

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 12 DE JUNIO DE 2007**

5
6 **ACTA Nº 38-2007**

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 María Estela Segura Flores, 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
19 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

20
21 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 22 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones Nº 36-2007 del 04/06/2007 y Nº 37-
23 2007 del 06/06/2007.
- 24 2. Sustitución de beneficiarios del proyecto El Verolís.
- 25 3. Informe sobre la actualización del Sistema de Información Gerencial.
- 26 4. Informe sobre la actualización del Plan de Contingencias de Liquidez.
- 27 5. Entrega de informe sobre el cumplimiento del cronograma de presentación de
28 informes del Sistema de Información Gerencial, al mes de mayo de 2007.
- 29 6. Introducción al tema de los lineamientos estratégicos del Banco.
- 30 7. Oficio de la Comisión de Asuntos Hacendarios de la Asamblea Legislativa, poniendo
31 en consulta el proyecto "Impuesto a las empresas de enlace de llamadas de apuestas
32 electrónicas".
- 33 8. Oficio de la Comisión de Asuntos Hacendarios de la Asamblea Legislativa, poniendo
34 en consulta el proyecto "Impuesto a casinos y salas de juego".

9. Oficio del Diputado Luis Antonio Barrantes Castro, solicitando la atención del caso del señor Warner Porras Arce.

10. Oficio del Diputado Ovidio Agüero Acuña, solicitando la atención del caso del señor Fausto Ulate Ruiz.

11. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Dirección Administrativa Financiera, autorizando el incremento a los montos de la Caja Chica del Banco.

12. Oficio de la Coordinadora de Vivienda techo para Costa Rica, remitiendo copia del comunicado de prensa emitido sobre la situación del proyecto Vista Hermosa.

13. Oficio de Coopenae R.L., en relación con las sustituciones de beneficiarios del proyecto Boruca.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones Nº 36-2007 del 04/06/2007 y Nº 37-2007 del 06/06/2007

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta Nº 36-2007 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 04 de junio de 2007. No habiendo enmiendas a la misma, 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 37-2007 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 06 de junio de 2007. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Sustitución de beneficiarios del proyecto El Verolís

Se conoce el oficio GG-ME-0324-2007 del 11 de junio de 2007, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1195-2007 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda para sustituir 59 beneficiarios del proyecto El Verolís, ubicado en el cantón de Turrialba, provincia de Cartago, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional

1 para la Vivienda, según consta en el acuerdo número 8 de la sesión 07-2004 del 12 de
2 febrero de 2004.

3
4 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
5 técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la Licenciada Martha Camacho Murillo,
6 Directora del FOSUVI, quien inicialmente hace énfasis en que la solicitud consiste en 57
7 exclusiones y 2 cambios de jefe de familia.

8
9 Explica que tal y como se indica en el informe, la mayoría de las sustituciones se refieren
10 a casos donde las familias no mostraron interés en tramitar el Bono o resolvieron por otro
11 medio su problema habitacional.

12
13 Agrega que los nuevos beneficiarios fueron tomados por el Grupo Mutua de la lista de
14 sustitutos y de los casos sugeridos por el Ministerio de Vivienda, y para cada uno de ellos
15 la Entidad ha certificado el cumplimiento del artículo 23 del "Reglamento sobre opciones
16 de financiamiento en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos
17 del Fondo de Subsidio para la Vivienda del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
18 Nacional para la Vivienda (Erradicación de tugurios y casos de emergencia)".

19
20 Adicionalmente señala que lo planteado en esta solicitud ha sido revisado y finalmente
21 avalado por el Comité Gerencial (integrado –según lo indica el señor Gerente General–
22 por el Gerente General, el Subgerente General, el asistente de la Gerencia General, el
23 Asesor Legal y el jefe de la unidad responsable del asunto, así como el Auditor Interno en
24 calidad de asesor).

25
26 Concluida la presentación del informe y no habiendo objeciones de los señores
27 Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva da por conocido y
28 suficientemente discutido el informe de la Administración y, en consecuencia, toma el
29 siguiente acuerdo:

30
31 **ACUERDO #1:**

32 **Considerando:**

33 **Primero:** Que mediante el acuerdo número 8 de la sesión 07-2004 del 12 de febrero de
34 2004, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Grupo Mutua Alajuela – La Vivienda de

Ahorro y Préstamo (Grupo Mutua) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– financiamiento de corto plazo y la emisión de los Bonos solicitados para el desarrollo del proyecto denominado El Verolís, ubicado en el cantón de Turrialba, provincia de Cartago.

Segundo: Que por medio de los oficios C-496-DC-2007, C-497-DC-2007 y C-511-DC-2007 de fechas 22, 23 y 30 de mayo de 2007, respectivamente, Grupo Mutua solicita la autorización de este Banco para cambiar el jefe de familia de 2 núcleos familiares y realizar 57 sustituciones de beneficiarios del citado proyecto de vivienda; esto último, dado que las familias beneficiadas originalmente no cumplen cabalmente con los requisitos correspondientes o han evidenciado desinterés en tramitar su solución habitacional en dicho proyecto.

Tercero: Que a través del oficio DF-OF-1195-2007 del 08 de junio de 2007 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con el oficio GG-ME-0324-2007 del 11 de junio de 2007–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud del Grupo Mutua, y en éste se recomienda autorizar los cambios requeridos por la Entidad Autorizada, señalando, entre otras cosas, que la aprobación de estos cambios, además de solventar las necesidades habitacionales de estas familias, permitirá a este Banco cerrar la línea de crédito del proyecto El Verolís. Adicionalmente se deja claramente señalado que la Entidad ha certificado que los nuevos beneficiarios cumplen a satisfacción con lo establecido en el artículo 23 del “Reglamento sobre opciones de financiamiento en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidio para la Vivienda del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Erradicación de tugurios y casos de emergencia)”.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y en consecuencia lo que procede es autorizar los cambios indicados en el informe de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

A) Autorizar la sustitución de 57 beneficiarios del proyecto El Verolís, de conformidad con el siguiente detalle:

Exclusión	Cédula	Inclusión	Cédula
Soto Quirós Ángel	101810844	Quirós Quesada Ramón Oscar	301340796
Rodríguez Carmona Antonio	102290780	Jiménez Dinarte Juan Félix	701160458
García Obando Orlando	26012593021	Núñez Ureña Luis Rolando	303570091
Núñez Montenegro Zoraida	300930454	Morales Brenes José German	302680141
Calderón Burgos Ronald	303040153	García Granados María de los Áng.	303630294
González Rojas Elizabeth	302300277	Carpio Chaves Yesenia María	303200676
Marín Calvo Carlos Ramón	707200134	Villalta Solano Marcela	303980141
Lara Gutiérrez Juanita de Jesús	270162035	Brenes León Marvin Eduardo	303670749
Hernández Sergio	N.D.	Bolaños Aguilar Andrés Alonso	303960537
Salas Ramírez Guillermo	301260436	Brenes Hernández Roy Martín	303050853
Rivera Paniagua Rosa Alba	203020142	Venegas Badilla Patricia Isabel	108980117
Vergara Brenes María Antonieta	301770137	Salazar Ramírez Alfredo	301620830
Chacón Ramírez Ramón	101560239	Cordero Díaz José María	302210033
Soto Solano Miguel Ángel	302520813	Salas Brown María Yalile	301900143
Sánchez Rivera Yendry	303480601	Solano Ramírez Edwin Jesús	302940561
Carazo Aguilar Randall	303480486	Roses Vega Jorge Martín	700810995
Calvo Castro Magally	303560949	Campos Ovarés Manuel Francisco	301860788
Delgado Solano Augusto	302570851	Umaña Calderón Maritza	301981333
Romero Madrigal Greivin	303770857	Valverde Sojo Jorge Hernán	302650427
Hernández Obando Gerardo Enrique	901040164	Mora Abarca Edgar Gerardo	700450143
Sánchez Contreras José	303140746	Blanco Méndez Flory	104550548
Salguero Rivera Paulina	303650389	Martínez Cervantes Leonardo	303820131
Sáenz Arias Giorgiana	303360450	Alfaro Carrillo Ginette Jahaira	110610311
Gutiérrez Quesada Ana María	300840991	Castillo López Evelyn del Socorro	135RE048027 001999

Alpízar Carvajal Ramón	301670415	Mora Cordero Rodrigo	301360711
Pereira Corrales Rosibel	303810632	Mora Ortiz Gustavo Adolfo	303300885
Pereira Quirós Denis	303080803	González Portilla Cristina	301020859
Mena Alvarado Sonia	303410529	Rojas Pereira María Isabel	303130514
Quesada Mayorga Randall	108060982	Navarro Pereira Elena Maritza	700690740
Mejías Sánchez Edgar	204910274	Umaña Moya Rigoberto	303700834
Quesada Acuña Fernando	301520006	Fernández Torres Yorleny	901010646
Carmona Castro Fernando	704910634	Álvarez Serrano Mayela	302000895
Hernández Corrales Ana Isabel	700810285	Segura Castillo María de los Áng.	401480465
Pereira Brenes Leonel Antonio	302550137	De la O Rojas Marlon Alfredo	602720672
Chaves Campos Xinia	302690050	Pereira Pereira Francisco	300960519
Romero Zúñiga Teresita de los Áng.	303280278	Mora Álvarez Erika Yesenia	303220316
Mata Quirós Miguel	300670846	Fallas Jiménez José Manuel	301390175
Ramírez Rojas Godofredo	300790193	Pereira Rosales Gerardo de la T.	302790353
Carvajal Marín Héctor Reinaldo	301030254	Salgado Angulo Ruth Damaris	303470296
Arrieta Calderón Gilberto	700630749	Arguedas Solano Luis Alberto	302760343
Martínez Ortega Minor	301710189	Chavaría Román Carlos Luis	301160324
Bedoya Arce Moisés	303010448	Murillo Solís Magaly Teresa	303360700
Quirós Blandón Jorge Adrián	303530436	Cordero Madrigal Eric Gerardo	303240121
García Torres Mario	301230470	Bolaños Gutiérrez Víctor Manuel	301650248
Solís Araya Jose Simón	302330233	Zamora Montero Gerardo Eladio	900690407
Basilia Salgado Ángela	700930857	Badilla Mora Claudia Virginia	104210399
Jiménez Navarro Walter	305030553	Pereira Gutierrez Marvin Enrique	302530473
Jimenez Rivera Marvin	302720584	Nieto Arauz Isabel	600400471
Jiménez Castro Francisco	600350927	Ramos Ovares Elieth	301040529

Núñez Pereira Mireya	301660815	Luna Granados Abel Jesús	302600891
Villegas Mata Gerardo	302290787	Badilla Portuguez Marianela	302600986
León Álvarez Roger.	302670205	Ramírez Castro Susana	303660704
Cubero Picado José Miguel	700990318	Chevez Salgado Orfilia Vanessa	303280288
Umaña Coto Manuel Antonio.	302001097	Coto Quirós Elida	300760591
Rodríguez Corrales Ronny	303510824	Brenes Sánchez Marcelina	303400382
Brenes Vergara Carlos.	303780996	Pérez Vetrano Melissa	303530664
Rivera Araya Víctor Manuel	303240332	Fonseca Irola Jacqueline Patricia	303620445

B) Autorizar la sustitución de 2 de jefes de núcleo familiar en el proyecto El Verolís, de conformidad con el siguiente detalle:

Situación Original	Cédula	Nuevo jefe de familia	Cédula
Madrigal Sanabria Cecilia	301971067	Barquero Montoya Manuel	302180071
Camacho Vidal Wilson	PASAPORTE 79569328	Arrieta Calderón Elidiette c.c. Ligia Arrieta Calderón	302740462

C) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo número 8 de la sesión 07-2004 del 12 de febrero de 2004.

D) Se instruye a la Administración para que verifique que la Entidad Autorizada tenga debidamente documentadas, en el expediente de cada familia excluida, las razones por las cuales se justifica su sustitución.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TERCERO: Informe sobre la actualización del Sistema de Información Gerencial

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la Licenciada Camacho Murillo.

Se conoce el oficio GG-ME-0320-2007 del 04 de junio de 2007, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe UPI-ME-0077-2007 de la Unidad de Planificación Institucional, referido a la actualización del Sistema de Información Gerencial, con corte al mes de mayo de 2007.

Para exponer los alcances de dicho documento 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 destaca que este documento responde a la metodología institucional para mantener actualizado el Sistema de Información Gerencial del Banco y de acuerdo al mecanismo definido se hace una vez al año y contiene la lista de todos los informes que genera cada área del Banco, incluyendo los que se remiten a la Gerencia General y a la Junta Directiva para el proceso de toma de decisiones.

Agrega que la presente actualización obedece básicamente a aspectos de mejora interna en las unidades, así como a la incorporación de un informe específico que se emite a la Junta Directiva y que se refiere a la ejecución de los acuerdos de este órgano.

Seguidamente la Licenciada Longan Moya atiende varias consultas de los señores Directores sobre las principales modificaciones realizadas al Sistema de Información Gerencial, luego de lo cual, la Directora Calderón Solano, refiriéndose al *“Informe de resultados del plan para la evaluación del impacto de los proyectos de vivienda en las familias y sus comunidades”*, consulta sobre el tipo de estudio que sobre este tema –y según se indica en el informe– realizan el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos en coordinación con el Ministerio de Vivienda y este Banco.

Dado que la Licenciada Longan Moya responde que estos estudios corresponden a las Auditorías de Calidad, la Directora Calderón Solano opina que esas auditorías van enfocadas básicamente a la calidad constructiva de los proyectos de vivienda y no al impacto de éstos en las familias y sus comunidades. Y en este sentido, hace un llamado de atención sobre la eliminación de este informe, considerando que sus alcances se refieren a aspectos que incluso han sido solicitados por la Contraloría General de la República.

1 Al respecto, el señor Subgerente General explica que tal vez se está hablando de dos
2 cosas distintas, porque desde hace más de dos años y se sigue haciendo, la Unidad de
3 Comunicaciones aplica un cuestionario a los beneficiarios de los proyectos para verificar
4 qué tanto valor agregado ha tenido en las familias el proyecto; esto, como un indicador del
5 impacto que ha tenido en la familia la inversión del Estado a través del proyecto.

6
7 No obstante, se aclara que una verdadera evaluación del impacto de los proyectos de
8 vivienda en las familias y sus comunidades, implica mucho más que una encuesta a las
9 familias beneficiadas, pues para ello se requiere un estudio más profundo realizado por un
10 profesional en el área social, partiendo de las líneas de base que son las que luego
11 permiten medir el impacto de los proyectos. Sin embargo, dada la situación deficitaria con
12 la que trabaja el FOSUVI actualmente y la cual limita que el Banco dedique recursos a
13 esta labor, se concuerda en que la Administración debe coordinar la colaboración de la
14 Universidad de Costa Rica para la realización de este tipo de estudios, o al menos para
15 obtener una metodología de medición de impacto que pueda ser utilizada por el Banco,
16 para lo que también se podría solicitar colaboración al Ministerio de Planificación
17 Nacional.

18
19 Finalmente, dando por conocida y suficientemente discutida la información presentada por
20 la Administración, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

21
22 **ACUERDO #2:**

23 **Considerando:**

24 **Primero:** Que por medio del acuerdo número 2 de la sesión 57-2006 del 28 de agosto de
25 2006 esta Junta Directiva aprobó, en lo que ahora interesa, la política de la Unidad de
26 Planificación Institucional, Código M-UPI-SIG-01, tendiente a “contar con un Sistema de
27 Información Gerencial que provea información de manera eficiente y eficaz; que apoye las
28 operaciones, la administración y las funciones para la toma de decisiones”.

29
30 **Segundo:** Que el punto 4 de dicha política establece que el Sistema de Información
31 Gerencial debe ser actualizado por la Unidad de Planificación Institucional en
32 coordinación con el resto de dependencias del Banco, una vez al año, en el mes de mayo
33 y debe ser aprobado por la Gerencia General y de conocimiento de la Junta Directiva.

34

1 **Tercero:** Que en virtud de lo anterior la Gerencia General, por medio del oficio GG-ME-
2 0320-2007 del 04 de junio de 2007, somete al conocimiento de esta Junta Directiva la
3 actualización del Sistema de Información Gerencial, con corte al mes de mayo de 2007,
4 realizada bajo la coordinación de la Unidad de Planificación Institucional y contenida en el
5 oficio UPI-ME-0077-2007 del 01 de junio de 2007.

6
7 **Cuarto:** Que conocida y suficientemente discutida la referida actualización, esta Junta
8 Directiva considera que la misma es razonable y contribuye a que este Órgano
9 Colegiado, la Gerencia General y el resto de la Administración, cuenten con información
10 precisa, oportuna y de calidad para el proceso de toma de decisiones.

11
12 **Por tanto, se acuerda:**

13 Dar por conocida la actualización del Sistema de Información Gerencial al mes de mayo
14 de 2007, de conformidad con lo indicado por la Gerencia General y la Unidad de
15 Planificación Institucional en los oficios GG-ME-0320-2007 y UPI-ME-0077-2007.

16 **Acuerdo Unánime.-**

17 -----

18
19 **ARTÍCULO CUARTO: Informe sobre la actualización del Plan de Contingencias de**
20 **Liquidez**

21
22 Se conoce el oficio GG-ME-0322-2007 del 07 de junio de 2007, mediante el cual, la
23 Gerencia General remite y avala la actualización del Plan de Contingencias de Liquidez
24 del Banco, con corte al mes de abril de 2007, documento que se adjunta al oficio UPI-ME-
25 0078-2007 de la Unidad de Planificación Institucional.

26
27 La Licenciada Longan Moya expone los alcances más relevantes del citado documento,
28 destacando, inicialmente, que el Plan ha sido analizado y aprobado por el Comité de
29 Riesgos en su sesión Nº 08-2007 del 04 de junio de 2007 y tiene los siguientes objetivos
30 específicos: a) Conocer las características de los activos con que cuenta el Banco y su
31 grado de liquidez a una fecha determinada; b) Conocer la estructura de los pasivos y su
32 nivel de exigibilidad; c) Identificar los instrumentos para monitorear la liquidez del Banco;
33 d) Definir las acciones necesarias para enfrentar posibles problemas de liquidez
34 ocasionados por eventualidades que ocurran a lo interno del Banco, a nivel del Sistema

Financiero Nacional para la Vivienda o problemas generales del mercado; y e) Identificar los ejecutores y niveles de decisión en caso de problemas de liquidez, así como los procedimientos a seguir ante una contingencia de esta naturaleza.

A manera de resumen, señala que este Plan contiene el detalle de los activos y pasivos del Banco, la definición de riesgo de liquidez, el manejo de liquidez y la medición de riesgos de liquidez, la definición de contingencias de liquidez, las acciones a seguir ante las contingencias definidas, así como las funciones del Comité de Riesgos vinculadas al Plan de Contingencias de Liquidez y los procedimientos a ejecutar ante esas contingencias.

Por otro lado, hace ver que en esta actualización se amplían con mayor claridad las acciones a seguir ante una contingencia de liquidez, incluyendo lo correspondiente al Fondo de Garantías, en atención específica a las observaciones que planteó la Superintendencia General de Entidades Financieras en el último informe de gestión; y se elimina lo correspondiente a una acción que se tenía contemplada y que está vinculada con recursos del encaje mínimo legal (también esto en acatamiento de las observaciones de la SUGEF) y se incluyeron además con mayor detalle las funciones del Comité de Riesgos relacionadas con la liquidez y contingencias de otra naturaleza; esto último, en línea con la actualización de un procedimiento general de contingencia de liquidez que se detalla bajo el código P-UPI-RIE-10.

Concluida la exposición del Plan de Contingencias y atendiendo una consulta de la Directora Segura Flores en cuanto a si se ha verificado que este documento incluya todas las observaciones que al respecto emitió la SUGEF en el último informe de gestión, la Licenciada Longan Moya responde que en cuanto al Plan de Contingencias, efectivamente se están incluyendo en esta actualización todas las acciones para subsanar las debilidades señaladas por la SUGEF sobre este tema.

Adicionalmente, el señor Gerente General reitera que la parte formal de las observaciones de la SUGEF se están atendiendo adecuadamente, pero hace ver que es el tema de la viabilidad financiera institucional –tal y como más adelante en esta sesión lo va a comentar–, es el que realmente preocupa a la Administración.

De esta forma, concluido el análisis del tema y no habiendo más observaciones de los presentes, la Junta Directiva da por conocida y avala la actualización del Plan de Contingencias de Liquidez y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #3:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios GG-ME-0322-2007 del 07 de junio de 2007 y UPI-ME-0078-2007 del 05 de junio de 2007, la Gerencia General y la Unidad de Planificación Institucional, respectivamente, someten a la consideración de esta Junta Directiva la actualización, con corte al mes de abril de 2007, del Plan de Contingencias de Liquidez del Banco Hipotecario de la Vivienda, aprobado por la Junta Directiva de este Banco mediante el acuerdo número 2 de la sesión 43-2004 del 26 de julio de 2004.

Segundo: Que conocida y suficientemente discutida la referida actualización, esta Junta Directiva considera que la misma es razonable y contribuye al logro de los objetivos que se pretenden en materia de contingencias de liquidez de esta institución.

Por tanto, se acuerda:

Dar por conocida y avalar la actualización, al mes de abril de 2007, del Plan de Contingencias de Liquidez del Banco Hipotecario de la Vivienda, de conformidad con lo indicado por la Gerencia General y la Unidad de Planificación Institucional en los oficios GG-ME-0322-2007 y UPI-ME-0078-2007.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO QUINTO: Entrega de informe sobre el cumplimiento del cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, al mes de mayo de 2007

Para el conocimiento de los señores Directores, se hace entrega del oficio GG-ME-0329-2007 del 11 de junio de 2007, mediante el cual, de conformidad con lo dispuesto por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo número 2 de la sesión 57-2006 del 28 de agosto de 2006, la Gerencia General informa sobre el cumplimiento del cronograma de

1 presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, con corte al mes de
2 mayo de 2007.

3
4 En dicho oficio, el señor Gerente General indica que el referido cronograma se cumplió
5 satisfactoriamente, con excepción del Informe sobre la actualización del Plan de
6 Contingencias de Liquidez (SI-UPI-12), el cual se ha remitido a esta Junta Directiva por
7 medio de la nota GG-ME-0322-2007 del 07 de junio de 2007 (conocido en la presente
8 sesión).

9
10 Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida y avala la información suministrada,
11 solicitando a la Gerencia General dar un oportuno seguimiento a este asunto y comunicar
12 a este Órgano Colegiado cualquier circunstancia que al respecto sea pertinente.

13 -----

14
15 **ARTÍCULO SEXTO: Introducción al tema de los lineamientos estratégicos del**

16 **Banco**

17
18 Para los efectos de introducir el tema sobre los lineamientos estratégicos del Banco y que
19 con detalle se someterá a la consideración de esta Junta Directiva en la sesión ordinaria
20 de la próxima semana, el señor Gerente General comenta los resultados de análisis
21 recientes sobre aspectos relacionados con la situación financiera del Banco, y sobre los
22 lineamientos que producto de esos análisis se deben valorar para definir una estrategia
23 que le garantice al Banco la generación de recursos suficientes para cubrir su costo
24 operativo, mantener su posición financiera en el mediano y largo plazo, y cumplir con los
25 objetivos institucionales.

26
27 De esta forma, inicialmente señala que a la luz de la revisión del comportamiento de
28 ingresos y gastos del FONAVI y del FOSUVI, así como de los resultados sobre el avance
29 de las proyecciones financieras del período 2007 y del comportamiento del presupuesto
30 operativo al primer trimestre del presente año, relacionado fundamentalmente con la
31 disminución en los recursos de las fuentes de ingresos que alimentan la Cuenta General,
32 se presentan algunas interrogantes con respecto a la función que ha venido
33 desempeñando el Banco en los últimos años.

34

Señala que según lo ha hecho ver la Superintendencia General de Entidades Financieras, en el Banco existen problemas de rentabilidad y de alta dependencia de otros fondos de ingresos, reduciéndose así las posibilidades de fortalecer el patrimonio y generándose limitaciones en el crecimiento del Banco, lo que conlleva a un problema de gestión por ausencia de una adecuada planificación financiera. Y aunque en forma estricta esto es correcto, también es cierto que el BANHVI cumple tres funciones específicas en la administración de dos grandes fondos (FOSUVI y FONAVI), las cuales poseen debilidades propias y que con el paso de los años se han venido acentuando y han imposibilitado el fortalecimiento de la institución, su sostenibilidad y permanencia en el mediano y largo plazo.

En este sentido, señala que, en primer lugar, el Banco es prioritariamente una institución pública no estatal que administra un fondo de desarrollo social para el otorgamiento de subsidios habitacionales (FOSUVI), que genera un gasto administrativo que representa, en términos muy conservadores, al menos un 70% del gasto total del Banco y que aporta a su vez un 2% de sus colocaciones al financiamiento de éste.

Explica que en segundo lugar, también se tiene un programa bancario, donde se hace intermediación y se trabaja con recursos propios; y aquí es donde la SUGEF señala con propiedad que efectivamente las fuentes de recursos son cada vez más escasas y más caras, y que el Banco ha venido perdiendo competitividad en el negocio bancario.

Añade que la tercera gran función que tiene el Banco es la de otorgar la garantía subsidiaria del Estado a las Mutuales y a otras Entidades Autorizadas que defina el propio Banco, lo que viene a ser una función totalmente distinta a una actividad bancaria.

Señala que ante estas tres funciones institucionales, lo primero que se debe hacer es separar los costos de cada una de ellas y en este sentido se tiene que los ingresos del FOSUVI representan para este año cerca de ¢700 millones, mientras que los costos para administrar ese programa –bajo un supuesto conservador– van a rondar los ¢1.700 millones. Y desde esta perspectiva, una directriz estratégica evidente al respecto sería que si el Estado quiere que el BANHVI administre el programa del FOSUVI, debe entonces cubrir sus costos.

1 En esta dirección, comenta que si se revisan los costos de algunos programas similares,
2 se tiene que JAPDEVA requiere entre el 50 y el 60 por ciento de los recursos para
3 administrar sus programas de desarrollo social, el IMAS requiere cerca del 30% y
4 FONAFIFO (que a nivel nacional se ha puesto como un ejemplo de bajos costos) utiliza el
5 6% de los recursos, e incluso el promedio internacional ronda el 10%.

6
7 Explica que lo anterior evidencia las debilidades que posee el esquema de subsidios que
8 administra el Banco, pues es un fondo que ya no es autosuficiente y absorbe más de un
9 70% de los recursos para cubrir el gasto administrativo institucional, limitando el destino
10 de recursos al fortalecimiento de las fuentes de capitalización y de crecimiento de la
11 institución, dado que históricamente ese financiamiento ha sido cubierto por los recursos
12 provenientes del 20% de los réditos del FONAVI (fondo de intermediación financiera) a la
13 Cuenta General.

14
15 Seguidamente y en relación con el FONAVI, comenta que es evidente que al día de hoy
16 se tienen problemas para lograr la intermediación y, al intermediar, se califica al Banco
17 con todo el rigor de los indicadores CAMELS, razón por la cual se está valorando la
18 posibilidad de dejar de intermediar y colocar únicamente recursos propios, con lo cual se
19 podría gestionar ante la SUGEF un mecanismo diferente y particular para calificar al
20 Banco. Esto, considerando que el 20% de rendimientos actuales es prácticamente la
21 mitad de hace un año, lo que está afectando la sostenibilidad financiera de la Cuenta
22 General, con el consiguiente debilitamiento del FONAVI.

23
24 En cuanto a la función de ser garante de las mutuales, destaca el señor Gerente General
25 que el Fondo de Garantías es un instrumento cuya composición y operatividad no le
26 permite al Banco administrar en forma preventiva el riesgo y limitan su gestión, ya que su
27 utilización se puede materializar hasta la fase de liquidación de una Entidad Autorizada,
28 cuando ya el riesgo se ha materializado. Incluso se considera que esta función es
29 vinculante al Estado costarricense.

30
31 A manera de conclusión, señala que el Banco tiene tres actividades distintas y para
32 empezar se debe aclarar bien el costo de cada una y tomar decisiones estratégicas en
33 cada uno de los aspectos, aunque ciertamente algunas de ellas van más allá de las
34 potestades del Banco, pues el hecho de que el Estado se haga responsable de lo que

1 cuesta el programa de subsidios para la vivienda, significa al menos ¢100 millones
2 mensuales más que los recursos que por concepto de la comisión del 2% se perciben
3 actualmente. Y aún y cuando el señor Ministro de Hacienda en principio está dispuesto a
4 cubrir esta suma, la solución definitiva es que el propio programa cubra este costo, lo que
5 implica, al menos, duplicar la comisión que en este momento se cobra.

6
7 Así las cosas, señala que el asunto consiste en poner esas decisiones en el tiempo y
8 valorar la forma de manejar los gastos mientras llegan estas soluciones. Añade que en el
9 caso del FONAVI, este fondo no debiera ser una fuente de subsidio de un programa de la
10 forma en que está definido, pues para lograr el objetivo de colocar recursos a bajo costo,
11 mejorar el calce a las Entidades Autorizadas y mejorarles sus esquemas de costos, es
12 necesario que se tengan costos muy bajos y, por ende, que se deje de intermediar.

13
14 Adicionalmente y a raíz de una observación del Director Murillo Monge sobre la función
15 que tiene el Banco de desarrollar el mercado secundario de hipotecas a través de la
16 Sociedad Titularizadora, el señor Gerente General explica que en efecto este programa
17 permitiría reducir el nivel de riesgo sistémico en el mercado de las hipotecas y mejorar la
18 continuidad del mercado de capitales, pero personalmente lo colocaría como una cuarta
19 actividad a desarrollar en virtud de que tiene muy pocas consecuencias financieras a corto
20 plazo sobre el BANHVI.

21
22 Concluye manifestando que esta es una introducción de lo que se quiere analizar con más
23 detalle en el seno de esta Junta Directiva la próxima semana, a la luz de estudios e
24 informaciones adicionales que se han elaborado, y lo que permitirá continuar trabajando
25 en la elaboración de las propuestas que debe contener el plan estratégico institucional
26 que se presentará a la SUGEF, pues no se trata de cumplir con un mero requisito técnico-
27 administrativo, sino más bien de demostrar que hay un plan de viabilidad de la institución
28 con soluciones en todos sus campos.

29
30 Seguidamente el Director Murillo Monge opina que el señor Gerente General ha hecho
31 una excelente síntesis de la problemática del Banco y el diagnóstico está muy claro. Sin
32 embargo, y con el propósito de que se tenga en consideración, hace ver que cuando se
33 creó el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda se concibió el FOSUVI como un
34 recurso complementario a la capacidad de pago de las familias, de tal forma que se

1 esperaba una participación activa de las Entidades Autorizadas en la colocación de los
2 créditos que iban a acompañar a los subsidios. No obstante, luego se fue cayendo en la
3 práctica de otorgar solo subsidios, coligiendo que las familias no tenían capacidad de
4 pago, y de esta forma se desvirtuó el propósito original de la Ley, sumado esto a que
5 también se cambió el concepto del Bono a un subsidio no reembolsable.

6
7 Por su parte, la Directora Alfaro Murillo coincide con el señor Gerente General en los
8 temas planteados anteriormente y en forma particular destaca la importancia de impulsar
9 una reforma legal sobre el monto de la comisión que deben recibir el BANHVI y las
10 Entidades por concepto de la administración de los recursos del FOSUVI, por cuanto es
11 evidente y fácilmente justificable que los porcentajes actuales son insuficientes para la
12 labor que se requiere hacer, y es claro que están muy por debajo de los que cualquier otra
13 institución cobra por administrar recursos públicos o privados. Luego de mencionar
14 algunos ejemplos para ilustrar lo anterior, concluye manifestando que respecto a este
15 tema se debe actuar en forma inmediata y presentar a la corriente legislativa el
16 correspondiente proyecto de reforma legal.

17
18 De esta forma, no habiendo más observaciones por parte de los presentes, la Junta
19 Directiva da por conocida la información suministrada, resolviendo continuar con el
20 análisis de este tema en la sesión ordinaria del próximo lunes 18 de junio.

21 -----

22
23 **ARTÍCULO SÉTIMO: Oficio de la Comisión de Asuntos Hacendarios de la Asamblea**
24 **Legislativa, poniendo en consulta el proyecto “Impuesto a las**
25 **empresas de enlace de llamadas de apuestas electrónicas”**

26
27 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la Licenciada Longan Moya.

28
29 Se conoce oficio del 06 de junio de 2007, mediante el cual, la Diputada Silvia Charpentier
30 Brenes, Presidenta de la Comisión de Asuntos Hacendarios de la Asamblea Legislativa,
31 consulta el criterio de este Banco sobre el proyecto “Impuesto a las empresas de enlace
32 de llamadas de apuestas electrónicas”, tramitado bajo el expediente Nº 16450 y publicado
33 en La Gaceta Nº 39 del 23 de febrero de 2007. Para estos efectos y de conformidad con

lo establecido en el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa, se otorga un plazo de 8 días hábiles para responder la citada consulta.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #4:

Trasladar a la Gerencia General, para su análisis y el trámite correspondiente dentro del plazo establecido, el oficio del 06 de junio de 2007, mediante el cual, la Diputada Silvia Charpentier Brenes, Presidenta de la Comisión de Asuntos Hacendarios de la Asamblea Legislativa, consulta el criterio de este Banco sobre el proyecto “Impuesto a las empresas de enlace de llamadas de apuestas electrónicas”, tramitado bajo el expediente Nº 16450 y publicado en La Gaceta Nº 39 del 23 de febrero de 2007. Para estos efectos y de conformidad con lo establecido en el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa, se otorga un plazo de 8 días hábiles para responder la citada consulta.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO OCTAVO: Oficio de la Comisión de Asuntos Hacendarios de la Asamblea Legislativa, poniendo en consulta el proyecto “Impuesto a casinos y salas de juego”

Se conoce oficio del 11 de junio de 2007, mediante el cual, la Diputada Silvia Charpentier Brenes, Presidenta de la Comisión de Asuntos Hacendarios de la Asamblea Legislativa, consulta el criterio de este Banco sobre el proyecto “Impuesto a casinos y salas de juego”, tramitado bajo el expediente Nº 16449 y publicado en La Gaceta Nº 39 del 23 de febrero de 2007. Para estos efectos y de conformidad con lo establecido en el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa, se otorga un plazo de 8 días hábiles para responder la citada consulta.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #5:

Trasladar a la Gerencia General, para su análisis y el trámite correspondiente dentro del plazo establecido, el oficio del 11 de junio de 2007, mediante el cual, la Diputada Silvia

Charpentier Brenes, Presidenta de la Comisión de Asuntos Hacendarios de la Asamblea Legislativa, consulta el criterio de este Banco sobre el proyecto "Impuesto a casinos y salas de juego", tramitado bajo el expediente Nº 16449 y publicado en La Gaceta Nº 39 del 23 de febrero de 2007. Para estos efectos y de conformidad con lo establecido en el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa, se otorga un plazo de 8 días hábiles para responder la citada consulta.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Oficio del Diputado Luis Antonio Barrantes Castro,
solicitando la atención del caso del señor Warner Porras
Arce

Se conoce el oficio ML-lbc-068-07 del 28 de mayo de 2007, mediante el cual, el Diputado Luis Antonio Barrantes Castro, jefe de fracción del Movimiento Libertario, remite y solicita analizar el caso del señor Warner Porras Arce, vecino del cantón de Valverde Vega, provincia de Alajuela, y quien habita una vivienda en forma posesoria y que está en condiciones deplorables, lo que sumado a su situación económica y de salud, lo hacen requerir la colaboración del Estado para hacer las reparaciones y mejoras que necesita la vivienda.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #6:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio ML-lbc-068-07 del 28 de mayo de 2007, mediante el cual, el Diputado Luis Antonio Barrantes Castro, jefe de fracción del Movimiento Libertario, remite y solicita analizar el caso del señor Warner Porras Arce, vecino del cantón de Valverde Vega, provincia de Alajuela, y quien habita una vivienda en forma posesoria y que está en condiciones deplorables, lo que sumado a su situación económica y de salud, lo hacen requerir la colaboración del Estado para hacer las reparaciones y mejoras que necesita la vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Oficio del Diputado Ovidio Agüero Acuña, solicitando la atención del caso del señor Fausto Ulate Ruiz

Se conoce el oficio OAA-293-05-2007 del 05 de junio de 2007, mediante el cual, el señor Ovidio Agüero Acuña, Diputado a la Asamblea Legislativa por el Movimiento Libertario, remite y solicita analizar el caso del señor Fausto Ulate Ruiz, vecino del cantón de Pococí, provincia de Limón, y quien habita una vivienda que está deteriorada y por su situación económica y de salud, requiere la colaboración del Estado para hacer las mejoras que necesita la vivienda.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #7:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio OAA-293-05-2007 del 05 de junio de 2007, mediante el cual, el señor Ovidio Agüero Acuña, Diputado a la Asamblea Legislativa por el Movimiento Libertario, remite y solicita analizar el caso del señor Fausto Ulate Ruiz, vecino del cantón de Pococí, provincia de Limón, y quien habita una vivienda que está deteriorada y por su situación económica y de salud, requiere la colaboración del Estado para hacer las mejoras que necesita la vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Dirección Administrativa Financiera, autorizando el incremento a los montos de la Caja Chica del Banco

Se conoce copia del oficio GG-ME-0330-2007 del 11 de junio de 2007, mediante el cual, la Gerencia General comunica a la Dirección Administrativa Financiera, con copia a esta Junta Directiva (de conformidad con lo establecido en el artículo 2, inciso c, del Reglamento de Operación del Fondo de Caja Chica del Banco Hipotecario de la

Vivienda")¹, su aval a incrementar los montos de los fondos de Caja Chica del Banco, para que a partir de esa fecha se establezcan los siguientes:

- Caja Chica para adquisición de bienes y servicios: ₡1.000.000,00

- Caja Chica para anticipos y cancelación de viáticos: ₡500.000,00

Lo anterior –según lo indica el señor Gerente General en dicha nota– considerando que los montos vigentes fueron establecidos hace cerca de 6 años, lo que provoca que los fondos se agoten con facilidad y no se brinde un adecuado y oportuno servicio a los usuarios.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Oficio de la Coordinadora de Vivienda techo para Costa Rica, remitiendo copia del comunicado de prensa emitido sobre la situación del proyecto Vista Hermosa

Se conoce oficio del 06 de junio de 2007, mediante el cual, el señor Orlando Barrantes Cartín, Presidente de la *Coordinadora de Vivienda Techo para Costa Rica*, remite copia del comunicado de prensa que emitió esa organización en relación con la oposición del Alcalde de Oreamuno a que las familias beneficiarias del proyecto Vista Hermosa puedan habitar las viviendas.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Oficio de Coopenae R.L., en relación con las sustituciones de beneficiarios del proyecto Boruca

Se conoce el oficio COOPENAE-DV-0197-2007 del 08 de junio de 2007, mediante el cual, el señor José Manuel Quesada Salazar, jefe del Departamento de Vivienda de la

¹ "c) ... La Gerencia General mediante resolución motivada, podrá modificar los anteriores montos cuando así se justifique, informando de lo dispuesto a la Junta Directiva."

1 Cooperativa Nacional de Educadores R.L. (Coopenae R.L.), brinda explicaciones a esta
2 Junta Directiva sobre los motivos por los cuales se debió solicitar el cambio de cerca de la
3 mitad de los beneficiarios del proyecto Boruca, ubicado en Buenos Aires, provincia de
4 Puntarenas. Entre otras cosas, se indica en dicho oficio que en la época en que se
5 presentó el proyecto a la aprobación de este Banco, era aceptado y promulgado por las
6 autoridades del sector vivienda que la definición de los posibles beneficiarios fuera
7 realizada, como en este caso, por órganos como la Comisión de Vivienda y autoridades
8 de la Municipalidad, así como el IMAS en los casos a ser atendidos del fallido proyecto
9 Lomas del Sol. Se agrega que en la fase de tramitación del proyecto solo se realiza una
10 revisión preliminar sobre aspectos como la tenencia de propiedades y la posible recepción
11 de Bono por parte del jefe de familia, y una vez aprobado el proyecto se procede a
12 realizar un estudio profundo de cada caso.

13
14 Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, reiterando a la Gerencia
15 General la necesidad de velar porque las Entidades Autorizadas cumplan a cabalidad con
16 lo dispuesto en el artículo 23 del *“Reglamento sobre opciones de financiamiento en el
17 corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidios
18 para la Vivienda del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
19 Vivienda (erradicación de tugurios y casos de emergencia)”*. Lo anterior, por cuanto una
20 oportuna revisión de los casos por parte de las Entidades Autorizadas –verificando
21 condiciones básicas como conformación de núcleo familiar, tenencia de propiedades,
22 ingresos y el no haber recibido Bono con anterioridad–, permitiría contar con un grado de
23 seguridad razonable sobre la posterior formalización de cada subsidio y solo por
24 excepciones podrían darse variaciones, evitando así atrasos importantes en la
25 formalización individual de los proyectos.

26 -----

27
28 Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.

29 -----

30