

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 03 DE MAYO DE 2005**

5
6 **ACTA Nº 27-2005**

7
8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con treinta minutos en la sede del BANHVI, con la
9 asistencia de los siguientes Directores: Helio Fallas Venegas, Presidente; Guillermo
10 Carazo Ramírez, Vicepresidente; Yesenia Calderón Solano, Juan José Mora Rivera y
11 Belisario Solís Mata.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Donald Murillo Pizarro, Gerente General;
14 Rodolfo Hernández Sibaja, Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y
15 David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

16
17 Ausentes con justificación: Víctor Hugo Rojas González y Eugenia María Zamora
18 Chavarría, Directores.

19 -----

20
21 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

22
23 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 24
- 25 1. Presentación de los estados financieros y calificación CAMELS al mes de marzo de
 - 26 2005.
 - 27 2. Solicitud de aprobación de un Bono de extrema necesidad para Gerardo Loaiza
 - 28 Barquero, a través de la MUCAP y al amparo del artículo 59.
 - 29 3. Análisis de documentos sobre la presentación de proyectos al Sistema Financiero
 - 30 Nacional para la Vivienda.

31 -----

ARTÍCULO PRIMERO: Presentación de los estados financieros y calificación
CAMELS al mes de marzo de 2005

Se procede a conocer el informe sobre los Estados Financieros Comparativos entre marzo de 2004 y marzo de 2005, así como la evaluación según el Modelo CAMELS con corte al 31 de marzo de 2005.

Para exponer los alcances de dicho informe, ingresa a la sala de sesiones el Licenciado José Pablo Durán Rodríguez, Asistente de la Gerencia General, quien inicialmente se refiere al Estado de Resultados Comparativo entre los meses de marzo de 2004 y marzo de 2005, destacando que para el cierre del primer trimestre de este año, el Resultado Financiero Neto aumentó un 3% en relación con el mismo período del año anterior, debido básicamente a la disminución de gastos financieros por un menor nivel de captaciones. Indica que los Ingresos Operativos aumentaron un 17% debido al aumento en los ingresos por colocaciones de Bonos Familiares de Vivienda, mientras que los Gastos de Administración aumentaron un 9%, manteniéndose la disminución en términos reales.

Agrega que el efecto acumulado de estas situaciones fue un leve aumento en el nivel del Resultado Neto del período de un 5% en relación con el mes de marzo del año 2004, pasando de ¢801 millones a ¢838 millones, revirtiendo lo mostrado en los últimos dos meses, donde el nivel fue inferior al mismo período del año anterior.

En cuanto a la ejecución presupuestaria a marzo de 2005, explica que para el 2005 se tiene un presupuesto aprobado para Gastos Administrativos por ¢1.924 millones, de los cuales, al 31 de marzo se ha ejecutado, presupuestariamente, un 21% de los Gastos Administrativos. Además, comenta que suponiendo una distribución uniforme del presupuesto en el año, al mes de marzo sería esperable una ejecución de ¢481 millones. Por otro lado, comparando el “esperado” de ¢481 millones con el real ejecutado de ¢412 millones, se determina una subejecución de ¢69 millones (14%). Finalmente, comparando la ejecución presupuestaria de ¢412 millones, con el nivel de Gasto Administrativo según el Estado de Resultados de ¢404 millones, se establece una sobre-ejecución debido principalmente al pago del Salario Escolar en enero, lo que incrementa el gasto real presupuestario, lo cual no se realizará en meses posteriores por lo que esta “sobre-ejecución” ha venido siendo compensada en los últimos meses.

Seguidamente el Licenciado Durán Rodríguez se refiere a la Composición del Estado de Resultados Comparativo entre las fechas indicadas, explicando que los Gastos Financieros Netos disminuyeron un 7% su proporción en relación con los Ingresos Financieros Netos, debido básicamente a la disminución en el volumen de Gastos Financieros. Adicionalmente, comenta que los Ingresos Operativos aumentaron su proporción en un 18%, en virtud del aumento de su volumen. Por otro lado, los Otros Gastos Operativos aumentaron su proporción en un 6%, debido al aumento de su volumen.

En cuanto a los Gastos Administrativos, explica que éstos aumentaron su proporción en un 9%, básicamente por el crecimiento de su volumen, y además, el Resultado del Período aumentó su proporción pasando de un 48,1% a un 50,5%, debido básicamente al efecto combinado de descenso de Gastos Financieros y el aumento de Ingresos Operativos, compensado esto en parte por el aumento en los Gastos Administrativos.

A modo de conclusión sobre lo expuesto anteriormente, señala que el Estado de Resultados al mes de marzo de 2005 presenta un leve aumento en los niveles de resultados, revirtiendo la situación presentada en los dos anteriores. En términos relativos, los resultados del trimestre decrecieron con relación al año anterior, al aumentar en un 4,6%, por debajo de la inflación anual de un 13,61%. Sin embargo, la utilidad acumulada de 12 meses a marzo de 2004 fue de ¢2.741 millones y a marzo de 2005 fue de ¢3.243 millones, con un incremento de un 18%. Añade que no obstante lo anterior, las expectativas del presente año, en tanto se logre manejar el tema de restricciones de inversión en el Banco, aspecto fundamental para la intermediación financiera, es de esperar la mejora de este nivel en los próximos meses.

Refiriéndose luego al Balance de Situación Comparativo entre marzo de 2004 y marzo de 2005, el Licenciado Durán Rodríguez hace énfasis en que el Activo Productivo se incrementó un 0,6% en relación con el año 2004, debido al descenso en los recursos, por la cancelación de captaciones, lo cual reduce la capacidad de intermediación y de no recuperarse, provocaría descensos en los niveles de generación.

1 Por otro lado, explica que el Activo Improductivo aumentó en ¢277 millones (2,8%),
2 debido al ingreso de recursos del Fondo de Garantías, los cuales se clasifican en el rubro
3 de Otros Activos.

4
5 Agrega que el Activo Total aumentó en ¢510 millones (1%), mostrando una disminución
6 en términos reales, que se presenta en los últimos meses, lo cual debe considerarse
7 como una eventual debilidad si se mantiene, considerando la restricción de inversión de
8 recursos del Banco, lo que podría afectar los niveles de generación de recursos en el
9 mediano plazo.

10
11 En relación con el Pasivo con Costo, señala que éste disminuyó en ¢3.013 millones
12 (21%), debido básicamente a la cancelación de vencimientos institucionales no
13 renovados, dada la restricción de inversión en el Banco para el presente año. Por otra
14 parte, explica que el Pasivo sin Costo aumentó en ¢387 millones (5%), principalmente
15 como efecto neto del incremento de la provisión del Fondo de Garantías.

16
17 Manifiesta que el Pasivo Total presentó un descenso del 12% con respecto al año 2004,
18 básicamente por la no-renovación de vencimientos de captaciones institucionales. Añade
19 que el Patrimonio se incrementó en ¢3.136 millones (13%), debido fundamentalmente a la
20 generación de resultados del período y la revaluación de activos. Además, hace ver que
21 el Pasivo y Patrimonio Total aumentaron un 1%, lo que evidencia cierto grado de letargo
22 en el crecimiento del Banco, debido a la disminución de su actividad principal de
23 intermediación financiera, dadas las restricciones de inversión antes señaladas, por lo que
24 es fundamental la búsqueda de alternativas al respecto, en el corto plazo. No obstante,
25 destaca que considerando la disminución en el pasivo con costo y el mantenimiento del
26 nivel de activo productivo, en cierta forma se puede concluir una mejora relativa en la
27 capacidad de generación de recursos.

28
29 Luego de atender algunas consultas de los señores Directores y ampliar alguna
30 información sobre los datos expuestos, el Licenciado Durán Rodríguez se refiere a la
31 Composición del Balance de Situación Comparativo entre los meses de marzo de 2004 y
32 marzo de 2005, destacando que el Activo Productivo mantuvo su proporción sobre el
33 Activo Total, pasando de un 78,9% a un 78,5%, lo que permite mantener la capacidad de
34 generación de recursos, considerando la disminución en el Pasivo con Costo.

Complementariamente, explica que el Activo Improductivo apenas varió de un 21,1% a un 21,5%, mientras que el Pasivo con Costo disminuyó en un 22% su proporción sobre el Pasivo y Patrimonio Total, pasando de un 30,7% a un 24,0%, lo cual, al asociarse a un mantenimiento en el nivel de Activo Productivo, no afecta la estructura de generación de ingresos. No obstante, hace énfasis en que es importante propiciar el incremento en los niveles de captación como parte de la intermediación financiera del Banco.

Por otro lado, comenta que el Pasivo sin Costo prácticamente mantiene su proporción, pasando de un 16,9% a un 17,5%. En relación con el Patrimonio, manifiesta que éste aumentó un 12% su proporción sobre el Pasivo y Patrimonio Total, pasando de un 52,4% a un 58,5%, debido al incremento mayor en el Patrimonio que en el Pasivo, sin que esto implique un deterioro relevante en la estructura.

Concluyendo lo expuesto sobre el Balance de Situación, destaca que al mes de marzo el Banco presenta una situación financiera relativamente satisfactoria y refleja la tendencia mostrada desde el año 2003, producto de las acciones desarrolladas como parte del Plan de Acción de la SUGEF. No obstante lo anterior, hace ver que la limitación de inversión en el Banco, a partir del presente año y para el 2006, puede comprometer la situación financiera del Banco en el mediano plazo, dado que se requiere mantener activo un proceso de intermediación financiera, para lo cual es fundamental la captación de recursos de manera institucional como se había venido realizando en los últimos años.

Por lo anterior, explica que debe propiciarse la modificación de esas disposiciones y paralelamente deben buscarse nuevas fuentes de financiamiento, con el fin de mantener la posición financiera del Banco en el mediano y largo plazo, y complementariamente al nivel de Cuenta General por la restricción de recursos para presupuesto, que dependen del nivel de operación del Banco.

Posteriormente el Licenciado Durán Rodríguez comenta con los señores Directores algunos aspectos generales de los Estados Financieros expuestos, y luego, procede a presentar la evaluación del Banco con base en el Modelo de Calificación CAMELS, con corte al 31 de marzo del año en curso, información que se adiciona con el oficio GG-0354-2005 del 02 de mayo de 2005, destacando que al mes de marzo se mantiene la condición

1 de normalidad en la Calificación Cuantitativa, teniendo únicamente dos indicadores
2 (Coeficiente de Morosidad y Rentabilidad sobre Patrimonio) en nivel de Irregularidad,
3 básicamente, el primero de ellos, por el efecto del Banco ELCA, sobre lo cual se está a la
4 espera del nombramiento y operación de la respectiva Junta Liquidadora, a fin de
5 establecer las medidas que permitan recuperar los activos.

6
7 Añade que sobre este crédito al Banco ELCA, es importante mencionar que la misma
8 SUGEF ha manifestado que el BANHVI no tiene por qué tener problemas importantes en
9 cuanto a la recuperación de los recursos, y de hecho se tiene calificado en Categoría C, lo
10 que ha sido aceptado por esa Superintendencia.

11
12 En cuanto al indicador de Rentabilidad sobre Patrimonio, explica que éste se puede
13 mejorar si se mejoran los niveles de utilidades, y aunque no preocupa en mayor medida
14 este indicador, no es fácil que próximamente se llegue a un nivel de normalidad, dado que
15 en éste influye el efecto de la inflación junto con la eventual disminución en los niveles de
16 generación de utilidades.

17
18 Por último, explica que el Área Cualitativa se mantiene en grado de Normalidad, la cual se
19 mantendrá vigente hasta la próxima evaluación de la SUGEF que se llevará a cabo en el
20 último trimestre del presente año.

21
22 Los señores Directores comentan algunos aspectos de la información suministrada y
23 luego se comenta sobre el compromiso que aún no ha hecho efectivo el Ministerio de
24 Hacienda sobre los recursos de la liquidación de la asistencia financiera otorgada a
25 Vivierendacoop R.L.; esto a pesar de que desde marzo de 2004 se reconoció la deuda y el
26 BANHVI entregó a ese Ministerio y a la Tesorería Nacional toda la documentación que se
27 requirió para esos efectos.

28
29 En este sentido, explica que se está preparando una nota para la Tesorería Nacional,
30 reiterando que este Banco está a la espera de su definición, dado que la SUGEF ha
31 adelantado que va a requerir al BANHVI la estimación de esa cuenta (¢1.600 millones) a
32 un 100%, en virtud de que por el plan de cuentas de la SUGEF, cuando se constituye una
33 Cuenta por Cobrar sin fecha definida, se dan 180 días (que obviamente transcurrieron
34 desde hace varios meses) para que se recupere.

1
2 Sobre esto último y luego de un intercambio de criterios sobre la urgencia de promover
3 una respuesta satisfactoria al respecto en el menor plazo posible, los señores Directores
4 coinciden en la necesidad de que dicha nota sea suscrita por el Presidente de esta Junta
5 Directiva y que se le consigne copia de la misma al señor Presidente de la República, con
6 quien se compromete a conversar del asunto y solicitar su colaboración ante las
7 autoridades del Ministerio de Hacienda.

8
9 Finalmente, no habiendo más observaciones por parte de los presentes, la Junta Directiva
10 da por conocida la información suministrada, solicitándole al Gerente General dar un
11 adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado, sobre cualquier
12 situación que al respecto sea pertinente.

13 -----

14
15 **ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de un Bono de extrema necesidad**
16 **para Gerardo Loaiza Barquero, a través de la MUCAP y al**
17 **amparo del artículo 59**

18
19 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el Licenciado Durán
20 Rodríguez.

21
22 Se conoce el oficio GG-0339-2005 del 29 de abril de 2005, a través del cual, la Gerencia
23 General remite y avala el informe DF-OF-0714-2005 de la Dirección FOSUVI, referido a la
24 solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo para tramitar, al amparo del artículo
25 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de
26 Vivienda de emergencia para la familia que encabeza el señor Gerardo Loaiza Barquero,
27 cédula número 3-169-075, a quien se le otorgaría una solución habitacional en Orosi de
28 Paraíso, por cuanto la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de
29 Emergencias (CNE) ha declarado, mediante el informe DPM-INF-792-2004, que la
30 propiedad del señor Loaiza "se encuentra dentro de la zona considerada como de
31 amenaza potencial por actividad de quebrada Los Tanques. Además se encuentra dentro
32 de los 50 m de protección estipulados por el INVU."

33

1 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
2 técnico sobre el mismo, se incorpora en este momento el Licenciado Juan de Dios Rojas
3 Cascante, Director del FOSUVI.

4
5 El señor Gerente General expone en forma detallada los alcances del informe presentado,
6 destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, la
7 que finalmente recomienda aprobar un subsidio total de ¢5.500.000,00. Explica que la
8 solución habitacional tiene un costo total de ¢6.176.712,16, compuesto por un monto de
9 ¢3.266.712,16 para la compra del lote, y la suma de ¢2.910.000,00 para la construcción
10 de la vivienda, incluidos los respectivos gastos de formalización, y en virtud de esto, la
11 diferencia entre el costo de la solución y el monto del Bono Familiar de Vivienda será
12 financiada por medio de un crédito por la suma de ¢666.561,48 y un aporte del
13 beneficiario de ¢10.150,68.

14
15 Conocida la información suministrada por la Gerencia General y no habiendo objeciones
16 de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva
17 acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, acuerda:

18
19 **ACUERDO #1:**

20 **Considerando:**

21 **A.** Que mediante el oficio GG-097-2005 del 10 de marzo de 2005 la Mutual Cartago de
22 Ahorro y Préstamo (MUCAP) solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar,
23 al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
24 (SFNV), un Bono Familiar de Vivienda de emergencia para compra de lote y construcción
25 de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Gerardo Loaiza Barquero, cédula
26 número 3-169-075, a quien se le otorgaría una solución habitacional en Orosi de Paraíso,
27 por cuanto la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias
28 (CNE) ha declarado, mediante el informe DPM-INF-792-2004, que la propiedad del señor
29 Loaiza “se encuentra dentro de la zona considerada como de amenaza potencial por
30 actividad de quebrada Los Tanques. Además se encuentra dentro de los 50 m de
31 protección estipulados por el INVU.” Para estos efectos, la MUCAP ha suministrado los
32 documentos correspondientes, incluyendo la Declaración Jurada suscrita por su Gerente
33 General, en la cual se certifica que la información del expediente cumple con todas las
34 disposiciones y requisitos establecidos por el Reglamento para la aplicación de los
35 Programas Especiales de Vivienda previstos en el Artículo 59 de la Ley del SFNV.

1
2 **B.** Que mediante el oficio DF-OF-0714-2005 del 14 de abril de 2005 –el cual es avalado
3 en todos sus extremos por la Gerencia General a través del oficio GG-0339-2005 del día
4 29 del mismo mes– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente estudio técnico, el
5 cual contiene las características y costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la
6 familia del señor Loaiza Barquero, concluyendo que, con base en la normativa establecida
7 para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio
8 solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda
9 hasta por el monto de ₡5.500.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido
10 informe de esa Dirección.

11
12 **C.** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, esta Junta
13 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
14 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
15 Vivienda, en los términos y condiciones planteados en el oficio GG-0339-2005 y sus
16 anexos.

17
18 **Por tanto, se acuerda:**

19 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, la emisión de un Bono
20 Familiar de Vivienda de emergencia para compra de lote y construcción de vivienda por
21 un monto de **₡5.500.000,00** (cinco millones quinientos mil colones exactos) para la familia
22 que encabeza el señor **Gerardo Loaiza Barquero**, cédula número 3-169-075, actuando la
23 MUCAP como Entidad Autorizada.

24
25 **2)** La solución habitacional tiene un costo total de ₡6.176.712,16, compuesto por un
26 monto de ₡3.266.712,16 para la compra del lote, y la suma de ₡2.910.000,00 para la
27 construcción de la vivienda, incluidos los respectivos gastos de formalización y cierre de la
28 operación (conforme los gastos autorizados mediante el acuerdo número 5 de la sesión
29 10-2002 del 06/02/2002). En virtud de lo anterior, la diferencia entre el costo de la
30 solución y el monto del Bono Familiar de Vivienda será financiada por medio de un crédito
31 por la suma de ₡666.561,48 y un aporte del beneficiario de ₡10.150,68.

32
33 **3)** Se instruye a la Entidad Autorizada para que en todo momento vele porque la vivienda
34 se ajuste a la Directriz Gubernamental N° 27.

35 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

36 -----

**ARTÍCULO TERCERO: Análisis de documentos sobre la presentación de proyectos
al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el Licenciado Rojas Cascante.

Se procede a analizar el tema del proceso para la presentación de solicitudes de financiamiento para el desarrollo de proyectos de vivienda ante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Para estos efectos, se tienen a la vista los siguientes documentos:

a) Oficio N° 02840 (FOE-SO-113) de la Contraloría General de la República del 10 de marzo de 2005, mediante el cual, ese Órgano se pronuncia –atendiendo una consulta del señor Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos– con respecto al proceso definido por ese Ministerio para la presentación de propuestas de vivienda de interés social por parte de empresas desarrolladoras y constructoras;

b) Oficio GG-0242-2005 del 16 de marzo de 2005, por medio del cual, el Gerente General presenta a la Contraloría General de la República, formal Recurso de Revocatoria con apelación en subsidio contra el acto emitido por ese Órgano Contralor en el citado oficio N° 02840;

c) Oficio del 16 de marzo de 2005, mediante el cual, el Presidente de esta Junta Directiva emite su criterio en relación con lo dispuesto por la Contraloría General de la República en el reiterado oficio N° 02840 y expone las razones por las que la Junta Directiva del BANHVI no debe apoyar el Recurso de Revocatoria incoado por el señor Gerente General de este Banco;

d) Oficio del 13 de abril de 2005, por medio del cual, la Asociación Cámara de Vivienda de Interés Social (ACAVIS) le solicita al señor Ministro de Vivienda (consignando copia a esta Junta Directiva) que emita criterio oficial en relación con lo que indica la Fundación Costa Rica-Canadá en el oficio FVR-GP-508-2005, en el cual se manifiesta que *“los proyectos [de vivienda] presentados con anterioridad y cualquier otro que se solicite por parte de su representada [una empresa miembro de ACAVIS]... deberá contar como requisito indispensable con una nota del MIVAH donde se indique que el proyecto responde a la planificación de la atención por parte de ese Ministerio”*.

e) Oficio N° 04070 (FOE-SO-155) de la Contraloría General de la República del 13 de abril de 2005, mediante el cual, ese Órgano se refiere a la solicitud planteada por el

1 Gerente General del BANHVI por medio del oficio GG-0242-2005 del 16 de marzo de
2 2005, referida a suspender los efectos del oficio Nº 02840 (FOE-SO-113), previo a
3 resolver el Recurso de Reposición presentado ante ese Ente Contralor. En dicha nota, y
4 en lo conducente, la Contraloría General de la República rechaza la solicitud planteada
5 por el señor Gerente General.

6 f) Oficio DM-0233-2005 del 27 de abril de 2005, a través del cual, el señor Ministro de
7 Vivienda y Asentamientos Humanos responde a ACAVIS la indicada consulta de fecha 13
8 de abril de 2005, concluyendo que *“los dictámenes de la Contraloría General de la*
9 *República, lejos de crear un proceso complicado, contribuye a ordenar mejor el desarrollo*
10 *de proyectos ajustado a las necesidades insatisfechas de demanda de vivienda para los*
11 *grupos más pobres”.*

12
13 Con base en dichos documentos, los señores Directores comentan que en efecto el
14 Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, en su condición de ente rector del
15 sector vivienda, tiene las potestades legales para dictar políticas (con base en la demanda
16 insatisfecha que llegue a identificar) que orienten la atención de las prioridades del
17 Gobierno de la República en materia de proyectos de vivienda de interés social y cuyo
18 desarrollo se propone al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
19 para la Vivienda.

20
21 No obstante, también se coincide en que los lineamientos de ese Ministerio en esta
22 materia deben referirse, por ejemplo, a cifras generales de la demanda por cantón (ya sea
23 de casos de extrema necesidad o de precarios), pero no a un número específico y rígido
24 de las soluciones que se requieren por cantón. Esto, dada la movilidad o que en ciertas
25 zonas los canto

26
27 En este sentido, se comenta sobre la necesidad de que el Ministerio de Vivienda y
28 Asentamientos Humanos defina con claridad no sólo las políticas, las fuentes y los
29 mecanismos por medio de los cuales va a tomar la información para determinar la
30 demanda insatisfecha, sino también, y sobre todo, el producto que va a generar esa
31 información y la forma en que se va a proponer la implementación del procedimiento para
32 atender la demanda identificada, a fin que éste no se convierta en una “camisa de fuerza”
33 que limite el accionar de este Banco y la atención de cualquier familia o grupo de familias

1 de escasos recursos que requieran de una solución habitacional al amparo del artículo 59
2 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3
4 Se hace énfasis en la necesidad de establecer con claridad el marco de acción y las
5 responsabilidades que en esta materia tienen el Ministerio de Vivienda y el Banco
6 Hipotecario de la Vivienda, en el sentido que la política que emita ese Ministerio –con
7 base en la demanda que se llegue a identificar y sobre las prioridades para la atención de
8 esa demanda (con fundamento en los censos de población, la base de datos sobre
9 precarios, el índice de desarrollo social del MIDEPLAN, etc.)– no llegue a confundirse ni a
10 contravenir con los procedimientos, la planificación y las normas legales con las que
11 cuente y emita este Banco para la atención de los grupos prioritarios.

12
13 En esta misma dirección, se hace ver la conveniencia de que este Banco defina políticas
14 claras en cuanto a la atención de las familias que pertenezcan a grupos prioritarios y con
15 base en esas políticas analice y eventualmente modifique algunos alcances el
16 Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, así como
17 del “Reglamento sobre opciones de financiamiento en el corto y en el largo plazo para
18 proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda del artículo
19 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (erradicación de tugurios y
20 casos de emergencia)”, con el fin de ajustarlos a los requerimientos actuales y evitar
21 confusiones en cuanto a la forma en que este Banco debe cumplir con sus
22 responsabilidades con respecto a la atención de los grupos más vulnerables.

23
24 Finalmente, con base en las observaciones y el análisis realizado en esta sesión, el
25 Director Presidente se compromete a elaborar un primer borrador de ideas y propuestas
26 para avanzar en la discusión de este tema, con el propósito de que en los próximos
27 meses se vaya arribando a decisiones y acciones concretas al respecto.

28 -----

29
30 Siendo las diecinueve horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

31 -----

32