

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 23 DE ABRIL DE 2008**

5
6 **ACTA N° 29-2008**

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
23 1. Informe sobre los resultados del proceso de actualización de los Manuales de
24 Políticas y Procedimientos.
25 2. Informe sobre el comportamiento de los créditos fiduciarios y prendarios en las
26 Mutuales de Ahorro y Préstamo.
27 3. Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31/03/2008.

28 -----

29
30 **ARTÍCULO PRIMERO: Informe sobre los resultados del proceso de actualización de**
31 **los Manuales de Políticas y Procedimientos**

32
33 Se conoce el oficio GG-ME-0271-2008 del 22 de abril de 2008, mediante el cual, la
34 Gerencia General remite y avala los siguientes documentos emitidos por la Unidad de

1 Planificación Institucional por medio del oficio UPI-ME-0051-2008 del 21 de abril del
2 presente año: a) Informe sobre los resultados del proceso de actualización del Manual de
3 Políticas Institucionales; b) Informe sobre los resultados del proceso de actualización del
4 Manual de Procedimientos del Banco; y c) Informe de resultados del proceso de
5 actualización de las Políticas y Procedimientos para la gestión de Riesgos; los tres
6 informes con corte al 29 de febrero de 2008.

7
8 Para exponer los alcances de dichos documentos y atender eventuales consultas sobre el
9 tema, se incorpora a la sesión la Licenciada Magaly Longhan Moya, jefe de la Unidad de
10 Planificación Institucional, quien inicialmente explica que el Sistema de Información
11 Gerencial del Banco contempla la revisión semestral de los manuales de políticas,
12 procedimientos y procesos, existiendo un manual para cada una de las áreas del Banco.

13
14 Agrega que en esta ocasión se excluye la revisión del Manual de Procesos, considerando
15 para ello los cambios que podrían darse en la organización como producto del proceso de
16 reorganización institucional que actualmente se está llevando a cabo y por ende se ha
17 previsto realizar la actualización de este manual en el segundo semestre.

18
19 Seguidamente la Licenciada Longhan Moya se refiere a las principales modificaciones
20 que se han efectuado a las políticas y procedimientos de las diferentes áreas del Banco,
21 destacando que para esta revisión se ha velado por la incorporación de recomendaciones
22 de la SUGEF, la Contraloría General de la República y la Auditoría Interna, y cuya
23 evidencia ha quedado debidamente documentada.

24
25 Además hace énfasis en el detalle de las modificaciones realizadas a los manuales de
26 Políticas y Procedimientos para la Gestión de Riesgos, las cuales, según indica, fueron
27 debidamente analizadas y avaladas por el Comité de Riesgos.

28
29 Posteriormente toma nota de una observación del Director Murillo Monge en cuanto a la
30 existencia de un error en las cantidades que se indican en el cuadro N° 1 del informe
31 referido al Manual de Políticas, luego de lo cual, atiende una consulta de la Directora
32 Alfaro Murillo en cuanto a las políticas institucionales que fueron suprimidas a la luz de la
33 actualización del Plan Estratégico Institucional.

34

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

ACUERDO #1:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio GG-ME-0271-2008 del 22 de abril de 2008, la Gerencia General remite y avala los siguientes documentos emitidos por la Unidad de Planificación Institucional por medio del oficio UPI-ME-0051-2008 del 21 de abril del presente año: a) Informe sobre los resultados del proceso de actualización del Manual de Políticas Institucionales; b) Informe sobre los resultados del proceso de actualización del Manual de Procedimientos del Banco; y c) Informe de resultados del proceso de actualización de las Políticas y Procedimientos para la gestión de Riesgos; los tres informes con corte al 29 de febrero de 2008.

Segundo: Que una vez conocido el resultado del proceso de actualización de los referidos manuales de políticas y procedimientos, esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar las variaciones y adiciones realizadas, toda vez que éstas permiten que dichos instrumentos se encuentren acordes con el marco de acción institucional.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la actualización, al 29 de febrero de 2008, de los Manuales de Políticas y de Procedimientos del Banco Hipotecario de la Vivienda, de conformidad con los documentos que se adjuntan al oficio UPI-ME-0051-2008 de la Unidad de Planificación Institucional, y los cuales se anexan al expediente de la presente acta.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEGUNDO: Informe sobre el comportamiento de los créditos fiduciarios y prendarios en las Mutuales de Ahorro y Préstamo

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la Licenciada Longhan Moya.

1 Se conoce el oficio GG-ME-0272-2008 del 22 de abril de 2008, mediante el cual, en
2 cumplimiento de lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 5 de la
3 sesión 23-2008 del pasado 31 de marzo, la Gerencia General remite el informe elaborado
4 por la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas –adjunto al oficio DSEA-ME-
5 0081-2008– referido al comportamiento de los créditos fiduciarios y prendarios en las
6 Mutuales de Ahorro y Préstamo, durante el período comprendido entre enero de 2007 y
7 marzo de 2008.

8
9 El señor Gerente General expone los alcances de dicho documento, concluyendo que
10 ninguna de las dos mutuales ha concedido préstamos bajo la línea de Créditos
11 Prendarios, mientras que con respecto a los créditos fiduciarios con corte al pasado mes
12 de marzo, se determinó que Mutual Cartago ha concedido 114 créditos por la suma de
13 ¢128,6 millones, y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda ha formalizado 6.575 operaciones
14 por un total de aproximadamente ¢13.408 millones, cumpliendo ambas entidades con el
15 requisito sobre la concentración máxima que puede tener en este tipo de créditos, al no
16 exceder el 10% con respecto a su cartera total.

17
18 Seguidamente y con base en los datos suministrados por la Administración, el Director
19 Thompson Chacón manifiesta su preocupación por el hecho de que el monto de los
20 créditos fiduciarios que ha otorgado el Grupo Mutual en los últimos siete meses
21 corresponde a casi el 60% de la cartera total de créditos formalizados por esa mutual en
22 el mismo período, lo que a todas luces desvirtúa el objetivo para el cual fueron creadas
23 las mutuales, pues –tal y como lo indica el artículo 3 del Reglamento– este tipo de
24 operaciones deben ser complementarias y no sustitutivas de las actividades principales
25 de las mutuales.

26
27 Agrega que en virtud de lo anterior, y aunque la Mutual no haya incumplido con el tope
28 establecido en el respectivo reglamento, considera que esta Junta Directiva debe velar
29 porque las Mutuales no se alejen de sus objetivos primordiales y, en este sentido, su
30 criterio es que eventualmente se tendrá que revisar este tema en el seno de esta Junta
31 Directiva.

32
33 Sobre el particular, tanto el señor Gerente General como los demás señores Directores
34 concuerdan en que la reflexión del Director Thompson Chacón es totalmente válida, pues

1 en efecto la formalización de créditos fiduciarios ha sido muy intensiva por parte del
2 Grupo Mutua, y en los últimos meses ha venido dando prioridad a una actividad que solo
3 debe ser complementaria, aún y cuando ciertamente esa entidad se ha apegado a las
4 normas vigentes.

5
6 Sin embargo, se comenta que con vista de la proporción con la que esta Mutua ha
7 venido formalizando créditos fiduciarios (con un incremento mensual cercano al 1% de su
8 cartera total) es evidente que en no más de tres meses llegará al tope establecido en el
9 respectivo reglamento, luego de lo cual no podrá formalizar más operaciones.

10
11 Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los
12 funcionarios presentes, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada,
13 solicitándole al Gerente General dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e
14 informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea
15 pertinente.

16 -----

17
18 **ARTÍCULO TERCERO: Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31/03/2008**

19
20 Se conoce el oficio GG-ME-0273-2008 del 22 de abril de 2008, mediante el cual, la
21 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe sobre la
22 gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 31 de marzo de 2008.

23
24 Según se desprende de dicho informe, de un total de 2.776 casos formalizados durante el
25 primer trimestre, por un monto total de ₡11.194 millones, cerca del 67% corresponde a
26 familias del primer estrato socioeconómico y un 28% al segundo estrato, mientras que el
27 46% de los casos corresponde a familias de la zona rural, el 13% pertenece a la zona
28 urbana y el 41% corresponde a familias de zona mixta.

29
30 En cuanto a los casos formalizados por región, se tiene que las regiones Brunca, Huetar
31 Atlántico y San José son las que tienen mayor participación de casos, mientras que la que
32 menos casos ha formalizado es la región de Heredia.

33

1 Acerca de los casos formalizados por propósito, se muestra que un 75% corresponde a
2 construcción en lote propio, un 12% a compra de lote y construcción y otro 8% a compra
3 de vivienda existente.

4
5 Sobre los 93 casos que durante el primer trimestre se formalizaron al amparo del
6 Programa Ahorro-Bono-Crédito, por un monto total de ¢363 millones, se muestra en el
7 informe un gráfico con el que se evidencia que el 38% de los Bonos corresponde a
8 construcción en lote propio, un 57% a compra de lote y construcción y un 5% a compra de
9 vivienda existente.

10
11 Adicionalmente se incluye un gráfico sobre el cronograma de desembolsos
12 comprometidos de dicho Programa de financiamiento, y en el cual se muestra que en el
13 período comprendido entre abril y setiembre del presente año, se estiman 186
14 operaciones por un monto de ¢712,5 millones.

15
16 En relación con los Bonos ordinarios emitidos por mes, se tienen 3.743 casos por la suma
17 de ¢16.062 millones, mientras que en el Programa de Reparaciones, Ampliaciones,
18 Mejoras y Terminación de Vivienda (RAMT), se han emitido 218 operaciones por un
19 monto total de ¢726 millones.

20
21 También se tiene un cuadro con información sobre los casos del artículo 59, incluyendo
22 los datos de los perfiles de los proyectos que se han aprobado entre noviembre de 2006 y
23 febrero de 2008, así como de los 241 casos individuales que por un monto total de ¢1.240
24 millones se aprobaron durante el primer trimestre al amparo del artículo 59.

25
26 Por otro lado se presenta un cuadro acerca del estado de los proyectos de vivienda
27 aprobados al amparo del artículo 59 y que se encuentran en ejecución, así como
28 información de los Bonos emitidos y formalizados por Entidad Autorizada, y datos sobre la
29 ejecución del presupuesto 2008 con corte al pasado 31 de marzo.

30
31 Finalmente, no habiendo observaciones de los señores Directores ni por parte de los
32 funcionarios presentes, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Dirección
33 FOSUVI, solicitándole a la Administración dar un oportuno y adecuado seguimiento a este

1 tema e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea
2 pertinente.

3 -----

4

5 Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.

6 -----

7