

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 30 DE JUNIO DE 2011**

5
6 **ACTA Nº 48-2011**

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

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

17
18 Ausente con justificación: Andrei Bourrouet Vargas, Vicepresidente.

19 -----

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

22
23 La Junta Directiva conoce el siguiente asunto en la presente sesión:

24 Único: Propuesta de Simplificación de Trámites – Resolución.

25 -----

26
27 **ARTÍCULO ÚNICO: Propuesta de Simplificación de Trámites – Resolución**

28
29 Se conoce el oficio GG-ME-0621-2011 del 22 de junio de 2011, mediante el cual,
30 atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 7 de la sesión 31-
31 2011 del pasado 25 de abril, la Gerencia General somete a la consideración de este
32 órgano colegiado, una matriz relacionada con el documento “*Simplificación de trámites en*
33 *el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*” –elaborado por representantes de la
34 Cámara Costarricense de la Construcción (CCC), la Cámara de Entidades Financieras de

Vivienda Social (Finanvivienda), la Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI), el BANHVI y grupos organizados del sector vivienda-, incorporando las recomendaciones del grupo de trabajo, el criterio de la Administración sobre cada una de ellas, las observaciones de esta Junta Directiva y una síntesis de las disposiciones que con respecto a cada asunto se recomiendan tomar.

Los señores Directores revisan las propuestas del grupo de trabajo en torno a las **competencias del BANHVI y de las entidades autorizadas**, así como la recomendación de la Administración sobre cada una de ellas; y del amplio análisis que se efectúa con respecto a este tema, se realizan, en resumen, las siguientes consideraciones:

a) En cuanto a la propuesta para que se revisen los reglamentos internos del BANHVI, teniendo como norte el rol de banco de segundo piso, se debe indicar al grupo de trabajo que, en concordancia con su propuesta, esta Junta Directiva ha girado instrucciones a la Administración (según se desprende de los acuerdos #2 de la sesión 11-2011 del 15/02/2011 y #27 de la sesión 16-2011 del 28/02/2011), para efectuar una revisión exhaustiva de los procesos del Banco, iniciándose con los correspondientes al FOSUVI, con el fin de optimizarlos, velando por la eficiente distribución de funciones y la correcta delegación de responsabilidades, así como la simplificación de requisitos y trámites.

No obstante, se concuerda en que debe establecerse un plazo perentorio a la Administración, para concluir la labor de mapeo, revisión y replanteamiento de los procesos del FOSUVI, luego de lo cual, deberán someterse a la consideración de esta Junta Directiva, las propuestas de modificación que correspondan, tanto a los reglamentos como a los procedimientos y requisitos que rigen el FOSUVI, a la luz de los nuevos procesos y de conformidad con las responsabilidades de este Banco establecidas en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, así como en las disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República, en materia de control de los recursos del Bono Familiar de Vivienda.

Por otra parte, se estima primordial que en forma paralela, la Administración atienda lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo #2 de la sesión 59-2010 del 13 de octubre de 2010, el cual establece lo siguiente:

“Instruir a la Administración para que revise el marco sancionatorio vigente (incluyendo el contenido de los contratos de financiamiento) y elabore una propuesta tendiente a llenar

1 *los eventuales vacíos que existan y, a su vez, garantizar que su aplicación sea más*
2 *efectiva. En esta dirección y a la luz de lo señalado en la propuesta “Simplificación de*
3 *trámites en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, deberá analizarse la*
4 *viabilidad de liberar al BANHVI de repetir labores que previamente han sido efectuadas*
5 *por las entidades autorizadas, pero verificando en forma paralela, o en su defecto*
6 *proponiendo a esta Junta Directiva, un marco sancionatorio efectivo que permita*
7 *establecer acciones correctivas y disciplinarias ante eventuales incumplimientos de esas*
8 *labores.”*

9
10 b) En cuanto a la propuesta para que se unifique el Reglamento de Opciones de
11 Financiamiento con el Capítulo Segundo del Reglamento de Operaciones, con el fin de
12 integrar en un solo acápite el mecanismo de subsidio y crédito de todas las modalidades
13 de financiamiento del FOSUVI, se debe indicar que el tema de fondo de la propuesta, será
14 resuelto como producto de la revisión y replanteamiento de los procesos del FOSUVI,
15 según lo indicado en el punto a) anterior; y que el tema de la unificación de ambas
16 normas, se trata de un aspecto básicamente de forma, que en este momento no se
17 considera prioritario.

18
19 c) Con respecto al planteamiento para que se revisen los programas de financiamiento
20 para el desarrollo de proyectos habitacionales, se debe indicar al grupo de trabajo, que
21 conceptualmente este tema está contenido en lo expuesto en el punto a) anterior.

22
23 d) Sobre la propuesta para que se rescate el rol que legalmente le corresponde al
24 BANHVI, como rector del Sistema y banco de segundo piso, se concuerda en que uno de
25 los productos esperados de la revisión y replanteamiento de los procesos del FOSUVI
26 (según lo indicado en el punto a. anterior) es optimizar los procesos. No obstante,
27 también se coincide en que para estos efectos, es necesario que por su parte, las
28 entidades autorizadas tomen medidas para mejorar la calidad del análisis de las
29 solicitudes de financiamiento y minimizar las deficiencias en los expedientes que
30 presentan a este Banco.

31
32 e) En cuanto a la propuesta para que las entidades asuman su responsabilidad en las
33 decisiones técnicas de las operaciones de subsidio, se debe indicar al grupo de trabajo
34 que tal y como se indicó en punto a) anterior, se han tomado acciones tendientes a

1 implementar los mecanismos para que entidades autorizadas, asuman a cabalidad su
2 responsabilidad de realizar los estudios, análisis y decisiones técnicas de las operaciones
3 de vivienda vinculadas al FOSUVI. Lo anterior, complementado con un adecuado y
4 efectivo marco sancionatorio, que permita establecer acciones correctivas y disciplinarias
5 ente eventuales incumplimientos de esas labores.

6
7 En este sentido, se reitera a la Administración la urgencia de atender lo requerido en el
8 acuerdo #2 de la sesión 59-2010 del 13 de octubre de 2010 (citado en el punto a.
9 anterior), y adicionalmente se solicita a la Asesoría Legal que, dentro de los próximos 15
10 días, presente a esta Junta Directiva, una matriz que contenga una lista de las
11 inconsistencias y faltas más usuales que se presentan por parte de las entidades
12 autorizadas, en materia del trámite y uso de los recursos del FOSUVI, planteando a su
13 vez el tipo de sanción que legalmente cabe en cada caso, así como el procedimiento que
14 debería aplicarse para establecer la respectiva sanción.

15
16 Finalmente, se resuelve suspender por ahora el análisis de este tema, disponiendo que
17 sea retomado en una próxima sesión, y adicionalmente se toma el siguiente acuerdo:

18
19 **ACUERDO #1:**

20 Instruir a la Asesoría Legal para que, dentro de los próximos 15 días, presente a esta
21 Junta Directiva, una matriz que contenga una lista de las inconsistencias y faltas más
22 usuales que se presentan por parte de las entidades autorizadas, en materia del trámite y
23 uso de los recursos del FOSUVI, planteando a su vez el tipo de sanción que legal o
24 contractualmente cabe en cada caso, así como el procedimiento que debería aplicarse
25 para establecer la respectiva sanción, y el órgano competente para sancionar.

26 **Acuerdo Unánime.-**

27 -----

28
29 Siendo las diecinueve horas, se levanta la sesión.

30 -----

31