

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 07 DE NOVIEMBRE DE 2013**

5
6 **ACTA Nº 80-2013**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Guido Alberto Monge Fernández, Presidente; Alan Thompson
10 Chacón, Vicepresidente; Juan Enrique Muñoz Giró, Oscar Saborío Saborío, Sol Salas
11 Morales, Luis Fernando Salazar Alvarado y Santiago Villalobos Garita.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Juan de Dios Rojas Cascante, Gerente
14 General a.i.; Rodolfo Hernández Sibaja, Auditor Interno; y David López Pacheco,
15 Secretario de Junta Directiva.

16 *****

17
18 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

19
20 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 21 1. Propuesta de ajuste al convenio con la Junta de Protección Social para la utilización de
22 recursos de la Lotería Instantánea transferidos al FOSUVI.
23 2. Capacitación sobre la gestión de riesgos.

24 *****

25
26 **ARTÍCULO PRIMERO: Propuesta de ajuste al convenio con la Junta de Protección**
27 **Social para la utilización de recursos de la Lotería**
28 **Instantánea transferidos al FOSUVI**

29
30 - Por razones de urgencia apuntadas por el señor Gerente General a.i. y al amparo de lo
31 establecido en el artículo 52.4 de la Ley General de la Administración Pública, la Junta
32 Directiva resuelve, por unanimidad de sus miembros, incorporar y conocer el presente
33 asunto en esta sesión.

34

Se conoce el oficio GG-ME-1129-2013 del 06 de noviembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, un nuevo texto de “Convenio sobre la utilización de recursos transferidos por la Junta de Protección Social al Banco Hipotecario de la Vivienda para el financiamiento de proyectos de vivienda y operaciones individuales de interés social”, en sustitución del texto aprobado por esta Junta Directiva con el acuerdo N°7 de la sesión 76-23013 del 28 de octubre de 2013. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

Para exponer los alcances de la citada propuesta y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General, quien destaca que aunque la redacción del convenio aprobado por esta Junta Directiva en la sesión 76-2013 del pasado 28 de octubre, fue consensuada con representantes de la Junta de Protección Social, se ha recibido una solicitud expresa de la Asesoría Legal de esa institución, para que se realicen las siguientes modificaciones: a) cambiar el término “transferencia” por “giro” en varias cláusulas; b) cambiar el plazo de vigencia para que sea anual en lugar de indefinido; y c) eliminar la frase “alto porcentaje” en la cláusula décimo tercera, relativa al control de activos.

Agrega que el criterio de la Administración es que estas modificaciones no presentan ningún problema y cuentan con el aval de la Asesoría Legal de este Banco, por lo que se solicita aprobar nuevamente el convenio en los términos que se indican en la propuesta adjunta al oficio de la Gerencia General.

Finalmente, 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, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-1129-2013 del 23 de octubre de 2013, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, un texto sustitutivo al aprobado por esta Junta Directiva con el acuerdo N°7 de la sesión 76-2013 del 28 de octubre de 2013, del “Convenio sobre la utilización de recursos transferidos por la Junta

de Protección Social al Banco Hipotecario de la Vivienda para el financiamiento de proyectos de vivienda y operaciones individuales de interés social”, a ser suscrito entre ambas instituciones, para la utilización, por parte del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), de los recursos derivados de la Lotería Instantánea, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley N°8718 del 17 de febrero de 2009, denominada “Autorización para el cambio de nombre de la Junta de Protección Social y Establecimiento de la distribución de rentas de las loterías nacionales”.

Segundo: Que para sustentar su propuesta, la Gerencia General señala que aunque la redacción del convenio aprobado por esta Junta Directiva en la sesión 76-2013, fue consensuada con representantes de la Junta de Protección Social, se ha recibido una solicitud expresa de la Asesoría Legal de esa institución, para que se realicen las siguientes modificaciones: a) cambiar el término “transferencia” por “giro” en varias cláusulas; b) cambiar el plazo de vigencia para que sea anual en lugar de indefinido; y c) eliminar la frase “alto porcentaje” en la cláusula décimo tercera, relativa al control de activos. Agrega la Gerencia General que estas modificaciones no presentan ningún problema y cuentan con el aval de la Asesoría Legal de este Banco.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, consiguientemente, lo que corresponde es derogar el acuerdo N°7 de la sesión 76-2013, aprobar el nuevo texto del convenio y autorizar al Gerente General a.i. para que proceda a suscribirlo.

Por tanto, se acuerda:

I.- Derogar el acuerdo N°7 de la sesión 76-2013 del 28 de octubre de 2013.

II.- Aprobar el siguiente:

“Convenio sobre la utilización de recursos transferidos por la Junta de Protección Social al Banco Hipotecario de la Vivienda, para el financiamiento de proyectos de vivienda y operaciones individuales de interés social

Entre nosotros, **Junta de Protección Social**, en adelante **LA JUNTA**, Cédula Jurídica N° 3-007-045617-06, representada por: **Julio Canales Guillén**, portador de la cédula de identidad número 1-599-340, Sub Gerente de Acción Social de la Junta de Protección Social, con facultades suficientes para la firma de este documento, según consta en Resolución GRS-022-2010 publicada en el Diario Oficial La Gaceta número 85 del 04 de

mayo del 2010 y el **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA** cédula jurídica N° **3-007-078890**, representado en este acto por **Juan de Dios Rojas Cascante**, casado, Máster en Administrador de Negocios, vecino de Desamparados, **Gerente General a.i.**, con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma, y en adelante denominado **EL BANHVI**,

CONSIDERANDO:

1.-): Que la Ley Número 8718 de 17 de febrero del 2009 denominada "Autorización para el cambio de nombre de la Junta de Protección Social y Establecimiento de la Distribución de Rentas de las Loterías Nacionales" dispone en el párrafo primero de su artículo 13 lo siguiente **"ARTÍCULO 13.- Distribución de la utilidad neta de la lotería instantánea: El cincuenta por ciento (50%) de la utilidad neta que se obtenga del juego denominado lotería instantánea, se girará directamente al Banco Hipotecario de la Vivienda (Banvhi), para que sea utilizado exclusivamente en el programa del fondo de subsidios para la vivienda que maneja esa Institución ... "**

2.-): Que de conformidad con la Ley General de Control Interno y la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, **LA JUNTA** debe llevar a cabo una fiscalización de los recursos que gira a las diferentes entidades beneficiadas con sus recursos por lo que es necesaria la firma del presente convenio para fiscalizar dichas actividades.

HEMOS CONVENIDO en celebrar el presente convenio para la utilización de recursos girados por **LA JUNTA** a **EL BANHVI**, el cual se regirá además de las Leyes vigentes en la materia, por las siguientes cláusulas y sus anexos:

Primera: DEL CONTROL INTERNO.- EL BANHVI para ser sujeto de los giros de los recursos girados de forma gratuita y sin contraprestación alguna por parte de **LA JUNTA**, deberá aplicar las normas de control interno que indica la ley, con la finalidad de mantener una sana administración de los recursos transferidos.

Segunda: DE LAS CUENTAS BANCARIAS.- EL BANHVI se compromete a disponer de una cuenta corriente exclusiva en un banco estatal, para los dineros provenientes de giros realizados por **LA JUNTA**, así como llevar registros de su empleo, en el entendido de que los recursos que reciba **EL BANHVI** de parte de **LA JUNTA** pasan a formar parte del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) y que dicho Fondo posee su propia normativa de funcionamiento, regulada por ley formal. Además, **EL BANHVI** autoriza tanto a **LA JUNTA** como a la Auditoría Interna de ésta para que solicite de manera directa al Sistema Bancario Nacional los cheques y cualquier otra información relacionada con la utilización de los recursos transferidos, lo cual se hará por medio de un escrito suscrito por el representante legal de **EL BANHVI** en caso de que así se requiera.

Los recursos se transferirán a **EL BANHVI**, a través de la citada cuenta, de conformidad con las diferentes fechas que para ello disponga **LA JUNTA**.

Tercera: DEL ORDEN CONTABLE.- De conformidad con el ordenamiento jurídico vigente **EL BANHVI** está en la obligación de mantener al día los siguientes libros: diario, mayor, balances e inventarios, sus respectivos auxiliares, así como cualquier otra documentación financiera que compruebe, detalle y registre el uso de los recursos transferidos de forma gratuita y sin contraprestación alguna en virtud de este convenio.

Cuarta: DEL USO DE LOS RECURSOS TRANSFERIDOS.- EL BANHVI se compromete a utilizar los recursos transferidos de forma gratuita y sin contraprestación alguna, única y exclusivamente para financiar los proyectos y casos individuales de financiamiento habitacional, cumpliendo para tales efectos con la normativa vigente en la materia, entre otras la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, su Reglamento y cualquier otra normativa concordante y atinente que esté obligado a observar en el cumplimiento del fin público que el Ordenamiento Jurídico le demanda.

De igual forma, está obligado a implementar las medidas de control y fiscalización que sean necesarias, pertinentes y suficientes para garantizar que los recursos transferidos de forma gratuita y sin contraprestación alguna, van a ser utilizados por **EL BANHVI** o bien por las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda de manera correcta y conforme con el fin público que se persigue.

EL BANHVI no podrá realizar actividades de contratación administrativa con ninguna persona que con respecto a su representante legal, tenga algún tipo de relación de las enmarcadas dentro del inciso h) del artículo 22 bis de la Ley de Contratación Administrativa, a saber sean el cónyuge, el compañero o la compañera en unión de hecho o bien, parientes por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado inclusive.

Quinta: DE LA INVERSION DE FONDOS.- Si se diera la necesidad de invertir transitoriamente los fondos recibidos, **EL BANHVI** o la Entidad Autorizada que al efecto administre la respectiva operación, deberá hacerlo a su nombre en inversiones realizadas de conformidad con su normativa sobre inversiones debiendo consignar de ello en los informes de liquidación que deba presentar de acuerdo a lo establecido en este convenio. En todo caso, cualquier rendimiento que se obtenga con los fondos, ya sea de parte de **EL BANHVI** o de la Entidad Autorizada, debe usarse para el mismo destino dado al principal y en las mismas condiciones.

Sexta: DE LA OBLIGACION DE BRINDAR INFORMACION.- EL BANHVI está en la obligación de brindar a **LA JUNTA** la documentación original e información precisa, clara y confiable, en torno a las liquidaciones, así como cualquier otra que sea necesaria para verificar el cumplimiento del fin asignado a los recursos donados.

Sétima: DEL CONTROL DE LOS RECURSOS.- Para un mayor control de los recursos transferidos de forma gratuita y sin contraprestación alguna, **EL BANHVI** se compromete por medio de su Representante, a no variar el destino aquí estipulado, sin la previa autorización escrita de la Junta Directiva de **LA JUNTA**.

Octava: DE LA SUSPENSIÓN O REVOCACION DEL GIRO DE RECURSOS GIRADOS DE FORMA GRATUITA Y SIN CONTRAPRESTACION ALGUNA.- La desviación de los recursos transferidos hacia fines diversos del asignado, aunque éstos sean también de interés público, facultará a **LA JUNTA** para suspender los giros, según la gravedad de la violación cometida y en cuanto a todas las sumas no desembolsadas a ese momento. Cuando la desviación se realice en beneficio de intereses privados, el giro específico podrá ser resuelto y **EL BANHVI** quedará obligado a la restitución del valor del beneficio desviado, con los daños y perjuicios respectivos, lo anterior con fundamento en el artículo 7 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República. Para lo anterior en sede administrativa, **LA JUNTA** observará el procedimiento administrativo ordinario previsto en el Libro Segundo de la Ley General de la Administración Pública.

Es entendido para las partes que la entrega a una familia beneficiaria, de un inmueble comprado, construido o mejorado o remodelado, implica que el mismo ingresa a su patrimonio de manera definitiva, y que la donación del bono familiar de vivienda solo puede ser revocada por **EL BANHVI** a esa familia en caso de incumplir las limitaciones previstas en el artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Novena: DE LAS LIMITACIONES AL BIEN.- EL BANHVI velará por el cumplimiento de lo establecido en el artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda No. 7052.

Décima: DE LA LIQUIDACION.- EL BANHVI en la ejecución de los recursos transferidos de forma gratuita y sin contraprestación alguna, debe sujetarse a lo establecido en la Ley de la Administración Financiera y de Presupuestos Públicos No. 8131 y su Reglamento (en lo que le es aplicable), a la Ley General de Control Interno No. 8292 y las normas técnicas que al efecto emitida la Contraloría General de la República, la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República No. 7428, así como cualquier norma general y específica que regule su accionar.

Para tales efectos, presentarán ante la Contraloría General de la República, o ante la autoridad competente los informes de ejecución y las liquidaciones presupuestarias, con el propósito de que ésta verifique el cumplimiento de las metas establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo y en el Plan Anual Operativo y que tienen relación con el giro efectuado, así como de su correcto uso.

Décimo primera: DE LA PRESENTACION DE INFORMES ANTE LA JUNTA.- EL BANHVI al finalizar el periodo presupuestario deberá presentar nota dirigida al Departamento de Revisión y Control de **LA JUNTA**, en la que se informe que:

- a- Los recursos otorgados se ejecutaron dentro del ejercicio presupuestario y que se contemplaron dentro de liquidación presupuestaria presentada ante la Contraloría General de la República.
- b- Se efectuó evaluación de cumplimiento de las metas establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo y en el Plan Anual Operativo.

Décimo segunda: DE LA RESPONSABILIDAD ANTE LA NO PRESENTACION DE LA LIQUIDACION E INFORMES EN TIEMPO.- El Departamento de Revisión y Control de **LA JUNTA** informará a la Junta Directiva de esa entidad, sobre la presentación o bien, la no presentación dentro del plazo establecido para ello, de la nota de informe citada en la cláusula anterior, a efecto de que se tenga por cumplido este requisito o en su defecto, si dicha nota no es presentada, la situación sea puesta en conocimiento la Contraloría General de la República y ante las autoridades competentes para lo correspondiente.

Décimo tercera: DEL CONTROL DE ACTIVOS.- EL BANHVI, en la medida de sus posibilidades, en el caso de giros para el financiamiento de construcción y adquisición de proyectos colectivos de vivienda (no de casos individuales), colocará, una vez finalizado el mismo, una placa que indique "Construido con el aporte de la Junta de Protección Social", en el tanto el respectivo proyecto haya sido financiado con los recursos girados.

Décimo cuarta: DEL PAGO DE LAS CUOTAS OBRERO PATRONALES.- EL BANHVI debe comprobar antes de recibir el giro de fondos, que se encuentra al día con las cuotas obrero patronales de la Caja Costarricense del Seguro Social.

Décimo quinta: DE LAS MODIFICACIONES.- Este convenio podrá ser modificado total o parcialmente, de común acuerdo por ambas partes, atendiendo a razones de interés público, conveniencia, necesidad y urgencia.

Décimo sexta: EL BANHVI deberá observar lo dispuesto por la Contraloría General de la República en el pronunciamiento No. 08287 del 22 de julio del 2004, referente al uso de los bienes adquiridos con recursos donados por la Junta de Protección Social que indica: "...la obligación de las organizaciones beneficiadas es utilizar tales activos de conformidad con los fines previstos, por lo que, únicamente, se deben destinar al logro del propósito social que se tuvo en cuenta al momento de aprobar la transferencia, para lo cual no interesa el tiempo transcurrido desde que se giró el dinero." Lo anterior, en el entendido para las partes que la única obligación que se adquiere por parte de **EL BANHVI** es la aplicación de lo dispuesto en el artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda dado que en algunos casos opera el remate judicial de los inmuebles, las daciones en pago, la imposición de nuevos gravámenes hipotecarios y las autorizaciones para la venta de los inmuebles ante solicitudes de los propietarios.

Décimo séptima: El plazo de vigencia del presente convenio será por el período 2013 debiendo renovarse en enero de cada año mientras se encuentren vigentes, válidas y eficaces, las leyes que permiten a **LA JUNTA** realizar los giros a que el mismo se refiere.

Décimo octava: Este convenio por su naturaleza es de cuantía indeterminada.

Décimo novena: El presente convenio ha sido aprobado por los órganos superiores de cada entidad y de acuerdo con los siguientes actos administrativos:

- a- Por la Junta Directiva de **EL BANHVI**, mediante acuerdo número 1 de la sesión número 80-2013 del 7 de noviembre de 2013.
- b- Por la Junta Directiva de **LA JUNTA**, en cumplimiento del artículo 13) de la Ley No. 8718.

Entendidos de las consecuencias legales de este acto, estamos de acuerdo y firmamos en la ciudad de San José, a las diez horas del día ocho del mes de noviembre del año dos mil trece."

III.- Autorizar al Gerente General a.i. para que proceda a la correspondiente firma.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEGUNDO: Capacitación sobre la gestión de riesgos

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el licenciado Castro Miranda.

De conformidad con lo dispuesto en el plan de capacitación de la Unidad de Riesgos, dirigido a la realización de actividades que promuevan la cultura de riesgos en todos los

niveles jerárquicos de la institución, se procede a efectuar la charla de capacitación sobre la gestión de riesgos, con énfasis en riesgo operativo; y para estos efectos se incorporan a la sesión la licenciada Vilma Loría Ruiz, jefe de la Unidad de Riesgos, y el licenciado John Orozco Castillo, facilitador. Adicionalmente participan de esta capacitación los siguientes funcionarios: Marco tulio Méndez Contreras, jefe del Departamento de Tecnologías de Información; y la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI. Copia de las diapositivas utilizadas para la exposición del tema, se adjuntan a la presente acta.

Después de una introducción al tema por parte de la licenciada Loría Ruiz, el licenciado Orozco Castillo inicia su exposición repasando los tipos de riesgo gestionado, haciendo particular énfasis en los alcances de los riesgos de mercado, tasa de interés, crédito, liquidez, operativo, regulación y tecnología, así como a los objetivos de la regulación vigente y sobre lo cual destaca la importancia de identificar, evaluar, vigilar, mitigar y controlar los riesgos sustanciales, manteniendo un adecuado equilibrio entre la estrategia comercial y la aceptación de determinado nivel de riesgo (gestión del riesgo).

Además hace ver (ilustrando con varios ejemplos), que el proceso de administración integral de riesgos necesita, para ser adecuado, de un marco organizativo con funciones y responsabilidades claras, con recursos humanos y materiales apropiados, debidamente conmensurados para el tamaño, grado de sofisticación, estrategia de negocio y perfil de riesgo de cada entidad. Y en este sentido, comenta un caso de riesgo de reproceso que se presentó recientemente en una institución pública.

Comenta después sobre la necesidad de dotar de personal con la competencia y experiencia necesarias para cumplir con los roles de responsabilidad, lo que se complementa, en la normativa vigente y por medio de Gobierno Corporativo, con la obligación de la Junta Directiva de establecer políticas que serán de acuerdo con el giro del negocio y de acatamiento obligatorio.

Añade que dentro de las funciones más relevantes asociadas a la Junta Directiva, se encuentran: establecer la visión, misión estratégica y valores de la entidad; supervisar la gerencia superior de la entidad y exigir explicaciones claras e información suficiente y oportuna, a efecto de formarse un juicio crítico de su actuación; y analizar los informes

que les remitan los comités de apoyo, los órganos supervisores y las auditorías interna y externa y tomar las decisiones que se consideren procedentes.

Luego de atender algunas consultas de los señores Directores sobre la normativa vigente y las responsabilidades de la Junta Directiva, el licenciado Orozco Castillo se refiere ampliamente a la pirámide COSO, sus objetivos y componentes, haciendo particular énfasis en los aspectos relacionados con la eficacia y la eficiencia en las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las normas aplicables.

Se refiere después al equilibrio en costo-beneficio-riesgo, planteando varios ejemplos con los que evidencia que para efectos legales y prácticos, cada dueño de procesos y procedimientos es el gestor de los riesgos inherentes. Además, destaca que en cuanto a la gestión del riesgo operativo, es mejor administrarlo en forma cuantitativa, valorando la probabilidad (en mejor medida cuantitativa) y el impacto (en mejor medida cuantitativo), estableciendo medidas correctivas, preventivas y predictivas para mitigar las pérdidas.

Por último, el licenciado Orozco Castillo presenta las diferencias entre el riesgo sistemático y el riesgo sistémico, señalando que el primero de ellos es originado, en su mayoría, por el riesgo operativo, en el tanto una mala gestión operativa puede causar efectos no deseables para las organizaciones.

Posteriormente, los señores Directores comentan varios aspectos señalados por el licenciado Orozco Castillo y específicamente le consultan a la licenciada Loría Ruiz con respecto a los principales riesgos que tiene el Banco, sobre lo cual, dicha funcionaria señala que se ha detectado que actualmente el riesgo de negocio es relevante a nivel institucional, particularmente en lo que se refiere a la intermediación financiera del FONAVI, en virtud de las condiciones del mercado y de las limitaciones del Banco en esta materia; lo mismo que se presenta un riesgo potencial en materia de las fuentes de fondeo del FOSUVI, en el tanto los ingresos podrían ser modificados y esto podría afectar la futura sostenibilidad financiera del Banco.

Finalmente la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, agradeciéndole al licenciado Orozco Castillo la capacitación brindada a este órgano colegiado.

1

2 Siendo las diecinueve horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

3 *****

4