

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 08 DE JUNIO DE 2015**

5
6 **ACTA N° 35-2015**
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; Dania Chavarría Núñez, Elena Quesada Serrano, Oscar Saborío Saborío
11 y Alan Thompson Chacón. El Director Guillermo Alvarado Herrera se incorpora
12 posteriormente.

13
14 Asisten también los siguientes funcionarios: Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General;
15 Alexander Sandoval Loría, Subgerente Financiero; Zaida Agüero Salazar, Auditora Interna
16 a.i.; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta
17 Directiva.

18 *****
19

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

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

- 23 1. Solicitud de aprobación de once Bonos extraordinarios en el proyecto La Tulita.
24 2. Solicitud de cambio de entidad autorizada para veinte casos en el territorio indígena
25 Cabécar Chirripó.
26 3. Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales.
27 4. Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales y un segundo
28 Bono.
29 5. Informe sobre la actualización del Sistema de Información Gerencial.
30 6. Informe sobre la gestión de riesgos, periodo febrero-abril 2015.
31 7. Propuesta de actualización del Manual de Administración Integral de Riesgos-periodo
32 2015.
33 8. Actualización del Plan de Contingencias de Liquidez.

9. Informe sobre temas tratados en el Comité de Tecnología de Información, con corte al 30 de abril de 2015.

10. Lectura y aprobación del acta de la sesión N°33-2015 del 01/06/2015.

11. Oficio del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, trasladando solicitud de la Asociación de Desarrollo Bijagual, cen relación con el caso del señor Edwin Garro Chacón.

12. Oficio de Gerardo Benavidez Segura, solicitando la devolución del monto del Bono otorgado a su hermano fallecido.

13. Oficio de la asociación de desarrollo del territorio indígena Cabécar Chirripó, con respecto al caso de la señora María Isabel Morales Jiménez.

14. Oficio de Carlos Luis Sánchez Corrales, solicitando reconsiderar el desarrollo de un proyecto de vivienda en La Perla de Guácimo.

ARTÍCULO PRIMERO: Solicitud de aprobación de once Bonos extraordinarios en el proyecto La Tulita

Se conoce el oficio GG-ME-0428-2015 del 05 de junio de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0588-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, diecinueve Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, uno de ellos para erradicación de tugurio, en el proyecto habitacional La Tulita, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes tres temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta los aspectos más relevantes de la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, así como los antecedentes de este proyecto habitacional y las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido, destacado que la solicitud ha sido

1 debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que
2 finalmente recomiendan aprobar la propuesta de la entidad autorizada, en el sentido de
3 autorizar la emisión de los once casos por montos de subsidios por un monto promedio de
4 ₡17.973.255,18, suma que incluye los gastos de formalización que serían financiados por
5 el BANHVI, para viviendas de 42,00 m² y lotes con áreas que van de los 189,00 m² a los
6 294,00 m².

7
8 Además, indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias y verificó
9 el cumplimiento de todos los requisitos y, por otro lado, se ha verificado la razonabilidad
10 de la información técnica del proyecto, particularmente, lo que se refiere a la construcción
11 conforme a los planos constructivos, el acatamiento de la Directriz N° 27 y el cumplimiento
12 de los requerimientos del Código Sísmico y del estudio de suelos correspondiente, así
13 como los demás requisitos que para el programa “Llave en Mano”, se establecen en el
14 acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012.

15
16 Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
17 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
18 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

19
20 **ACUERDO N° 1:**

21 **Considerando:**

22 **Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha
23 presentado solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
24 Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la
25 compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave
26 en mano”–, once Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el
27 proyecto habitacional La Tulita, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de
28 Guanacaste.

29
30 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0588-2015, del 05 de junio de 2015 –el cual
31 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0428-2015 de esa misma fecha–
32 la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del
33 Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda y con base en la documentación presentada por la
34 entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, tanto en materia de costos

unitarios como de los requerimientos del programa “llave en mano”, recomiendan aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que una vez conocidos los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, once operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional La Tulita, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada.

2) Para estos efectos, se autorizan once Bonos Familiares de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Gastos de formalización aportados por la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Pérez Segura María Rosa	205300151	5-208258-000	18.238.500,00	303.246,84	129.962,93	18.541.747,00
Cisneros Arroyo Liliana Berllath	503320674	5-208263-000	17.079.000,00	290.977,59	124.704,68	17.369.978,00
Porras Cabezas María	205690109	5-208268-000	17.556.000,00	296.022,84	126.866,93	17.852.023,00
Rodríguez Gómez Kimberling Schiffert	111650842	5-208269-000	17.556.000,00	380.600,79	42.288,98	17.936.601,00
Leiva Bustos Cinthia Karina	503540262	5-208289-000	17.686.500,00	382.376,04	42.486,23	18.068.876,00
Rosales Contreras Natalia	503290367	5-208290-000	20.019.090,00	322.078,59	138.033,68	20.341.169,00
Villalta Guadamúz Gloriana Gabriela	503430386	5-208293-000	16.921.000,00	289.302,84	123.986,93	17.210.303,00
Chaves Barrantes Evelyn Patricia	503550757	5-208294-000	18.026.000,00	214.996,14	214.996,14	18.240.996,00
Acevedo Ríos Yundi María	503670655	5-208297-000	17.382.000,00	294.180,09	126.077,18	17.676.180,00
Dinarte Vallejos Cindy Cristina	503070208	5-208298-000	17.164.500,00	375.275,04	41.697,23	17.539.775,00

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Gastos de formalización aportados por la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Rojas Cantillo Mónica	603070366	5-208302-000	16.642.500,00	285.658,99	122.425,28	16.928.159,00

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, las familias beneficiarias reciban el bien con los impuestos nacionales y municipales al día, sin gravámenes y libre de deudas con la entidad.

4) Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

5) Dentro de los gastos de formalización se contempla la prima de seguros, gastos legales, avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.

6) La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de cambio de entidad autorizada para veinte casos en el territorio indígena Cabécar-Chirripó

Se conoce el oficio GG-ME-0427-2015 del 05 de junio de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0589-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para trasladar a Coocique R.L., el trámite de 20 operaciones de Bono Familiar de Vivienda para familias del territorio indígena Cabécar-Chirripó, aprobadas por esta Junta Directiva mediante el acuerdo N°2 de la sesión 65-2014 del 03 de noviembre de 2014, y en las cuales Coopeaserrí R.L. actuaba como entidad autorizada. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los antecedentes y los alcances del citado informe, destacando que a la fecha los expedientes se encuentran aprobados por el Departamento

de Análisis y Control del BANHVI y a la espera del cambio de entidad autorizada, para proceder con la construcción de las viviendas.

Además, aclara que Coocique R.L. está anuente a tramitar estos casos, para los cuales no se ha efectuado ningún desembolso de recursos, toda vez que las operaciones aún no se han formalizado.

Concluye señalando que para realizar el cambio de entidad autorizada y concluir el proceso que está pendiente, solicita que esta Junta Directiva modifique el acuerdo N°2 de la sesión 65-2014, en el sentido de estipular a Coocique R.L. como entidad autorizada de estas operaciones.

Conocida la propuesta de la Administración y consultado al respecto, el licenciado Mora Villalobos afirma que lo propuesto por la Administración corresponde al procedimiento legal que debe aplicarse en este caso y por consiguiente no tiene observaciones.

Finalmente, conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que por medio del acuerdo N°2 de la sesión 65-2014 del 03 de noviembre de 2014, esta Junta Directiva autorizó, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), la emisión de veinte operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Cabécar-Chirripó, ubicado en el distrito Chirripó del cantón de Turrialba, provincia de Cartago, actuando Coopeaserrí R.L. como entidad autorizada.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0589-20105 del 05 de junio de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0427-2015, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI solicita modificar la citada resolución de este Órgano Colegiado, con el

propósito de asignarle a Coocique R.L. el trámite de dichas operaciones de Bono Familiar de Vivienda; para lo cual esa cooperativa ha manifestado su anuencia.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto cuenta con el aval de la Asesoría Legal y está dirigida a completar el otorgamiento de una solución habitacional a las veinte familias.

Por tanto, se acuerda:

Modificar el punto 1) del acuerdo N°2 de la sesión 65-2014 del 03 de noviembre de 2014, para que se lea de la siguiente forma:

"1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, veinte operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Cabécar-Chirripó, ubicado en el distrito Chirripó del cantón de Turrialba, provincia de Cartago, actuando COOCIQUE R. L. como entidad autorizada."

Se mantienen invariables las demás disposiciones contenidas en el citado acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales

Se conoce el oficio GG-ME-0426-2015 del 05 de junio de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0589-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Misael Mora Alvarado y Paola Johanna Bermúdez Bustos. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que las solicitudes han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, y se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Finalmente, conocido el informe de la Dirección FOSUVI 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, en consecuencia, toma los siguientes acuerdos:

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Misael Mora Alvarado, cédula número 1-0304-0706, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Chires del cantón de Puriscal, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢75.000,00, proveniente de una pensión que recibe el señor Mora Alvarado.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0589-2015 del 05 de junio de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0426-2015, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢14.849.047,53 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0589-2015.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢14.849.047,53** (catorce millones ochocientos cuarenta y nueve mil cuarenta y siete colones con 53/100), para la familia que encabeza el señor **Misael Mora Alvarado**, cédula número 1-0304-0706, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢4.000.000,00 por el costo de un lote de 278,00 m², con folio real # 1-610497-000 y situado en el distrito Chires del cantón de Puriscal, provincia de San José; ¢10.565.547,53 por el valor de la construcción de una vivienda de 53,88 m²; y ¢283.500,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

4) Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

5) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:**Considerando:**

Primero: Que Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Paola Johanna Bermúdez Bustos, cédula número 3-0404-0031, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Orosí del cantón de Paraíso, provincia de Cartago, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢130.000,00, proveniente de una pensión voluntaria que brinda el padre de sus hijos.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0589-2015 del 05 de junio de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0426-2015, de esa misma fecha, la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢13.587.508,07 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0589-2015.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un monto de **¢13.587.508,07** (trece millones quinientos ochenta y siete mil quinientos ocho colones con 07/100), para la familia que encabeza la señora **Paola Johanna Bermúdez Bustos**, cédula número 3-0404-0031, actuando la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢167.876,56, permitirá financiar la suma de ¢13.373.500,00 por el costo de una

vivienda de 42,00 m², construida en el lote con folio real N°3-217607-000, con un área de 191,05 m² y ubicado en el distrito Orosí del cantón de Paraíso, provincia de Cartago; y ¢381.884,63 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

4) Los gastos de formalización correspondientes a inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

5) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales y un segundo Bono

- Antes de conocer el presente tema, se retira temporalmente el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto.

Se conoce el oficio SGF-ME-0049-2015 del 05 de junio de 2015, mediante el cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0590-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Coopealanza R.L., para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Rodrigo Gerardo Vargas Borges, y Luis Antonio Vargas Sandoval.

Adicionalmente, la Dirección FOSUVI presenta en dicho informe los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealanza R.L, para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un segundo Bono Familiar de

1 Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor
2 Jorge Porras Sáenz, cédula número 1-0321-0578, cuya propiedad, localizada en el distrito
3 Daniel Flores del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, sufrió serias
4 afectaciones estructurales y debe demolerse porque fue construida en 1998 con caña de
5 bambú y se encuentra en pésimas condiciones debido al deterioro que ha sufrido por el
6 material constructivo, y además el ingreso familiar mensual es de ¢218.833,00,
7 proveniente de las pensiones que reciben el señor Porras Sáenz y su esposa. Dichos
8 documentos se adjuntan a la presente acta.

9
10 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que
11 las solicitudes han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, y se ha
12 revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual
13 forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos,
14 determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que
15 establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios
16 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

17
18 Finalmente, habiéndose conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo más
19 observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la
20 Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en
21 consecuencia, toma los siguientes acuerdos:

22
23 **ACUERDO N°5:**

24 **Considerando:**

25 **Primero:** Que Coopealianza R.L ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
26 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
27 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
28 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Rodrigo Gerardo
29 Vargas Borges, cédula número 1-0451-0487, a quien se le otorgaría una solución
30 habitacional en el distrito Platanares del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José,
31 toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢124.361,00, proveniente de una pensión
32 que recibe el señor Vargas Borges.

33

1 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0590-2015 del 05 de junio de 2015 –el cual es
2 avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0049-2015, de esa misma
3 fecha– la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración
4 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
5 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
6 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
7 Vivienda, hasta por un monto de ¢13.167.297,79 y bajo las condiciones señaladas en el
8 referido informe.

9
10 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
11 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
12 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
13 Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0590-2015.

14
15 **Por tanto, se acuerda:**

16 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
17 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
18 vivienda, por un monto de **¢13.167.297,79** (trece millones ciento sesenta y siete mil
19 doscientos noventa y siete colones con 79/100), para la familia que encabeza el señor
20 **Rodrigo Gerardo Vargas Borges**, cédula número 1-0451-0487, actuando Coopealanza
21 R.L. como entidad autorizada.

22
23 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢5.000.000,00
24 por el costo de un lote de 276,00 m², con folio real # 1-477177-000 y situado en el distrito
25 Platanares del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; ¢7.770.000,00 por el
26 valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m²; y ¢397.297,79 por concepto de
27 gastos de formalización de la operación.

28
29 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las
30 especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al
31 momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin
32 deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

33

1 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
2 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor
3 y la familia beneficiaria.

4
5 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
6 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
7 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

8 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

9 *****

10
11 **ACUERDO N°6:**

12 **Considerando:**

13 **Primero:** Que Coopealianza R.L ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
14 artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un
15 segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia
16 que encabeza el señor Jorge Porras Sáenz, cédula número 1-0321-0578, cuya vivienda,
17 localizada en el distrito Daniel Flores del cantón Pérez Zeledón, provincia de San José,
18 sufrió serias afectaciones estructurales y debe demolerse porque fue construida con caña
19 de bambú y se encuentra en pésimas condiciones debido al deterioro que ha sufrido por
20 el material constructivo, y además el ingreso familiar mensual es de ¢218.833,00,
21 proveniente de las pensiones que reciben el señor Porras Sáenz y su esposa.

22
23 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0590-2015 del 05 de junio de 2015 –el cual es
24 avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0049-2015, de esa misma
25 fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la
26 solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso
27 y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente
28 y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado,
29 recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el
30 monto de ¢6.500.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa
31 Dirección.

32

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta Junta Directiva considera pertinente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0590-2015.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, por un monto de **¢6.500.000,00** (seis millones quinientos mil colones) a favor de la familia que encabeza el señor **Jorge Porras Sáenz**, cédula número 1-0321-0578 actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢68.023,15, permitirá construir una vivienda con un área de 42,00 m² con dos dormitorios (cuyo costo es de ¢6.363.757,53), en el lote con folio real #1-473384-001-002, ubicado en el distrito Daniel Flores del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢204.265,62.

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada asegurarse al momento de la formalización que la familia reciba el bien libre de gravámenes y con los impuestos nacionales y municipales debidamente cancelados, asimismo, debe quedar libre de deudas.

4) Los gastos de formalización de inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia.

5) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N° 7:

Considerando:

Primero: Que Coopealanza R.L ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Luis Antonio Vargas Sandoval, cédula número 1-0824-0215, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡100.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Vargas Sandoval como peón agrícola.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0590-2015 del 05 de junio de 2015 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0049-2015, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡13.560.664,62 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0590-2015.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡13.560.664,62** (trece millones quinientos sesenta mil seiscientos sesenta y cuatro colones con 62/100), para la familia que encabeza el señor **Luis Antonio Vargas Sandoval**, cédula número 1-0824-0215, actuando Coopealanza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ₡2.962.820,00 por el costo de un lote de 211,63 m², con folio real # 1-651506-000 y situado en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; ₡10.197.778,75 por el valor

de la construcción de una vivienda de 49,50 m²; y ¢400.065,87 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Se modifica el presupuesto y se cambia según los lineamientos de la Directriz 27, en cuanto a que el número de puertas externas son dos y una interna, habiéndose presupuestado tres puertas internas, por un valor total de ¢120.000,00. En este sentido, el valor aprobado es de ¢40.000,00 correspondiente a una puerta interna. El total del presupuesto global resulta en ¢10.197.778,75.

4) Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

5) Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

6) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO QUINTO: Informe sobre la actualización del Sistema de Información Gerencial

- A partir de este momento se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo y se reincorpora el señor Gerente General.

Se conoce el oficio GG-ME-0417-2015 del 01 de junio de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe UPI-IN12-0054-2015 de la Unidad de Planificación Institucional, que contiene la propuesta de actualización del Sistema de

1 Información Gerencial del BANHVI, correspondiente al período 2015. Dichos documentos
2 se adjuntan a la presente acta.

3
4 Para exponer los alcances de la citada propuesta y atender eventuales consultas de
5 carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Magaly Longan
6 Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional, quien inicialmente se refiere a los
7 objetivos y contenidos del Sistema de Información Gerencial, y posteriormente expone los
8 cambios que se proponen a varios de los informes que periódicamente se presentan a la
9 Junta Directiva, la Gerencia General, órganos externos y los distintos comités de apoyo,
10 haciendo énfasis en que este proceso de actualización contempló una revisión exhaustiva
11 de todos los informes que se incluyen en el Manual de Informes y en el detalle de
12 informes que deben remitirse a dichas instancias.

13
14 Agrega que como producto de la depuración efectuada, la Gerencia General ratificó la
15 información que realmente es de interés para el proceso de toma de decisiones y que
16 ameritan seguimiento para su presentación oportuna; y en esta dirección, destaca que la
17 presente actualización, contiene aspectos de mejora interna en las distintas unidades
18 administrativas, vinculando los informes con el Plan Estratégico Institucional vigente y
19 cumpliendo con los requerimientos de información que ha establecido la Junta Directiva y
20 las normas de Gobierno Corporativo.

21
22 En este sentido, hace especial énfasis en los avances que se han obtenido para
23 modernizar el Sistema de Información Gerencial, de conformidad con lo establecido en el
24 Plan Estratégico Institucional y mediante la implementación de un software informático
25 con el Sistema Delphos.

26
27 Seguidamente, presenta el detalle de los resultados de la referida actualización de
28 informes y los ajustes que se proponen en esta oportunidad, y sobre lo cual destaca los
29 cambios a la fecha máxima de presentación de varios informes, así como a la redirección
30 de reportes donde interviene la Subgerencia Financiera.

31
32 Adicionalmente, hace ver que con respecto al informe denominado “Seguimiento de
33 Indicadores e Información Financiera de las Entidades Autorizadas”, la Dirección FONAVI
34 –con el aval de la Subgerencia Financiera– ha propuesto que se excluya información de

1 las entidades no deudoras del Banco. Sin embargo, la Unidad de Planificación
2 Institucional estima inoportuno acoger esa propuesta, hasta tanto la Dirección FONAVI
3 proponga la forma en que se daría seguimiento a esas otras entidades.

4
5 En relación con este asunto y a raíz de una observación de los señores Directores, sobre
6 el hecho de que la semana anterior se presentó a esta Junta Directiva un informe sobre la
7 situación financiera de las entidades deudoras del Banco, la licenciada Longan Moya
8 afirma que el contenido de ese informe no cumplió con lo dispuesto en el Sistema de
9 Información Gerencial, pues la información brindada fue solamente parcial y el cambio de
10 su contenido debió ser aprobado previamente por este Órgano Colegiado.

11
12 En este sentido, los señores Directores concuerdan con la licenciada Longan Moya, en
13 cuanto a que no es pertinente aprobar el cambio que propuso la Dirección FONAVI con
14 respecto al informe de la situación de las entidades autorizadas, hasta tanto –tal y como
15 se discutió en la sesión 33-2015 de la semana anterior– se proponga la forma en que se
16 daría seguimiento a las entidades no deudoras, concretamente aquellas que tienen
17 relaciones de negocios con este Banco mediante el trámite de operaciones con recursos
18 del FOSUVI. Esto, aunado a una propuesta sobre las auditorías in situ de las entidades
19 autorizadas y una recomendación con respecto a las entidades que están inactivas en el
20 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, pues según lo hace ver el licenciado Mora
21 Villalobos, no solo el Banco está legalmente exento de fiscalizar entidades que no tienen
22 negocios con el Sistema, sino más bien debería valorarse si conviene desactivarlas
23 formalmente.

24
25 Por otra parte, la licenciada Longan Moya explica que la meta del sistema informático
26 Delphos es que llegue a contemplar cerca del 50% de los informes del Sistema de
27 Información Gerencial (SIG), procurando así la integración de la información institucional
28 más relevante y, a su vez, disminuir el trasiego de documentos físicos entre las diferentes
29 dependencias. Además, acoge una inquietud del Director Thompson Chacón, en cuanto
30 a valorar si en este u otro sistema informático es posible administrar datos –con el
31 propósito de darle seguimiento– sobre los informes que esta Junta Directiva solicite a la
32 Administración y que no necesariamente impliquen reportes periódicos que deban formar
33 parte del SIG.

34

Posteriormente y a solicitud del Director Thompson Chacón, la licenciada Longan Moya amplía la justificación de la recomendación –dirigida a la Gerencia General– para que emita una directriz interna sobre la importancia de darle prioridad al proceso de implementación del Sistema de Información Gerencial automatizado, y luego de varios comentarios al respecto, los señores Directores concuerdan que la Gerencia General debe tomar las medidas disciplinarias que sean pertinentes, para sancionar a aquellos funcionarios que no atiendan oportunamente las responsabilidades que les corresponden en esta materia.

Finalmente, suficientemente discutida la información presentada por la Administración y no habiendo objeciones por parte de los presentes, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°8:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0417-2015 del 01 de junio de 2015, la Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva, una propuesta de actualización del Sistema de Información Gerencial, correspondiente al período 2015, elaborado bajo la coordinación de la Unidad de Planificación Institucional y el cual se adjunta a la nota UPI-IN12-0054-2015 de esa dependencia.

Segundo: Que conocida y suficientemente discutida la referida actualización, esta Junta Directiva considera que la misma es razonable y debe ser aprobada en los mismos términos planteados por la Unidad de Planificación Institucional, en el tanto –según se expuesto– ésta contribuye a que este Órgano Colegiado, la Gerencia General y el resto de la Administración, cuenten con información precisa, oportuna y de calidad para el proceso de toma de decisiones.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar la actualización del Sistema de Información Gerencial del BANHVI, correspondiente al período 2015, de conformidad con el detalle de informes y la frecuencia de presentación, que se indican en el documento adjunto a los oficios GG-ME-0417-2015 y UPI-IN12-0054-2015, de la Gerencia General y la Unidad de Planificación Institucional, respectivamente.

2) Acogiendo lo recomendado por la Unidad de Planificación Institucional, la resolución de la propuesta de la Dirección FONAVI para modificar el contenido del informe SI-FON-65 "Seguimiento de indicadores e información financiera de las entidades autorizadas del SFNV", se desautoriza en este momento y queda sujeta a que la Administración presente a esta Junta Directiva lo siguiente:

a) una propuesta de procedimiento para ampliar el análisis de la condición de las entidades autorizadas que son deudoras del Banco, entre otras cosas, mediante la realización de auditorías en sitio por parte de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas;

b) un planteamiento sobre la forma en que se daría seguimiento a las entidades autorizadas que no son deudoras de este Banco y que administran recursos del FOSUVI;

c) una propuesta de la metodología que aplicaría el Banco para velar por la integridad y el correcto uso de los recursos del FOSUVI que administran las entidades autorizadas; y

d) una recomendación sobre las medidas que pueden tomarse con respecto a las entidades autorizadas que están inactivas en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Informe sobre la gestión de riesgos, periodo febrero-abril 2015

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

Se conoce el oficio CR-IN02-008-2015 del 29 de mayo de 2015, mediante el cual, el Comité de Riesgos de este Banco remite el informe sobre la Gestión de Riesgos, correspondiente al período comprendido entre los meses de febrero y abril de 2015; según fue conocido y aprobado por ese Comité en su sesión N° 07-2015 del 28 de mayo de 2015. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Vilma Loría Ruiz, jefe de la Unidad de Riesgos, quien procede a presentar los resultados más relevantes del análisis efectuado a los riesgos de liquidez, crédito, solvencia, capital y mercado, concluyendo que, en términos generales, la institución continúa presentando

1 niveles tolerables de riesgo, pues no hay mayor exposición en ninguna de sus áreas y las
2 proyecciones para los próximos meses (por el comportamiento de los principales
3 indicadores de riesgo) evidencian que la situación se mantendría estable.

4
5 Por otra parte, presenta los resultados del análisis del riesgo operativo, haciendo énfasis
6 en los avances del plan para identificar, valorar y administrar los riesgos vinculados a los
7 procesos de gestión del Bono Familiar de Vivienda, así como a los talleres que se
8 realizaron con funcionarios del Banco, para recopilar información sobre posibles factores
9 de riesgo que podrían afectar negativamente los resultados esperados en los procesos
10 que ejecutan las unidades administrativas que los identificaron.

11
12 Adicionalmente y con respecto al riesgo del FOSUVI, la licenciada Loría Ruiz señala que
13 la valoración del riesgo de tasa aplicable a las inversiones del FOSUVI, permite estimar
14 una baja exposición ante un cambio en la tasa asociada a esas operaciones, y se
15 proyecta que al cierre del año pudiera estarse ejecutando cerca del 71,66% del
16 presupuesto formulado para el periodo 2015, implicando esto que la comisión por
17 administración de los recursos del Bono Familiar de Vivienda sea un 8,60% menor que la
18 correspondiente al período 2014.

19
20 Seguidamente y a solicitud de los señores Directores, la licenciada Loría Ruiz se refiere a
21 los aspectos más relevantes de los planes que se están ejecutando para administrar los
22 riesgos del FOSUVI, destacando aquellos tendientes a disminuir los reprocesos de
23 análisis de expedientes, el levantamiento de estadísticas sobre las fallas recurrentes de
24 las entidades autorizadas, y la elaboración de los respectivos procesos.

25
26 Por otra parte y atendiendo una consulta del Director Presidente sobre los efectos de una
27 mayor disminución de la Tasa Básica en las utilidades del Banco, la licenciada Loría Ruiz
28 explica que según el modelo de análisis aplicado, cada disminución de un punto en la
29 Tasa Básica genera un impacto de un 13,27% en las utilidades acumuladas de los últimos
30 doce meses.

31
32 En esta misma dirección y considerando la disminución del monto estimado por concepto
33 de la comisión por la administración del Bono Familiar de Vivienda, el Director Murillo
34 Rivas se refiere a la importancia de darle un adecuado seguimiento a la gestación de

1 bonos individuales y proyectos de vivienda en las entidades autorizadas, con escenarios
2 de un plazo mínimo de uno o dos años (dado que generalmente la gestión de los
3 proyectos se tarda más de un año), de forma tal que si se llega a prever una reducción
4 sustancial en el trámite de operaciones y la consecuente disminución de futuros ingresos
5 por comisiones, se puedan tomar acciones oportunas.

6
7 Esta observación es compartida por el Director Alvarado Herrera, quien agrega que
8 ciertamente los ingresos más importantes que recibe el Banco para su operación
9 provienen de las comisiones por la administración de los recursos del Bono Familiar de
10 Vivienda; y en este sentido tiene validez la sugerencia de controlar la generación de esos
11 fondos desde su origen en las entidades autorizadas.

12
13 Al respecto, el Director Presidente aclara que aunque está de acuerdo en que se le
14 continúe dando un adecuado seguimiento al trámite de bonos y proyectos en las
15 entidades autorizadas, pues de hecho existen matrices con esa información actualizada,
16 aclara que la formalización de bonos en el presente año es mayor que la del año anterior,
17 por lo que en su criterio la reducción que muestra la proyección efectuada el pasado mes
18 de abril con respecto a lo estimado en el mes de enero, simplemente responde a que la
19 primera proyección de ingresos fue muy optimista.

20
21 Agrega que hay casos como la del proyecto El Portillo, que tenía muchos años de estar
22 inmovilizado y que este año se estará financiando; gestión que está enmarcada en la
23 estrategia que se ha venido implementando de destrabar las cosas que por mucho tiempo
24 han estado paralizadas y que hacen prever que este año la aplicación de los recursos va
25 a ser mayor, a pesar de que reconoce que hay algunas situaciones coyunturales que
26 están impidiendo el trámite más ágil de bonos y proyectos en el Sistema.

27
28 Posteriormente y atendiendo una consulta del Director Alvarado Herrera, en cuanto a si el
29 Comité de Riesgos analizó los resultados de la nueva proyección (hacia la baja) de los
30 ingresos por comisiones del FOSUVI, la licenciada Loría Ruiz explica que en efecto la
31 Unidad de Riesgos analiza los datos que mensualmente la Dirección FOSUVI elabora con
32 respecto a la proyección de ingresos por recursos de comisiones, y los resultados de esos
33 análisis se discuten en el Comité de Riesgos, órgano que emite las recomendaciones y

1 alertas que sobre el tema se estimen pertinentes, para evitar la materialización de los
2 riesgos asociados mediante la toma de decisiones oportunas.

3
4 Adicionalmente, el señor Subgerente Financiero aclara que el eventual impacto de un
5 13,27% en las utilidades acumuladas ante la baja de un punto porcentual en la Tasa
6 Básica Pasiva –según lo señalado por el Comité de Riesgos– se plantea bajo el supuesto
7 de que no se realizara ninguna gestión por parte de la Administración, pero naturalmente
8 la previsión de esa circunstancia generaría acciones inmediatas tendientes a anular o a
9 disminuir ese impacto en los estados financieros del Banco, tales como la contención del
10 gasto.

11
12 No obstante lo anterior, el Director Alvarado insiste en que valora el comentario del
13 Director Murillo Rivas, en el sentido de analizar si los ingresos presupuestados en enero
14 no se llegaron a cumplir. Esto, considerando que la baja ejecución de recursos del
15 FOSUVI al pasado 30 de abril (que fue de un 3% del presupuesto anual en artículo 59,
16 mientras que en abril del año anterior fue del 18%) generó la actualización de las
17 proyecciones de ingresos por comisiones; esto, a pesar de que queda claro que el Banco
18 –y concretamente la Unidad de Riesgos– tiene mecanismos que permiten alertar y tomar
19 acciones oportunas para evitar que deban ser utilizadas las inversiones de la Cuenta
20 General.

21
22 Posteriormente, y a raíz de varias consultas del Director Thompson Chacón sobre los
23 parámetros utilizados para proyectar los recursos que podrían generarse durante el
24 presente año (¢2.938 millones) por concepto de comisiones en la administración de los
25 recursos del Bono Familiar de Vivienda, así como si ese monto proyectado obliga a que la
26 Administración tome medidas para contener el gasto; la licenciada Loría Ruiz explica que
27 la proyección se efectuó con base en datos que al pasado mes de abril fueron
28 suministrados por la Dirección FOSUVI, y se ha determinado que el monto proyectado no
29 amerita que por ahora la Administración tome alguna acción en materia de reducción de
30 gastos. Sin embargo, aclara que se le deberá seguir dando seguimiento a la ejecución de
31 los recursos del FOSUVI, puesto que también el riesgo de liquidez se presenta en torno al
32 tema de la reducción de las tasas de interés.

33

En otro orden de cosas y refiriéndose a lo indicado en el último informe sobre temas tratados por el Comité de Riesgos, en cuanto a que ese órgano manifestó su preocupación por no haber recibido oportunamente información sobre la situación que se venía presentando en Coopeaserrí R.L., el Director Alvarado Herrera consulta sobre las acciones que al respecto se han tomado por parte de la Administración.

Responde luego la licenciada Loría Ruiz, que en efecto se han establecido formalmente medidas correctivas y preventivas ante situaciones semejantes, en el sentido que se coordinó con la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas (y se incorporó al Sistema de Información Gerencial), para que los informes que esa Dirección va generando sean conocidos por el Comité de Riesgos, de forma tal que se puedan identificar situaciones o alertas que podrían generar riesgos relevantes, ante lo cual, se hará un análisis de riesgos en relación con los recursos del FOSUVI u otros riesgos asociados, y sus resultados se incorporarían a los informes mensuales de riesgos cuando corresponda.

Seguidamente, los señores Directores analizan la recomendación que plantea el Comité de Riesgos a esta Junta Directiva, según la cual, se propone asignar prioridad al levantamiento, análisis y documentación de los procesos del Banco, y al respecto se concuerda en la conveniencia de dejar constancia de que lo planteado por el Comité de Riesgos corresponde a un asunto que al nivel de la Junta Directiva se ha venido apoyando y promoviendo desde años atrás, entre otras, mediante las siguientes resoluciones:

a) Acuerdo N°27 de la sesión 16-2011 del 28/02/2011, por medio del cual se autorizó la creación de una plaza de ingeniero industrial, justificada (según consta en dicho acuerdo) en que la falta de una adecuada definición de procesos, señala indefectiblemente la ausencia de una instancia o funcionario responsable de la constante valoración de la eficiente ejecución de las diferentes actividades que desarrolla el Banco y que, concentrando el análisis y monitoreo de todos los procesos en forma integral, garantice que la ejecución y toma de decisiones propicie la mejora constante en el logro de los objetivos institucionales.

b) Acuerdo N°13 de la sesión 55-2011 del 28/07/2011, con el cual se giraron instrucciones a la Administración para desarrollar e implementar un plan para optimizar los procesos del

1 FOSUVI, particularmente aquellos relacionados con los trámites de revisión y aprobación
2 de los proyectos de vivienda.

3 c) Acuerdo N°11 de la sesión 08-2012 del 06/02/2012, relacionado con el anterior y que
4 estaba dirigido a que a la luz de los resultados obtenidos en el flujograma de proyectos de
5 vivienda en trámite, la Administración elaborara y ejecutara un plan de mejora de los
6 procesos involucrados en trámite de presentación, revisión y resolución, de las solicitudes
7 de financiamiento de proyectos habitacionales.

8 d) Acuerdo N°15 de la sesión 68-2012 del 01/10/2012, dirigido a que con respecto al
9 informe denominado “Levantamiento de procesos para Bonos artículo 59”, se obtuvieran
10 conclusiones consensuadas con la Dirección FOSUVI, con el propósito de generar
11 acciones inmediatas para mejorar los procesos actuales.

12 e) Acuerdo N°1 de la sesión 44-2013 del 27/06/2013, con el cual esta Junta Directiva
13 aprobó la Política de Calidad del Banco, e incorporó como parte de esa política “el
14 mejoramiento continuo de los procesos”.

15 f) Acuerdo N°11 de la sesión 29-2015 del 18/05/2015, según el cual, como producto del
16 análisis efectuado a los planes de acción de la Autoevaluación de la Gestión 2014, esta
17 Junta Directiva giró instrucciones a la Administración para atender, entre otras cosas, las
18 oportunidades de mejora que se presentan en aspectos relacionados con los procesos
19 institucionales.

20
21 Adicionalmente, el señor Gerente General explica que en este momento se está
22 trabajando en el replanteamiento de los aspectos relacionados con el levamiento de los
23 procesos institucionales, con el propósito de implementar acciones integradas con otras
24 operaciones del Banco, tales como la gestión de calidad, el plan estratégico institucional,
25 los estudios de puestos y de cargas de trabajo, e incluso con la rendición de cuentas y la
26 evaluación del personal. Y en esta dirección, afirma que en el tercer trimestre del
27 presente año se estará presentando a esta Junta Directiva un plan de acción que permita
28 disponer de todos los procesos institucionales.

29
30 Con base en lo anterior, los señores Directores resuelven que más que establecer como
31 un prioridad la elaboración de los procesos institucionales, lo que corresponde es solicitar
32 a la Gerencia General que a más tardar el próximo mes de setiembre presente a la
33 consideración de este Órgano Colegiado, el plan de trabajo que se estará ejecutando para

que Banco cuente, en el menor plazo posible, con sus procesos internos debidamente documentados.

En consecuencia, de conformidad con el análisis realizado al informe presentado, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°9:

Instruir a la Gerencia General, para que a más tardar el 30 de setiembre de 2015, presente a esta Junta Directiva el plan de trabajo que se estará implementando para contar, en el menor plazo posible, con el levantamiento, análisis y documentación de los procesos del Banco, como herramienta de apoyo fundamental para la gestión operativa y estratégica, así como para las actividades de control, mejora continua y toma de decisiones institucionales.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Propuesta de actualización del Manual de Administración Integral de Riesgos-periodo 2015

Se conoce el oficio CRBANHVI-IN04-009-2015 del 02 de junio de 2015, mediante el cual, el Comité de Riesgos somete a la consideración de esta Junta Directiva, la propuesta de actualización del Manual de Administración Integral de Riesgos, correspondiente al período 2015 y avalada por ese Comité en su sesión N° 07-2015, celebrada el 28 de mayo de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Loría Ruiz expone los antecedentes normativos y los alcances de la citada propuesta de actualización, refiriéndose luego a los cambios que se plantean con respecto al Manual de Riesgos vigente, y sobre lo cual destaca las siguientes modificaciones: a) la actualización del detalle de las políticas que establecen lineamientos sobre la gestión de riesgos, eliminando aquellas que ya no se encuentran en el Manual de Políticas del Banco; b) la modificación de los códigos de las metodologías de trabajo; c) la actualización del detalle de los límites de tolerancia de los riesgos, según la última actualización de políticas; d) la ampliación de la descripción de las responsabilidades del Comité de Riesgos, conforme el artículo 13 del Acuerdo SUGEF 2-10; y e) el alineamiento

de las responsabilidades de las dependencias operativas según el artículo 6 del Reglamento General para la Gestión de Riesgos, eliminando además la descripción del rol de "encargado del proceso" de Valoración y Administración del Riesgo Institucional, sustituyéndolo por el de coordinador de planes de mitigación y eventos de riesgo.

Por otra parte, comenta los principales cambios que se proponen a los documentos anexos al Manual de Administración Integral de Riesgos; luego de lo cual, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación del Comité de Riesgos y, consecuentemente, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 10:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio CRBANHVI-IN04-009-2015 del 02 de junio de 2015, el Comité de Riesgos somete a la consideración de esta Junta Directiva, la propuesta de actualización del Manual de Administración Integral de Riesgos y sus anexos, correspondiente al período 2015 y avalada por ese Comité en su sesión N°07-2015, celebrada el 28 de mayo de 2015.

Segundo: Que la actualización de dicho Manual, se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 11 del Acuerdo SUGEF 2-10, atendiendo a su vez las prácticas vigentes del BANHVI en materia de gestión de riesgos.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación del Comité de Riesgos en todos sus extremos.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la actualización del Manual de Administración Integral de Riesgos y sus anexos, de conformidad con el documento que se adjunta al oficio CRBANHVI-IN04-009-2015 del Comité de Riesgos, y el cual forma parte del expediente de la presente acta.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Actualización del 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-0419-2015 del 01 de junio de 2015, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe SGF-ME-0045-2015/DFNV-IN60-0206-2015 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene la propuesta de actualización del Plan de Contingencias de Liquidez del BANHVI, con corte al 30 de abril de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Subgerente Financiero procede a exponer los antecedentes y los alcances del citado informe, presentando inicialmente los objetivos del Plan de Contingencias de Liquidez del BANHVI, así como los resultados de la reciente actualización de dicho documento, destacando sobre esto último, los ajustes efectuados en materia de medición y gestión de la liquidez, equipo de gestión y manejo de la contingencia, procedimiento para responder a la contingencia, mecanismos de comunicación, y valoración de escenarios (pruebas de estrés) de contingencias de liquidez.

Adicionalmente aclara que las modificaciones detalladas han sido menores, en razón de que no se han efectuado ajustes a la respectiva normativa y considerando la naturaleza jurídica de la institución, permitiéndole al Banco contar con un instrumento que le permitirá actuar de forma efectiva ante una eventual contingencia de liquidez.

Conocida la propuesta de actualización 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 N° 11:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0419-2015 del 01 de junio de 2015, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe SGF-ME-0045-2015/DFNV-IN60-0206-2015 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI,

que contiene la propuesta de actualización del Plan de Contingencias de Liquidez del BANHVI, con corte al 30 de abril de 2015.

Segundo: Que conocida la referida actualización, esta Junta Directiva considera que la misma es razonable y –según lo afirma la Administración– 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 conforme lo proponen la Dirección FONAVI y la Gerencia General.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la actualización, con corte al mes de abril de 2015, del Plan de Contingencias de Liquidez del Banco Hipotecario de la Vivienda, en los mismos términos que se indican en el documento adjunto a los oficios GG-ME-0419-2015 de la Gerencia General, y SGF-ME-0045-2015/DFNV-IN60-0206-2015 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, el cual forma parte del expediente de la presente acta.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO NOVENO: Informe sobre temas tratados en el Comité de Tecnología de Información, con corte al 30 de abril de 2015

Se conoce el oficio CTIBANHVI-005-2015 del 29 de mayo de 2015, mediante el cual, atendiendo las disposiciones para la elaboración del informe de Gobierno Corporativo, el Comité de Tecnología de Información remite un resumen de los principales temas tratados por ese Comité, durante el período comprendido entre los meses de enero y abril de 2015. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

Para exponer el detalle del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Marco Tulio Méndez Contreras, jefe del Departamento de Tecnología de Información, quien hace énfasis en los temas que fueron analizados por ese Comité en el período indicado y que, en virtud de su naturaleza y propósito, no fueron del conocimiento de esta Junta Directiva en el último cuatrimestre, particularmente aquellos relacionados con el rediseño del nuevo Sistema de Vivienda y su cronograma, la ejecución del proyecto para digitalizar los documentos del

1 área de Archivo, la atención de requerimientos de la SUGEF, la implementación de
2 actividades críticas del actual Sistema de Vivienda, el seguimiento a la ejecución del Plan
3 Táctico y del Plan Estratégico de T.I., el avance de los proyectos relacionados con el
4 Centro de Procesamiento Alterno y los sistemas de Caja Chica, Custodia y Captación de
5 Recursos; así como la contratación del asesor externo del Comité.

6
7 Seguidamente y consultado sobre la suspensión, desde enero del 2015, de la revisión de
8 los Casos de Uso del Sistema de Vivienda por parte de la Dirección FOSUVI (a la espera
9 de que la Gerencia General resuelva la contratación de analistas externos para apoyar a
10 dicha Dirección), el señor Gerente General explica que actualmente se está valorando la
11 conveniencia de hacer esa contratación, pues se considera que este tema debe
12 analizarse integralmente, en el tanto se requiere que el proyecto de reforzamiento del
13 Sistema de Vivienda cuente con un director de proyecto que esté dedicado tiempo
14 completo a esta labor y que valore éste y otros aspectos adicionales, pues este proyecto
15 es de carácter institucional e involucra a muchas áreas del Banco.

16
17 Agrega que no obstante lo anterior, se está trabajando en la implementación de
18 actividades críticas del actual Sistema de Vivienda, con el fin de mantenerlo operando de
19 la mejor manera, y para ello se cuenta con un funcionario que dedica el 75% de su tiempo
20 laboral a estas funciones.

21
22 Ampliando lo señalado por el señor Gerente General, el Director Saborío Saborío informa
23 que en la última reunión del Comité de Tecnología de Información, se trataron tres
24 asuntos relevantes y que deben ser atendidos con prioridad. El primero, que el nuevo
25 Sistema de Vivienda debe contar con un gerente de proyecto del más alto nivel, que
26 administre y controle la ejecución de las actividades contempladas en el cronograma. La
27 segunda, que de conformidad con lo solicitado por esta Junta Directiva, deben revisarse y
28 replantearse los plazos de las actividades contenidas en el plan de trabajo, con el
29 propósito de gestionar que el Sistema sea implementado lo antes posible y no hasta el
30 año 2020. Y la tercera, que el nuevo Sistema de Vivienda no debe verse como un
31 proyecto del Departamento de Tecnología de Información, sino más bien como un
32 proyecto estratégico a nivel institucional, y que para su implementación exitosa, debe
33 contarse con el concurso decidido y oportuno de todas las áreas involucradas.

34

Seguidamente y con base en el análisis que se realiza en relación con este asunto, los señores Directores concuerdan que los aspectos señalados por el Director Saborío Saborío son fundamentales y están planteados en la ruta correcta; y en este sentido se estima que la Gerencia General debe asumir un rol decisivo en la identificación e implementación de las acciones que son requeridas, tanto al nivel de recurso humano como de inversiones, para procurar que el Banco esté cada vez más orientado a generar los resultados esperados en todas sus áreas.

Este criterio es compartido luego por el señor Subgerente Financiero y el licenciado Méndez Contreras, así como por el señor Gerente General, quien agrega que en los últimos meses se han dado avances importantes en esta materia, pero reconoce que los problemas que se dieron desde el origen del proyecto, tales como la determinación de mecanismos de desarrollo que luego resultaron fallidos y la vigencia de directrices del Poder Ejecutivo que limitaron las inversiones necesarias, se están superando mediante una nueva estrategia de implementación y sobre la cual estará informando oportunamente a esta Junta Directiva, sin dejar de dedicar recursos importantes a la mejora del actual Sistema de Vivienda.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe del Comité de Tecnología de Información, solicitándole a la Administración dar un estricto seguimiento a las observaciones planteadas en la presente sesión, comunicando a este Órgano Colegiado cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO DÉCIMO: Lectura y aprobación del acta de la sesión N°33-2015 del
01/06/2015

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el licenciado Méndez Contreras.

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 33-2015 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 01 de junio de 2015. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Oficio del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, trasladando solicitud de la Asociación de Desarrollo Bijagual, cen relación con el caso del señor Edwin Garro Chacón

Se conoce el oficio DMV-0358-15 del 29 de mayo de 2015, mediante el cual, el señor Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, traslada a este Banco la nota de fecha 04 de mayo de 2015, suscrita por el presidente y el secretario de la Asociación de Desarrollo Integral de Bijagual, con la que solicitan colaboración para concluir el trámite del Bono Familiar de Vivienda que gestionó el señor Edwin Garro Chacón en Coopeaserrí R.L. y que fue devuelto al BANHVI en virtud de la situación de esa cooperativa.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 12:

Remitir a la Administración, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio DMV-0358-15 del 29 de mayo de 2015, mediante el cual, el señor Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, traslada a este Banco la nota de fecha 04 de mayo de 2015, suscrita por el presidente y el secretario de la Asociación de Desarrollo Integral de Bijagual, con la que solicitan colaboración para concluir el trámite del Bono Familiar de Vivienda que gestionó el señor Edwin Garro Chacón en Coopeaserrí R.L. y que fue devuelto al BANHVI en virtud de la situación de esa cooperativa.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Oficio de Gerardo Benavidez Segura, solicitando la devolución del monto del Bono otorgado a su hermano fallecido

Se conoce oficio del 02 de junio de 2015, mediante el cual, el señor Gerardo Benavidez Segura solicita la devolución del monto del Bono Familiar de Vivienda, pagado al Grupo Mutua Alajuela – La Vivienda para poner a su nombre la propiedad de su hermano fallecido, pues se le ha informado que dicho pago era innecesario.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 13:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la emisión de la resolución correspondiente, el oficio del 02 de junio de 2015, mediante el cual, el señor Gerardo Benavidez Segura solicita la devolución del monto del Bono Familiar de Vivienda, pagado al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda para poner a su nombre la propiedad de su hermano fallecido, pues se le ha informado que dicho pago era innecesario.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Oficio de la asociación de desarrollo del territorio indígena Cabécar Chirripó, con respecto al caso de la señora María Isabel Morales Jiménez

Se conoce oficio del 30 de abril de 2015, mediante el cual, la Asociación de Desarrollo Integral Reserva Indígena Cabécar de Chirripó, comunica que la señora María Isabel Morales aparece como beneficiaria de Bono de Vivienda desde el año 2012 y sin embargo a la fecha no ha recibido ese subsidio.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 14:

Trasladar a la Administración, para su investigación y la ejecución de las acciones pertinentes, el oficio del 30 de abril de 2015, mediante el cual, la Asociación de Desarrollo Integral Reserva Indígena Cabécar de Chirripó, comunica que la señora María Isabel Morales aparece como beneficiaria de Bono de Vivienda desde el año 2012 y sin embargo a la fecha no ha recibido ese subsidio.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Oficio de Carlos Luis Sánchez Corrales, solicitando reconsiderar el desarrollo de un proyecto de vivienda en La Perla de Guácimo

Se conoce oficio del 1° de junio de 2015, mediante el cual, el señor Carlos Luis Sánchez Corrales manifiesta preocupación por la pretensión de desarrollar un proyecto de vivienda en La Perla de Guácimo, en una zona industrial y contiguo a la empresa Corrugados Colinas Alta Vista, y por consiguiente solicita que antes de construirlo se analice el entorno y se confirme que no es adecuado para las potenciales familias beneficiarias.

Sobre el particular y siendo que según informa la Administración este proyecto se encuentra en análisis por parte de la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 15:

Trasladar a la Administración, para su consideración dentro del análisis que este Banco está realizando a la respectiva solicitud de financiamiento, el oficio del 1° de junio de 2015, mediante el cual, el señor Carlos Luis Sánchez Corrales manifiesta preocupación por la pretensión de desarrollar un proyecto de vivienda en La Perla de Guácimo, en una zona industrial y contiguo a la empresa Corrugados Colinas Alta Vista, y por consiguiente solicita que antes de construirlo se analice el entorno y se confirme que no es adecuado para las potenciales familias beneficiarias.

Acuerdo Unánime.-

Siendo las veinte horas con quince minutos, se levanta la sesión.
