

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 22 DE JUNIO DE 2006**

5
6 **Nº 40-2006**

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; Hamilton Gross Noguera,
15 Auditor Interno a.i.; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco,
16 Secretario de Junta Directiva.

17
18 Ausentes con justificación: Fernando Zumbado Jiménez, Presidente; y Rodolfo
19 Hernández Sibaja, Auditor Interno.

20 -----

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

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

- 25 1. Lectura y aprobación del Acta de la sesión Nº 39-2006 del 15/06/2006.
26 2. Informe sobre la actualización del Plan de Seguridad del BANHVI.
27 3. Informes de inversiones al 30/04/2006 y al 31/05/2006.
28 4. Informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Anual Operativo con corte al primer
29 trimestre de 2006.
30 5. Informe de gestión de riesgos al 30/04/2006 y actualización de políticas para la
31 gestión de riesgos.
32 6. Solicitud de información sobre los proyectos de vivienda en trámite.
33 7. Comentarios sobre la demanda identificada de vivienda.
34 8. Solicitud de revisión del costo de las viviendas financiadas al amparo del artículo 59.
35 9. Solicitud de informe sobre alcances de la modificación al artículo 59.

- 1 10. Oficio de la Contraloría General de la República, otorgando plazo adicional para
2 presentar acciones sobre el informe referido a la gestión del Sector Vivienda y
3 Asentamientos Humanos.
- 4 11. Copia de oficio remitido por la Dirección del FODESAF al Gerente General, en
5 relación con el presupuesto del FOSUVI para el año 2007.
- 6 12. Oficio de Christian Méndez y María Montero, solicitando la liberación de las
7 limitaciones de Ley que pesan sobre su propiedad.
- 8 13. Oficio de la Asociación de Desarrollo de Colorado, solicitando información sobre el
9 reajuste a los Bonos del proyecto La Esperanza.
- 10 14. Oficio de vecinos de la finca Las Gaviotas, solicitando los servicios de agua potable y
11 electricidad.
- 12 15. Oficio del señor Donald Murillo Pizarro, remitiendo el informe final de gestión.
- 13 -----
- 14

15 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación del Acta de la sesión N° 39-2006 del**
16 **15/06/2006**

17

18 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 39-2006
19 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 15 de junio de
20 2006. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por parte de los
21 señores Directores.

22 -----

23

24 **ARTÍCULO SEGUNDO: Informe sobre la actualización del Plan de Seguridad del**
25 **BANHVI**

26

27 Se conoce el oficio GG-ME-0295-2006 del 25 de mayo de 2006, mediante el cual, la
28 Gerencia General remite y avala la propuesta del "Plan de Seguridad del Banco
29 Hipotecario de la Vivienda", elaborada por la Dirección Administrativa Financiera y con la
30 que se pretende concentrar en un solo documento las políticas y directrices que el Banco
31 aplica actualmente en materia de seguridad física e información.

32

33 Para exponer los alcances de dicha propuesta y atender eventuales consultas de carácter
34 técnico sobre la misma, se incorpora a la sesión la Licenciada Margoth Campos
35 Barrantes, Directora Administrativa Financiera, quien inicialmente señala que este Plan

1 surge básicamente para atender un requerimiento de la SUGEF, pues aunque el Banco
2 tiene definidos (en sus políticas y procedimientos) los esquemas de seguridad con los
3 que trabaja la institución, tanto en lo que se refiere a seguridad física como a seguridad
4 de la información, la SUGEF ha indicado que esta información está dispersa a lo largo del
5 Manual de Políticas y Procedimientos y que, por ende, es necesario que esté compilada
6 en un solo documento que sea aprobado por la Junta Directiva.

8 Comenta que el Plan tiene dos partes: la que se relaciona con la seguridad física y la
9 referida a la seguridad de información. En cuanto a la seguridad física, explica que el
10 personal de seguridad y vigilancia del Banco no pertenece a la organización sino más
11 bien a una Sociedad Anónima Laboral y eso implica que no se le pueden definir
12 Manuales de Procedimientos, por lo que con este documento se está procurando
13 establecer las condiciones mínimas que exige el Banco para que sea esa Sociedad
14 Anónima la que defina sus propios procedimientos.

16 Sobre la seguridad de la información, destaca la Licenciada Campos Barrantes que se
17 han definido los esquemas de seguridad que se van a aplicar para proteger la plataforma
18 tecnológica del Banco, entendiéndose esto como lo que tiene que ver con la red de datos,
19 las estaciones fijas de trabajo, los sistemas de información que soportan los procesos
20 contables, de vivienda, etc., y además las herramientas adicionales que se tienen para
21 desarrollar la labor institucional.

23 Explica que el esquema de seguridad va a tener tres niveles: el perimetral, el de
24 administración interna y un nivel de acceso a las bases de datos, y adicionalmente se
25 incluye el plan de contingencia en tecnología de información, con el cual se pretende
26 asegurar que el Banco no va a tener una pérdida de información o una caída del sistema
27 que impida la continuidad de los procesos.

29 Concluida la exposición del informe y atendiendo una observación de la Directora Alfaro
30 Murillo sobre la antigüedad de la flotilla de vehículos del Banco y sobre la forma en que
31 se programa su renovación, la Licenciada Campos Barrantes explica que en efecto
32 muchos vehículos del Banco son antiguos, pero por falta de contenido presupuestario y
33 por el impacto que esto traería a los estados financieros de la institución, se ha venido
34 posponiendo la decisión de renovarla. Adiciona el señor Gerente General que en efecto

le ha sorprendido que el Banco tenga vehículos tan antiguos y por ello ha resuelto elaborar una propuesta para renovar la flota en forma escalonada.

Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #1:

Aprobar el "Plan de Seguridad del Banco Hipotecario de la Vivienda" que se adjunta a la presente acta, elaborado por la Dirección Administrativa Financiera y que fuera remitido por la Gerencia General a través del oficio GG-ME-0295-2006 del 25 de mayo de 2006.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TERCERO: Informes de inversiones al 30/04/2006 y al 31/05/2006

Se conocen los oficios GG-ME-0313-2006 y SG-OF-0282-2006 del 05 y 15 de junio de 2006, respectivamente, a través de los cuales, la Gerencia General y la Subgerencia General remiten informes sobre las Inversiones del Banco en Títulos Valores, Fondos de Inversión y Cuentas Platino, con corte a los meses de abril y mayo de 2006, y que fueron previamente conocidos y avalados por el Comité de Inversiones de este Banco.

Sobre el particular y alegando razones de oportunidad, la Licenciada Campos Barrantes aclara que la información correspondiente al mes de abril no se conoció oportunamente por cuanto la Junta Directiva estaba desintegrada, por lo que teniéndose ya la información al mes de mayo, será ésta la que se va a entrar a exponer en forma detallada.

De esta forma, inicialmente la Licenciada Campos Barrantes hace un recuento de las funciones del Comité de Inversiones del Banco y de la forma y periodicidad con la que se suministra a la Junta Directiva la información referida a las inversiones, luego de lo cual explica la composición de la cartera por fuente de recursos al mes de mayo de 2006, destacando que el FOSUVI representa un 51,51% de la Cartera Total, mientras que el FONAVI y la Cuenta General representan un 38,5% y un 9,99% respectivamente.

1 En cuanto a la composición por instrumento de inversión, hace ver que al mes de mayo
2 un 6,99% de los recursos están invertidos en Cuentas Platino al 9,75%, para hacer frente
3 a los pagos inmediatos del mes; se mantiene invertido en ICP el 18,14% de los recursos a
4 una tasa del 10,67%, previendo las obligaciones que se deben cubrir a un plazo mayor a
5 30 días; y el restante 74,87% de los recursos se mantienen invertidos en Certificados de
6 Depósito a Plazo (CDP) al 14,43% a un año plazo, lo que permite el balance deseable
7 entre liquidez, rentabilidad y riesgo.

8
9 En relación con la Cuenta FONAVI, destaca que un 39,78% de las inversiones se
10 encuentran en Cuentas Platino a una tasa del 9,75%, un 38,49% en Certificados de
11 Depósito a Plazo (con el Banco Popular y el Banco de Costa Rica) con un interés del
12 11,25%, y para los desembolsos que se tienen pensados realizar a 30 días, se tienen
13 cubiertos con el 21,73% de los recursos invertidos en ICP con un rendimiento del 15,02%.

14
15 Refiriéndose luego a los recursos del FOSUVI, explica que un 0,11% están invertidos en
16 Cuentas Platino al 9,75% de interés, un 54,09% en CDP (tanto en el Banco Popular como
17 en el Banco de Costa Rica) a una tasa promedio del 14,16%, y el restante 45,80% en ICP
18 con el Banco Central al 10,97% de interés.

19
20 Seguidamente expone la composición de la cartera total por instrumento de inversión,
21 destacando que al mes de mayo un 16,8% de la cartera se encuentra invertida en
22 Cuentas Platino, un 33,76% está invertido en ICP y un 50,16% en CDP, lo que da un
23 rendimiento total de la cartera de un 12,53%, cifra superior al Índice de Precios al
24 Consumidor (IPC) al mes de mayo (10,66%). Aclara que el hecho de poder superar el
25 IPC no es nada fácil y se convierte en casi un reto, si se consideran las limitaciones en
26 cuanto a inversiones que actualmente tiene el BANHVI.

27
28 Luego la Licenciada Campos Barrantes atiende algunas consultas de los señores
29 Directores sobre los datos expuestos y posteriormente se refiere a los rendimientos
30 mensuales por clase de inversión en los últimos seis meses, haciendo énfasis en que
31 lamentablemente la tendencia de las inversiones es a la baja, pues aunque el objetivo del
32 Banco no es maximizar sus rendimientos con las inversiones, se debe hacer una
33 administración transitoria de estos recursos y garantizar que se tengan los mejores
34 rendimientos.

1 Explica después los rendimientos que al mes de mayo tienen otros instrumentos de
2 inversión que existen en el mercado, luego de lo cual, expone un cuadro con el que
3 compara las inversiones proyectadas y las inversiones reales al mes de mayo de 2006 en
4 cada una de las cuentas, destacando que en el caso del FONAVI la desviación se debe a
5 la necesidad de recursos y al ingreso de recursos no proyectados, pero
6 fundamentalmente a la carencia de otros instrumentos de inversión, lo que obliga a buscar
7 las mejores alternativas para garantizar el máximo rendimiento.

8
9 Comenta luego, a raíz de una consulta del Director Murillo Monge, el concepto de las
10 subcuentas del FONAVI y del FOSUVI, así como la obligación que tiene el Banco de
11 mantenerlas en forma separada para efectos contables. Adicionalmente, el señor
12 Subgerente General explica los antecedentes de la subcuenta FOSUVI-Remanente,
13 destacando que esos recursos están comprometidos hasta que las familias los vayan
14 solicitando.

15
16 Seguidamente la Directora Calderón Solano llama la atención sobre el saldo que al mes
17 de mayo se mantiene en la cuenta FOSUVI, haciendo énfasis en que es la primera vez en
18 dos años que este Fondo tiene tantos recursos y por ende considera que se deben hacer
19 mayores esfuerzos para evitar que la cifra siga aumentando y que más bien se logre
20 ejecutar en su totalidad el presupuesto, tanto por medio de proyectos del artículo 59 como
21 a través de Bonos ordinarios. Además, hace ver que el hecho de no ejecutar esos
22 recursos también provoca un impacto negativo en la Cuenta General del Banco, toda vez
23 que un 3% de los recursos de Bonos pagados alimentan esta Cuenta para sufragar los
24 gastos administrativos.

25
26 Sobre esto último los demás señores Directores coinciden en la necesidad de que la
27 Administración implemente las medidas que sean necesarias para garantizar la adecuada
28 ejecución de los recursos del FOSUVI durante el presente año.

29
30 Por otro lado, y atendiendo una consulta de la Directora Alfaro Murillo sobre si como
31 miembro de esta Junta Directiva puede estar tranquila de que actualmente el Banco tiene
32 suficientes recursos para operar normalmente, la Licenciada Campos Barrantes explica
33 que hace algunos años la situación de la Cuenta General era bastante problemática, por
34 lo que en esa oportunidad se tomó la decisión de actualizar los créditos del FONAVI de

1 hasta el 20% que permite la Ley de períodos anteriores y de esta forma se saneó la
2 Cuenta General. Aclara que esta Cuenta, por sí sola no tiene capacidad de generar
3 recursos, más que los rendimientos de sus propias inversiones, y por ello es que en el
4 tanto el FOSUVI se mantenga con una actividad importante en la colocación de Bonos de
5 Vivienda, pero, fundamentalmente, el FONAVI mantenga la colocación de créditos, no se
6 va a presentar ningún problema. Agrega que obviamente esto tiene que ir relacionado
7 con un control permanente del gasto y con un crecimiento muy racional.

8
9 Adicionalmente, la Directora Alfaro Murillo señala que en el informe que sobre la gestión
10 del Banco emitió recientemente la SUGEF, se indica que la tasa de colocación de los
11 créditos está por debajo de las tasas de mercado, lo que en su criterio es razonable por la
12 diferente condición que tiene el BANHVI con respecto a otras entidades financieras.
13 Sobre esta observación, el Licenciado Rojas Cascante explica que el BANHVI tiene la
14 prohibición de desintermediar sus recursos y por ende las tasas de interés siempre deben
15 estar por encima de sus costos de captación; esto, con el fin de que siempre exista un
16 margen de intermediación positivo, aunque sea muy pequeño.

17
18 Concluida la exposición y análisis del informe presentado, y no habiendo más
19 observaciones por parte de los presentes, la Junta Directiva da por conocido el informe de
20 la Administración, solicitándole a la Gerencia General dar un adecuado seguimiento a
21 este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto
22 sea pertinente.

23 -----

24
25 **ARTÍCULO CUARTO: Informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Anual**
26 **Operativo con corte al primer trimestre de 2006**

- 27
28 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la Licenciada Campos
29 Barrantes.

30
31 Se conoce el oficio GG-ME-0336-2006 del 20 de junio de 2006, mediante el cual, la
32 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el Informe sobre el
33 Cumplimiento del Plan Anual Operativo, correspondiente al primer trimestre del año en

curso, remitido por la Unidad de Planificación Institucional a través del oficio UPI-OF-0069-2006 del 31 de mayo de 2006.

Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la Licenciada Magaly Longan Moya, Jefe de la Unidad de Planificación Institucional, quien inicialmente manifiesta que el Informe de Cumplimiento del Plan Anual Operativo (PAO) incluye las matrices de cumplimiento y un estudio sistemático y objetivo sobre el diseño, la ejecución y los resultados de los programas, con el fin de determinar el cumplimiento de los objetivos y las metas, así como la eficiencia en términos de desarrollo, su eficacia, efectos y sostenibilidad.

Seguidamente explica el cuadro resumen del indicador de cumplimiento del PAO con corte al 31 de marzo del 2006, el cual contiene el detalle del grado de cumplimiento por programa y el detalle del cumplimiento global, que para este período es de un 36%, aún y cuando lo normal, a criterio de la Unidad de Planificación, sería un cumplimiento de un 25% al primer trimestre.

Explica que el Plan Anual Operativo está compuesto por cinco Programas Presupuestarios: la Dirección y Administración Superior, la cual está conformada por la Gerencia General, la Asesoría Legal, la Unidad de Planificación, Comunicaciones, la Auditoría Interna y la Secretaría de Junta Directiva; la Dirección Administrativa Financiera, que incluye el Departamento Financiero Contable, el Departamento Administrativo y el Departamento de Tecnología de Información, así como las áreas de Tesorería y Recursos Humanos; el Fondo de Subsidios para Vivienda; el Fondo Nacional para Vivienda; y finalmente la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas.

Aclara que las metas evaluadas son aquellas cuyo cumplimiento estaba pactado para el primer trimestre, pero se incluye el cumplimiento parcial de las metas cuyo cronograma de cumplimiento es anual.

Seguidamente expone el detalle sobre el cumplimiento de las metas de cada una de las áreas y programas institucionales, luego de lo cual explica, a solicitud del Director Murillo Monge, el fundamento jurídico y los objetivos que tiene la elaboración y el seguimiento de

1 los Planes Anuales Operativos, así como la obligación de vincularlos con los
2 presupuestos institucionales y el Plan Estratégico del Banco.

3
4 Luego la Licenciada Longan Moya presenta un detalle sobre el cumplimiento de las
5 principales metas del FOSUVI y del FONAVI, como programas sustantivos del Banco,
6 destacando que en el caso del FOSUVI las metas están vinculadas con el Plan Nacional
7 de Desarrollo. Adicionalmente comenta que se va a solicitar al Ministerio de Planificación
8 una modificación a algunos indicadores para adecuarlos a las expectativas, dado que se
9 ha determinado que algunos de ellos dependen de la labor de las Entidades Autorizadas y
10 no estrictamente del BANHVI.

11
12 En relación con la baja ejecución del Programa de Bonos para Reparaciones y
13 Ampliaciones, el señor Subgerente General aclara que el mismo no ha tenido el impacto
14 que requiere el Sistema, a pesar de que se ha tratado de impulsar en los últimos años,
15 por cuanto para las familias implica que su propiedad va a quedar con limitaciones por 10
16 años y además deben presentar prácticamente el mismo número de requisitos que para
17 el Bono ordinario, siendo que el Bono para este propósito es mucho menor. Además,
18 comenta que para la Entidad Autorizada implica un trámite y gasto igual que el de los
19 Bonos ordinarios, siendo que la comisión que reciben es mucho menor. Y finalmente,
20 indica que para los constructores también representa un problema porque deben
21 desarrollar las obras en medio de las familias que habitan las viviendas y esto es mucho
22 más complicado que construir una vivienda.

23
24 Al respecto, los señores Directores coinciden en que se le debe poner mucha atención a
25 la ejecución de los diferentes programas de financiamiento del FOSUVI
26 (fundamentalmente el RAMT y el ABC), por cuanto a través de ellos se refleja gran parte
27 del impacto que está teniendo el Banco en la atención de los problemas de vivienda del
28 país.

29
30 Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los
31 funcionarios presentes, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada,
32 solicitándole a la Licenciada Longan Moya dar un oportuno y adecuado seguimiento a
33 este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto
34 sea pertinente.

ARTÍCULO QUINTO: Informe de gestión de riesgos al 30/04/2006 y actualización de políticas para la gestión de riesgos

Se procede a conocer el oficio GG-ME-0308-2006 del 05 de junio de 2006, a través del cual, la Gerencia General remite y avala el Informe de Gestión de Riesgos del BANHVI con corte al mes de abril de 2006, así como una propuesta de actualización de las Políticas para la Gestión de Riesgos, elaborados por la Unidad de Planificación Institucional y contenidos en el oficio UPI-OF-0071-2006 del 02 de junio de 2006.

Inicialmente, la Licenciada Longan Moya hace una introducción al tema de la gestión de riesgos en el Banco, destacando sus fundamentos legales y los objetivos que persigue, así como el hecho de que el BANHVI cuenta con un Comité de Riesgos formalmente constituido y en el que participa la Directora Calderón Solano como representante de la Junta Directiva.

Seguidamente, expone lo relacionado al *Riesgo de Tasa-Exposición del Patrimonio-Consolidado*, sobre el cual destaca que al cierre del mes de abril se considera un bajo nivel de riesgos, dado que los resultados de estos indicadores, tanto en moneda nacional como extranjera, se ubican dentro de los límites de tolerancia de más menos una desviación estándar sobre el promedio histórico de 12 meses, así como el indicador de riesgo de tasa consolidado representa un 0,07% del Patrimonio Total del Banco.

En cuanto al *Riesgo de Tasa-Exposición del Margen*, hace énfasis en que tanto en moneda nacional como en moneda extranjera, se considera un nivel bajo de exposición, dado que en moneda nacional el indicador fue de 67,43% y un margen financiero sensible por la suma de ¢280,34 millones, mientras que en moneda extranjera la variación de la tasa de interés no afecta los flujos de activos y pasivos sensibles a tasa.

Además, refiriéndose a los indicadores del *Riesgo Cambiario*, hace énfasis en que se ha mantenido una exposición bastante baja, inferior incluso a lo establecido por la Superintendencia General de Entidades Financieras, teniendo un resultado de 0,0436%.

Seguidamente, y en relación con el *Riesgo de Liquidez*, señala que considerando los parámetros establecidos por la SUGEF para el indicador de Calce de Plazos a uno, dos,

1 tres y seis meses plazo, a 365 días y a más de 365 días, se evidencia un nivel de
2 exposición bajo.

3
4 Finalmente, con respecto al *Riesgo de Crédito* explica que se considera una baja
5 exposición al riesgo crediticio, por el hecho de que solo un 2,75% de la cartera se
6 encuentra en categoría C y tomando en cuenta que la cartera se encuentra debidamente
7 garantizada, así como que el Banco registra a la fecha un exceso de estimaciones por la
8 suma de ¢735,51 millones.

9
10 Seguidamente presenta y explica un cuadro que resume los indicadores de riesgos de
11 mercado y de liquidez de los últimos seis meses (de noviembre de 2005 a abril de 2006),
12 luego de lo cual, la Licenciada Longan Moya atiende algunas consultas de los señores
13 Directores al respecto, haciendo énfasis en que a partir del pasado mes de febrero el
14 Comité de Riesgos ha procedido a analizar aún más la composición de los flujos y,
15 además, a partir del próximo mes de julio se va a incorporar el análisis del flujo de caja
16 para valorar la liquidez.

17
18 En otro orden de cosas, la Licenciada Longan Moya se refiere a la propuesta de
19 actualización del Manual de Políticas para la Gestión de Riesgos, señalando que en forma
20 semestral el Banco actualiza los Manuales de Políticas y Procedimientos de todas sus
21 áreas, y en esta ocasión se presenta la actualización correspondiente al área de Gestión
22 de Riesgos, que incluye lo que se refiere a: toma de decisiones y comunicaciones a Junta
23 Directiva, límites de tolerancia y políticas de mitigamiento, gestión de riesgo de tasa en
24 moneda nacional y extranjera, gestión de riesgo cambiario, administración de la liquidez,
25 suficiencia patrimonial, gestión de riesgo de crédito, gestión de riesgo operativo,
26 monitoreo de los indicadores CAMELS, y análisis de los indicadores de riesgo del
27 BANHVI.

28
29 Finalmente, no habiendo más observaciones por parte de los presentes, la Junta Directiva
30 da por conocida la información suministrada en el oficio GG-ME-0308-2006 y
31 adicionalmente resuelve aprobar la actualización del Manual de Políticas para la Gestión
32 de Riesgos, de conformidad con lo recomendado por la Unidad de Planificación
33 Institucional y la Gerencia General.

34

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #2:

I.- Dar por conocido el oficio GG-ME-0308-2006 del 05 de junio de 2006, a través del cual, la Gerencia General remite y avala el Informe de Gestión de Riesgos del BANHVI con corte al mes de abril de 2006, elaborado por la Unidad de Planificación Institucional y contenido en el oficio UPI-OF-0071-2006 del 02 de junio de 2006.

II.- Aprobar la actualización del Manual de Políticas para la Gestión de Riesgos, de conformidad con el siguiente detalle:

A-) Política referente a: Aspectos Organizacionales para la Gestión del Riesgo

Código: M-UPI-RIE-01

Propósito: Contribuir a mantener las operaciones que realiza el BANHVI dentro de un perfil controlado de los riesgos.

Regulaciones o documentos de referencia: Acuerdos Basilea I y II; Reglamento del Comité de Riesgos

Descripción:

1) El Banco Hipotecario de la Vivienda contará con un Comité de Riesgos, que brinde a la Gerencia General y Junta Directiva el apoyo técnico en materia de la Gestión de los Riesgos a los que esté expuesta la Institución.

2) Se mantendrá debidamente actualizado el Reglamento Interno del Comité de Riesgos, en el cual se delimiten sus principales funciones, los aspectos sobre la organización de este: participantes (miembros permanentes y transitorios), secretario, sesiones, convocatoria, quórum, toma de decisiones, insumos, actas y demás disposiciones para el funcionamiento del Comité de Riesgos en el Banco.

B-) Política referente a: Toma de Decisiones y Comunicaciones a Junta Directiva

Código: M-UPI-RIE-02

Propósito: Poner en evidencia la comprensión, identificación y conocimientos claros; por parte de la Junta Directiva y la Plana Gerencial; de los riesgos de mercado, liquidez, de crédito y operaciones que podrían surgir por la naturaleza, tamaño y alcance de las operaciones del Banco.

Regulaciones o documentos de referencia: Acuerdos Basilea I y II; Reglamento del Comité de Riesgos

Descripción:

1) El área de Riesgos remitirá al Comité de Riesgos un informe mensual sobre la Gestión de Riesgos a más tardar la tercera semana del mes siguiente.

2) Las decisiones del Comité se basan en el informe mensual de Gestión de Riesgos.

3) Las conclusiones y recomendaciones del Comité de Riesgos serán comunicadas a su vez a la Junta Directiva de la Institución y ese Órgano podrá emitir directrices y recomendaciones que deberá acatar el Comité.

4) Las decisiones del Comité de Riesgos deben ser de carácter obligante para la ejecución de las mismas.

5) Se establece que las decisiones sean ordenadas para su ejecución por la Junta Directiva y no por la Gerencia General.

6) La Gerencia General actuará de oficio ante la Junta Directiva del Banco, informando sobre las principales conclusiones y recomendaciones del Comité de Riesgos.

7) Una vez aprobado el informe mensual por el Comité de Riesgos, la Gerencia General lo remitirá para su conocimiento a la Junta Directiva de la Institución.

8) Si así fuera requerido, la Unidad de Planificación (área de riesgos) hará una presentación del Informe Mensual de la Gestión de Riesgos ante la Junta Directiva.

C-) Política referente a: Límites de Tolerancia y Políticas de Mitigamiento

Código: M-UPI-RIE-03

Propósito: Medir, controlar, mitigar y, en general, administrar la exposición a riesgos. Mantener bandas de seguridad para establecer límites de riesgos tolerables

Regulaciones o documentos de referencia: Gestión de Riesgos Bancarios propuestos por el Comité de Basilea

Descripción:

1) Para la generación de límites de tolerancia se establece la necesidad de consolidar una base de datos con una historia mínima de seis meses de los indicadores.

2) El área de Riesgos monitoreará los límites de tolerancia mediante los resultados mensuales de los indicadores e informará sobre estos al Comité de Riesgos mediante los Informes Mensuales de Gestión de Riesgos.

3) Los límites de tolerancia serán definidos y revisados mensualmente por el Comité de Riesgos de acuerdo a los resultados históricos de los indicadores

D-) Política referente a: Gestión de Riesgo de Tasa en Moneda Nacional

Código: M-UPI-RIE-04

Propósito: Medir, controlar y mitigar la exposición del patrimonio y margen financiero al riesgo de tasa en moneda nacional.

Regulaciones o documentos de referencia: Gestión de Riesgos Bancarios propuestos por el Comité de Basilea. Manual de Procedimientos Técnicos Gestión de Riesgos de Mercado y de Liquidez.

Descripción:

1) La tasa de referencia de los activos y pasivos sensibles a tasa en moneda nacional, será la Tasa Básica Pasiva definida por el BCCR.

2) No se requiere política de mitigamiento para el riesgo de tasa en moneda nacional, ya que el indicador de sensibilidad de brecha es muy pequeño.

3) Sin embargo, se define un límite de tolerancia para la sensibilidad del patrimonio al riesgo de tasa en moneda nacional igual al promedio histórico del indicador de sensibilidad de brecha +/- una desviación estándar.

4) Se establece un valor máximo del indicador de 0.5%.

E-) Política referente a: Gestión de Riesgo de Tasa en Moneda Extranjera

Código: M-UPI-RIE-05

Propósito: Medir, controlar y mitigar la exposición del patrimonio y margen financiero al riesgo de tasa en moneda extranjera

Regulaciones o documentos de referencia: Gestión de Riesgos Bancarios propuestos por el Comité de Basilea. Manual de Procedimientos Técnicos Gestión de Riesgos de Mercado y de Liquidez.

Descripción:

1) La tasa de referencia de los activos y pasivos sensibles a tasa en moneda extranjera será la Tasa Libor.

2) La política de mitigamiento para el riesgo de tasa en moneda extranjera será la de mantener el descalce de plazos en razón de que el riesgo de pérdida es hacia la disminución de la tasa de referencia, cuya ocurrencia no es probable y dado el bajo costo del pasivo.

3) No obstante, se establece como política de corto plazo el aprovechamiento de la situación de la estructura actual de descalce en dólares, y para el largo plazo se mantendrá el monitoreo de la situación para prever una disminución de tasas luego de que éstas hayan aumentado.

4) Considerando :

a. Que las obligaciones en moneda extranjera que posee el BANHVI corresponden a Bonos de Mejoramiento Social, las cuales deben ser canceladas en dólares de los Estados Unidos al tipo de cambio vigente al momento del pago.

b. Que los recursos provenientes de esas captaciones se encuentran colocados en créditos otorgados en colones costarricenses.

c. Que el rendimiento que generan los créditos es mayor que el costo equivalente de los recursos obtenidos mediante la emisión de los Bonos de Mejoramiento Social

d. Que actualmente existe un comportamiento relativamente estable en la devaluación del colón respecto al dólar.

5) La Gerencia General y Junta Directiva definirá una Directriz en relación con la reserva de recursos para la cobertura del diferencial cambiario generado por los bonos de mejoramiento social.

F-) Política referente a: Gestión de Riesgo Cambiario

Código: M-UPI-RIE-06

Propósito: Medir, controlar y mitigar al riesgo cambiario

Regulaciones o documentos de referencia: Gestión de Riesgos Bancarios propuestos por el Comité de Basilea. Manual de Procedimientos Técnicos Gestión de Riesgos de Mercado y de Liquidez.

Descripción:

1) El Banco Hipotecario de la Vivienda únicamente operará con el dólar como moneda extranjera.

2) Se mantendrá monitoreada la aplicación de la Directriz que emita la Gerencia General, para cubrir posibles pérdidas en el manejo de operaciones en moneda extranjera.

3) Se revisará la política de reserva para mitigar posibles pérdidas de operaciones en dólares.

4) Se establecerá inicialmente como valor máximo para este indicador un 5%.

G-) Política referente a: Administración de la Liquidez

Código: M-UPI-RIE-07

Propósito: Definir lineamientos para la medición y administración de liquidez, con el propósito de asegurar el pago oportuno de las obligaciones del Banco.

Regulaciones o documentos de referencia: Gestión de Riesgos Bancarios propuestos por el Comité de Basilea I y II; Reglamento Interno del Comité de Riesgos del BANHVI.

Descripción:

1) El Comité de Riesgos dará seguimiento a la liquidez del Banco mediante la revisión de las herramientas de medición de liquidez, el seguimiento al riesgo de liquidez y de los Planes de Contingencias de Liquidez.

2) Insumo importante para el manejo de la liquidez del Banco lo constituyen los flujos de caja mensuales, proyectados a tres meses, por fuente de recursos, de la Cuenta General y del FONAVI, así como el flujo de caja consolidado, el cual será elaborado por la Dirección Administrativa Financiera y remitido junto con los flujos de caja por fuente, a la

Unidad de Planificación Institucional en los primeros 8 hábiles posterior al cierre de cada mes.

3) Los flujos de caja proyectados serán parte del Sistema de Información Gerencia; por lo tanto, la Unidad de Planificación Institucional le dará seguimiento a su presentación oportuna.

4) Para la administración de la liquidez debe considerarse las siguientes disposiciones:

- a. Las inversiones a la vista de la Cuenta General serán al menos de un 7% y un máximo del 10% del total de inversiones; sin embargo, este porcentaje debe revisarse anualmente de acuerdo al presupuesto aprobado y al comportamiento del saldo total de inversiones de esta fuente y mediante una revisión previa de las condiciones del mercado en cuanto a rendimiento se refiere.
- b. El calce de plazos a tres meses del FONAVI será de 0.90 veces
- c. El calce de plazos a un mes del FONAVI será de 1 vez.
- d. La concentración máxima por cliente (de captaciones) será de un 40%
- e. Se mantendrán a la vista el total de las captaciones vencidas y no pagadas

5) Para el seguimiento a la liquidez y su indicador de riesgo se utilizarán las herramientas que seguidamente se detallan y que serán incluidas en el informe mensual de riesgos:

- a. Calce de plazos ajustado por la volatilidad de 1 a 3 meses, incorporando las partidas de ingresos y gastos
- b. Comportamiento de las tasas de interés
- c. Recuperación de Activos
 - ✓ Cartera de Crédito (Concentración de clientes y plazos de vencimiento)
 - ✓ Inversiones (Plazos de Vencimiento, Clases de Títulos, Emisores, etc.)
 - ✓ Otros Activos
- d. Vencimiento de los Pasivos
 - ✓ Captaciones (Concentración de Clientes, Renovaciones, Vencimientos, Relación Activos Exigibles entre Pasivos Exigibles)
- e. Flujos de Efectivo por fuente de fondos y consolidado.
- f. Margen de Intermediación (seguimiento de tasas activas y pasivas)

6) El Comité de Riesgos debe definir y controlar los límites de tolerancia para el riesgo de liquidez y mantener informada a la Junta Directiva sobre estos.

7) La Junta Directiva del Banco, por medio de los informes mensuales de gestión de riesgos que le remita el Comité de Riesgos, monitoreará sistemáticamente el riesgo de liquidez.

8) Además, el Banco debe contar con un Plan de Contingencia de Liquidez que permita manejar una crisis de liquidez.

9) El Plan de Contingencias de Liquidez del Banco debe contener:

- ✓ Liquidez de los activos
- ✓ Vencimiento de los Pasivos
- ✓ Las acciones necesarias a seguir para enfrentar posibles problemas de liquidez, por cada fuente de fondos.
- ✓ Identificar los ejecutores y niveles de decisión en caso de problemas de liquidez.
- ✓ Procedimientos a seguir ante una contingencia de esta naturaleza.

10) El Plan de Contingencia de Liquidez será revisado y actualizado por la Unidad de Planificación Institucional, en coordinación con el resto de unidades del Banco, en los meses de mayo y noviembre de cada año.

11) El Plan de Contingencias de Liquidez debe formar parte del Sistema de Información Gerencial, para lo cual la Unidad de Planificación Institucional le dará el seguimiento a su presentación oportuna ante la Gerencia General y Junta Directiva.

H-) Política referente a: Suficiencia Patrimonial**Código:** M-UPI-RIE-08**Propósito:** Mantener el índice de Suficiencia Patrimonial del Banco en niveles adecuados (por encima de los límites de normalidad establecidos por la SUGEF)**Regulaciones o documentos de referencia:** Gestión de Riesgos Bancarios propuestos por el Comité de Basilea. Reglamento Interno del Comité de Riesgos del BANHVI.**Descripción:**

1) La Dirección Administrativa Financiera llevará un control mensual del indicador de Suficiencia Patrimonial.

2) La Gerencia General presentará a la Junta Directiva un informe sobre el comportamiento de la suficiencia patrimonial, al menos una vez al mes, el cual se incluye en el Informe mensual sobre la Situación Financiera del BANHVI.

3) La suficiencia patrimonial del Banco deberá estar por encima del 15%.

4) El compromiso patrimonial siempre se deberá mantener por debajo del 3%.

5) La calificación Global de riesgo cuantitativo de la Institución, bajo el enfoque de medición de la metodología SUGEF, siempre deberá mantenerse en grado de normalidad.

6) El Capital del Banco será incrementado vía capitalización de utilidades de ejercicios anteriores, al menos una vez al año durante el 1º semestre de cada año. Para lo cual se hará un estudio de la situación patrimonial del Banco a efectos de proponer la capitalización de utilidades.

7) Estos estudios serán realizados por la Dirección Administrativa Financiera, dejando evidencia documental del análisis, supuestos y escenarios que fueren realizados en un expediente.

8) Dado que el principal mecanismo de capitalización será vía generación de utilidades, la rentabilidad sobre el activo productivo debe estar dentro de los límites de riesgo de normalidad según los parámetros SUGEF.

9) Se tendrá una estimación para incobrables que llegue hasta un 3% de la cartera de crédito, con el fin de proteger la Suficiencia Patrimonial y tener una cobertura del riesgo crediticio superior a la mínima exigida.

10) Disposiciones para los activos ponderados por riesgo:

- El manejo de las disponibilidades del Banco se realizará únicamente en los Bancos Comerciales del Estado.
- Las inversiones del Banco se harán en moneda nacional o extranjera, únicamente en títulos valores emitidos por entidades financieras pertenecientes al sector público, de conformidad con lo establecido en las políticas de manejo de inversiones.
- El Banco invertirá en títulos valores cuya calificación de corto y largo plazo del emisor (o de la emisión) se ubique en categoría de hasta riesgo 4, definida en el acuerdo SUGEF 3-05 Reglamento sobre la Suficiencia Patrimonial de Entidades.
- El 70% de la cartera de crédito del Banco debe ser garantizada mediante la sesión de derechos hipotecarios, el resto de la cartera puede ser garantizada con otro tipo de garantías autorizadas en el reglamento.
- Los títulos valores que sean recibidos en garantía por los créditos otorgados por el Banco deben ubicarse en categoría de hasta riesgo 4, definida en el acuerdo SUGEF 3-05 Reglamento sobre la Suficiencia Patrimonial de Entidades.

I-) Política referente a: Gestión de Riesgo Crédito**Código:** M-UPI-RIE-09**Propósito:** Para el mitigamiento de riesgos y límites de tolerancia para el riesgo crédito

Regulaciones o documentos de referencia: Gestión de Riesgos Bancarios propuestos por el Comité de Basilea. Reglamento Interno del Comité de Riesgos del BANHVI.

Descripción:

1) La medición del riesgo de crédito se hará con base en el monitoreo mensual de las siguientes variables:

- a. Composición de la Cartera de Crédito.
- b. Morosidad de la cartera.
- c. Monto de estimaciones para incobrables.
- d. Análisis de las Garantías que respaldan las carteras crediticias.

2) La morosidad de la cartera será menor a un 3%

3) Se tendrá una estimación para incobrables que llegue hasta un 3% de la cartera de crédito, con el fin de proteger la Suficiencia Patrimonial y tener una cobertura de riesgo crediticio superior a la mínima exigida.

4) Trimestralmente el Banco realizará un estudio sobre la calidad y suficiencia de las garantías otorgadas en respaldo de las operaciones de créditos vigentes, para valorar la calidad en las garantías existentes.

J-) Política referente a: Gestión de Riesgo Operativo

Código: M-UPI-RIE-10

Propósito: Evaluar los riesgos derivados de los factores internos y externos que afecten negativamente la capacidad organizacional para alcanzar los objetivos propuestos.

Regulaciones o documentos de referencia: Ley Nº 8292 Ley General de Control interno. Circular de la C.G.R. R-CO-64-2005 Directrices generales para el establecimiento y funcionamiento del Sistema Específico de Valoración de Riesgo Institucional.

Descripción:

1) El Banco contará con una metodología para la Valoración y Administración del Riesgo Institucional, que le permita la administración del riesgo operativo.

2) La administración del riesgo tendrá como objetivo la identificación y clasificación de los riesgos según el nivel en que podrían afectar las operaciones y el logro de los objetivos, para definir medidas de acción tendientes a reducir su probabilidad de materialización e impacto.

3) Se formulará una propuesta que sirva de referencia para el diseño e implementación de un modelo de valoración y administración del riesgo institucional

4) Una vez al año se aplicará la metodología para la valoración y administración del riesgo institucional en los principales procesos del Banco.

5) La Unidad de Planificación Institucional coordinará el diseño y aplicación de la metodología SEVRI.

K-) Política referente a: Monitoreo de los Indicadores CAMELS

Código: M-UPI-RIE-11

Propósito: Dar seguimiento a la evolución de los indicadores financieros, del modelo CAMELS.

Regulaciones o documentos de referencia: Normativa SUGEF: Acuerdo 22-00, Acuerdo 23-00 y Acuerdo 24-00

Descripción:

1) Se elaborarán indicadores financieros de acuerdo a los parámetros establecidos por la SUGEF mediante el modelo de calificación CAMELS.

2) La Dirección Administrativa Financiera llevará un control mensual de dichos indicadores.

3) La Gerencia General presentará a la Junta Directiva un informe sobre el comportamiento de estos indicadores, al menos una vez al mes, los cuales se incluyen en el Informe mensual sobre la Situación Financiera del BANHVI.

L-) Política referente a: Análisis de los Indicadores de Riesgo del BANHVI

Código: M-UPI-RIE-12

Propósito: Analizar los indicadores de riesgo de las áreas cualitativas y cuantitativas del BANHVI, con el fin de detectar en forma oportuna posibles riesgos, cambios o desviaciones.

Regulaciones o documentos de referencia: Normativa SUGEF: Acuerdo 22-00, Acuerdo 23-00 y Acuerdo 24-00

Descripción:

1) En forma mensual se elabora un informe de gestión de riesgos bajo el modelo interno del Banco, para monitorear los indicadores y límites de tolerancia de los riesgos de mercado, liquidez y crédito.

2) Además con base en la información financiera remitida por el Departamento Financiero Contable del BANHVI y una vez procesada mediante las regulaciones emitidas por la normativa SUGEF en sus acuerdos SUGEF #22-00, 23-00 y 24-00, se preparará un informe con el análisis trimestral de las principales variaciones de los indicadores financieros bajo el modelo de riesgos del CAMELS.

3) La Gerencia General presentará a la Junta Directiva un informe sobre el comportamiento de estos indicadores, al menos una vez al mes, los cuales se incluyen en el Informe Mensual de Gestión de Riesgos y en forma trimestral en el Análisis Financiero de los Indicadores CAMELS.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de información sobre los proyectos de vivienda en trámite

La Directora Segura Flores reitera la solicitud que se le planteó en una sesión anterior a la Subgerencia General, tendiente a programar una inspección, con esta Junta Directiva, a los proyectos de vivienda que actualmente están en ejecución. Adicionalmente, reitera la solicitud que le hizo hace unos días al señor Subgerente General, en el sentido de presentar una información específica, por medio de una especie de ficha técnica, sobre cada uno de los proyectos que están en trámite, incorporando información sobre la ubicación geográfica, los propietarios de las empresas desarrolladoras y la situación de cada uno de ellos.

Sobre el particular, el Licenciado Rojas Cascante acoge la solicitud anterior y agrega que en el informe de gestión de la Dirección FOSUVI, correspondiente al mes de mayo de 2006, se incorpora la información requerida por la Directora Segura Flores, así como el

1 grado de avance de cada proyecto, anexándose un informe de los proyectos aprobados y
2 que se encuentran en proceso de ejecución, con el fin de que la Junta Directiva decida
3 cuáles de ellos desea visitar.

4
5 No obstante lo anterior, la Directora Segura Flores solicita que el detalle indicado se le
6 entregue en forma separada y sin que esté ligado a otro tipo de informes, con el fin de
7 contar con esa información concreta. Esto es acogido por el señor Subgerente General.

8 -----

9
10 **ARTÍCULO SÉTIMO: Comentarios sobre la demanda identificada de vivienda**

11
12 Refiriéndose al oficio del entonces Viceministro de Vivienda que se conoció en la sesión
13 anterior sobre la atención, por parte del BANHVI, de la demanda de vivienda identificada
14 por ese Ministerio, el Director Murillo Monge solicita información sobre los antecedentes
15 de esta situación, la cual le es brindada por el señor Subgerente General, quien destaca
16 que a raíz del informe emitido por el señor Viceministro de Vivienda, la Junta Directiva
17 tomó un acuerdo con el que se le solicitó a la Administración un estudio, con base en
18 parámetros definidos por el propio Banco, sobre la atención de la demanda de vivienda
19 que ha identificado el citado Ministerio. Sobre esto, la Directora Calderón Solano agrega
20 que dicho acuerdo se sustenta en que la Junta Directiva consideró que los datos del
21 Ministerio de Vivienda no eran los reales y que por ende estaban produciendo resultados
22 distorsionados.

23
24 Al respecto, el Director Murillo Monge opina que lo lógico es que el BANHVI atienda las
25 prioridades que establezca el Ministerio de Vivienda.

26
27 Por otro lado, la Directora Alfaro Murillo opina que aunque se habla de la necesidad de
28 atender la demanda identificada, también debe tomarse en cuenta que los recursos de los
29 que dispone el Banco son limitados, lo que implica que no es el Banco, sino el Ministerio
30 de Vivienda, el que debe tener una política clara de vivienda y dentro de esa política debe
31 identificar prioridades, pues no le corresponde al Banco establecer las prioridades, dado
32 que más bien el BANHVI debe responder a la política de vivienda que tenga el Ministerio.

1 Agrega que leyendo los documentos de sesiones pasadas, se llega a cuestionar cuál es la
2 política de vivienda que respaldó las decisiones anteriores y cuál es la política de vivienda
3 que va a respaldar las decisiones actuales; esto, porque aún con el incremento de los
4 recursos para casos del artículo 59, debe existir una política para su aplicación, dado que
5 se trata de recursos que no son ilimitados. Por eso, la duda que le surge en este tema es
6 si la Junta Directiva anterior trabajó con base en la política nacional de vivienda que debe
7 haber tenido el Gobierno anterior, y cuáles son las políticas que tiene el presente
8 Gobierno para trabajar y poder establecer prioridades, pues, en su criterio, éste es el
9 insumo para que este Banco actúe.

10
11 Sobre el mismo asunto, el señor Gerente General manifiesta que no puede opinar sobre
12 lo actuado en el pasado, pero en lo respecta al futuro puede señalar que efectivamente se
13 está trabajando en el tema y aunque podría ensayar una respuesta al respecto, considera
14 conveniente que se cuente con la presencia del Director Presidente para que brinde los
15 detalles. Sin embargo, en términos generales puede indicar que la visión de la
16 Administración es que el BANHVI es el brazo financiero de la política de vivienda, cuyas
17 directrices emanan del Ministerio de Vivienda. Agrega que incluso se espera contar con
18 el insumo de ese Ministerio y de hecho ya se está trabajando y coordinando para definir
19 las prioridades en cuanto a las modalidades de trabajo, lo cual se espera estar
20 presentando en las próximas semanas a la consideración de esta Junta Directiva.

21
22 Adicionalmente, el Director Murillo Monge señala que el Comité que está trabajando en la
23 respuesta a la Contraloría General de la República, está indicando que la Junta Directiva
24 está dispuesta a darle todo el respaldo que requiera el Ministerio de Vivienda en la
25 formulación y ejecución de la política de vivienda. Añade que en efecto ya se ha
26 avanzado en algunos aspectos, tales como en la elaboración de un estudio de las zonas
27 de precarios y se han priorizado tomando en cuenta una serie de aspectos como la
28 facilidad de atención, pero seguramente eso lo expondrá ampliamente el Director
29 Presidente a esta Junta Directiva.

30 -----

31
32 **ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de revisión del costo de las viviendas financiadas al**
33 **amparo del artículo 59**

Refiriéndose al informe de la Contraloría General de la República sobre la gestión del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos, el Director Murillo Monge señala que ese Ente Contralor cuestiona, entre otras cosas, la decisión que tomó el Banco durante la anterior Administración, de establecer el monto del Bono ordinario como tope para el valor de las viviendas de los proyectos del artículo 59. Agrega que, según lo dice la Contraloría General de la República, no se hacen mayores estudios de los costos unitarios de las viviendas de los proyectos, dado que el desarrollador ya sabe que por cada una de ellas el BANHVI paga el monto del Bono ordinario.

Agrega que no entiende claramente las razones por las que en su momento se tomó esa decisión, y por ello solicita que la Administración revise el fundamento de esa medida y presente a esta Junta Directiva un informe sobre este asunto.

El señor Gerente General acoge la solicitud anterior y toma nota de la misma para proceder de conformidad.

ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de informe sobre alcances de la modificación al artículo 59

El Director Thompson Chacón propone que en la sesión extraordinaria que celebrará esta Junta Directiva el próximo lunes 26 de junio, la Administración haga una presentación de los principales alcances de la reciente modificación al artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Esta propuesta es acogida por los demás señores Directores y por el señor Gerente General, por lo que éste último toma nota de la misma para proceder de conformidad.

ARTÍCULO DÉCIMO: Oficio de la Contraloría General de la República, otorgando plazo adicional para presentar acciones sobre el informe referido a la gestión del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos

Se conoce el oficio N° 07868 (FOE-SO-213) del 15 de junio de 2006, mediante el cual, la Licenciada Guiselle Segnini Hurtado, Gerente del Área de Servicios Sociales de la Contraloría General de la República, autoriza el plazo requerido por esta Junta Directiva (hasta el 8 de julio de 2006) para remitir a ese Ente Contralor las acciones que permitan dar un efectivo cumplimiento a lo dispuesto en el informe DFOE-SO-30-2005, referido a la gestión del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocido dicho oficio.

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Copia de oficio remitido por la Dirección del FODESAF al Gerente General, en relación con el presupuesto del FOSUVI para el año 2007

Se conoce copia del oficio D.G N° 426-2006 del 08 de junio de 2006, mediante el cual, el señor Edgardo Chaverri Chacón, Director General a.i. de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, le indica al Gerente General que esa Dirección está actualmente en el proceso de estimación de ingresos para el año 2007, por lo que aún no se tiene el dato del monto que para dicho período será asignado al FOSUVI.

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

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Oficio de Christian Méndez y María Montero, solicitando la liberación de las limitaciones de Ley que pesan sobre su propiedad

Se conoce oficio del 20 de junio de 2006, mediante el cual, Christian Méndez Miranda y María Genoveva Montero Sánchez solicitan el levantamiento de las limitaciones que pesan sobre su propiedad por haber sido beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda.

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

ACUERDO #3:

Trasladar a la Subgerencia General, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio del 20 de junio de 2006, mediante el cual, Christian Méndez Miranda y María Genoveva Montero Sánchez solicitan el levantamiento de las limitaciones que pesan sobre su propiedad por haber sido beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda.

Acuerdo Unánime.-**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Oficio de la Asociación de Desarrollo de Colorado, solicitando información sobre el reajuste a los Bonos del proyecto La Esperanza**

Se conoce oficio del 13 de junio de 2006, mediante el cual, la Junta Directiva de la Asociación de Desarrollo Integral de Colorado de Abangares solicita información sobre el reajuste que este Banco debe autorizar para los Bonos de Vivienda de los beneficiarios del proyecto de vivienda La Esperanza, ubicado en Raizal de Colorado.

Al respecto, el señor Subgerente General explica la situación de dicho proyecto de vivienda, destacando que en virtud del atraso del que fue objeto la construcción de las viviendas, el constructor solicitó un ajuste que en su momento le fue rechazado por cuanto no existía reglamentación para estos efectos, y en este momento no se ha iniciado la construcción de las viviendas.

Adicionalmente, el Licenciado Mora Villalobos indica que por el hecho de que a la fecha no se han construido las viviendas, su criterio es que el proyecto se debe presentar nuevamente en la Entidad Autorizada, con el presupuesto actualizado, y por ende no sería propio remitirlos al reglamento que rige para la ampliación de financiamientos.

Con base en lo anterior, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #4:

Trasladar a la Subgerencia General, para su atención y el trámite que técnica y jurídicamente corresponda, el oficio del 13 de junio de 2006, mediante el cual, la Junta Directiva de la Asociación de Desarrollo Integral de Colorado de Abangares solicita información sobre el reajuste que este Banco debe autorizar para los Bonos de Vivienda

de los beneficiarios del proyecto de vivienda La Esperanza, ubicado en Raizal de Colorado.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Oficio de vecinos de la finca Las Gaviotas, solicitando los servicios de agua potable y electricidad

Se conoce oficio sin fecha suscrito por los señores José Gutiérrez y José Campos Mora, quienes a nombre de un grupo de vecinos de la finca denominada Las Gaviotas, ubicada en La Suiza de Turrialba, solicitan que se les otorguen los servicios de agua potable y electricidad a las familias que habitan en dicha propiedad.

Al respecto, el señor Subgerente General explica que este proyecto de vivienda lo heredó el BANHVI de Coovivienda R.L. y presenta la condición especial de que la Comisión Nacional de Emergencias definió que una zona muy importante del terreno no es habitable y que por lo tanto debe quedar como reserva. Agrega que el terreno está invadido por cerca de 60 familias, sin que obviamente exista algún tipo de diseño de sitio.

En cuanto a la solicitud que ahora plantean las familias, señala que se han hecho gestiones ante la institución que brinda el servicio de agua potable en la zona, pero no han dado resultados positivos. Sin embargo, estima que la mejor opción es impulsar el desarrollo del proyecto de vivienda para darle una solución integral a las familias.

Por su parte, el señor Gerente General manifiesta que el Ministerio de Vivienda le va a dar a este Banco la lista de los asentamientos prioritarios, con base en una matriz que ese Ministerio ha venido preparando con diferentes variables como el propietario del terreno, las condiciones ambientales, la situación legal, etc., por lo que se compromete a discutir el tema de este proyecto con las autoridades de esa Cartera, dado que lo que se quiere es que al BANHVI venga la decisión de ese Ministerio sobre las prioridades que se deben atender al amparo del artículo 59.

Adicionalmente, el Licenciado Mora Villalobos comenta que la finca Las Gaviotas es del BANHVI y es administrada en fideicomiso por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo,

1 por lo que considera que a través de esa Mutual el BANHVI tiene que licitar el proyecto
2 para su desarrollo, toda vez que se trata de una erradicación de tugurios.

3
4 Finalmente, con base en el análisis realizado la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

5
6 **ACUERDO #5:**

7 Trasladar a la Gerencia General, para que someta a la consideración del Ministerio de
8 Vivienda y Asentamientos Humanos y promueva una solución integral, el oficio sin fecha
9 suscrito por los señores José Gutiérrez y José Campos Mora, quienes a nombre de un
10 grupo de vecinos de la finca denominada Las Gaviotas, ubicada en La Suiza de Turrialba
11 y que es propiedad de este Banco, solicitan que se les otorguen los servicios de agua
12 potable y electricidad a las familias que habitan en dicha propiedad.

13 **Acuerdo Unánime.-**

14 -----

15
16 **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Oficio del señor Donald Murillo Pizarro, remitiendo**
17 **el informe final de gestión**

18
19 Se conoce el oficio GG-ME-0328-2006 del 12 de junio de 2006, mediante el cual,
20 cumpliendo con lo dispuesto en las "Directrices que deben obedecer los funcionarios
21 obligados a presentar el informe final de su gestión, según lo dispuesto en el inciso e) del
22 artículo 12 de la Ley General de Control Interno", el señor Donald Murillo Pizarro remite
23 copia de su informe final de gestión como Gerente General de este Banco.

24
25 Sobre el particular, la Junta Directiva da por recibido dicho informe.

26 -----

27
28 Siendo las diecinueve horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

29