

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 20 DE JULIO DE 2006**

5
6 **ACTA N° 48-2006**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Miguel Ángel Murillo Monge, Vicepresidente y quien preside; María
10 de los Ángeles Alfaro Murillo, Yesenia Calderón Solano, María Estela Segura Flores,
11 Roberto Thompson Chacón y Rolando Vargas Baldares.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Ennio Rodríguez Céspedes, Gerente
14 General; Juan de Dios Rojas Cascante, Subgerente General; Rodolfo Hernández Sibaja,
15 Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco,
16 Secretario de Junta Directiva.

17
18 Ausente con justificación: Fernando Zumbado Jiménez, Presidente.

19 -----

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

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

- 24 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 45-2006 del 10/07/2006, N° 46-
25 2006 del 13/07/2006, y N° 47-2006 del 17/07/2006
26 2. Informe sobre el proyecto de ley para condonar deudas de operaciones administradas
27 por fideicomisos del BANHVI.
28 3. Informe de Inversiones al 30 de junio de 2006.
29 4. Informe de Gestión de Riesgos al 31/05/2006.
30 5. Informe sobre el resultado de la investigación relacionada con el sobregiro de la
31 subpartida "Salario Escolar" en el 2004.
32 6. Solicitud de estudio sobre proyectos del Programa ABC.
33 7. Oficio de Irene Bogantes Arévalo, solicitando un segundo Bono de Vivienda.

8. Oficio de la Contraloría General de la República en relación con el estudio realizado a la liquidación presupuestaria del 2004.

9. Oficio de Marvin Montero Montero, solicitando información sobre su Bono de Vivienda.

10. Información sobre acta solicitada por el Consejo Nacional de Trabajadores.

11. Copia de oficio remitido por Efraín Vega Durán al Departamento de Fideicomisos, solicitando dar trámite a su caso.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones Nº 45-2006 del 10/07/2006, Nº 46-2006 del 13/07/2006, y Nº 47-2006 del 17/07/2006

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta Nº 45-2006 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 10 de julio de 2006. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Seguidamente se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta Nº 46-2006 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 13 de julio de 2006.

Al respecto, la Directora Alfaro Murillo presenta una moción para revisar el acuerdo número 2 de dicha sesión –referido a trasladar a la Cuenta General un 20% de los rendimientos del Fondo de Garantías–, argumentando que se asesoró con varios profesionales especialistas en finanzas con respecto a este tema y, aunque en esa oportunidad le pareció bien avalar la propuesta de la Administración, los profesionales consultados coincidieron en que es válido que el Banco cobre un monto por la administración de esos recursos, pero consideran que el monto aprobado es muy alto en comparación con los que usualmente se cobran en algunas operadoras.

Agrega que de esta forma, con base en lo indicado y con vista lo que ha planteado la SUGEF en su último informe, entre otras cosas, estima que se deben evitar

1 cuestionamientos públicos sobre la forma de manejar un Fondo que ya de por sí es
2 pequeño y por ello propone que se revise el porcentaje de la comisión que se aprobó.

3
4 Para ampliar y aclarar el criterio de la Administración sobre este tema, se incorpora a la
5 sesión el Licenciado Carlos Castro Miranda, Director a.i. del FONAVI, quien explica que
6 en dicha sesión se analizó el monto que cobran las administradoras de los fondos de
7 inversión, entidades que cobran una comisión sobre activos o saldo administrando, lo que
8 no se consideró válido para el BANHVI porque de alguna forma se podría incurrir en
9 alguna contradicción con un artículo del Reglamento sobre Garantías que establece que
10 con la provisión del Fondo está constituida con el aporte de las Entidades y del BANHVI,
11 por lo que si se toma un porcentaje de ese Fondo se podría llegar a pensar que se está
12 tomando una parte de la provisión, razón por la cual más bien se estableció una comisión
13 como un porcentaje del rendimiento de los intereses que generan las inversiones.

14
15 Añade que en el caso de los Fondos de Inversión la comisión se cobra sobre activos, es
16 decir, sobre el capital administrado, y esta comisión varía entre el 1% y el 6%, con un
17 promedio del 2,5%. De esta forma, si se hace una equivalencia de esos datos al mes de
18 junio y considerando que los Fondos de Inversión generan rendimientos promedios del
19 orden del 10%, entonces la comisión equivalente sobre rendimientos sería de un 25%, lo
20 cual evidencia que el porcentaje establecido de un 20% sobre rendimientos es totalmente
21 razonable si se compara con otras administradoras de fondos similares.

22
23 Adicionalmente la Directora Alfaro Murillo comenta que los expertos con los que habló le
24 manifestaron que si se considerara una comisión promedio del 3% en los Fondos de
25 Inversión, el monto del que se estaría hablando para el caso del Fondo de Garantías no
26 debió haber superado el 10%. Sobre esto, el Licenciado Castro Miranda explica con
27 varios ejemplos que si se considera una comisión promedio del 3% sobre el capital
28 administrado, entonces más bien habría un aumento en el monto equivalente a la
29 comisión sobre rendimientos del 30% anual. Además, hace ver que incluso los Fondos
30 de Pensiones cobran no solo una comisión sobre capital administrado sino también sobre
31 el aporte.

32
33 Finalmente la Directora Alfaro Murillo manifiesta que el punto medular del asunto es que
34 se trata de tomar recursos de los rendimientos de un Fondo que actualmente no cubre el

1 monto que está garantizando y para el cual fue creado, por lo que no encuentra
2 razonable el monto de la comisión que se aprobó y por ende insiste en su posición de
3 revisar el acuerdo que al respecto emitió esta Junta Directiva, con el fin de que se
4 modifique la comisión por administración a un máximo del 10% sobre rendimientos.

5
6 Seguidamente el señor Gerente General manifiesta que el criterio de la Administración
7 sigue siendo el de mantener la comisión en un 20%, y agrega que se ha hecho un
8 análisis de los costos en que incurre la institución, tratando de determinar dónde hay
9 subsidios y dónde no los hay; y este es un caso donde se da un subsidio cruzado que
10 desde el punto de vista de la Administración no tiene ninguna justificación, no solo por el
11 hecho de que por ley el BANHVI contribuye al Fondo, sino que además el Banco ha
12 venido subsidiando los gastos de la administración de ese Fondo; y por ello se ha
13 considerado que una comisión por rendimientos del 20% es totalmente razonable.

14
15 Por su parte, el Director Vargas Baldares hace ver que su preocupación inicial fue que el
16 porcentaje de la comisión a cobrar por el BANHVI fuera a ocasionar que los recursos del
17 Fondo perdieran su valor real en el tiempo, pero dado que la Administración le aclaró que
18 aún rebajando la comisión del 20% sobre los rendimientos se garantiza que los
19 rendimientos restantes permiten que el Fondo no se descapitalice en términos reales, su
20 criterio es que debe mantenerse ese porcentaje de comisión.

21
22 Por otro lado, el Director Murillo Monge indica que en este asunto se debe tener en
23 cuenta lo siguiente: en primer lugar, que el Fondo de Garantías se está conformando con
24 una parte de las utilidades de este Banco; en segundo lugar, que sin lugar a dudas existe
25 un costo por la administración de este Fondo; y en tercer lugar, que es incuestionable que
26 el presupuesto operativo del Banco es muy frágil y por ende se deben buscar fuentes
27 para darle contenido económico al presupuesto institucional. Con base en estas
28 consideraciones, opina que está de acuerdo en que se aplique la comisión del 20% sobre
29 los rendimientos.

30
31 Seguidamente, la Directora Calderón Solano también se pronuncia a favor de que el
32 BANHVI cobre la comisión del 20% sobre los rendimientos del Fondo de Garantías,
33 destacando que el Banco necesita recursos que le permitan coadyuvar con sus gastos de

operación, pero adiciona que si se desea sustentar aún más la razonabilidad del monto aprobado, la Administración podría contratar el criterio de un experto en finanzas.

Sobre esto último, el señor Gerente General considera que el estudio realizado por la Dirección FONAVI es muy profesional, y aunque no vería problema en pedir otro criterio externo, en su opinión esto no es necesario.

Por otro lado, el Licenciado Mora Villalobos explica que como en esencia se trata de un seguro, no ve ningún problema en que el Banco cobre una comisión por la administración del Fondo y de ahí que lo único que podría ser cuestionado es el monto de la comisión. No obstante, si este monto es racional, entonces no hay razón para objetarlo.

De esta forma, discutida y sometida a votación la referida moción, es rechazada por parte de la Junta Directiva, al contar únicamente con el voto favorable de la Directora Alfaro Murillo, quien reitera que salva su voto en la aprobación del monto de la comisión dispuesto en el acuerdo número 2 de la sesión cuya acta se conoce en este momento.

Finalmente, hechas las enmiendas correspondientes al acta en discusión, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

- A partir de este momento se retira de la sesión el Licenciado Castro Miranda.

Posteriormente se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta Nº 47-2006 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 17 de julio de 2006. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Informe sobre el proyecto de ley para condonar deudas de operaciones administradas por fideicomisos del BANHVI

Se conoce el oficio GG-ME-0427-2006 del 19 de julio de 2006, mediante el cual, en cumplimiento de lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 2 de la sesión 44-2006 del 06 de julio de 2006, la Gerencia General presenta un análisis,

1 realizado por la Asesoría Legal y la Dirección FONAVI, de los alcances y efectos que
2 para este Banco supone el proyecto de ley tendiente a condonar deudas de operaciones
3 administradas por los fideicomisos propiedad de este Banco, el cual se tramita
4 actualmente en la corriente legislativa bajo el expediente Nº 15370.

5
6 Para exponer dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el
7 tema, se incorpora a la sesión el Licenciado Carlos Castro Miranda, Director a.i. del
8 FONAVI, quien inicialmente se refiere a los antecedentes de dicho proyecto de ley y de la
9 cartera que está fideicometida por el BANHVI, luego de lo cual, explica que en virtud de la
10 problemática que presenta dicha cartera, en mayo de 2003 la Junta Directiva de este
11 Banco conoció una propuesta elaborada por la Administración de un proyecto de ley,
12 donde se planteaba a la Asamblea Legislativa aprobar una norma que permitiera
13 condonar los intereses de todas las operaciones de los fideicomisos. Agrega que esta
14 propuesta fue conocida por la Comisión de Asuntos Sociales y en marzo de 2004 recibió
15 Dictamen de Mayoría con algunas adiciones, pero no tuvo mayor avance desde ese
16 momento y recientemente fue activado a través de una moción al amparo del artículo 137
17 del Reglamento Legislativo y que en realidad propone un texto sustitutivo al proyecto.

18
19 Añade que, así las cosas, en este momento se tienen dos textos en la corriente
20 legislativa: un texto original que propone la condonación de los intereses de todos los
21 fideicomisos; y un texto sustitutivo que incorpora el principal de las deudas, pero que se
22 hace extensivo sólo a cuatro de los fideicomisos, considerando para ello que los otros
23 fideicomisos están compuestos de operaciones que en su mayoría están al día y cuyos
24 deudores no son personas de bajos recursos.

25
26 De esta forma, procede a exponer los alcances más relevantes del texto sustitutivo al
27 proyecto de ley, señalando que se pretende autorizar al BANHVI para que condone de
28 oficio el pago de las operaciones de crédito hipotecario correspondientes a los siguientes
29 cuatro fideicomisos:

- 30 a) Fideicomiso Número 1113-CEV de la disuelta Comisión Especial de Vivienda, y
31 administrado hoy día por Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo.
32 b) Fideicomiso Número 010-99 del disuelto Consorcio Cooperativo de Vivienda
33 Fedecrédito R.L., conocido como Coovivienda R.L., y administrado hoy día por Mutual

1 Cartago de Ahorro y Préstamo, pero este Fideicomiso se exceptúan de la condonación
2 las operaciones del proyecto de vivienda Don Federico.

3 c) Fideicomiso BCAC-BANHVI de la disuelta Comisión Especial de Vivienda, y
4 administrado hoy día por el Banco Crédito Agrícola de Cartago.

5 d) Fideicomiso Número 010-2002 de la disuelta Mutual Guanacaste de Ahorro y
6 Préstamo y administrado hoy día por Banca Promérica S.A.

7
8 Explica que además de la excepción indicada en el caso del Fideicomiso 010-99, se
9 excluye de la condonación total toda operación de crédito contenida en cualquiera de
10 estos fideicomisos, cuyo saldo del principal a la fecha de vigencia de la ley, sea igual o
11 superior a ¢2 millones, con independencia de si la operación se encuentra morosa o
12 puntual en sus pagos.

13
14 Hace ver que estos cuatro fideicomisos contienen las operaciones morosas más
15 problemáticas que ha heredado el BANHVI como resultado del cierre o liquidación de
16 cada una de las entidades citadas, y aclara que la excepción que se hace en el
17 Fideicomiso 010-99 se debe a las operaciones del proyecto de vivienda Don Federico,
18 dado que son el resultado de recientes formalizaciones de créditos hipotecarios de largo
19 plazo necesarios para concluir ese proyecto, operaciones que en general son por montos
20 importantes y se encuentran al día. Añade que en virtud de que hay algunas operaciones
21 de crédito, ya sea morosas o al día, por montos que no dejan de ser significativos, se
22 consideró que lo prudente es no condonar ni el principal ni los intereses de esas
23 operaciones para asegurar la aplicación del principio de transparencia.

24
25 Aclara que en razón de que existen operaciones morosas en proceso de cobro
26 administrativo o judicial, el respectivo Fideicomiso se haría cargo del pago de las
27 respectivas pólizas y de los honorarios legales, y de llegar a aprobarse el proyecto de ley,
28 los gastos que por tales conceptos se hayan generado deberán ser asumidos en forma
29 definitiva por el Fideicomiso. Esto, por cuanto resultaría muy problemático condonar el
30 principal y los intereses de cada operación, y pretender cobrar al deudor o exdeudor
31 sumas mucho menores por concepto de pólizas y de honorarios legales; y, además,
32 excluir tales gastos de la condonación, vaciaría de contenido la ley porque el Fiduciario
33 tendría que seguir realizando gestiones de cobro que en la mayoría de los casos serían
34 infructuosas, manteniéndose la morosidad respecto a esas sumas.

1 Adicionalmente, comenta que de llegar a aprobarse el proyecto de ley, a la fecha de su
2 vigencia habrá concluido una cantidad significativa de procesos de cobro judicial que han
3 desembocado en el remate de los inmuebles hipotecados; y por ello, considerando que
4 sería injusto que esas familias pierdan (tal vez por pocos días de diferencia) los beneficios
5 de la respectiva ley, lo que se propone es que si el Fiduciario que se adjudicó el inmueble
6 en remate judicial no ha realizado el desalojo de la familia, entonces se le haga la
7 donación de la vivienda mediante un acto de donación a cargo del mismo Fiduciario.

8
9 Por otro lado, indica que también se contempla (en el artículo 2 del proyecto) la
10 posibilidad de donar a las familias, bajo ciertas condiciones, las viviendas que fueron
11 rematadas y luego adjudicadas al BANHVI, por la falta de pago de deudas
12 correspondientes a Bonos de Vivienda que antes de 1990 no se otorgaban como una
13 donación. Añade que en esta situación se encuentran solo 4 ó 5 operaciones.

14
15 Explica luego que en el artículo 3 se incorporan algunas medidas relacionadas con la
16 exoneración de impuestos y pago de honorarios, debido a que, para los efectos de aplicar
17 el artículo 2, se hace necesario confeccionar instrumentos legales que a su vez generan
18 un gasto; y por eso se propone que los fideicomisos asuman los gastos de esos trámites,
19 pagando incluso los impuestos y las tasas que adeudaren esos inmuebles, por cuanto
20 solicitar un pago a una familia que vive en extrema pobreza implica entrar en un proceso
21 de espera indefinido y en la incertidumbre que ello representa.

22
23 Añade que en virtud de que el proyecto busca condonar una gran cantidad de hipotecas y,
24 una vez condonada la hipoteca, los exdeudores requieren hacer la cancelación ante el
25 Registro Público, el artículo 4 establece la simplificación de dicho trámite y exenciones de
26 impuestos relacionados con el mismo, en el sentido de cancelar las hipotecas mediante
27 una simple comunicación al Registro Público, para no quedar sujetos a la voluntad de
28 cada exdeudor; pero obviamente las limitaciones de la propiedad permanecen por el plazo
29 restante de ley.

30
31 Seguidamente explica que el artículo 5 viene a ser una cláusula permisiva para que el
32 BANHVI proceda a modificar los contratos de los fideicomisos, autorizando al Fiduciario
33 para aplicar la legislación y girando al mismo tiempo en forma contractual cualquier otra
34 instrucción que fuere necesaria para su debida y correcta aplicación. Esto, como un

1 asunto más que todo formal y procesal que tiende a dejar documentada la acción del
2 BANHVI y del Fiduciario.

3
4 Añade que de acuerdo con la información suministrada por los Fiduciarios al 31 de mayo
5 de 2006, el total de operaciones que se condonarían con el proyecto de ley sería de 2.582
6 para un total de ¢765.6 millones de principal e intereses corrientes, cuyo detalle por
7 fideicomiso presenta en un cuadro.

8
9 Sobre esto último, el Director Murillo Monge considera que sería conveniente aprovechar
10 este proyecto de ley para incorporar algunas operaciones de otros fideicomisos que
11 tengan características semejantes en cuanto a condiciones de los deudores y a la
12 morosidad de las operaciones, con el propósito fundamental de que las familias puedan
13 resolver finalmente su situación.

14
15 Seguidamente, la Directora Alfaro Murillo hace ver que desde el pasado 4 de julio la
16 Comisión de Asuntos Sociales rechazó en forma unánime el texto sustitutivo que ahora se
17 conoce, considerando para ello que el Departamento de Servicios Técnicos señaló que
18 hay varios artículos de este texto que no tienen relación de conexidad con el proyecto de
19 ley. En virtud de esto, consulta la estrategia que en adelante va a implementar el Banco
20 para promover la condonación de estas deudas, pues obviamente no podría darse a
21 través de un apoyo al texto sustitutivo que ya se ha rechazado.

22
23 De esta forma y luego de un intercambio de criterios sobre la situación apuntada por la
24 Directora Alfaro Murillo, finalmente los señores Directores coinciden en que lo procedente
25 ahora es que la Administración prepare y someta a la consideración de esta Junta
26 Directiva un nuevo proyecto de ley, que vaya orientado en los mismos términos que el
27 texto sustitutivo que ha sido conocido en la presente sesión, pero incorporándole, si luego
28 del análisis se considera viable, las operaciones con alta morosidad que se encuentran en
29 otros fideicomisos, con el fin de solventarle a otras familias de escasos recursos el
30 problema que enfrentan con sus deudas.

31 -----
32
33
34

ARTÍCULO TERCERO: Informe de Inversiones al 30 de junio de 2006

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el Licenciado Castro Miranda.

Se conoce el oficio GG-ME-0383-2006 del 11 de julio de 2006, a través del cual, la Gerencia General remite el informe sobre las Inversiones del Banco en Títulos Valores, Fondos de Inversión y Cuentas Platino, con corte al 30 de junio de 2006, y que fue previamente conocido y avalado por el Comité de Inversiones de este Banco.

Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el Licenciado Ricardo Chacón Martínez, jefe del Área de Tesorería del Banco, quien inicialmente explica la composición de la cartera por fuente de recursos al mes de junio de 2006, destacando que el FOSUVI representa un 50,09% de la Cartera Total, mientras que el FONAVI y la Cuenta General representan un 38,82% y un 11,09% respectivamente.

En cuanto a la composición por instrumento de inversión en la Cuenta General, hace ver que al mes de junio un 5,37% de los recursos están invertidos en Cuentas Platino al 9,75%, para hacer frente a los pagos inmediatos del mes; se mantiene invertido en ICP el 20,75% de los recursos a una tasa del 10,50%, previendo las obligaciones que se deben cubrir a un plazo mayor a 30 días; y el restante 73,89% de los recursos se mantienen invertidos en Certificados de Depósito a Plazo (CDP) a una tasa de interés promedio del 14,43% a un año plazo, lo que permite el balance deseable entre liquidez, rentabilidad y riesgo.

En relación con la Cuenta FONAVI, destaca que un 44,26% de las inversiones se encuentran en Cuentas Platino a una tasa del 9,75%, un 41,83% en Certificados de Depósito a Plazo (con el Banco Popular y el Banco de Costa Rica) con un interés promedio del 15,02%, y para los desembolsos que se tienen pensados realizar a 30 días, se tienen cubiertos con el 13,91% de los recursos invertidos en ICP con un rendimiento del 10,50%.

Refiriéndose luego a los recursos del FOSUVI, explica que un 0,95% están invertidos en Cuentas Platino al 9,75% de interés; un 62,51% en CDP (tanto en el Banco Popular como

1 en el Banco de Costa Rica) a una tasa promedio del 14,11%; y el restante 36,53% en ICP
2 con el Banco Central al 12,74% de interés.

3
4 Seguidamente expone la composición de la cartera total por instrumento de inversión,
5 destacando que se tiene un rendimiento total de la cartera de un 12,51%, cifra superior al
6 Índice de Precios al Consumidor al mes de junio (10,90%).

7
8 Luego la Licenciada Campos Barrantes atiende algunas consultas de los señores
9 Directores sobre los datos expuestos y posteriormente se refiere a los rendimientos
10 mensuales por clase de inversión en los últimos seis meses, haciendo énfasis en que
11 lamentablemente la tendencia de las inversiones es a la baja, pues aunque el objetivo del
12 Banco no es maximizar sus rendimientos con las inversiones, se debe hacer una
13 administración transitoria de estos recursos y garantizar que se tengan los mejores
14 rendimientos.

15
16 Explica después los rendimientos que al mes de junio tienen otros instrumentos de
17 inversión que existen en el mercado, luego de lo cual, expone un cuadro con el que
18 compara las inversiones proyectadas y las inversiones reales al mes de junio de 2006 en
19 cada una de las cuentas, destacando que en el caso del FONAVI la desviación se debe a
20 que se dejaron recursos a la vista para desembolsos de créditos aprobados a Entidades
21 Autorizadas, así como al ingreso de recursos no proyectados.

22
23 Seguidamente el Licenciado Chacón Martínez atiende varias consultas de los señores
24 Directores sobre los datos expuestos, luego de lo cual, el señor Gerente General comenta
25 que en el Comité de Inversiones se han empezado a discutir opciones para propiciar un
26 manejo más agresivo de lo que corresponde a las inversiones del Banco, de forma tal que
27 se aprovechen mejor las oportunidades de los rendimientos que ofrece el mercado,
28 manteniendo un perfil de riesgo bajo.

29
30 Adicionalmente, el Licenciado Chacón Martínez acoge y toma nota de una solicitud del
31 Director Murillo Monge, en el sentido que en los futuros informes sobre las inversiones del
32 Banco, se incluya un cuadro con el que se evidencie la tendencia de los rendimientos
33 mensuales de cada fuente con respecto al índice de precios.

34

1 Concluida la exposición y análisis del informe presentado, y no habiendo más
2 observaciones por parte de los presentes, la Junta Directiva da por conocido el informe de
3 la Administración, solicitándole a la Gerencia General dar un adecuado seguimiento a
4 este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto
5 sea pertinente.

6
7 En consecuencia, se toma el siguiente acuerdo:
8

9 **ACUERDO #1:**

10 Dar por conocido el oficio GG-ME-0383-2006 del 11 de julio de 2006, a través del cual, la
11 Gerencia General remite el informe sobre las Inversiones del Banco en Títulos Valores,
12 Fondos de Inversión y Cuentas Platino, con corte al 30 de junio de 2006.

13
14 Se instruye a la Administración para que le dé un oportuno y adecuado seguimiento a
15 este tema e informe a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto
16 sea pertinente.

17 **Acuerdo Unánime.-**

18 -----
19

20 **ARTÍCULO CUARTO: Informe de Gestión de Riesgos al 31/05/2006**

21
22 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el Licenciado Chacón
23 Martínez.

24
25 Se conoce el oficio GG-ME-0370-2006 del 06 de julio de 2006, a través del cual, la
26 Gerencia General remite y avala el Informe de Gestión de Riesgos del BANHVI con corte
27 al mes de mayo de 2006, elaborado por la Unidad de Planificación Institucional, contenido
28 en el oficio UPI-ME-0092-2006 del 06 de julio de 2006, y el que además fue conocido y
29 discutido por parte del Comité de Riesgos.

30
31 Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter
32 técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la Licenciada Magaly Longan Moya, jefa
33 de la Unidad de Planificación Institucional, quien inicialmente expone lo relacionado a los
34 Riesgos de Mercado, destacando que al cierre del mes de mayo se tienen niveles de baja

1 exposición, a pesar de que en lo que se refiere a moneda nacional ese mes se tuvo un
2 leve aumento en el indicador, arriba del límite de tolerancia, dado que el valor actual de
3 los activos fue superior al de los pasivos, al igual que su duración, así como en virtud de
4 la disminución experimentada en el último mes en la tasa de interés de referencia, lo que
5 generó un leve aumento en la posición de riesgo al mes de mayo.

6
7 Seguidamente la Licenciada Longan Moya se refiere a la evaluación del Riesgo de
8 Liquidez, haciendo énfasis en que el análisis contempló un estudio de las principales
9 partidas de activos y pasivos del Banco a esa fecha, así como el flujo de caja proyectado
10 para los meses de julio y agosto, determinándose que hay un nivel bajo de exposición al
11 riesgo.

12
13 En cuanto a la evaluación del Riesgo de Crédito, destaca que considerando aspectos
14 sobre la calificación de la cartera total del Banco al mes de mayo, el índice de morosidad,
15 el registro de un exceso de estimaciones y el análisis de la calidad y suficiencia de las
16 garantías otorgadas en respaldo de los créditos vigentes, se determinó que existe un
17 nivel de riesgo bajo.

18
19 Seguidamente la Licenciada Longan Moya atiende algunas consultas concretas de los
20 señores Directores sobre los datos expuestos al respecto, luego de lo cual concluye
21 señalando que de acuerdo con los resultados de los indicadores de riesgos al mes de
22 mayo, se consideran niveles de baja exposición, cuyos resultados se encuentran dentro
23 de los límites de tolerancia aceptables y se cumplen las políticas definidas para la gestión
24 de riesgos, principalmente con la vinculada a riesgo de liquidez.

25
26 Finalmente, no habiendo más observaciones por parte de los presentes, la Junta Directiva
27 da por conocida la información suministrada, solicitándole a la Administración dar un
28 oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado
29 sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

30
31 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

32

ACUERDO #2:

Dar por conocido el Informe de Gestión de Riesgos del BANHVI con corte al mes de mayo de 2006, contenido en los oficios GG-ME-0370-2006 y UPI-OF-0092-2006, ambos del 06 de julio de 2006, de la Gerencia General y de la Unidad de Planificación Institucional, respectivamente.

Se instruye a la Administración para que le dé un oportuno y adecuado seguimiento a este tema e informe a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

Acuerdo Unánime.-**ARTÍCULO QUINTO: Informe sobre el resultado de la investigación relacionada con el sobregiro de la subpartida "Salario Escolar" en el 2004**

Se conoce el oficio GG-ME-0396-2006 del 12 de julio de 2006, mediante el cual, en cumplimiento de lo dispuesto por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo número 2 de la sesión 26-2006 del 04 de abril de 2006, la Gerencia General remite el informe contenido en el oficio DAF-OF-0221-2006 de la Dirección Administrativa Financiera, referido al resultado de la investigación relacionada con el sobregiro de la subpartida "Salario Escolar" en el año 2004.

En dicha nota, la dirección Administrativa Financiera señala, en lo conducente, lo siguiente:

«Efectivamente durante el año 2004 se presentó un sobregiro en el Programa III, Dirección FOSUVI, en la subpartida "Salario Escolar" por un monto exacto de ¢28.681.05. Las razones por las cuales se dio este sobregiro son las siguientes:

1. La estimación de la partida "Salario Escolar", actividad a cargo de la Unidad de Recursos Humanos, se hizo con base en los salarios pagados con corte al 31 de julio del año 2003 y con una proyección del gasto hasta el mes de diciembre del mismo año, adicionándose una reserva de ¢100.000.00 a cada programa, con la intención de cubrir cualquier imprevisto normal.
2. La proyección realizada para el segundo semestre del año 2003, no coincidió con la realidad, pues a diferencia del primer semestre, en la segunda mitad del año se reasignaron dos plazas, se crearon dos plazas nuevas y se dieron varios recargos que no estaban programados, lo que hizo que el monto

originalmente presupuestado resultara insuficiente en la suma de
¢26.681.05.

3. Es importante mencionar que esta situación no pudo ser corregida a tiempo, pues este salario escolar se aplicó durante la primera quincena del mes de enero del 2004, momento en el que surgió la diferencia.
4. La Contraloría General de la República, mediante oficio FOE-FC-438 del 3 de agosto del año 2004 concedió 10 días hábiles a nuestra Gerencia General, a fin de que se les remitieran las justificaciones del caso en relación con este tema.
5. La Gerencia General, mediante oficio GG-655-2004 del 12 de agosto justificó ante el Ente Contralor las razones que implicaron que se diera el sobregiro aquí comentado, razones que son las mismas que se indican en los puntos 1 y 2 del presente oficio.
6. A su vez, la Contraloría General de la República, a través de su oficio FOE-FEC-509 del 23 de agosto del 2004 rinde la respuesta al oficio GG-655-2004 resolviendo que el Banco deberá proceder de conformidad con el ordenamiento jurídico y tomar las previsiones del caso para que este tipo de situaciones no se vuelvan a presentar.
7. La Gerencia General, mediante boleta de trámite 0870-04, giró la instrucción de que se tomaran las acciones y controles necesarios a fin de que esta situación no se repitiera en el futuro. Instrucción que fue acatada en forma inmediata.
8. En noviembre del año 2005, la Contraloría General de la República retoma nuevamente el tema al rendir el informe sobre el resultado del estudio de la liquidación presupuestaria del año 2004 solicitando a nuestra Junta Directiva iniciar una investigación a efecto de identificar a las personas responsables del sobregiro por la suma de ¢28.7 millones, en el programa III, subpartida "Salario Escolar". Aquí es importante mencionar dos cosas: primero, se trata de un sobregiro de ¢28.7 miles y no millones como erróneamente se indica en el oficio y segundo, ya la Contraloría había resuelto este tema e incluso había girado instrucciones precisas a esta Administración.

Es por lo anterior que la suscrita, después de haber realizado la investigación solicitada, llega a la conclusión de que en el caso en estudio, existen razones de peso que justifican el sobregiro que se dio en la partida en estudio, que no existió negligencia a la hora de estimar la partida sino que se debió a situaciones excepcionales de imposible predicción para la unidad encargada de realizar el cálculo del monto a pagar por concepto de salario escolar. Adicionalmente, aún cuando la Contraloría General de la República señala que el hecho de que sea un monto de muy poca cuantía no le resta trascendencia al sobregiro, es criterio de la suscrita que si bien es cierto que es nuestro deber velar porque nuestra ejecución presupuestaria se apegue en un 100% a la normativa que nos rige, situación a la que nos apegamos totalmente y en ese sentido acatamos la instrucción girada desde el año 2004 por el Ente Contralor, es lo cierto que en esa oportunidad no existió un sobregiro a nivel total de la partida por lo que no se causó ningún perjuicio

1 a la Institución, incluso, respetuosamente me atrevo a decir que probablemente al
2 Banco le ha salido más caro dedicar tiempo y recursos a la reiterada atención de
3 este tema, que el mismo monto sobregirado en la subpartida "Salario Escolar" del
4 programa III, Dirección FOSUVI.»
5

6 Conocido el informe de la Administración y no habiendo objeciones de los presentes al
7 respecto, la Junta Directiva resuelve dar por cumplido lo dispuesto en el acuerdo número
8 2 de la sesión 26-2006 del 04 de abril de 2006, referido a la investigación relacionada con
9 el sobregiro de la subpartida "Salario Escolar" en el año 2004.
10

11 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:
12

13 **ACUERDO #3:**

14 Dar por conocido el oficio GG-ME-0396-2006 del 12 de julio de 2006, mediante el cual, la
15 Gerencia General remite el informe contenido en el oficio DAF-OF-0221-2006 de la
16 Dirección Administrativa Financiera, referido al resultado de la investigación relacionada
17 con el sobregiro de la subpartida "Salario Escolar" en el año 2004.
18

19 En virtud de lo anterior, téngase por cumplido lo dispuesto por la Junta Directiva de este
20 Banco en el acuerdo número 2 de la sesión 26-2006 del 04 de abril de 2006.

21 **Acuerdo Unánime.-**
22 -----
23

24 **ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de estudio sobre proyectos del Programa ABC**
25

26 La Directora Alfaro Murillo comenta que desde que asumió el puesto en esta Junta
27 Directiva ha sido invitada por varias Asociaciones de Vivienda que desarrollan proyectos
28 en la provincia de Heredia para visitar los mismos; y debido a que ella es de esa provincia
29 y está interesada en conocer la forma en que funcionan estos proyectos, ha aceptado
30 estas invitaciones. Indica que durante los recorridos, varios de los beneficiarios le
31 transmitieron algunas preocupaciones que, de ser ciertas, será necesario que sean
32 valoradas por este Banco a fin de lograr que el Sistema cumpla a cabalidad con su
33 propósito.
34

1 Señala que la semana anterior fue invitada a visitar el proyecto denominado Dulce
2 Nombre de Jesús, ubicado en San Francisco de Heredia y algunos beneficiarios le
3 solicitaron que participara en una reunión con todos los miembros del proyecto. Durante
4 la reunión con los beneficiarios, éstos le comentaron una serie de preocupaciones sobre
5 el proyecto. Le informaron que este proyecto es desarrollado con el apoyo de FUPROVI y
6 actúa la Mutual Alajuela como Entidad Autorizada. Una de las principales dudas de los
7 beneficiarios está relacionada con el fuerte incremento que sufrió lo que ellos llaman “el
8 saldo al descubierto”, y mostraron los documentos que datan del 2004, 2005 y uno
9 reciente del 2006. En esos documentos se observa que, por ejemplo, en un caso
10 particular este saldo a aportar por el beneficiario era de ¢72.435 el 22 de setiembre de
11 2004, de ¢1.186.507 el 13 de julio de 2005 y de ¢2.119.209 el 23 de junio de 2006; razón
12 por la cual algunos beneficiarios están preocupados de no poder cubrir ese pago debido a
13 que se ha incrementado significativamente en estos 2 años.

14
15 Agrega que por tratarse de proyectos de interés social en los que eventualmente se
16 requerirá otorgar Bonos de Vivienda a sus beneficiarios, propone que esta Junta Directiva
17 gire instrucciones a la Dirección FOSUVI y la Auditoría Interna para que realicen un
18 estudio al respecto. Hace ver que los resultados de dicho estudio serán de mucha utilidad
19 a los nuevos miembros de esta Junta Directiva para conocer la forma en que está
20 funcionando el Programa ABC en la práctica y particularmente en los proyectos de
21 autoconstrucción.

22
23 Indica que en todo caso, según el procedimiento de este Banco, el costo aplicado al final
24 de un proyecto a cada beneficiario deberá ser revisado y aprobado por el BANHVI si las
25 familias tramitan un Bono de Vivienda. Por ello, la Dirección FOSUVI tendrá que analizar
26 este proyecto en algún momento y el estudio solicitado aportará elementos para dicho
27 proceso.

28
29 Seguidamente el Licenciado Rojas Cascante explica el procedimiento de los proyectos
30 que se tramitan al amparo del Programa Ahorro-Bono-Crédito (ABC), destacando que
31 normalmente éstos se financian con créditos puente que proporcionan las Entidades
32 Autorizadas o con financiamiento propio de las empresas constructoras, y lo que
33 establece el artículo 38 del Reglamento de Operaciones es que la Entidad debe revisar
34 los parámetros básicos del proyecto y el BANHVI debe aprobarlos.

En relación con el proyecto de vivienda que a manera de ejemplo se ha citado anteriormente, manifiesta que ya la Entidad requirió el registro del proyecto y actualmente la Dirección FOSUVI está solicitando información adicional sobre algunos de los rubros.

Finalmente, los señores Directores acogen la propuesta de la Directora Alfaro Murillo, resolviendo que el estudio sea realizado en forma conjunta por la Dirección FOSUVI y la Auditoría Interna, y solicitando a ambas dependencias que los resultados del mismo sean rendidos a esta Junta Directiva en el menor plazo posible, y debiendo presentar un informe de avance en la próxima sesión.

De esta forma, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #4:

Instruir a la Dirección FOSUVI y a la Auditoría Interna para que, en forma conjunta, realicen un estudio sobre la forma en que opera el Programa Ahorro-Bono-Crédito en proyectos de vivienda que se desarrollan bajo el sistema de autoconstrucción.

Los resultados de dicho estudio deberán rendirse a esta Junta Directiva en el menor plazo posible, debiendo presentar un informe de avance en la próxima sesión.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Oficio de Irene Bogantes Arévalo, solicitando un segundo Bono de Vivienda

Se conoce oficio del 20 de julio de 2006, mediante el cual, la señora Irene Bogantes Arévalo solicita un segundo Bono de Vivienda por cuanto su casa se quemó en diciembre de 2004 como producto de una sobrecarga eléctrica.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #5:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio del 20 de julio de 2006, mediante el cual, la señora Irene Bogantes Arévalo solicita un

segundo Bono de Vivienda por cuanto su casa se quemó en diciembre de 2004 como producto de una sobrecarga eléctrica.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Oficio de la Contraloría General de la República en relación con el estudio realizado a la liquidación presupuestaria del 2004

Se conoce el oficio N° 9797 (FOE-FEC-0491) del 14 de julio de 2006, mediante el cual, el Licenciado Luis Navarro Campos, Gerente a.i. del Área de Servicios Financieros, Economía y Comercio de la Contraloría General de la República, informa que ha tomado nota sobre el cumplimiento de varias de las disposiciones emitidas por ese Ente Contralor en el Informe DFOE-FEC-14-2005, referido a los resultados del estudio de la liquidación presupuestaria de este Banco del período 2004. Adicionalmente, el Licenciado Navarro Campos señala que sobre las demás disposiciones solicitará a la Auditoría Interna el seguimiento correspondiente.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole al Auditor Interno dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO NOVENO: Oficio de Marvin Montero Montero, solicitando información sobre su Bono de Vivienda

Se conoce oficio del 17 de julio de 2006, mediante el cual, el señor Marvin Montero Montero solicita información sobre el estado en que se encuentra su operación de Bono Familiar de Vivienda, el que, según se indica en dicha nota, fue tramitado por medio de la consultora y constructora Covites S.A.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #6:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio del 17 de julio de 2006, mediante el cual, el señor Marvin Montero Montero solicita información sobre el estado en que se encuentra su operación de Bono Familiar de Vivienda, el que, según se indica en dicha nota, fue tramitado por medio de la consultora y constructora Covites S.A.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Información sobre acta solicitada por el Consejo Nacional de Trabajadores

De conformidad con lo establecido en el artículo 11 de las "Normas operativas sobre la preparación, redacción, comunicación, ejecución y control de acuerdos de Junta Directiva", se conoce nota del 12 de julio de 2006, a través de la cual, el señor Orlando Barrantes Cartín, Secretario General del Consejo Nacional de Trabajadores (CONATLAB), solicita copia del acta de esta Junta Directiva, correspondiente a la sesión celebrada el pasado 10 de julio, así como una copia de la grabación de dicha sesión.

Sobre el particular, el Secretario de este Órgano Colegiado indica que habiéndose aprobado hoy el acta solicitada, va a proceder a la remisión de una copia de la misma al interesado; sin embargo, aclara que no dispone de la grabación de dicha sesión, pues solamente tomó nota del tema que le interesa al señor Barrantes Cartín. Adicionalmente, el Licenciado Mora Villalobos explica que el casete de grabación es únicamente un instrumento de trabajo del Secretario y de igual forma podría no usar casete y solo tomar nota de lo acontecido en la sesión o, incluso, los casetes que se hayan usado para grabar las sesiones pueden ser reutilizados en siguientes sesiones.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocida dicha información.

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Copia de oficio remitido por Efraín Vega Durán al Departamento de Fideicomisos, solicitando dar trámite a su caso

Se conoce copia de oficio del 22 de junio de 2006, mediante el cual, en resumen, el señor Efraín Vega Durán le solicita al Departamento de Fideicomisos de este Banco, que se le resuelva el trámite que desde hace varios años viene realizando en ese Departamento.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #7:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio del 22 de junio de 2006, mediante el cual, en resumen, el señor Efraín Vega Durán le solicita al Departamento de Fideicomisos de este Banco, que se le resuelva el trámite que desde hace varios años viene realizando en ese Departamento.

Acuerdo Unánime.-

Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.
