

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 23 DE AGOSTO DE 2010**

5
6 **ACTA N° 47-2010**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Andrei Bourrouet Vargas, Vicepresidente y quien preside; Guido
10 Alberto Monge Fernández, Juan Enrique Muñoz Giró, Oscar Saborío Saborío, Sol Salas
11 Morales y Alan Thompson Chacón.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Juan de Dios Rojas Cascante, Gerente
14 General a.i.; Jorge Madrigal Badilla, Subgerente Financiero; Rodolfo Hernández Sibaja,
15 Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco,
16 Secretario de Junta Directiva.

17
18 Ausente con justificación: Irene Campos Gómez, Presidenta.

19 -----

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

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

- 24
25 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 45-2010 del 09/08/2010 y N° 46-
26 2010 del 16/08/2010.
27 2. Informe sobre la gestión de riesgos al 30 de junio de 2010.
28 3. Propuesta de modificación al Reglamento General para la Administración de Riesgos.
29 4. Plan de Contingencias de Liquidez.
30 5. Proyección de indicadores de calce de plazos.
31 6. Políticas requeridas en el *Reglamento sobre Políticas de Prevención de Uso Indebido*
32 *de Información Privilegiada*.
33 7. Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de julio de 2010.
34 8. Informe sobre la gestión del FONAVI al 30 de junio de 2010.

9. Propuesta de Directriz para propiciar el aporte de los beneficiarios que optan por un Bono al amparo del artículo 59.

10. Propuesta de incremento salarial para el segundo semestre de 2010.

11. Oficio de la Asociación Nacional de Constructores y Afines, presentando propuestas para mejorar el funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

12. Oficio de Frezzya Benza Cedeño, solicitando la aprobación del proyecto La Campiña.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 45-2010 del 09/08/2010 y N° 46-2010 del 16/08/2010

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 45-2010 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 09 de agosto de 2010. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores, excepto por el Director Bourrouet Vargas, quien justifica que no estuvo presente en dicha sesión.

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 46-2010 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 16 de agosto de 2010. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Informe sobre la gestión de riesgos al 30 de junio de 2010

Se conoce el oficio GG-ME-1095-2010 del 08 de agosto de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite la nota CRBANHVI-IN01-0012-2010/CRBANHVI-IN10-0012-2010 del Comité de Riesgos de este Banco, a la cual se adjunta el Informe de Gestión de Riesgos al 30 de junio de 2010, según fue conocido y aprobado por dicho Comité en su sesión N° 09-2010 del pasado 30 de julio. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los principales alcances de dicho documento y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la

1 licenciada Vilma Loría Ruiz, coordinadora del Comité de Riesgos y jefe de la Unidad de
2 Riesgos, quien comenta que, en términos generales, la institución continúa presentando
3 niveles tolerables de riesgo pues no hay mayor exposición en ninguna de sus áreas y las
4 proyecciones para los próximos seis meses (por el comportamiento de los principales
5 indicadores de riesgo) evidencian que la situación se mantendría estable.

6
7 Para sustentar esta afirmación, presenta los resultados de la evaluación realizada a los
8 riesgos de: liquidez, crédito, solvencia, capital y tasas, y sobre lo cual agrega luego el
9 Director Muñoz Giró que el Comité ha resuelto hacer una medición diferente del riesgo de
10 tasas –que en este momento se considera más importante ante la eventual caída de las
11 tasas de interés– y además próximamente se estará valorando el riesgo operacional, una
12 vez que se cuente con el miembro externo del Comité.

13
14 Seguidamente la licenciada Loría Ruiz atiende varias consultas de los señores Directores
15 sobre los datos presentados y, entre ellas, acerca del riesgo por la disminución de las
16 tasas de interés, concluyendo al respecto que los análisis han evidenciado que los efectos
17 no serían muy significativos para la Institución.

18
19 Finalmente, concluida la exposición y el análisis del tema, la Junta Directiva da por
20 conocida la información suministrada, solicitándole al Gerente General a.i. dar un
21 oportuno seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier
22 situación que sobre el particular sea pertinente.

23 -----

24
25 **ARTÍCULO TERCERO: Propuesta de modificación al Reglamento General para la**
26 **Administración de Riesgos**

27
28 Se conoce el oficio GG-ME-1145-2010 del 18 de agosto de 2010, por medio del cual, la
29 Gerencia General remite y avala el informe CRBANHVI-0014-2010 del Comité de
30 Riesgos, referido a la propuesta para modificar el *Reglamento General para la Gestión de*
31 *Riesgos*, según fue conocido y avalado por el Comité de Riesgos en su sesión N° 10-2010
32 del pasado 12 de agosto. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Loría Ruiz procede a exponer los alcances de dicha propuesta, haciendo énfasis en que los cambios se derivan básicamente de lo dispuesto en el Acuerdo SUGEF 2-10 “Reglamento para la Administración Integral de Riesgos”, publicado en La Gaceta No. 137 del 15 de julio de 2010, en cuyo artículo 12 se establece lo referente a la conformación del Comité de Riesgos.

Conocida la propuesta del Comité de Riesgos y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y efectuar las modificaciones recomendadas al referido Reglamento, dejando para otra ocasión, una vez que adquieran vigencia dichas normas, el nombramiento del segundo representante de esta Junta Directiva ante el Comité de Riesgos.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #1:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio CRBANHVI-0014-2010 del 18 de agosto de 2010 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1145-2010 de esa misma fecha– el Comité de Riesgos somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta de modificación al Reglamento General para la Gestión de Riesgos, con el fin de atender lo dispuesto en el Acuerdo SUGEF 2-10 “Reglamento para la Administración Integral de Riesgos”, publicado en La Gaceta No. 137 del 15 de julio de 2010, en cuyo artículo 12 se establece lo referente a la conformación del Comité de Riesgos.

Segundo: Que corresponde a la Junta Directiva conocer y aprobar los reglamentos internos, que son de aplicación al Banco Hipotecario de la Vivienda.

Tercero: Que conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones al respecto, lo procedente es aprobar las modificaciones propuestas al referido Reglamento, estableciendo su vigencia a partir de la fecha en que adquiera firmeza el presente acuerdo.

Por tanto, se acuerda:

1) Modificar y adicionar los artículos 2°, 3°, 8°, 10° y 14° del *Reglamento General para la Gestión de Riesgos*, para que en adelante se lean de la siguiente forma:

Artículo 2°- Junta Directiva.- Constituye el máximo órgano del BANHVI y por ende es responsable de la gestión de riesgos de la entidad, así como de la aprobación de los límites de exposición internos, debiendo cumplir, entre otras, las siguientes funciones:

- a. Conocer y aprobar los mecanismos orientados a mantener un adecuado sistema de gestión de riesgos.
- b. Conocer los principales riesgos de la entidad, establecer los niveles aceptables de exposición y asegurarse que la Administración los cumpla.
- c. Aprobar los manuales de políticas y procedimientos vinculados con la gestión de riesgos del Banco.
- d. Velar porque exista una clara delimitación de líneas de responsabilidad y funciones de todas las áreas involucradas en la administración del riesgo.
- e. Aprobar los límites de exposición al riesgo de manera global y por tipo de riesgo.
- f. Asegurar que la Unidad de Riesgos desarrolle sus funciones con independencia de criterio.
- g. Emitir las directrices y recomendaciones sobre la gestión de riesgos y ordenar su ejecución a la Gerencia General o al Comité de Riesgos, según corresponda.
- h. Conocer mensualmente el informe de riesgos remitido por el Comité de Riesgos y otros informes complementarios cuando corresponda.
- i. Conocer y aprobar las estrategias de administración de riesgos y los planes de contingencia de liquidez para la atención de riesgos extraordinarios para la entidad.
- j. Nombrar dos de sus miembros como parte del Comité de Riesgos.
- k. Aprobar el reglamento interno de funcionamiento del Comité de Riesgos.

Artículo 3°- Administración Superior.- Son las instancias de mayor jerarquía administrativa del Banco (Gerencia General y Subgerencias) y parte activa en el desarrollo y ejecución de la estrategia para la gestión de riesgos. Tiene entre sus funciones las siguientes:

- a. Implementar el esquema de gestión de riesgos aprobado por la Junta Directiva.
- b. Emitir las instrucciones a las áreas que corresponda para la debida ejecución de las observaciones y recomendaciones emanadas por la Junta Directiva y el Comité de Riesgos en materia de gestión de riesgos.
- c. Exponer al Comité de Riesgos, cuando corresponda, los asuntos referentes a la exposición de riesgos de nuevas operaciones, las propuestas para su administración y debido seguimiento.
- d. Mantener informada a la Junta Directiva sobre los resultados de la ejecución de la estrategia de gestión de riesgos implementada en el Banco y los niveles de riesgo asumidos.
- e. Velar porque las necesidades de capacitación en materia de riesgos que se detecten sean atendidas con las acciones correspondientes.
- f. Las demás que en materia de gestión de riesgos sean asignadas por la Junta Directiva del Banco.

Artículo 8°- El Comité estará integrado por los siguientes miembros:

- a) Dos Directores de Junta Directiva
- b) El Gerente General
- c) El titular de la Unidad de Riesgos
- d) Un miembro externo a la entidad

Los responsables de las áreas de negocio pueden participar en las sesiones del Comité de Riesgos, con derecho a voz pero sin voto.

Artículo 10°- Presidente.- Uno de los miembros titulares representantes del Directorio o a falta de éste, el otro miembro representante del Directorio o el titular de la Gerencia General, tendrá el carácter de Presidente del Comité. El Presidente del Comité tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- a) Coordinar con el titular de la Unidad de Riesgos las agendas y fechas de realización de las sesiones.
- b) Presidir el Comité y coordinar a sus integrantes, a fin de que el mismo funcione conforme el presente reglamento.
- c) Mantener informada a la Junta Directiva sobre las actividades realizadas por el Comité de Riesgos.
- d) Aquellas otras actividades que le encomiende el propio Comité.

Artículo 14°- Quórum y Toma de decisiones.- El Comité sesionará válidamente con la asistencia de, por lo menos, tres (3) miembros, uno de los cuales deberá ser el Presidente del Comité o el Gerente General. Las propuestas que fueran sometidas a votación tendrán validez con el voto positivo de la mayoría simple de los asistentes con derecho a voto, computándose todos los votos emitidos. Cada asistente tendrá un voto. En caso de igualdad de votos, el voto del Presidente del Comité se computará como doble.

2) Las indicadas modificaciones rigen a partir de la fecha en que adquiera firmeza el presente acuerdo.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO CUARTO: Plan de Contingencias de Liquidez

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Loría Ruiz.

Se conoce el oficio GG-ME-1139-2010 del 16 de julio de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe CRBANHVI-0013-2010 del Comité de Riesgos, que contiene la propuesta de actualización del Plan de Contingencias de Liquidez del Banco con corte al 30 de abril de 2010, documento que, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 9 de la sesión 42-2010 del pasado 26 de julio, fue analizado y aprobado por el Comité de Riesgos en su sesión N° 10-2010 del 12 de agosto en curso. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Luego de que el señor Subgerente Financiero expone los alcances más relevantes del citado documento y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #2:**Considerando:**

Primero: Que por medio de los oficios CRBANHVI-0013-2010 y GG-ME-1139-2010 del 13 y 16 de agosto de 2010, respectivamente, el Comité de Riesgos y la Gerencia General someten a la consideración de este Órgano Colegiado la actualización, con corte al mes de abril de 2010, del Plan de Contingencias de Liquidez del Banco Hipotecario de la Vivienda, documento que fue analizado y aprobado por el Comité de Riesgos en su sesión N° 10-2010 del 12 de agosto de 2010.

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 la Institución; razón por la cual lo procedente es aprobar dicho documento en los mismos términos propuestos por la Administración.

Por tanto, se acuerda:

Dar por conocida y avalar la actualización, al mes de abril de 2010, del Plan de Contingencias de Liquidez del Banco Hipotecario de la Vivienda, de conformidad con lo indicado por el Comité de Riesgos y la Gerencia General en los oficios CRBANHVI-0013-2010 y GG-ME-1139-2010.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO QUINTO: Proyección de indicadores de calce de plazos

Se conoce el oficio SGF-ME-0109-2010 del 17 de agosto de 2010, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 10 de la sesión 73-2008 del 06 de octubre de 2008, la Subgerencia Financiera remite el informe DFNV-IN64-0810-2010 de la Dirección FONAVI, referido a la proyección de los indicadores de calce de plazos para el período comprendido entre agosto de 2010 y febrero de 2011. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Subgerente Financiero procede a exponer los alcances de dicho informe, concluyendo que los datos evidencian que los indicadores de calce de plazos –con base en los supuestos proyectados de tasa de interés, captaciones y desembolsos– se mantendrían en nivel de normalidad financiera durante todo el período.

1 Seguidamente atiende algunas consultas de los señores Directores con respecto al
2 impacto que tendrían los indicadores si eventualmente la Tasa Básica Pasiva fuera
3 inferior a la supuesta (8%), haciendo ver que en lo que se refiere a los indicadores de
4 calce de plazos, la disminución de la Tasa podría llegar a afectar el flujo de caja para
5 enfrentar el pago de las obligaciones, pero en ese caso la Administración tendría que
6 captar recursos adicionales en el mercado para mantener en normalidad los indicadores.

7
8 Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Administración,
9 solicitándole al señor Subgerente Financiero dar un adecuado seguimiento a este asunto
10 e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea
11 pertinente.

12 -----
13

14 **ARTÍCULO SEXTO: Políticas requeridas en el Reglamento sobre Políticas de**
15 **Prevención de Uso Indebido de Información Privilegiada**

16
17 Se conoce el oficio GG-ME-1142-2010 del 17 de agosto de 2010, mediante el cual, la
18 Gerencia General remite y avala la nota SGF-ME-0106-2010 de la Subgerencia
19 Financiera, referida a la propuesta de políticas referentes al uso de información
20 privilegiada, comunicación de información relevante de la Institución y comunicación de
21 hechos relevantes. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

22
23 El señor Subgerente Financiero expone los alcances de dicha propuesta, señalando, en
24 resumen, que las tres políticas que se recomiendan han sido diseñadas para cumplir a
25 cabalidad con lo establecido en el Reglamento sobre Políticas de Prevención de Uso
26 Indebido de Información Privilegiada, emitido por el Consejo Nacional de Supervisión del
27 Sistema Financiero en octubre de 2009.

28
29 Además explica que muchos de los aspectos que se indican en el referido Reglamento
30 están incorporados en otras políticas institucionales y normas internas del Banco, y por
31 esa razón es que se ha determinado la necesidad de incorporar únicamente las tres
32 políticas que se proponen.

33
34 Por otro lado y a raíz de varias observaciones de los señores Directores sobre la
35 importancia de delimitar el tipo de información que debe ser comunicada por las diferentes

instancias del Banco, se concuerda en que lo procedente ahora es aprobar las políticas que se proponen, pero girando además instrucciones a la Administración para que elabore y someta a la consideración de esta Junta Directiva, los procedimientos correspondientes a cada una de estas políticas.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #3:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio GG-ME-1142-2010 del 17 de agosto de 2010, la Gerencia General remite y avala la nota SGF-ME-0106-2010 de la Subgerencia Financiera, referida a la propuesta de políticas referentes al uso de información privilegiada, comunicación de información relevante de la institución y comunicación de hechos relevantes.

Segundo: Que según lo indica la Subgerencia Financiera, esta políticas vendrían a complementar otras políticas y normas internas del Banco, que en su conjunto permiten cumplir a cabalidad con lo establecido en el *Reglamento sobre Políticas de Prevención de Uso Indebido de Información Privilegiada*, emitido por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero.

Tercera: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, pero adicionalmente se estima oportuno girar instrucciones para que se elaboren y sometan a la consideración de este Órgano Colegiado, los procedimientos correspondientes a cada una de estas políticas, particularmente aquellos tendientes a delimitar el tipo de información que debe ser comunicada por las diferentes instancias del Banco.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar las siguientes políticas referentes al uso de información privilegiada, comunicación de información relevante de la Institución y comunicación de hechos relevantes:

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA UNIDAD DE TESORERIA E INVERSIONES		
Política referente a: Uso de Información Privilegiada		
Propósito	Prevenir el uso indebido de información privilegiada, referente a valores o a sus emisores, que no haya sido dada a conocer al publico y pueda influir en los precios de dichos valores	Código : M-INST-AS-08
		Versión: I-2010 (extraordinaria)
Regulaciones o documentos de referencia	Ley No. 7732 Reguladora del Mercado de Valores. Reglamento sobre políticas de prevención de uso indebido de información privilegiada. Código de Gobierno Corporativo Código de Ética Políticas referentes a: Conflicto de intereses, Voceros de la Institución, Comunicación de Información Estratégica, Comunicación de Hechos Relevantes, Confidencialidad de la información	Página # 1
#	Descripción	
1	Los miembros de la Junta Directiva y los funcionarios de la administración activa con acceso a información privilegiada, no facilitarán a analistas, inversionistas o prensa, información cuyo contenido tenga o pudiera tener la consideración de información privilegiada, que previa o simultáneamente no se haya dado a conocer como hecho relevante.	
2	Los funcionarios que en razón de su cargo, posición, actividad o relación pudieran tener acceso a información privilegiada del Banco, deberán mantener dicha información en la más absoluta reserva y confidencialidad, y no podrá ser divulgada, en todo o en parte, por ningún medio sin el consentimiento previo y por escrito de la Gerencia General. Dicha información no podrá ser utilizada para ningún propósito distinto de aquellos relacionados con la operación a que se refiere.	
3	Durante las fases de estudio y/o negociación de cualquier tipo de operación, sea comercial, jurídica, o financiera, que por su naturaleza tenga la aptitud de influir en la cotización de los valores del Banco, los responsables de las mismas tendrán la obligación de: i) Limitar el conocimiento de dicha información estrictamente a aquellas personas, internas o externas al Banco, cuya participación sea imprescindible. ii) Procurar que dicha información se mantenga a resguardo de terceros, mediante el archivo de documentos en lugares de acceso reservado, por medio de su almacenamiento en archivos electrónicos de acceso restringido y/o cualquier mecanismo que cumpla dicho fin. iii) Abstenerse de adquirir para sí o para terceros, valores sobre los cuales posea información privilegiada.	
4	El Banco podrá disponer de otras medidas de seguridad para la custodia, acceso, reproducción y distribución de la información.	
5	Los miembros de la Junta Directiva y los funcionarios con acceso a información privilegiada deberán abstenerse de adquirir o enajenar para sí o para terceros, directa o indirectamente, valores emitidos por el Banco mientras se encuentren en conocimiento de información privilegiada o información que haya sido remitida a la Superintendencia General Valores con ese carácter y mientras permanezca en dicho estado.	
Hecho por: <i>Subgerencia Financiera</i>		
Modificado por:		
Revisado por: <i>Unidad de Planificación Institucional</i>		
Aprobado por: <i>Junta Directiva</i>		
Fecha de aprobación: <i>Acuerdo #3, sesión 47-2010 del 23/08/2010</i>		

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA		
UNIDAD DE COMUNICACIONES		
Política referente a: Comunicación de información relevante de la Institución		
<u>Propósito</u>	Establecer los órganos en la institución en donde se centralizara la comunicación información relevante	Código: <u>M-INST-AS-03</u>
Regulaciones o documentos de referencia	Plan Estratégico Institucional Vigente Ley # 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y sus reglamentos. Propuesta solicitada por la Junta Directiva del Banco en la sesión #37-2005 del 08/06/2005, respecto a la comunicación de hechos relevantes y de la información estratégica.	Versión: I-2010 (extraordinaria)
		Página # 1
<u>Descripción</u>		
Para la comunicación de información relevante que genere o reciba el Banco, solamente la Junta Directiva-mediante la toma de un acuerdo-tiene la potestad para su comunicación o autorizar la misma. La Unidad de Comunicaciones podrá brindar asesoría en cuanto a la definición de los mecanismos más idóneos para dar a conocer la información relevante, cada vez que deba comunicarse.		
Hecho por: <i>Unidad de Comunicaciones</i>		
Modificado por: <i>Unidad de Planificación Institucional</i>		
Revisado por: <i>Unidad de Planificación Institucional</i>		
Aprobado por: <i>Junta Directiva</i>		
Fecha de aprobación: <i>Acuerdo #3, sesión 47-2010 del 23/08/2010</i>		

1

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA SUBGERENCIA FINANCIERA Política referente a: Comunicación de hechos relevantes		
Propósito	Establecer los órganos en la institución en donde se centralizara la comunicación de un hecho relevante.	Código: M-INST-AS-09
Regulaciones o documentos de referencia	Reglamento sobre suministro de información periódica, hechos relevantes y otras obligaciones de información de la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL) SGV-A-61. Acuerdo del Superintendente sobre Hechos Relevantes (SUGEVAL) Ley # 7732, Ley Reguladora del Mercado de Valores	Versión: I-2010 (extraordinaria)
		Página # 1

Descripción
Para la comunicación de hechos relevantes que puedan influir sensiblemente en las decisiones de los inversionistas respecto a los valores o instrumentos en los cuales invierte, a los participantes a través de los cuales invierte o a los participantes a los cuales compra sus servicios, se establece que es la Gerencia General quien tendrá la potestad para comunicar los hechos relevantes que al respecto genere o reciba el BANHVI. La comunicación de un hecho relevante se deberá realizar de forma inmediata después de que se haya tenido conocimiento de éste, sin que el plazo exceda un día hábil. Asimismo por los medios y con las formalidades que determine la Superintendencia General de Valores.
Hecho por: <i>Subgerencia Financiera</i>
Modificado por: <i>No aplica</i>
Revisado por: <i>Unidad de Planificación Institucional</i>
Aprobado por: <i>Junta Directiva</i>
Fecha de aprobación: <i>Acuerdo #3, sesión 47-2010 del 23/08/2010</i>

2) Se instruye a la Administración para que elabore y someta a la consideración de esta Junta Directiva, los procedimientos correspondientes a cada una de estas políticas, particularmente aquellos tendientes a delimitar el tipo de información que debe ser comunicada por las diferentes instancias del Banco.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de julio de 2010

Se conoce el oficio GG-ME-1138-2010 del 16 de julio de 2010, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-1233-2010 de la Dirección FOSUVI, referido a la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 31 de julio de 2010. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances del citado informe de la Dirección FOSUVI, concluyendo que en términos generales la metas anuales se han venido cumpliendo en forma satisfactoria, y en virtud de que no se vislumbran presupuestos extraordinarios, para el segundo semestre se espera concluir la formalización y giro de los Bonos emitidos, para llegar al finalizar del año una suma total de aproximadamente 10.700 Bonos, incluyendo los casos del artículo 59 que oscilarán entre 2.000 y 2.500.

Finalmente la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole al Gerente General a.i. dar un adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO OCTAVO: Informe sobre la gestión del FONAVI al 30 de junio de 2010

Se conocen los oficios GG-ME-1064-2010 y SGF-ME-0096-2010, ambos del 03 de agosto de 2010, por medio de los cuales, la Gerencia General y la Subgerencia Financiera, respectivamente, remiten el informe DFNV-IN22-0756-2010 de la Dirección FONAVI, referido a la gestión del Fondo Nacional para la Vivienda con corte al 30 de junio de 2010. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Subgerente Financiero expone los alcances del referido informe de la Dirección FONAVI, haciendo énfasis en la gestión realizada en materia de crédito y captaciones durante el primer semestre del año en curso, y sobre lo cual destaca que el desempeño del Banco en términos del crecimiento del crédito está por encima del promedio del Sistema Financiero Nacional, aunque un crecimiento anual inferior al 15% anual podría comprometer las metas establecidas en el Plan Estratégico Institucional.

Seguidamente y con base en el análisis realizado a la información suministrada por la Administración, concuerdan los señores Directores en la conveniencia de tomar acciones tendientes a fortalecer la gestión de intermediación financiera del BANHVI como banco de segundo piso y, a su vez, procurar mayores recursos que puedan ser canalizados a préstamos para vivienda en condiciones favorables para las familias.

En consecuencia, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Administración y adicionalmente toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #4:

Instruir a la Administración, y particularmente a la Subgerencia Financiera, para que determine y someta a la consideración de esta Junta Directiva, una estrategia para incentivar la colocación de créditos en las Entidades Autorizadas y la incorporación, al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de nuevas entidades que reúnan las

condiciones operativas y financieras, que podrían tener interés en obtener recursos del FONAVI.

Para estos efectos, deberá considerarse lo siguiente: a) opciones para captar recursos en condiciones favorables de costo y plazo, de tal forma que se estimule su colocación entre las Entidades y se traduzcan en préstamos para vivienda en condiciones más ventajosas para las familias; y b) posibles modificaciones a las actuales condiciones que rigen los programas de crédito del Banco, especialmente en lo concerniente al plazo de los préstamos y a la forma de pago de éstos, con el fin hacerlos más atractivos para la Entidades Autorizadas.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO NOVENO: Propuesta de Directriz para propiciar el aporte de los beneficiarios que optan por un Bono al amparo del artículo 59

Se conoce el oficio GG-ME-1144-2010 del 18 de agosto de 2010, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 2 de la sesión 43-2010 del pasado 31 de julio, la Gerencia General presenta dos propuestas de directriz para propiciar el aporte de los beneficiarios que optan por un Bono Familiar de Vivienda al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

Luego de que el señor Gerente General a.i. expone los alcances del referido proyecto de acuerdo, los señores Directores concuerdan en que, dada la relevancia del tema, lo procedente es resolver esta propuesta en la próxima sesión, con la presencia de la Directora Presidenta. No obstante, y sin demérito de la discusión de fondo que al respecto proceda, los señores Directores realizan varios comentarios sobre los siguientes aspectos: a) la oportunidad de considerar un porcentaje máximo del presupuesto anual del artículo 59, para casos de extrema necesidad que no cuenten con aporte familiar; b) la necesidad de valorar las posibilidades reales que tiene el IMAS para efectuar, de forma ágil, la evaluación de todos los potenciales beneficiarios que no tienen capacidad de endeudamiento o aporte; y c) la conveniencia de evaluar otras alternativas viables para

1 procurar que las familias no se vean motivadas a declarar ingresos inferiores que no sean
2 los reales.

3
4 Finalmente, la Junta Directiva dispone posponer para la próxima sesión, la discusión y
5 resolución de la referida propuesta.

6 -----

7
8 **ARTÍCULO DÉCIMO: Propuesta de incremento salarial para el segundo semestre de**
9 **2010**

10
11 - A partir de este momento se retira de la sesión el Director Monge Fernández.

12
13 Se conoce el oficio GG-ME-1125-2010 del 12 de agosto de 2010, mediante el cual, la
14 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el incremento
15 salarial para los funcionarios del Banco, correspondiente al segundo semestre del año
16 2010. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

17
18 El señor Gerente General a.i. expone los alcances de dicho informe, destacando que esta
19 propuesta de incremento salarial es congruente con lo establecido por el Poder Ejecutivo
20 para los funcionarios del Sector Público en el Decreto N° 36118-MTSS-H, publicado en La
21 Gaceta N° 154 del pasado 10 de agosto, lo que en este caso representa un incremento
22 del 3,41% al salario base a partir del 1º de julio.

23
24 Adicionalmente aclara que en el Presupuesto Ordinario del Banco para el presente año
25 está incluido el contenido presupuestario correspondiente.

26
27 Finalmente, no habiendo objeciones por parte de los presentes, la Junta Directiva acoge
28 la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

29
30 **ACUERDO #5:**

31 **Considerando:**

32 **Primero:** Que mediante el acuerdo número 1 de la sesión N° 65-95 del 3 de agosto de
33 1995, la Junta Directiva de este Banco aprobó una política salarial para los empleados del

Banco Hipotecario de la Vivienda, según la cual, los ajustes a los salarios se deben efectuar de conformidad con las políticas salariales que al respecto dicte el Poder Ejecutivo.

Segundo: Que en el Decreto N° 36118-MTSS-H, publicado en La Gaceta N° 154 del 10 de agosto de 2010, se establece el incremento salarial para los servidores públicos correspondiente al segundo semestre del año en curso; esto es, un 3,41% al salario base a partir del 01 de julio de 2010.

Tercero: Que de conformidad con la información que ha suministrado la Gerencia General mediante el oficio GG-ME-1125-2010 del 12 de agosto de 2010, el BANHVI dispone de las respectivas provisiones presupuestarias para cumplir con el incremento salarial de sus funcionarios.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar para los funcionarios del Banco Hipotecario de la Vivienda, un incremento salarial correspondiente al segundo semestre del año en curso, de un 3,41% al salario base, a partir del 01 de julio de 2010. Lo anterior, de conformidad con los términos señalados en el Decreto Ejecutivo No. 36118-MTSS-H.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Oficio de la Asociación Nacional de Constructores y Afines, presentando propuestas para mejorar el funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

Se conoce oficio del 10 de agosto de 2010, mediante el cual, el señor Minor Ayales Mora, presidente de la Asociación Nacional de Constructores y Afines (ACAN), solicita, en resumen: a) asignar recursos extraordinarios al Banco Promérica para formalizar casos pendientes; b) distribuir más equitativamente el presupuesto 2011 del FOSUVI entre las entidades autorizadas; y c) valorar la recuperación del Bono como mecanismo para generar recursos que permitan el otorgamiento de créditos blandos a la clase baja.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #6:

Trasladar a la Administración para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva de la recomendación correspondiente, dentro de las siguientes dos semanas, el oficio del 10 de agosto de 2010, mediante el cual, el señor Minor Ayales Mora, presidente de la Asociación Nacional de Constructores y Afines (ACAN), solicita, en resumen: a) asignar recursos extraordinarios al Banco Promérica para formalizar casos pendientes; b) distribuir más equitativamente el presupuesto 2011 del FOSUVI entre las entidades autorizadas; y c) valorar la recuperación del Bono como mecanismo para generar recursos que permitan el otorgamiento de créditos blandos a la clase baja.

Acuerdo Unánime.-**ARTÍCULO DUODÉCIMO: Oficio de Frezzya Benza Cedeño, solicitando la aprobación del proyecto La Campiña**

Se conoce oficio del 18 de agosto de 2010, mediante el cual, la señora Frezzya Benza Cedeño solicita que esta Junta Directiva apruebe el financiamiento del proyecto La Campiña, en virtud de las malas condiciones socioeconómicas y de salud que padece su núcleo familiar.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #7:

Trasladar a la Administración para que de inmediato informe a la interesada sobre el estado actual de la solicitud de financiamiento, el oficio del 18 de agosto de 2010, mediante el cual, la señora Frezzya Benza Cedeño solicita que esta Junta Directiva apruebe el proyecto La Campiña, en virtud de las malas condiciones socioeconómicas y de salud que padece su núcleo familiar.

Acuerdo Unánime.-

Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.