BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

SESION EXTRAORDINARIA DEL 17 DE JULIO DE 2014

ACTA Nº 40-2014

Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Rosendo Pujol Mesalles, Presidente; Nicolás Murillo Rivas, Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Alejandro Barahona Krüger, Oscar Saborío Saborío y Alan Thompson Chacón.

Asisten también los siguientes funcionarios: Juan de Dios Rojas Cascante, Gerente General a.i.; Rodolfo Hernández Sibaja, Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausente con justificación: Elena Quesada Serrano, Directora.

****

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Informe sobre liquidación presupuestaria, con corte al primer semestre de 2014.
2. Situación de las deudas del INVU con el BANHVI.
3. Informe sobre terrenos del BANHVI para desarrollar proyectos de vivienda.
4. Informe sobre presupuesto para proyectos de Bono Colectivo.

****

ARTÍCULO PRIMERO: Informe sobre liquidación presupuestaria, con corte al primer semestre de 2014

Se conoce el oficio GG-ME-0718-2014 del 15 de julio de 2014, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre la ejecución presupuestaria de ingresos y gastos, correspondiente al segundo trimestre del

año en curso, remitido por el Departamento Financiero Contable, por medio del oficio DFC-OF-0133-2014. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Ricardo Bonilla Agüero, funcionario del Departamento Financiero Contable.

Inicialmente, el señor Gerente General a.i. se refiere a los principales resultados y al comportamiento que han tenido los ingresos y los gastos durante los primeros seis meses del año en curso, en las tres fuentes de fondos (Cuenta General, FONAVI y FOSUVI), concluyendo que en lo correspondiente a los ingresos, al mes de junio se ha venido ejecutando satisfactoriamente el monto presupuestado para el presente período, lo mismo que en materia de egresos, donde se ha ejecutado el 33,6% del monto presupuestado.

Adicionalmente explica en detalle –atendiendo a su vez varias consultas y observaciones de los señores Directores al respecto– la aplicación del presupuesto del FOSUVI y a la situación de varias partidas presupuestarias de la Cuenta General, y con particular interés, se analiza el tema de los recursos del FOSUVI que quedan sin desembolsar pero comprometidos al cierre de cada año, y al respecto se acoge una moción del Director Alvarado Herrera, tendiente a que se le solicite a la Administración, un informe de ingresos y egresos corrientes del FOSUVI de los últimos diez años, así como un detalle de los recursos –también del FOSUVI– que han quedado sin ejecutar (aunque hayan quedado comprometidos) al cierre de cada uno de los últimos diez años, lo mismo que una explicación de los factores más relevantes que han venido generando que los recursos presupuestarios del FOSUVI de un período no se puedan girar en ese mismo período.

Posteriormente y como producto del análisis realizado a la información suministrada, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de aprobar el referido informe de ejecución presupuestaria, pero adicionalmente, manifiestan su preocupación por la reducida ejecución del presupuesto del FOSUVI al mes de junio, no solo porque esto limita los ingresos de comisiones a la Cuenta General para la operación del Banco, sino también –y más importante aún– porque esto implica una cantidad menor de soluciones habitacionales que las estimadas a esa fecha.

De esta forma, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma los siguientes acuerdos:

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio GG-ME-0718-2014 del 15 de julio de 2014, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el Informe de Ejecución Presupuestaria de Ingresos y Gastos, correspondiente al segundo trimestre del período 2014, elaborado por el Departamento Financiero Contable y el cual se adjunta a la nota DFC-OF-0133-2014 de dicho departamento.

Segundo: Que conocido dicho informe y debidamente analizado por esta Junta Directiva, lo que procede es aprobarlo en todos sus extremos y girar instrucciones a la Gerencia General para que lleve a cabo los trámites correspondientes ante la Contraloría General de la República, así como para que continúe velando por un racional y eficiente uso de los recursos presupuestarios, debiendo poner especial énfasis en la aplicación oportuna y cabal del presupuesto del FOSUVI, dado que el porcentaje de ejecución al cierre del segundo trimestre es inferior al esperado.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el Informe de Ejecución Presupuestaria de Ingresos y Gastos, correspondiente al segundo trimestre del período 2014, el cual se adjunta a las notas GG-ME-0718-2014 y DFC-OF-0133-2014, de la Gerencia General y el Departamento Financiero Contable, respectivamente.

2) Se instruye a la Gerencia General para que realice el trámite de presentación correspondiente ante la Contraloría General de la República, así como para que continúe velando por un racional y eficiente uso de los recursos presupuestarios, debiendo poner especial énfasis en la aplicación oportuna y cabal del presupuesto del FOSUVI, dado que el porcentaje de ejecución al cierre del segundo trimestre es inferior al esperado.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°2:

Instruir a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva un informe de ingresos y egresos corrientes del FOSUVI de los últimos diez años, por programa de financiamiento, así como un detalle de los recursos –también del FOSUVI– que han quedado sin ejecutar (aunque hayan quedado comprometidos) al cierre de cada uno de los últimos diez años, lo mismo que una explicación de los factores más relevantes que han venido generando que los recursos presupuestarios del FOSUVI de un período no se puedan girar en ese mismo período.

Acuerdo Unánime.-

****

ARTÍCULO SEGUNDO: Situación de las deudas del INVU con el BANHVI

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el licenciado Bonilla Agüero.

Para efectos informativos y atendiendo lo resuelto por esta Junta Directiva en la sesión del pasado lunes 14 de julio, el señor Gerente General a.i. procede a presentar un informe sobre la situación de las deudas que mantiene el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo con el BANHVI.

Inicialmente, el señor Gerente General a.i. se refiere a las operaciones que adeuda el INVU por el denominado Fideicomiso INVU-BANHVI y que data de más de 20 años, con el cual ese instituto compró terrenos con recursos del BANHVI para desarrollar proyectos habitacionales, pero luego algunas propiedades no se consolidaron en proyectos por situaciones atinentes directamente al INVU, lo que generó una cuenta por cobrar que actualmente asciende a los ¢589.125.329,60.

Luego de atender varias consultas de los señores Directores sobre el origen de la citada deuda y la posición del INVU al respecto, el señor Gerente General a.i. expone el detalle de las deudas relacionadas con el proyecto Palo Campano (¢73.909.912,60), con el proyecto La Radial II (¢62.212.579,00), y el caso de la familia de la señora Sandra Barquero (¢11.256.814,00); las cuales ascienden actualmente a la suma total de ¢736.504.635,56.

Posteriormente, comenta que aunque estas deudas fueron debidamente certificadas durante la anterior Administración, las diferencias de criterio que esa institución –fundamentalmente a niveles medios– ha tenido con respecto a las citadas operaciones, no permitió que en los últimos meses se llegara a un acuerdo de pago por parte de ese instituto. No obstante, hace ver que la Gerencia General ha hecho contacto con las nuevas autoridades para exponerles la situación de las acreencias, y al respecto la Presidenta Ejecutiva se ha comprometido a revisar el tema con la mayor prioridad, de forma tal que en unas pocas semanas se puedan volver a reunir para buscar una solución que sea satisfactoria para ambas instituciones.

Seguidamente los señores Directores analizan la información suministrada por la Administración, y después de un amplio intercambio de criterios sobre el tema, se concuerda en que la Gerencia General debe darle un estricto seguimiento a la más oportuna y efectiva recuperación de las citadas acreencias del BANHVI, naturalmente dentro del marco de acción del BANHVI y procurando mantener las mejores relaciones entre ambas instituciones, pero sin dejar pasar más tiempo que el que sea necesario para resolver esta situación de forma clara y definitiva.

Y en esta dirección, se le solicita al señor Gerente General a.i. que dentro de las próximas semanas converse nuevamente con la Presidenta Ejecutiva del INVU sobre el tema, y mantenga informado a este órgano colegiado sobre los avances que se vayan dando en torno a este importante asunto.

****

ARTÍCULO TERCERO: Informe sobre terrenos del BANHVI para desarrollar proyectos de vivienda

Para efectos informativos, el señor Gerente General a.i. presenta a la Junta Directiva un informe sobre los terrenos que son propiedad del BANHVI y en las que hay posibilidades de desarrollar proyectos de vivienda.

El señor Gerente General a.i. expone una serie de cuadros con los datos de cada terreno por provincia, por cantón y por área, detallando la situación actual de cada uno de ellos y

las acciones que se están ejecutando para consolidar, en el menor plazo posible, el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.

En total, el señor Gerente General a.i. expone y atiende consultas de los señores Directores sobre catorce terrenos ubicados en las siete provincias del país, explicando en detalle –a solicitud de los señores Directores– el tratamiento que se le da a estos terrenos por parte de las diferentes instancias del Banco y el seguimiento que se les da para lograr su más pronta resolución.

Luego de una amplio intercambio de criterios sobre el tema, se concuerda en que es oportuno girar instrucciones a la Administración, para que con respecto a los catorce terrenos expuestos en esta sesión, presente a esta Junta Directiva un detalle de los respectivos planes de acción que se están implementando para su resolución definitiva; lo mismo que un detalle de las demás propiedades –cerca de 600 que indica el señor Gerente General a.i.– que están a nombre de este Banco y particularmente de aquellas que aunque no son de provecho para fines habitacionales, podrían ser de utilidad para alguna institución estatal.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°3:

Instruir a la Administración, para que con respecto a los catorce terrenos expuestos en esta sesión y en los cuales hay posibilidades de desarrollar proyectos de vivienda, presente a esta Junta Directiva un detalle de los respectivos planes de acción que se están implementando para su resolución definitiva; lo mismo que un detalle de las demás propiedades que están a nombre de este Banco y particularmente de aquellas que aunque no son de provecho para fines habitacionales, podrían ser de utilidad para alguna institución estatal.

Acuerdo Unánime.-

****

ARTÍCULO CUARTO: Informe sobre presupuesto para proyectos de Bono Colectivo

Para efectos informativos, el señor Gerente General a.i. presenta a la Junta Directiva un informe sobre los proyectos de Bono Colectivo, desarrollados por este Banco desde el inicio de este programa de financiamiento.

Primeramente, el señor Gerente General a.i. expone un cuadro que contiene datos sobre los montos presupuestarios que para este programa se han venido otorgando al BANHVI desde el año 2007, por un total de ¢52.224,0 millones, así como el saldo de los recursos no aplicados durante el presente año, por una cantidad de ¢3.762,7 millones.

Seguidamente, presenta varios cuados con el detalle de los treinta y nueve proyectos aprobados o en proceso de aprobación, exponiendo sobre cada uno de ellos, la entidad autorizada responsable, la ubicación, el número de familias beneficiadas y el monto invertido por el Estado.

Para ilustrar esta información y luego de atender varias consultas de los señores Directores sobre los datos expuestos, el señor Gerente General a.i. presenta unos gráficos con información sobre la distribución de los proyectos por cantón y por entidad autorizada, evidenciando en el primero de ellos, que la mayoría de los proyectos se han realizado en los cantones de Desamparados, Limón, Paraíso, Curridabat, San José y La Unión.

Posteriormente se realizan varios comentarios sobre la normativa que rige esta modalidad de financiamiento y al relevante rol que en esta materia debe desempeñar el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, así como al tipo de obras que, en principio, deberían financiarse con recursos del Bono Colectivo.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe presentado por la Administración.

****

Siendo las diecinueve horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

****