

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 30 DE JULIO DE 2008**

5
6 **ACTA Nº 55-2008**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Jorge Sánchez Zúñiga, Presidente; Miguel Ángel Murillo Monge,
10 Vicepresidente; María de los Ángeles Alfaro Murillo, Yesenia Calderón Solano, María
11 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. Modificación a la agenda de la presente sesión.
23 2. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Manuel Barrantes Miranda,
24 por medio de la MUCAP.
25 3. Propuesta de actualización del Plan Estratégico Institucional 2007-2010.
26 4. Entrega de actualización de la propuesta reorganización para optimizar el
27 cumplimiento de los objetivos y uso del recurso humano del BANHVI.
28 5. Informe sobre la gestión de riesgos al 30 de junio de 2008.

29 -----

30
31 **ARTÍCULO PRIMERO: Modificación a la agenda de la presente sesión**

32
33 Estando todos los señores Directores presentes y habiéndose suministrado a esta Junta
34 Directiva el oficio GG-ME-0558-2008 de fecha de hoy, mediante el cual la Gerencia

General remite el informe sobre la gestión de riesgos del Banco 30 de junio del año en curso, en forma unánime y por razones de oportunidad y conveniencia se resuelve, al amparo del artículo 52 de la Ley General de la Administración Pública, lo siguiente: Modificar la agenda de la sesión extraordinaria del día de hoy e introducir un nuevo punto que dirá: "Informe sobre la gestión de riesgos al 30 de junio de 2008".

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Manuel Barrantes Miranda, por medio de la MUCAP

Se conoce el oficio GG-ME-0556-2008 del 29 de julio de 2008, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1211-2008 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Manuel Francisco Barrantes Miranda, cédula número 7-0036-0016, a quien se le otorgaría una solución habitacional en Roxana de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢82.500,00, proveniente de una pensión por invalidez del Régimen No Contributivo que recibe el señor Barrantes Miranda.

El señor Subgerente General expone los alcances de la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢7.157.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢7.000.000,00 por el valor de la vivienda de 80,50 m²; y ¢157.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

De esta forma, conocida la documentación remitida por la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones 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 por medio del oficio CAIS-402-2008 del 25 de junio de 2008 la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Manuel Francisco Barrantes Miranda, cédula número 7-0036-0016, a quien se le otorgaría una solución habitacional en Roxana de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢82.500,00, proveniente de una pensión por invalidez del Régimen No Contributivo que recibe el señor Barrantes Miranda.

Segundo: Que para los efectos de esta solicitud, la Entidad Autorizada ha suministrado los documentos correspondientes, incluyendo la Declaración Jurada suscrita por su Gerente General, en la cual se certifica que la información del expediente cumple con todas las disposiciones y requisitos establecidos por el Reglamento para la aplicación de los Programas Especiales de Vivienda previstos en el Artículo 59 de la LSFNV.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-1211-2008 del 29 de julio de 2008 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-0556-2008 de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las características y costos de la vivienda que se otorgaría a la familia del señor Barrantes Miranda, concluyendo que con base en la normativa establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda hasta por un monto de ¢7.157.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Cuarto: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos y condiciones planteados en el oficio DF-OF-1211-2008.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad para compra de vivienda existente, por un monto de **¢7.157.000,00 (siete millones ciento cincuenta y siete mil colones) para la familia que encabeza el señor **Manuel Francisco Barrantes Miranda**, cédula número 7-0036-0016, actuando MUCAP como Entidad Autorizada.**

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de ¢7.000.000,00 por el costo de una vivienda de 80,50 m² de construcción, ubicada en el lote con folio real # 7-078814-000, con un área de 241,59 m² y situado en Roxana de Pococí, provincia de Limón; y ¢157.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien sin gravámenes, con los impuestos nacionales y municipales al día, y libre de deudas con la Entidad.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TERCERO: Propuesta de actualización del Plan Estratégico Institucional
2007-2010

Se conoce el oficio GG-ME-0543-2008 del 23 de julio de 2008, mediante el cual, la Gerencia General remite una propuesta para la actualización del Plan Estratégico Institucional 2007-2010, la cual fue previamente aprobada por el Comité del Plan Estratégico.

Para exponer los alcances de dicho documento y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la Licenciada Magaly Longan Moya, Jefe de la Unidad de Planificación Institucional.

A manera de introducción, el señor Gerente General destaca que en virtud de que las condiciones macroeconómicas sobre las cuales se definen los escenarios financieros se ha convertido en un tema de constante e importante variación, el Comité llegó a la

1 decisión de establecer escenarios con base en las condiciones a un momento dado (abril
2 2008) y proponer su aprobación por parte de esta Junta Directiva, pero simultáneamente
3 ha resuelto iniciar la tarea de actualizar el Plan Estratégico y redefinir las
4 responsabilidades del Comité, en el sentido de que no sea solo la de elaborar el Plan,
5 sino también la de continuar haciendo análisis periódicos de la coyuntura, de los
6 escenarios y sus consecuencias, con el propósito de recomendar acciones y eventuales
7 modificaciones en forma oportuna.

8
9 Sobre este comentario agrega luego la Directora Calderón Solano que se tiene previsto
10 que para el próximo mes de setiembre, se cuente con la actualización de los escenarios
11 en función de una meta de crecimiento, y además se prevé la incorporación de
12 indicadores en la matriz que aparece en el Plan, así como la introducción de una relación
13 entre los escenarios y la matriz que se está definiendo.

14
15 Seguidamente la Licenciada Longhan Moya explica los aspectos metodológicos de esta
16 actualización, haciendo énfasis en que se han incorporado las observaciones que realizó
17 la SUGEF a raíz del último informe de Autoevaluación de la Gestión, referidas
18 básicamente a elementos del entorno que no estaban bien considerados y a varios
19 ajustes a las proyecciones financieras.

20
21 Añade que, entre otras cosas, el Comité revisó el diagnóstico institucional y el análisis
22 FODA del Banco, procediendo luego a estudiar la Misión y Visión, así como a incorporar
23 los Valores Institucionales, y también se actualizaron los Retos y Políticas Institucionales,
24 así como los Objetivos y Acciones Estratégicas.

25
26 Posteriormente se refiere ampliamente a los escenarios financieros planteados en el
27 documento, destacando que éstos se han establecido en función de las actividades de
28 intermediación financiera, captación y colocación de recursos, considerando que un
29 desarrollo de las restantes acciones establecidas como parte del Plan Estratégico,
30 propiciará la estabilidad económica, operativa, legal y política necesaria para prever
31 grados importantes que permitirán una posición financiera a futuro, acorde con las
32 estimaciones realizadas en la actualidad.

33

1 Luego de atender algunas consultas y observaciones de los señores Directores sobre los
2 citados escenarios financieros, la Licenciada Longan Moya procede a exponer los
3 aspectos más relevantes de los tres escenarios financieros, de las políticas orientadas a
4 la atención del Sector Social y Lucha Contra la Pobreza, y de los escenarios de
5 asignación del Bono Familiar de Vivienda para el período 2008-2010, de conformidad con
6 la información que se suministra en los cuadros que se incluyen a partir de la página 59
7 del documento.

8
9 Finalmente, conocida y suficientemente discutida la propuesta de actualización del Plan
10 Estratégico Institucional 2007-2010, la Junta Directiva resuelve acoger en todos sus
11 extremos la recomendación del Comité del Plan Estratégico y de la Administración y, en
12 consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

13
14 **ACUERDO #2:**

15 Aprobar la actualización del Plan Estratégico Institucional 2007-2010, de conformidad con
16 el documento que se adjunta al oficio GG-ME-0543-2008 de la Gerencia General, y el cual
17 se anexa al expediente de la presente acta.

18
19 Como base para la ejecución de dicho Plan, se acogen los escenarios realistas en lo que
20 se refiere al Balance de Situación y a la Administración del Bono Familiar de Vivienda. No
21 obstante, se hace una instancia a la Administración para que lleve a cabo el mayor de los
22 esfuerzos a fin de favorecer el logro de las condiciones planteadas en los escenarios
23 optimistas de ambas áreas.

24 **Acuerdo Unánime.-**

25 -----

26
27 **ARTÍCULO CUARTO: Entrega de actualización de la propuesta reorganización para**
28 **optimizar el cumplimiento de los objetivos y uso del recurso**
29 **humano del BANHVI**

30
31 Para el estudio por parte de los señores Directores y con el propósito de que sea
32 conocido y discutido en una próxima sesión, se distribuyen copias del oficio GG-ME-0559-
33 2008 del 30 de julio de 2008, mediante el cual, de conformidad con lo resuelto por esta
34 Junta Directiva en la sesión 72-2007 del 31 de octubre de 2007, la Gerencia General

remite una "Propuesta de reorganización para optimizar el cumplimiento de los objetivos y uso del recurso humano del BANHVI", con la cual se pretende conformar una estructura organizacional y procesos alineados con el cumplimiento de los objetivos estratégicos de la institución, incluyendo el establecimiento de una adecuada concentración de funciones operativas y de control, así como la correcta formalización de responsabilidades, velando por la eficiencia de los procesos y la rendición de cuentas de los responsables directos.

Al respecto, la Junta Directiva da por recibido dicho documento, resolviendo que el análisis de este tema se inicie en la sesión ordinaria de la próxima semana.

ARTÍCULO QUINTO: Informe sobre la gestión de riesgos al 31 de mayo de 2008

Se conoce el oficio GG-ME-0558-2008 del 30 de julio de 2008, mediante el cual, la Gerencia General remite el Informe de Gestión de Riesgos con corte al 30 de junio de 2008, elaborado por la Unidad de Planificación Institucional y contenido en el oficio CRBANHVI-0009-2008 de esa misma fecha.

La Licenciada Longhan Moya expone los alcances de dicho informe, destacando que tal y como lo indica el Comité de Riesgos en su nota, la gestión del Banco en materia de riesgos al mes de junio ha sido debidamente conocida y discutida por ese Comité en su sesión N° 14-2008 del día de hoy, órgano que en su análisis arriba a las siguientes conclusiones y recomendaciones:

«V. CONCLUSIONES GENERALES

1. Sobre el riesgo de liquidez:

a. De acuerdo con los resultados del calce de plazos de los indicadores de liquidez y de la información proyectada en el flujo de efectivo, la entidad mantiene una importante exposición al riesgo de liquidez. Aún cuando el flujo de caja refleja una programación de captaciones, mediante la cual se pretende la atención de requerimiento de recursos y de las obligaciones con el público con vencimiento próximo, el calce de plazos evidencia debilidades en la administración de la liquidez debido a la captación y gestión de esos recursos a muy corto plazo, cuyos resultados favorables no se evidencian ni a tres meses. Es importante enfatizar que el descalce que se presenta se mantiene hasta un año. Por tanto, de no efectuarse acciones correctivas para reducir el nivel de exposición al riesgo de liquidez, éste podría mantenerse o incrementarse para los próximos meses, provocando un deterioro en la calificación global de la entidad. De ahí la importancia de que se realice una revisión a la programación de captaciones y desembolsos en función

de mantener un calce positivo al menos a tres meses, para que no se deterioren los indicadores.

b. La estabilidad de la situación de liquidez de la entidad para el 2008 continúa dependiendo en mucho de las operaciones de captación que puedan realizarse en los próximos meses, ya que los activos líquidos vigentes (disponibilidades e inversiones) no son suficientes para cubrir las obligaciones que deberán atenderse en ese periodo. Por tanto, con anterioridad a la ejecución de las estrategias de colocación de créditos se deberá considerar la capacidad de la entidad para cancelar oportunamente las obligaciones asumidas con terceros y de la posibilidad de la entidad para captar recursos del público y destinarlos a estos fines.

2. Sobre el riesgo de crédito:

a. El incremento en la tasa de interés de referencia se torna favorable para la entidad en el tanto podría incrementar el ingreso de intereses por concepto de cartera de crédito. Sin embargo, deberá darse un seguimiento especial al comportamiento de pago de los deudores con el propósito de monitorear los niveles de morosidad, los cuales actualmente se encuentran en cero.

b. La totalidad de la cartera de crédito se encuentra debidamente garantizada y la calidad de estas garantías es revisada trimestralmente por la Dirección FONAVI.

3. Sobre el riesgo de tasa:

a. El nivel de exposición ante el riesgo de tasa del patrimonio se mantiene bajo, ya que la estructura financiera se concentra en bandas de corto plazo; es decir, tanto los activos como los pasivos –los primeros en mayor medida- podrán repreciarse rápidamente ante variaciones en la tasa de referencia.

b. Con respecto al indicador de exposición del margen se mantiene la tendencia decreciente, debido a que para junio 2008 no se efectuaron variaciones significativas en la estructura que se considera para el cálculo de este indicador, con excepción del rubro de cartera de crédito la cual se redujo por efecto de las amortizaciones ordinarias. Esto provocó que la relación proporcional de la posición activa con respecto al activo productivo estimado se redujera levemente. No obstante, se mantiene una baja exposición a este riesgo.

La situación de descalce (mantener activos concentrados en bandas de corto plazo y pasivos en bandas de más largo plazo) se tornará favorable para la entidad si la volatilidad porcentual estimada de la tasa de referencia aumenta y viceversa.

c. Se determina una baja exposición al riesgo cambiario, en virtud de que se mantienen operaciones en moneda extranjera por montos poco significativos. Por tanto, el efecto de la volatilidad del tipo de cambio de referencia sobre el capital de la entidad, no genera un impacto significativo que arriesgue la estabilidad patrimonial ni financiera de la entidad. Sin embargo, dado los recientes acontecimientos macroeconómicos, que ha provocado un alza importante en el valor de la divisa, se deberá dar seguimiento a esta variable, en virtud de que el registro del diferencial cambiario podría impactar los resultados del margen de intermediación.

VI. RECOMENDACIONES GENERALES DEL COMITÉ

1. Apoyar la medida de la Gerencia General para que se suspendan los desembolsos de crédito hasta que mejoren los indicadores de calce de plazos a 1 y 3 meses.

1 2. Captar al menos ¢3,500.00 millones a más de tres meses plazo y mantenerlos
2 invertidos a un mes plazo.

3 3. Gestionar, en la medida de lo posible, una captación de al menos ¢7,500.00 millones a
4 un plazo mínimo de seis meses.»
5

6 Concluida la exposición del informe y a raíz de una consulta del Director Murillo Monge
7 sobre las posibilidades que tiene la Administración de atender las recomendaciones 2 y 3
8 del Comité de Riesgos, el señor Gerente General explica que en cuanto a la captación de
9 ¢3.500 millones se han hecho gestiones ante varias entidades y se espera que mañana
10 se esté concretando la operación por al menos este monto; y en relación con el punto 3 se
11 tiene una captación con el INVU que vence alrededor del 20 de agosto y si el INVU acepta
12 renovarla –aspecto sobre el que se está trabajando– entonces se tendría superado el
13 problema sin tener que captar recursos.
14

15 Seguidamente y a raíz de una consulta del Director Presidente sobre el momento en que
16 se determinó la necesidad de suspender los desembolsos de los créditos y de captar
17 recursos, el señor Gerente General explica que esta situación se advirtió por parte del
18 Comité respectivo en el informe correspondiente al pasado mes de mayo.
19

20 Además, y atendiendo otra consulta del Director Presidente sobre la acciones que se han
21 tomado para evitar que se llegara a la situación que ahora se enfrenta, la Licenciada
22 Longhan Moya explica que la acción inmediata fue postergar los desembolsos de los
23 créditos. Y en cuanto a las captaciones, señala el señor Gerente General que se
24 empezaron a negociar nuevas captaciones, pero las posibilidades han sido limitadas.
25

26 Comenta luego la Directora Calderón Solano que en efecto lo más apremiante ahora es
27 resolver la captación de recursos el día de mañana, pero opina que lograr lo indicado en
28 la recomendación número 3 es muy importante para poder reactivar los desembolsos de
29 los créditos, dado que de eso depende no sólo la generación de las utilidades del
30 FONAVI, sino también los ingresos de la Cuenta General. Además considera importante
31 que se tome en cuenta que las captaciones deben realizarse en condiciones adecuadas
32 de plazo y tasa de interés, pues captar recursos a muy corto plazo no vendría a resolver
33 el problema de liquidez que amenaza ahora con desmejorar la situación financiera del
34 Banco.
35

1 Finalmente y después de que el señor Gerente General atiende varias consultas y
2 observaciones de algunos señores Directores sobre el tema, la Junta Directiva estima que
3 es apremiante actuar de la forma que recomienda el Comité de Riesgos del Banco y, en
4 consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

5
6 **ACUERDO #3:**

7 **1)** Dar por conocido el oficio GG-ME-0558-2008 del 30 de julio de 2008, mediante el cual,
8 la Gerencia General remite el Informe de Gestión de Riesgos con corte al 30 de junio de
9 2008, elaborado por la Unidad de Planificación Institucional y contenido en el oficio
10 CRBANHVI-0009-2008 de esa misma fecha.

11
12 **2)** Al respecto, y acogiendo las recomendaciones emitidas por el Comité de Riesgos en
13 dicho informe, se resuelve:

14 2.1. Apoyar la medida tomada por la Gerencia General en cuanto a suspender
15 temporalmente los desembolsos de los créditos, hasta que mejoren los indicadores de
16 calce de plazos a 1 y 3 meses.

17 2.2. Autorizar a la Administración para captar al menos ¢3,500.00 millones a más de tres
18 meses plazo y mantenerlos invertidos a un mes plazo.

19 2.3. Solicitar a la Administración para que gestione una captación de al menos ¢7,500.00
20 millones a un plazo mínimo de seis meses.

21
22 **3)** Se instruye a la Gerencia General para que mantenga oportunamente informada a esta
23 Junta Directiva sobre la ejecución de las acciones indicadas en el presente acuerdo.

24 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

25 -----

26
27 Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.

28 -----