

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 23 DE OCTUBRE DE 2014**

5
6 **ACTA N° 63-2014**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Rosendo Pujol Mesalles, Presidente; Nicolás Murillo Rivas,
10 Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Alejandro Barahona Krüger y Oscar Saborío
11 Saborío.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General;
14 Juan de Dios Rojas Cascante, Subgerente de Operaciones; Yohusert Sibaja Garbanzo,
15 Auditor Interno a.i.; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco,
16 Secretario de Junta Directiva.

17
18 Ausentes con justificación: Elena Quesada Serrano y Alan Thompson Chacón, Directores.

19 *****

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

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

- 24 1. Informe sobre temas tratados por el Comité de Inversiones durante el primer
25 semestre de 2014.
- 26 2. Presentación de la estrategia de comunicación del BANHVI.
- 27 3. Seguimiento de proyectos de ley en la corriente legislativa.
- 28 4. Informe sobre los principales temas tratados por el Comité de Riesgos durante el
29 segundo trimestre de 2014.
- 30 5. Informe sobre el cumplimiento del Plan Estratégico Institucional 2012-2015 al 30 de
31 junio de 2014.
- 32 6. Informe sobre temas tratados por el Comité de Planeamiento Estratégico, con corte al
33 30 de junio del 2014.
- 34 7. Composición de la cartera de crédito de naturaleza no habitacional en las mutuales.

8. Informe sobre la gestión del FOSUVI al 30 de setiembre de 2014.

ARTÍCULO PRIMERO: Informe sobre temas tratados por el Comité de Inversiones durante el primer semestre de 2014

Se conoce el oficio GG-ME-0773-2014 del 1° de agosto de 2014, mediante el cual, atendiendo las disposiciones para la elaboración del informe de Gobierno Corporativo, la Gerencia General remite la nota CI-ME-004-2014 del Comité de Inversiones de este Banco, a la cual se anexa el informe sobre los principales temas tratados por ese Comité durante el primer semestre de 2014. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Ana Julia Fernández Chavarría, jefe del Área de Tesorería, quien hace énfasis en los temas que fueron analizados por el Comité de Inversiones y que, en razón de su naturaleza y propósito, no fueron del conocimiento de esta Junta Directiva en el último semestre, particularmente los relacionados con la revisión mensual del portafolio de inversiones del Banco, el análisis de aspectos relacionados con la inversión de los recursos, la actualización de los Lineamientos Generales de Inversión, la revisión de las opciones de inversión y el rendimiento promedio de la cartera.

Posteriormente, la Licda. Chavarría Fernández atiende varias consultas de los señores Directores sobre los datos expuestos y, particularmente, sobre las razones para incrementar el porcentaje de inversiones en el sector privado, destacando que esta decisión se tomó considerando el nivel de riesgo de esas entidades.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el referido informe del Comité de Inversiones, solicitándole a la Administración, dar un oportuno seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado, sobre cualquier situación que sobre este particular sea pertinente.

ARTÍCULO SEGUNDO: Presentación de la estrategia de comunicación del BANHVI

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la Licda. Chavarría Fernández.

De conformidad con lo solicitado en la sesión 55-2014 del 22 de setiembre de 2014, se procede a conocer información sobre la estrategia de comunicación del BANHVI, y para estos efectos se incorpora a la sesión el Lic. Ronald Espinoza Ávila, jefe de la Unidad de Comunicaciones, quien inicialmente expone los objetivos generales y específicos de la estrategia de comunicación, así como a los diferentes públicos meta que va orientada.

Seguidamente, se refiere al plan táctico de la Unidad de Comunicaciones, detallando las principales acciones dirigidas a grupos específicos, prensa, redes sociales, página Web, público masivo y público interno, así como a las actividades y mecanismos de control y manejo de crisis; aspectos sobre los cuales atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores, relacionadas, en resumen, con los siguientes aspectos: la validez, el mérito y la calidad de la estrategia de comunicación del Banco; la presencia del Banco en la entrega de viviendas del programa “Sueños de Navidad”; la colocación de fotografías en el Banco sobre las soluciones de vivienda otorgadas; y la necesidad de mejorar y democratizar la información hacia la población sobre los trámites para acceder al Bono de Vivienda, en conjunto con las entidades autorizadas, desarrollando campañas de publicidad directa.

Adicionalmente, se comenta sobre la conveniencia de coordinar con el MIVAH la estrategia para promover programas de construcción de vivienda vertical y procurar el desarrollo de proyectos en las zonas de interés del Estado; así como el interés de mejorar la imagen del BANHVI entre las entidades autorizadas, los desarrolladores y los grupos organizados; y la oportunidad de posicionar la presencia del BANHVI en los actos de públicos de inauguración de proyectos de vivienda.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Unidad de Comunicaciones, solicitándole a la Administración dar un oportuno seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO TERCERO: Seguimiento de proyectos de ley en la corriente legislativa

Se conoce el oficio GG-ME-1045-2014 del 13 de octubre de 2014, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el procedimiento P-UCO-as-08 de la Unidad de Comunicaciones de este Banco, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado el informe UC-ME-0072-2010 de la Unidad de Comunicaciones, referido a la situación, con corte al tercer trimestre del año en curso, de los proyectos de ley que podrían generar efectos en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El Lic. Espinoza Ávila expone los alcances del referido informe, presentando inicialmente un resumen de los proyectos aprobados, los proyectos nuevos, aquellos que han mostrado algún avance y los que se encuentran archivados.

Seguidamente, muestra un cuadro que contiene la lista general de los proyectos de ley que son de interés para el sector vivienda, detallando la ubicación y trámite actual de cada proyecto, así como los datos de su proponente y un resumen de la iniciativa de ley.

Sobre esto último, el Director Presidente se refiere a los efectos del proyecto de ley que procura la titulación de inmuebles de las zonas fronterizas (expediente N°16.657), haciendo ver la necesidad de que el BANHVI colabore con el Ministerio de Vivienda en la recuperación e intervención inmediata de la mayor cantidad de los terrenos del Estado que se ubican en las zonas fronterizas, antes de que en caso de aprobarse este proyecto de ley, se empiecen a titular los inmuebles.

Adicionalmente y a raíz de que el Director Barahona Krüger recuerda que se había comentado la conveniencia de que la Asesoría Legal le dé seguimiento a estos proyectos para que el Banco se pronuncie más oportunamente, el Director Presidente opina que esta gestión es innecesaria y puede generar pocos resultados, porque no se trata de un problema de legalidad sino más bien de un asunto político, en cuanto a los proyectos que son de interés del Sector Vivienda, sumado esto a que actualmente el manejo de los proyectos de ley es un tema muy complejo y su promoción requiere de una gestión política muy minuciosa y planeada.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Unidad de Comunicaciones, solicitándole a la Administración dar un oportuno seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO CUARTO: Informe sobre los principales temas tratados por el Comité de Riesgos durante el segundo trimestre de 2014

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el licenciado Espinoza Ávila.

Se conoce el oficio CR-IN01-010-2014 del 29 de julio de 2014, mediante el cual, atendiendo las disposiciones para la elaboración del informe de Gobierno Corporativo, el Comité de Riesgos remite el detalle de los principales temas tratados por ese Comité durante el segundo trimestre de 2014. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Vilma Loría Ruiz, jefe de la Unidad de Riesgos, quien hace énfasis en aquellos temas que fueron analizados por el Comité de Riesgos y que, en razón de su naturaleza y propósito, no fueron del conocimiento de esta Junta Directiva en el último trimestre, particularmente, los relacionados con el seguimiento mensual a la gestión de riesgos, la atención de los planes de acción del proceso de Valoración y Administración del Riesgo Institucional, la ejecución del plan de adecuación para atender la brecha de cumplimiento del Acuerdo SUGEF 17-13, y el seguimiento al plan de compromisos para atender los nuevos requerimientos regulatorios.

Posteriormente atiende varias consultas de los señores Directores sobre el Sistema de Valoración del Riesgo Operativo y la metodología del análisis de estrés, así como con respecto a las sesiones realizadas por el Comité durante el tercer cuatrimestre.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el referido informe del Comité de Riesgos.

ARTÍCULO QUINTO: Informe sobre el cumplimiento del Plan Estratégico Institucional 2012-2015 al 30 de junio de 2014

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

Se conoce el oficio CPEI-IN02-0006-2014 del 17 de octubre de 2014, mediante el cual, el Comité de Planeamiento Estratégico somete al conocimiento de esta Junta Directiva, el informe de seguimiento al Plan Estratégico Institucional 2012-2015 del BANHVI, con corte al 30 de junio de 2014, según fue conocido por dicho Comité en su sesión N° 02-2014 del 29 de setiembre de 2014. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Longan Moya presenta los alcances de dicho informe, refiriéndose inicialmente a los retos, los objetivos y las metas institucionales que se incluyeron en el citado Plan, así como la metodología que se aplicó para valorar el grado de cumplimiento de las metas.

Posteriormente, se refiere a los resultados obtenidos al cierre del segundo semestre de 2013, y sobre lo cual destaca que el cumplimiento global al pasado mes de junio fue de un 5% del 25% correspondiente al período 2014; cumplimiento que se ha visto afectado por 12 metas que no han sido cumplidas a cabalidad por las dependencias responsables de su atención, tanto por razones internas de capacidad operativa, como por aspectos exógenos a la institución.

Por otra parte, la licenciada Longan Moya expone un resumen de las metas asociadas a las acciones y objetivos estratégicos, así como al grado de cumplimiento de dichas metas al pasado mes de junio, destacando que actualmente las unidades están realizando una revisión de las metas del PEI, con el propósito de someter a la aprobación de esta Junta Directiva, dentro de los próximos meses, los ajustes y mejoras que se estimen necesarios, toda vez que al 30 de junio último, ciertamente hay un desfase .

Seguidamente, los señores Directores analizan el informe del Comité de Planeamiento Estratégico, y en lo conducente manifiestan su preocupación por los atrasos que se han

1 dado en la ejecución de varias acciones estratégicas, particularmente las relacionadas
2 con las áreas Financiera y de Tecnologías de Información (particularmente en lo referido a
3 la implementación del Sistema de Vivienda), sobre todo porque los resultados de
4 cumplimiento han sido decrecientes en el tiempo; y en este sentido hacen ver la
5 conveniencia de realizar un mayor esfuerzo y tomar acciones concluyentes para
6 incrementar los porcentajes de cumplimiento, valorando además si las metas fueron muy
7 ambiciosas y poco realistas y que, consiguientemente, algunas deban ser ajustadas a las
8 actuales posibilidades institucionales.

9
10 Adicionalmente, el Director Alvarado Herrera solicita dejar constancia, en resumen, de
11 que las prioridades institucionales y los cinco objetivos estratégicos están debidamente
12 justificados y debe procurarse que éstos sean cabalmente alcanzados, razón por la cual la
13 Gerencia General debe hacer un esfuerzo adicional para que en lo posible se alcancen
14 esos objetivos dentro del plazo restante del Plan, y que el Comité de Planeamiento
15 Estratégico le vaya dando un estricto seguimiento a su cumplimiento e implementación
16 efectiva.

17
18 Finalmente, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada por el Comité
19 de Planeamiento Estratégico, solicitándole a la Administración dar un oportuno y
20 adecuado seguimiento a este asunto e informar a este órgano colegiado sobre cualquier
21 situación que al respecto sea pertinente.

22 *****

23
24 **ARTÍCULO SEXTO: Informe sobre temas tratados por el Comité de Planeamiento**
25 **Estratégico, con corte al 30 de junio del 2014**

26
27 Se conoce el oficio CPEI-IN01-0005-2014 del 31 de julio de 2014, mediante el cual,
28 atendiendo las disposiciones para la elaboración del informe de Gobierno Corporativo, el
29 Comité de Planeamiento Estratégico remite el informe sobre los principales temas
30 tratados por ese Comité durante el primer semestre de 2014. Dicho documento se
31 adjunta a la presente acta.

32
33 La licenciada Longan Moya exponer los alcances del referido informe, aclarando
34 inicialmente que durante el primer semestre del año el Comité realizó solamente una

sesión, por cuanto la sesión programada para el mes de junio no pudo llevarse a cabo, dado el cambio de la Junta Directiva del Banco y la consecuente falta de nombramiento de los dos representantes de este Órgano Colegiado.

Seguidamente se refiere a los temas tratados en la sesión efectuada en el mes de marzo último, destacando la presentación del informe de avance sobre el cumplimiento del Plan Estratégico Institucional 2012-2015, el análisis de ajustes al Plan Estratégico de Tecnología de Información, el informe de Gobierno Corporativo del Comité de Planeamiento Estratégico, y la propuesta de cambios a varias acciones del Plan Estratégico Institucional 2012-2015.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el referido informe del Comité de Planeamiento Estratégico.

ARTÍCULO SÉTIMO: Composición de la cartera de crédito de naturaleza no habitacional en las mutuales

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Longan Moya.

Se conoce el oficio GG-ME-1052-2014 del 15 de octubre de 2014, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N°5 de la sesión 50-2014 del 1° de setiembre de 2014, la Gerencia General remite el informe DSEA-ME-129-2014 de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, con respecto a la composición de la cartera de créditos de las mutuales de ahorro y préstamo, otorgados al amparo del “Reglamento para el otorgamiento de créditos de naturaleza no habitacional en las mutuales de ahorro y préstamo”, con corte al 31 de agosto de 2014. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Alejandro Bejarano Castillo, Director de Supervisión de Entidades Autorizadas, quien inicialmente presenta los resultados del estudio efectuado al Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda, destacando que el 33% (aproximadamente ¢124.000 millones) de la cartera total de crédito de esa entidad

es de naturaleza no habitacional y, según el plan de inversión, el 51% fue destinado a la reestructuración de deudas, el 22% a reparación y mejoras de vivienda, un 12% para capital de trabajo, y otro 15% a otras líneas financieras relacionadas con créditos fiduciarios, compra de vehículo, microempresas familiares y otros.

Seguidamente y con respecto a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, comenta que en esa entidad el 223% (aproximadamente ¢43.000 millones) de su cartera total de crédito es de naturaleza no habitacional y, según el plan de inversión, el 36% fue destinado a la cancelación de deudas personales, el 24% a crédito personal, un 19% para capital de trabajo, el 12% a reparación de vivienda, y otro 9% a otras líneas financieras relacionadas con compra de vehículo, consumo abierto y otros.

Agrega que ambas entidades cumplen con el “Reglamento para el otorgamiento de créditos de naturaleza no habitacional en las mutuales de ahorro y préstamo”, ya que estas líneas de financiamiento no superan el 40% de su cartera total, y además el 80% de este tipo de operaciones, en las dos mutuales, se encuentran en categoría de riesgo A1 y B1.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole a la Administración 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 FOSUVI al 30 de setiembre de 2014

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el licenciado Bejarano Castillo.

Se conoce el oficio GG-ME-1043-2014 del 13 de octubre de 2014, por medio del cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe SO-IN-0024-2014/DF-IN-1375-2014 de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, referidos a la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 30 de setiembre de 2014. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

1 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
2 técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo,
3 Directora del FOSUVI, destacando los datos sobre los Bonos otorgados por estrato,
4 ingreso per cápita, zona geográfica, propósito y género, así como el comportamiento de la
5 emisión y la formalización de operaciones durante el mes de setiembre, concluyendo que,
6 en términos globales, la colocación acumulada de casos formalizados es del 65,3% con
7 respecto a la meta anual, y se tendrá que continuar haciendo un esfuerzo para procurar
8 una mayor agilidad en este proceso, particularmente en lo referido a la implementación
9 del presupuesto para casos del artículo 59.

10
11 Seguidamente, y como producto del análisis que se realiza a la información suministrada,
12 los señores Directores concuerdan en la urgencia de darle un mayor impulso a la
13 colocación de los recursos anuales, en coordinación con las entidades autorizadas, con el
14 propósito de garantizar la aplicación efectiva y completa del presupuesto del FOSUVI.
15 Además se hace ver la necesidad de valorar acciones para promover más decididamente,
16 la implementación del programa de vivienda vertical.

17
18 En este sentido, el señor Gerente General se refiere a las gestiones que ha venido
19 realizando con la mayoría de las entidades autorizadas para acelerar la emisión de Bonos
20 ordinarios y la presentación de proyectos del artículo 59, y adicionalmente señala que
21 junto con la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, se le está dando un
22 estricto seguimiento a los avances de estas gestiones y se están realizando esfuerzos
23 adicionales para garantizar el cumplimiento de las metas anuales.

24
25 Por otra parte, la licenciada Camacho Murillo toma nota de varias solicitudes de los
26 señores Directores en cuanto al contenido de los próximos informes sobre la gestión del
27 FOSUVI, particularmente las siguientes: a) que de los Bonos formalizados por estrato, se
28 separen los casos de Bono ordinario y los casos del artículo 59; b) que en cuanto a los
29 casos formalizados por región, se desglose la región Central en dos grupos: GAM y fuera
30 de la GAM; y c) que en cuanto a la información sobre los montos de Bono y de solución
31 por proyecto habitacional, se presente luego una explicación sobre los casos donde el
32 monto del Bono supera los ¢19 millones.

33

1 Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Dirección FOSUVI,
2 solicitándole a la Administración dar un estricto seguimiento a este asunto e informar a
3 este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

4 *****

5
6 Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.

7 *****

8