

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2
3 **JUNTA DIRECTIVA**

4
5 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 23 DE MAYO DE 2007**

6
7 **ACTA N° 33-2007**

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

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

18 -----
19

20 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

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

- 23
24 1. Propuesta de modificación a los requerimientos de garantías para el financiamiento de
25 proyectos de vivienda en terrenos propiedad del BANHVI.
26 2. Solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo para incrementar el tope de
27 captación con la garantía del Estado.
28 3. Informe de inversiones al 31 de marzo de 2007.
29 4. Presentación de los aspectos más relevantes del informe de descargo remitido a la
30 SUGEF, sobre la calificación de la gestión del Banco.

31 -----
32

ARTÍCULO PRIMERO: Propuesta de modificación a los requerimientos de garantías para el financiamiento de proyectos de vivienda en terrenos propiedad del BANHVI

Se procede a conocer el oficio GG-ME-0289-2007 del 22 de mayo de 2007, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1112-2007 de la Dirección FOSUVI, referido a la propuesta para modificar los requerimientos de garantías del financiamiento a proyectos de vivienda que se desarrollen en terrenos propiedad del BANHVI.

Para exponer los alcances de la referida propuesta y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la Licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien inicialmente explica que el planteamiento que se hace a esta Junta Directiva se divide en dos partes. La primera, de carácter general para que, en resumen, no se exijan garantías a las Entidades Autorizadas por concepto de los recursos con los que se financian proyectos de vivienda en terrenos del BANHVI; y la segunda, más específica y como consecuencia de la anterior, para que se modifiquen las condiciones del financiamiento aprobado a la Fundación Costa Rica-Canadá para el desarrollo del proyecto La Angosta, en el sentido de eliminar la obligación de presentar garantías como respaldo al monto del crédito de corto plazo.

Concluida la exposición del informe y consultado el criterio de la Asesoría Legal respecto de la propuesta de la Administración, el Licenciado Mora Villalobos indica que no tiene observaciones sobre el asunto planteado, pues existe suficiente asidero jurídico para proceder de conformidad con lo que recomienda la Gerencia General.

En esta misma dirección, el señor Auditor Interno manifiesta que de acuerdo con los artículos 66 Bis y 66 Tertius del Reglamento de Operaciones, es posible que el Banco otorgue adelanto de recursos a las Entidades sin que afecte su endeudamiento. No obstante, hace énfasis en que sí debe tenerse el cuidado en la supervisión de las obras, con el propósito de que los adelantos de recursos estén bien justificados técnicamente, así como verificar la solidez de las garantías que deberá entregar el desarrollador a la Entidad Autorizada.

Seguidamente el Licenciado Mora Villalobos aclara que la Entidad recibe y administra las garantías del constructor y ante alguna eventualidad las debe trasladar al BANHVI si el problema que se presenta es por causa del constructor. Sin embargo, ante la posibilidad de que más bien se presente un problema en la Entidad, se argumenta –en el documento que ahora se conoce– que se trata de entidades ya establecidas y de mucha trayectoria, por lo que no se considera necesaria la garantía, quedando el Banco, aún así, protegido de varias formas legales para hacer el oportuno reclamo de recursos.

En este sentido, comenta que una de las ventajas que conlleva la propuesta es que las Entidades, como regla general, son de carácter permanente y por ende es muy difícil que desaparezcan; lo que muchas veces no se da con algunas empresas que, por ejemplo, desaparecen rápidamente. Por ello, aunque el eventual reclamo del BANHVI a una Entidad se atrase un poco, la Entidad va a seguir existiendo y el Banco le puede cobrar todos los daños y perjuicios.

Seguidamente y a raíz de una consulta de la Directora Alfaro Murillo sobre el Convenio Especial que se cita en el punto e) de la página N° 2 del informe, el Licenciado Mora Villalobos aclara que en este convenio están contenidas en forma explícita todas las responsabilidades de las partes (BANHVI, Entidad Autorizada y desarrollador), pero adicionalmente existe una serie de medidas que legalmente el BANHVI podría tomar de ser necesario.

Adicionalmente, el Licenciado Mora Villalobos hace ver que el artículo 66 BIS del Reglamento de Operaciones establece que se solicitarán garantías a la Entidad Autorizada en caso de que el BANHVI lo considere necesario, por lo que ahora no debe modificarse ninguna norma reglamentaria, sino únicamente el acuerdo de aprobación del proyecto La Angosta y dejar una disposición genérica que se invocaría cuando se presente cada caso específico.

Sobre esto último, la Licenciada Camacho Murillo aclara que incluso esta disposición realmente sería discrecional para el Banco, por cuanto si se considera que un determinado proyecto de vivienda va a ser ejecutado por una entidad que, por ejemplo, no tiene suficiente trayectoria, entonces en ese caso sí se le podría exigir la entrega de garantías por los recursos otorgados.

Finalmente, conocido y suficientemente discutido el tema, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos propuestos por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI y, en consecuencia, toma los siguientes acuerdos:

ACUERDO #1:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0289-2007 del 22 de mayo de 2007, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1112-2007 de la Dirección FOSUVI, referido a la propuesta de modificación a los requerimientos de garantías del financiamiento a proyectos de vivienda que se desarrollen en terrenos propiedad del BANHVI, en el sentido de establecer que para los proyectos de vivienda que se tramiten al amparo del "Programa de Erradicación de Precarios" en terrenos propiedad del BANHVI, el giro de los recursos no necesariamente quede condicionado a la entrega de garantías por parte de la Entidad Autorizada.

Segundo: Que para justificar su propuesta, la Dirección FOSUVI plantea, en resumen, los siguientes argumentos:

a) Propiedad de los terrenos: El riesgo para el BANHVI se encuentra debidamente controlado considerando que está trabajando en terrenos que son de su propiedad, lo que minimiza la posibilidad de embargos, anotaciones u otros gravámenes o compromisos que podrían afectar los inmuebles. De esta forma la inversión pública ejecutada en sitio estaría respaldada.

b) Proyectos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda: Se trata de proyectos definidos como prioritarios por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, sumado esto a que se trata de terrenos propiedad del BANHVI.

c) Firma de Convenio: Se confecciona un convenio especial para la Entidad Autorizada que ingrese en el Programa para la Erradicación de Tugurios y Asentamientos en Precario y en Extrema Necesidad, que cubre el tema de las garantías y los demás detalles del programa.

1 d) Aplicación de la Ley: El BANHVI mantiene siempre la posibilidad legal de emitir una
2 certificación que tiene carácter de título ejecutivo, ante cualquier incumplimiento en que
3 incurra la Entidad Autorizada (Artículo 38 de la LSFNV), lo cual reafirma la posición de
4 que no son requeridas garantías adicionales.

5
6 e) Aplicación de Reglamentos: El BANHVI está en facultades de aplicar lo establecido en
7 el artículo 8 del Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del SFNV,
8 “Atribuciones y responsabilidades de las Entidades Autorizadas”, que en el punto c.
9 indica: “Controlar, por medio de sus funcionarios de planta y de sus respectivos
10 profesionales externos o consultores contratados expresamente, que las viviendas y los
11 proyectos de vivienda, la calidad de los materiales, del diseño y la construcción de las
12 obras se lleve a cabo de acuerdo con los planos y especificaciones técnicas, de
13 conformidad con las disposiciones legales vigentes. Caso contrario deberá la Entidad
14 Autorizada interponer, ante las autoridades correspondientes, las denuncias del caso.
15 Dentro del Sistema, la Entidad Autorizada será responsable solidariamente ante el Banco
16 y cualquier perjudicado, de cualquier daño que pueda ser ocasionado por la actuación de
17 sus funcionarios y profesionales, cuando se demuestre que estos actuaron con dolo,
18 negligencia o culpa grave. Lo anterior se entiende sin perjuicio de las obligaciones y
19 responsabilidades primarias que corresponden a los profesionales del desarrollador y de
20 la empresa constructora responsables de las obras, de acuerdo con la legislación vigente
21 en la materia”.

22
23 **Tercero:** Que con base en lo anterior, la Administración solicita que esta Junta Directiva
24 establezca que el requerimiento de garantías a las Entidades Autorizadas por concepto
25 del financiamiento de proyectos de vivienda que se desarrollen en terrenos propiedad del
26 BANHVI, es discrecional y no obligatorio, pudiendo entonces resolverse la conveniencia
27 de este requerimiento al momento de la aprobación de cada financiamiento.

28
29 **Cuarto:** Que conocido y suficientemente discutido el informe presentado por la
30 Administración y siendo que sobre el particular no hay objeciones de parte de la Asesoría
31 Legal ni de la Auditoría Interna, esta Junta Directiva considera que la solicitud de la
32 Gerencia General y la Dirección FOSUVI es razonable y se ajusta a los intereses del
33 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, razón por la cual lo procedente es acogerla
34 en todos sus extremos.

Por tanto, se acuerda:

Establecer que el requerimiento de garantías a las Entidades Autorizadas por concepto del financiamiento de proyectos de vivienda que se desarrollen en terrenos propiedad del Banco Hipotecario de la Vivienda y al amparo del “Programa de Erradicación de Precarios” es discrecional y no obligatorio, pudiendo entonces resolverse la conveniencia de este requerimiento al momento de la aprobación de cada financiamiento.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO #2:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0289-2007 del 22 de mayo de 2007, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1112-2007 de la Dirección FOSUVI, referido, en lo que ahora interesa, a la solicitud para modificar el acuerdo número 1 de la sesión 21-2007 del 10 de abril 2007 –referido a la aprobación del financiamiento a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá para el desarrollo del proyecto La Angosta–, específicamente en cuanto a eliminar el requerimiento de presentar garantías por los recursos aprobados, dado que actualmente se indica en el punto 2.5 de dicho acuerdo lo siguiente: «2.5. De previo al giro de los recursos, la Entidad Autorizada deberá suscribir el respectivo Contrato de Administración de Recursos y presentar la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del SFNV».

Segundo: Que para justificar su propuesta, la Dirección FOSUVI plantea, en resumen, los siguientes argumentos:

a) Proyectos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV): Se trata de un proyecto en el cual la Fundación Costa Rica - Canadá está actuando por cuenta y representación del SFNV. No se trata de un proyecto impulsado por la Entidad, sino de un proyecto definido como prioritario por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos. Además, en el convenio suscrito entre el BANHVI, la Fundación y el MIVAH, la Entidad acepta constituirse en una Unidad Ejecutora para colaborar con la implementación y puesta en marcha del Plan Nacional de Erradicación de Precarios y el esquema de atención pactado no establece que la Entidad deba rendir garantías al

1 BANHVI. (Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Reglamento
2 sobre Opciones de Financiamiento).

3
4 b) Administración de recursos: La Fundación está fungiendo como administradora o
5 canalizadora de recursos, siendo que no existe financiamiento o endeudamiento que
6 justifique el otorgamiento de otras garantías. La forma y términos en los que serán
7 girados los recursos están amparados en un contrato de administración suscrito entre el
8 BANHVI y la Fundación, el cual por sí mismo se constituye en un documento suficiente
9 para exigir responsabilidad a la Fundación, en caso de que así sea necesario. Además,
10 según el contrato dicho, corresponde al BANHVI realizar una verificación periódica de la
11 inversión de los recursos y con ello puede perfectamente constatar la debida inversión de
12 los mismos.

13
14 c) Rendición de garantías por parte de la constructora: Existe un esquema de garantías
15 rendido por la Constructora a favor de la Fundación (garantía de participación, garantía
16 sobre el adelanto y garantía de cumplimiento), todas ellas están respaldando la debida
17 ejecución del proyecto y de los recursos girados por el BANHVI, (Artículo 66 tertius del
18 ROSFNV), por lo que no sería necesario que la Fundación emita otras garantías a favor
19 del BANHVI, partiendo nuevamente de la premisa de que se trata de un proyecto del
20 sistema, ejecutado en terrenos propiedad del BANHVI.

21
22 d) Trayectoria de la Entidad Autorizada: La Fundación Costa Rica – Canadá cuenta con
23 experiencia de más de 18 años en la atención formal de familias en condición de pobreza
24 y ha venido colaborando con el Estado Costarricense en forma decidida durante los
25 últimos años en la atención de proyectos de vivienda ejecutados al amparo del artículo 59
26 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en especial en el tema de
27 erradicación de tugurios y asentamientos en precario. Además cuenta con una estructura
28 organizativa sólida y debidamente consolidada para atender de manera eficiente
29 diferentes proyectos de financiamiento de viviendas y obras de urbanización con recursos
30 procedentes del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, o de otras fuentes,
31 canalizando y fiscalizando los mismos de manera diligente a fin de garantizar la debida
32 construcción y conclusión de la obras, cumpliendo para ello con la normativa técnica
33 vigente, así como el análisis y calificación de las familias beneficiarias de esos recursos.

1 e) Convenio Especial: Existe un convenio especial firmado entre el BANHVI y la Entidad
2 Autorizada, en el que se detalla ampliamente la responsabilidad de las partes.

3
4 **Cuarto:** Que conocido y suficientemente discutido el informe presentado por la
5 Administración y siendo que sobre el particular no hay objeciones de parte de la Asesoría
6 Legal ni de la Auditoría Interna, esta Junta Directiva considera que la solicitud de la
7 Gerencia General y la Dirección FOSUVI es razonable y se ajusta cabalmente a lo
8 dispuesto por este Órgano Colegiado en el acuerdo número 1 de la presente sesión,
9 razón por la cual lo que procede es acogerla en todos sus extremos.

10
11 **Por tanto, se acuerda:**

12 Modificar el punto 2.5 del acuerdo número 1 de la sesión 21-2007 del 10 de abril 2007,
13 para que se lea únicamente como sigue: «2.5. De previo al giro de los recursos, la
14 Entidad Autorizada deberá suscribir el respectivo Contrato de Administración de
15 Recursos.»

16 **Acuerdo Unánime.-**

17 -----

18
19 **ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo para**
20 **incrementar el tope de captación con la garantía del**
21 **Estado**

22
23 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la Licenciada Camacho
24 Murillo.

25
26 Se conoce el oficio GG-ME-0286-2007 del 21 de mayo de 2007, mediante el cual, la
27 Gerencia General remite y avala el informe DSEA-ME-0248-2007 de la Dirección de
28 Supervisión de Entidades Autorizadas, referido a la solicitud de la Mutual Cartago de
29 Ahorro y Préstamo para incrementar el Tope de Captación con la garantía subsidiaria del
30 Estado y del Banco Hipotecario de la Vivienda.

31
32 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas sobre el
33 tema, se incorpora a la sesión el Licenciado Alejandro Bejarano Castillo, Director de
34 Supervisión de Entidades Autorizadas, quien presenta el resultado del estudio técnico

realizado a la solicitud de la Mutual Cartago, destacando que con base en el análisis efectuado y las correspondientes proyecciones, se concluye que la Mutual cumple con todos los requisitos establecidos para accesar la garantía del Estado.

Adicionalmente hace ver que como producto de la revisión de las captaciones de esa Mutual, la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas recomienda autorizar un incremento de ₡8.127,0 millones para una captación total de ₡107.627,00 millones, dado que aunque (por recomendación de la misma Dirección) la Junta Directiva autorizó recientemente un incremento de ₡8.000 millones (la mitad de lo solicitado originalmente en marzo último), efectivamente la Mutual ha incrementado sustancialmente sus captaciones y por ende, según las proyecciones realizadas, debe ahora incrementarse el tope de sus captaciones.

Concluida la exposición del tema, el Director Murillo Monge señala que aún y cuando opina que todos los miembros de esta Junta Directiva están de acuerdo con el fortalecimiento operativo, funcional y financiero de las mutuales, considera que la participación de estas entidades en la ejecución de los proyectos de vivienda que ha priorizado la actual Administración, no es lo diligente que se puede desear. Y por este motivo, propone que en esta ocasión se le haga ver a la Mutual Cartago que es de esperar que la abierta actitud de este Banco para fortalecer funcional y financieramente a las mutuales, se traduzca en un decidido respaldo por parte de esa Entidad a las prioridades que en materia de vivienda de interés social establezca la presente Administración por medio del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Los demás señores Directores acogen la propuesta anterior y, de esta forma, no habiendo más observaciones por parte de los presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración, con la observación indicada anteriormente y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #3:

Considerando:

Primero: Que de conformidad con el “Reglamento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda sobre Garantías de los Títulos Valores, Cuentas de Ahorro y Fondo de Garantías y de estabilización” (en adelante ***El Reglamento***), la emisión de títulos valores

dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en cualquier moneda, requerirá de la autorización previa del BANHVI.

Segundo: Que según lo establecido por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo número 3 de la sesión 24-2007 del 19 de abril de 2007, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (en adelante MUCAP), presenta un monto autorizado de captación e intereses con garantía del Estado de ¢99.500,0 millones.

Tercero: Que de conformidad con el artículo 7 de **El Reglamento**, mediante oficio GG-0138-2007 del 07 de mayo de 2007, MUCAP solicita el incremento al acceso a la garantía subsidiaria del Estado para sus captaciones a plazo y a la vista, para lo cual remite la información pertinente.

Cuarto: Que según el análisis efectuado por la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas y remitido a la Gerencia General de este Banco mediante el oficio DSEA-ME-0248-2007 del 21 de mayo del año en curso, se concluye que MUCAP cumple con los requisitos correspondientes para accesar la garantía del Estado, por lo que recomienda autorizar a dicha Mutual un incremento máximo de captación por un monto de ¢8.127,0 millones, para una captación total de ¢107.627,0 millones, la cual incluye principal e intereses y la colocación de emisiones a largo plazo previstas para el año 2007.

Quinto: Que mediante el oficio GG-ME-0286-2007 del 21 de mayo de 2007 la Gerencia General avala lo indicado por la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas y por ende recomienda su aprobación.

Sexto: Que conocidos y suficientemente discutidos los informes que al respecto ha presentado la Administración, esta Junta Directiva considera que la recomendación planteada es razonable y, en consecuencia, lo que procede es autorizar a MUCAP un incremento máximo de captación con garantía del Estado de ¢8.127,0 millones, para llegar a una captación máxima de hasta ¢107.627,0 millones. Adicionalmente se estima pertinente hacer ver a la MUCAP que es de esperar que la abierta actitud de este Banco para fortalecer funcional y financieramente a las mutuales, se traduzca en un decidido respaldo por parte de esa Entidad a las prioridades que en materia de vivienda de interés

social establezca la presente Administración por medio del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, incrementar su captación máxima con la garantía subsidiaria del Estado y del Banco Hipotecario de la Vivienda, en **¢8.127,0 millones**, para llegar a una Captación Máxima Global de **¢107.627,0 millones**, la cual incluye principal e intereses y la colocación de las emisiones a largo plazo previstas para el año 2007.

2) Modifíquese en lo indicado el acuerdo número 3 de la sesión 24-2007 del 19 de abril de 2007.

3) Rige a partir de la fecha en que adquiera firmeza el presente acuerdo.

4) Se hace ver a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo que es de esperar que la abierta actitud de este Banco para fortalecer funcional y financieramente a las mutuales, se traduzca en un decidido respaldo por parte de esa Entidad a las prioridades que en materia de vivienda de interés social establezca la presente Administración por medio del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

5) Comuníquese el presente acuerdo a MUCAP, al Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, a la Superintendencia General de Entidades Financieras y a la Superintendencia General de Valores.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TERCERO: Informe de inversiones al 31 de marzo de 2007

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el Licenciado Bejarano Castillo.

Se procede a conocer el oficio GG-ME-0244-2007 del 07 de mayo de 2007, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe sobre las Inversiones del Banco con corte al 31 de marzo de 2007, y que fue previamente conocido y avalado por el Comité de

Inversiones en su sesión N° 03-2007 del pasado 30 de abril. Se adjunta a dicho informe, con el propósito de que sea conocida y aprobada por esta Junta Directiva, la actualización del flujo de inversiones al mes de marzo del año en curso.

Para exponer los alcances del citado documento y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la Licenciada Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa Financiera, quien inicialmente presenta un cuadro con información sobre el comportamiento de la Tasa Básica Pasiva (TBP) y el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en el período comprendido entre octubre de 2006 y marzo de 2007, evidenciando la tendencia decreciente de la TBP y que, según lo indica, evidentemente repercute en los rendimientos de las inversiones del Banco.

Seguidamente la Licenciada Campos Barrantes expone un cuadro sobre la composición de la cartera total en los primeros tres meses del año, destacando que la importante disminución del peso de la Cuenta FONAVI, que pasó del 52% en febrero al 38% en marzo, se debe a los resultados de la renegociación con el INVU de la captación que se realizó en setiembre del año anterior.

Procede luego a exponer información sobre los rendimientos de la Cartera Total por Fuente durante el primer trimestre, haciendo énfasis en que la disminución de los rendimientos de la Cuenta General en el mes de marzo, se debe fundamentalmente al vencimiento de un CDP que tenía muy buen rendimiento; mientras que en el caso del FONAVI mejoran los rendimientos.

En esta misma dirección, comenta que el rendimiento de la Cartera Total en marzo, a diferencia de los dos meses anteriores, es superior a la Tasa Básica Pasiva y al Índice de Precios al Consumidor, evidenciando una leve mejoría.

Posteriormente presenta un cuadro sobre el rendimiento promedio por instrumento de inversión, durante los últimos seis meses, y al respecto comenta, entre otras cosas, que en términos generales los rendimientos de todos los instrumentos evidencian una tendencia a la baja, y a partir de febrero se empezó a utilizar como instrumento de inversión las recompras a 30 días, tratando de incrementar de esta forma los rendimientos de la cartera de inversiones.

1 Luego de atender algunas consultas y observaciones de los señores Directores sobre los
2 datos expuestos hasta ahora, la Licenciada Campos Barrantes se refiere a un cuadro
3 sobre los saldos invertidos por Fuente en el período comprendido entre octubre de 2006 y
4 marzo de 2007, haciendo énfasis en que la disminución que se presenta en el saldo de la
5 Cuenta General, se debe básicamente a que desde finales del año anterior se decidió
6 trasladar del FONAVI a la Cuenta General, únicamente la cantidad de recursos que se
7 estiman necesarios para la operación del Banco, sin que necesariamente se traslade lo
8 autorizado por ley, esto es, el 20% de los rendimientos del FONAVI.

9
10 Por otro lado, presenta un cuadro con el que se comparan las inversiones proyectadas y
11 las inversiones reales al mes de marzo en cada una de las cuentas, destacando que en el
12 caso de la Cuenta General las diferencias son mínimas, mientras que en el caso del
13 FONAVI hay una diferencia por una inversión a 30 días que obedece a que estos recursos
14 estaba previsto invertirlos a más plazo, pero al no contar con instrumentos a más plazo
15 que tengan un rendimiento importantes, se optó por mantenerlos en un ICP a 15 días,
16 esperando tener la posibilidad de hacer una mejor negociación.

17
18 Agrega que en el caso del FOSUVI, la diferencia de montos en las inversiones a la vista,
19 obedece a que los recursos de la Caja Costarricense de Seguro Social se están
20 trasladando el último día del mes y por lo tanto no hay suficiente tiempo para colocarlos
21 en algún instrumento a más plazo.

22
23 Finalmente la Licenciada Campos Barrantes somete a la consideración de los señores
24 Directores una actualización del flujo de Inversiones del Banco para el período
25 comprendido entre marzo de 2007 y febrero de 2008, explicando que el flujo de
26 inversiones que se propone es una actualización al programa de inversiones que
27 normalmente aprueba la Junta Directiva cada año y que por política interna, se actualiza
28 cada tres meses.

29
30 Añade que el comportamiento de los instrumentos bursátiles que existen en el mercado y
31 la tendencia de las tasas de interés, ha obligado a replantear el flujo de inversiones para
32 los próximos meses, y de esta forma en el cuadro se muestran los montos a invertir y los
33 instrumentos en los que se van a invertir dichos recursos, para cada uno de los fondos
34 que tiene el Banco.

De esta forma, dándose por conocida y suficientemente discutida la información suministrada por la Administración, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #4:

Dar por conocido el oficio GG-ME-0244-2007 del 07 de mayo de 2007, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe sobre las Inversiones del Banco y la actualización del flujo de inversiones con corte al 31 de marzo de 2007, y que fue previamente conocido y avalado por el Comité de Inversiones en su sesión N° 03-2007 del pasado 30 de abril.

Adicionalmente se avala la actualización del Flujo Proyectado de Inversiones del Banco Hipotecario de la Vivienda para el período comprendido entre marzo de 2007 y febrero de 2008, el cual se adjunta al citado oficio GG-ME-0244-2007 de la Gerencia General.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO CUARTO: Presentación de los aspectos más relevantes del informe de descargo remitido a la SUGEF, sobre la calificación de la gestión del Banco

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

De conformidad con lo resuelto por esta Junta Directiva en la sesiones 30-2007 y 32-2007 del 14 y 21 de mayo del presente año, respectivamente, se procede a conocer los aspectos más relevantes del informe de descargo remitido por la Administración a la SUGEF por medio del oficio SG-OF-0111-2007 del 17 de mayo de 2007, así como una explicación de las principales conclusiones a las que arriba esa Superintendencia General en la evaluación cualitativa realizada en el Banco durante el período comprendido entre setiembre y diciembre de 2006.

Para estos efectos, se incorpora a la sesión el Licenciado Carlos Castro Miranda, Asistente de la Gerencia General, quien inicialmente explica que la evaluación de la SUGEF comprende las siguientes seis áreas de gestión: a) Planificación, b) Políticas y

Procedimientos, c) Administración de Personal, d) Sistemas de Control, e) Sistemas de Información Gerencial y f) Tecnología de Información.

En este sentido, presenta un cuadro que contiene un resumen de la calificación obtenida en cada una de las citadas áreas de gestión, haciendo énfasis en que las principales debilidades, de conformidad con la evaluación realizada por la SUGEF, se encuentran en las áreas Planificación, Sistemas de Información Gerencial y Administración de Personal.

Seguidamente el Licenciado Castro Miranda presenta y comenta con detalle las principales observaciones realizadas por la SUGEF respecto a cada área de gestión, y entre otras cosas, destaca que en cuanto al área de Planificación se ha indicado que la planificación estratégica financiera del Banco no es la más adecuada, en el sentido que la planificación no se ajusta de la mejor forma a la realidad de la entidad ni del mercado, y además se evidencian carencias en la comprensión, identificación y conocimiento de la exposición de riesgos del Banco.

Luego de atender varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre lo anterior, el Licenciado Castro Miranda se refiere a las observaciones planteadas en las demás áreas de gestión, señalando, entre otras cosas, que en políticas y procedimientos se tienen deficiencias en la medición del riesgo operativo, la medición del margen de intermediación financiera y en la proyección de flujos de efectivo, mientras que en el área de Administración de Personal, las principales observaciones se refieren a la evaluación del desempeño, la capacitación en materia de riesgos y el ambiente laboral.

Refiriéndose luego a los Sistemas de Control, explica que las observaciones se centran básicamente en los temas de Bienes Adjudicados, Cartera Fideicometida, estimaciones, análisis y control de riesgos, plan de contingencias de liquidez y atención de las recomendaciones de la Auditoría Interna. Expone el detalle de cada una de las citadas observaciones y después comenta las consideraciones más relevantes realizadas por la SUGEF en las áreas de Sistemas de Información Gerencial y Tecnologías de Información.

Finalmente, y luego de un intercambio de criterios de los señores Directores en torno a la importancia de hacer el mayor de los esfuerzos para atender y subsanar en forma oportuna las deficiencias señaladas por la SUGEF en su estudio, el Licenciado Castro

1 Miranda hace énfasis en que a pesar de que desde el pasado mes de diciembre el Banco
2 ha mostrado avances en la atención de muchas de las debilidades planteadas por la
3 SUGEF, por instrucciones precisas de la Gerencia General el informe de descargo se
4 realizó con total objetividad y reconociendo con honradez las deficiencias que se
5 presentan en cada área, con el propósito de tener claridad al momento de definir los
6 planes de acción que ciertamente y en el menor plazo posible se deben implementar para
7 corregir en forma definitiva las debilidades.

8
9 De esta forma, dándose por conocida la información suministrada por la Administración, la
10 Junta Directiva le solicita al Gerente General dar un oportuno y adecuado seguimiento a
11 este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto
12 sea pertinente.

13 -----

14
15 Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.

16 -----

17