

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 28 DE SETIEMBRE DE 2006**

5
6 **ACTA N° 64-2006**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Fernando Zumbado Jiménez, Presidente; Miguel Ángel Murillo
10 Monge, Vicepresidente; María de los Ángeles Alfaro Murillo, Yesenia Calderón Solano,
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: María Estela Segura Flores, Directora.

19 -----

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

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

- 24
25 1. Plan Anual de Trabajo 2007 del Programa de Reactivación del FOSUVI.
26 2. Propuesta del Plan Anual Operativo y Presupuesto Operativo para el 2007.

27 -----

28
29 **ARTÍCULO PRIMERO: Plan Anual de Trabajo 2007 del Programa de Reactivación**
30 **del FOSUVI**

31
32 Se conoce el oficio GG-ME-0601-2006 del 25 de setiembre de 2006, mediante el cual, la
33 Gerencia General remite la propuesta del Plan Anual de Trabajo del Programa de
34 Reactivación del FOSUVI, correspondiente al ejercicio económico 2007.

1 Para exponer los alcances de dicha propuesta y atender eventuales consultas de carácter
2 técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el Licenciado Carlos Castro Miranda,
3 Director a.i. del FONAVI, quien inicialmente expone los antecedentes del Programa de
4 Reactivación del FOSUVI y luego destaca que como los intereses de los títulos emitidos
5 son pagados por la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares,
6 ésta requiere que anualmente el Banco le presente un plan de ejecución de los recursos y
7 que para el próximo año ascienden a la suma de ¢35 millones, en virtud de que
8 corresponde al monto de los intereses del último pago que está pendiente y que se debe
9 efectuar en marzo de 2007.

10
11 Señala que el documento cumple con los lineamientos que establece la misma Dirección
12 General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, y está compuesto de dos partes:
13 una programática para que la DESAF analice los objetivos del programa, y una sección
14 presupuestaria que es en la que se indican, por código, las cuentas de las que se toman
15 los recursos.

16
17 Concluida la exposición del Plan de Trabajo, el Licenciado Castro Miranda atiende
18 algunas consultas de los señores Directores al respecto, luego de lo cual, no habiendo
19 objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta
20 Directiva resuelve acoger en todos sus extremos la recomendación de la Administración.

21
22 En consecuencia, se toma el siguiente acuerdo:

23
24 **ACUERDO #1:**

25 **Considerando:**

26 **Primero:** Que en 1996 el Banco Hipotecario de la Vivienda, como la máxima autoridad
27 financiera en materia de vivienda y en cumplimiento de sus objetivos, creó el Programa
28 de Reactivación del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) como un refuerzo al
29 programa de subsidios desarrollado por este Fondo. El objetivo general del Programa fue
30 el de captar recursos del mercado financiero para ser transferidos al FOSUVI a fin de
31 otorgar Bonos Familiares de Vivienda que formaban parte de la presa de Bonos
32 pendientes de pago a familias de escasos recursos económicos, ubicadas en el primer y
33 segundo nivel de estrato salarial según las normas dictadas por el Banco para la
34 obtención del Bono Familiar de Vivienda.

1 **Segundo:** Que el Programa de Reactivación del FOSUVI es ejecutado por la Dirección
2 del Fondo Nacional para Vivienda (FONAVI) con el apoyo del resto de la estructura del
3 Banco y, con base en el marco jurídico institucional, corresponde al Fondo de Desarrollo
4 Social y Asignaciones Familiares la atención de la carga financiera generada por la
5 colocación de títulos valores al amparo de este Programa durante todo su período de
6 vigencia.

7
8 **Tercero:** Que a efectos de gestionar la oportuna atención de la carga financiera que se
9 generará en el próximo año, estimada en treinta y cinco millones de colones, la Gerencia
10 General y la Dirección FONAVI, por medio de los oficios GG-ME-0601-2006 del
11 25/09/2006 y DFNV-1228-2006 del 21/09/2006, respectivamente, someten a la
12 consideración de esta Junta Directiva el **Plan Anual de Trabajo 2007 del Programa de**
13 **Reactivación del FOSUVI**, con la solicitud de que sea aprobado para proceder a su
14 remisión a la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares.

15
16 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva considera que el referido Plan Anual de Trabajo es
17 razonable, en el tanto permitirá cubrir la carga financiera que será generada durante el
18 año 2007 como producto de los títulos emitidos dentro del Programa de Reactivación del
19 FOSUVI, razón por la cual lo que procede es aprobarlo en los mismos términos señalados
20 por la Administración y autorizar su remisión inmediata a las instancias correspondientes.

21
22 **Por tanto, se acuerda:**

23 Aprobar el Plan Anual de Trabajo del Programa de Reactivación del FOSUVI,
24 correspondiente al ejercicio económico 2007 que se adjunta a los oficios GG-ME-0601-
25 2006 y DFNV-1228-2006 de la Gerencia General y de la Dirección FONAVI,
26 respectivamente.

27
28 Se autoriza a la Administración para que de inmediato remita el referido Plan de Trabajo
29 a la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares.

30 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

31 -----
32
33

ARTÍCULO SEGUNDO: Propuesta del Plan Anual Operativo y Presupuesto Operativo para el 2007

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

Se procede a conocer los oficios GG-ME-0596-2006 del 21 de setiembre de 2006 y GG-ME-0599-2006 del 22 de setiembre del mismo año, por medio los cuales, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva la propuesta del Plan Anual Operativo y el Presupuesto Operativo del Banco para el ejercicio económico 2007.

Para exponer los alcances del Plan Anual Operativo 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 se refiere a la metodología que aplica el Banco para la formulación del Plan Anual Operativo y luego explica que este Plan se compone de cinco grandes áreas: el marco general, la matriz de desempeño institucional, la matriz de desempeño programático, la matriz de desempeño programático específico y, finalmente, los anexos relacionados con las acciones a ejecutar para mitigar las debilidades y amenazas detectadas y el detalle del costo por meta de cada programa o subprograma según partida objeto del gasto.

Seguidamente se refiere a los aspectos más relevantes de cada una de las citadas áreas, explicando, en relación con el Marco General, lo que tiene que ver con el marco jurídico institucional, la estructura organizacional (funciones, organigrama, recursos humanos), el diagnóstico institucional (análisis FODA) y el marco filosófico institucional (misión, visión, valores institucionales, políticas institucionales, así como los objetivos y acciones estratégicas por área temática).

Luego expone y analiza con los señores Directores el desglose de las metas para el período 2007, estructurado en las matrices de desempeño institucional, de desempeño programático (que es vinculante únicamente con el Programa FOSUVI) y de desempeño programático específico. Esto, vinculado con el presupuesto operativo que se propone.

En relación con la Matriz de Desempeño Institucional y a raíz de una consulta de la Directora Alfaro Murillo sobre el motivo de reducir la meta de Bonos Ordinarios para el

2007, el Licenciado Rojas Cascante explica que se debe fundamentalmente a dos factores: primero, porque el incremento del presupuesto es porcentualmente inferior al aumento previsto para Bono Familiar de Vivienda; y segundo, porque a raíz de la última modificación al artículo 59, se presupuesta para Bonos Ordinarios solo un 60% (y ya no un 80%) de los recursos anuales del FOSUVI.

Seguidamente la Licenciada Longan Moya explica la metodología que se utiliza para definir la escala de evaluación de cada acción estratégica, luego de lo cual, atendiendo una consulta de la Directora Calderón Solano sobre la forma en que se van a contemplar los recursos para los Bonos de las familias que obtuvieron un lote con el Programa Bono-Lote, el señor Subgerente General aclara que en las matrices del Plan Anual Operativo esos recursos forman parte de la masa de recursos para Bonos Ordinarios, pero a nivel administrativo hay que crear una casilla presupuestaria dentro de los Bonos Ordinarios (así como ya existen casillas separadas para Bonos del Programa RAMT y otras), para que las Entidades sepan que los recursos son para esos efectos y a su vez se pueda controlar la ejecución.

Por otro lado, la Licenciada Longan Moya acoge una observación de la Directora Calderón Solano, en el sentido que en lo que respecta al FONAVI y concretamente donde se plantean las metas de intermediación en cuanto a captaciones e ingresos, también se cuantifiquen las metas de “utilidades” como un indicador importante que se debe plantear dentro de las acciones estratégicas.

En otro orden de cosas, se comenta sobre la necesidad de buscar alternativas para incrementar o al menos mantener para el 2007 las metas de Bonos para familias indígenas, para el Programa RAMT y para mujeres jefas de hogar. No obstante lo anterior, la Licenciada Longan Moya aclara que aunque en el Plan las metas para estos programas aparentemente disminuyen con respecto al año 2006, lo cierto es que la ejecución del 2006 es inferior a las metas planteadas para este año y por lo tanto las que se proponen para el próximo año, en los tres casos, son superiores a la ejecución del presente año.

1 Además, en cuanto al Programa RAMT, se considera importante aclarar que muchos
2 casos de reparaciones y mejoras de viviendas serán atendidos el próximo año a través
3 del Programa de Erradicación de Precarios, utilizando para ello recursos del artículo 59.

4
5 Por otro lado, y a raíz de una observación de la Directora Calderón Solano, se concuerda
6 en la conveniencia de modificar la descripción del producto final del objetivo 3.1. de la
7 Matriz correspondiente a la Auditoría Interna, con el propósito de aclarar que el producto
8 final es que las revisiones programadas se realicen dentro del tiempo establecido.

9
10 Además, refiriéndose a la Matriz de Desempeño Programático Específico de la Gerencia
11 General, la Directora Calderón Solano considera que para cumplir con la atención de la
12 clase media y en el contexto del Plan Estratégico Institucional, se debería incluir una
13 acción estratégica que pretenda la consecución de un crédito externo muy blando que
14 luego se pueda asignar a las Entidades Autorizadas, con un pequeño margen de
15 intermediación, de tal forma que se puedan dar créditos en condiciones favorables a la
16 clase media.

17
18 Al respecto, el señor Gerente General explica que se están desarrollando programas con
19 las mutuales dirigidos a la clase media, y aunque le parece bien la idea de obtener un
20 crédito externo, eso tendría que discutirse previamente con el Ministerio de Hacienda,
21 porque esa sería una decisión que trasciende al BANHVI en el tanto tendría que ser parte
22 de las políticas de endeudamiento externo del Poder Ejecutivo. Adicionalmente, se
23 comenta sobre la dificultad de obtener fondos subsidiados de algún organismo
24 internacional para que sean destinados a la clase media.

25
26 En otro orden de cosas, y a raíz de una observación de la Directora Calderón Solano
27 sobre el hecho de que el Plan de Trabajo no contempla las actividades que realizan los
28 diferentes comités que tiene el Banco y que generan una gran labor por parte de muchos
29 funcionarios, la Licenciada Longan Moya explica que de los comités solo se mide el
30 producto que se obtiene en los diferentes programas, por cuanto éstos no tienen una
31 asignación o vinculación presupuestaria.

32
33 Posteriormente se comenta sobre la posibilidad de realizar un análisis FODA desde el
34 punto de vista de la viabilidad financiera de la Entidad, y otro análisis con respecto al

desempeño institucional, en lo que se refiere a medir el impacto de la institución en las labores que realiza. Sobre este tema, la Licenciada Longan Moya explica que para la próxima revisión y actualización del Plan Estratégico Institucional, se tiene contemplado involucrar más a la Junta Directiva y realizar los ajustes que sean necesarios en lo que se refiere al desempeño institucional y al impacto que con los diferentes programas se espera tener en la población meta.

Posteriormente la Directora Alfaro Murillo se refiere a la Matriz de Desempeño de la Secretaría de Junta Directiva, haciendo ver que aunque se habla de la comunicación de los acuerdos de la Junta Directiva y la presentación de informes mensuales sobre los acuerdos pendientes de ejecutar, no se incluye a nivel programático el tema del cumplimiento de los acuerdos tomados por esta Junta Directiva.

Al respecto, y en virtud de que el Licenciado Hernández Sibaja explica que el Plan de Trabajo de la Auditoría para el año 2007 contempla un seguimiento de los acuerdos tomados por la Junta Directiva, la Directora Alfaro Murillo solicita que en la primera revisión que se realice en el 2007 al Plan Anual Operativo del Banco, se incorpore este asunto para garantizar un adecuado control sobre el porcentaje de cumplimiento, por parte de las unidades responsables, de los acuerdos de esta Junta Directiva.

Finalmente, no habiendo más observaciones de los presentes y con vista del documento analizado, los señores Directores resuelven acoger el Plan Anual Operativo correspondiente al período 2007, y a partir de este momento se retira de la sesión la Licenciada Longan Moya.

Posteriormente y con el propósito de exponer el detalle del Presupuesto Operativo 2007, se incorporan a la sesión la Licenciada Margoth Campos Barrantes y el Licenciado Ricardo Bonilla Agüero, Directora Administrativa-Financiera y encargado de la elaboración del presupuesto institucional, respectivamente.

Inicialmente, la Licenciada Campos Barrantes hace una introducción general sobre la forma en que está estructurado el presupuesto del Banco, destacando que esta estructura se compone de cinco grandes programas: Dirección y Administración Superior,

1 Dirección Administrativa-Financiera, Dirección FOSUVI, Dirección FONAVI y Dirección de
2 Supervisión de Entidades Autorizadas.

3
4 Informa sobre las unidades administrativas que integran cada uno de los citados
5 programas, y luego de esto se refiere a los ingresos que se esperan para el año 2007 en
6 cada una de las cuentas, concluyendo que en total se trata de un monto de
7 ¢51.623.696.602,68. Además, destaca que el monto que se refiere a “Recursos de
8 vigencias anteriores”, se incluye a raíz de la reciente modificación a la Ley de la Comisión
9 Nacional de Emergencias, la que obliga a trasladar a esa Comisión el 3% de las
10 utilidades.

11
12 Seguidamente la Licenciada Campos Barrantes expone lo que se refiere a los gastos
13 para el 2007, comparando cada rubro con el monto presupuestado para el presente año,
14 y con base en lo cual destaca que en términos generales el presupuesto está
15 decreciendo un 16% del 2006 al 2007. Explica que en lo que corresponde a Servicios se
16 incrementa el presupuesto en un 21%, mientras que el resto de las partidas se están
17 disminuyendo considerablemente.

18
19 Destaca que se incluye la sustitución del resto de la flotilla vehicular del Banco y las
20 transferencias a las Entidades Autorizadas para la colocación de los Bonos de Vivienda, y
21 en la partida de Fondos Sin Asignación Presupuestaria se estarían incorporando los
22 recursos del FOSUVI y del FONAVI que quedan sin asignación de recursos
23 presupuestarios.

24
25 En cuanto al rubro de Servicios hace énfasis en que la suma más significativa (por cerca
26 de ¢900 millones) corresponde a los Bonos que deben ser reintegrados a las Entidades
27 en aquellos casos en que la Entidad ha devuelto el Bono por falta de algún requisito por
28 parte del beneficiario, y que posteriormente (cuando el beneficiario ha cumplido con todos
29 los trámites) se reintegran los recursos a la Entidad.

30
31 Explica que los gastos administrativos crecen un 14% con respecto al presente año,
32 mientras que las transferencias corrientes y las inversiones en activos están
33 disminuyendo considerablemente.

34

Seguidamente y a raíz de un intercambio de criterios sobre el monto de la Partida 1.03.02, finalmente se resuelve disminuirla a un total de ¢65 millones, reduciendo en este monto el plan anual de publicidad en lo correspondiente a la campaña de promoción institucional, dejándola así en los niveles presupuestarios que –tal y como lo ha indicado la Licenciada Campos Barrantes–, se tenían hace tres años. Además se hace ver que si a lo largo del próximo año la Administración determina la necesidad de reforzar dicha partida, deberá presentar la correspondiente modificación presupuestaria.

Luego la Licenciada Campos Barrantes atiende varias consultas de los señores Directores sobre los montos presupuestados en algunas partidas, y finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes a los documentos expuestos, se da por discutido el tema y se toman los siguientes acuerdos:

ACUERDO #2:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio GG-ME-0596-2006 del 21 de setiembre de 2006, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva la propuesta del Plan Anual Operativo (PAO) del Banco para el ejercicio económico 2007.

Segundo: Que adicionalmente, mediante el oficio GG-ME-0599-2006 del 22 de setiembre de 2006, la Gerencia General remite el proyecto del Presupuesto Operativo del Banco para el ejercicio económico 2007.

Tercero: Que conocidos y suficientemente discutidos los citados documentos, y una vez hechas las adiciones y modificaciones que se han considerado pertinentes, lo procedente, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, es aprobarlos en todos sus extremos, autorizando al Gerente General para proceder con el trámite correspondiente ante la Contraloría General de la República.

Por tanto, con base en lo establecido en el artículo 26 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se acuerda:

1) Aprobar el Plan Anual Operativo 2007 y el Presupuesto Operativo del Banco Hipotecario de la Vivienda para el año 2007, de conformidad con los documentos que se adjuntan a la presente acta.

2) Se autoriza a la Administración para que de acuerdo con las disposiciones, procedimientos y regulaciones establecidas por la Contraloría General de la República, someta dichos documentos a la consideración de ese Órgano Contralor.

Acuerdo Unánime y Firme.-

Siendo las diecinueve horas, se levanta la sesión.
