

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 04 DE FEBRERO DE 2016**

5
6 **ACTA N° 09-2016**

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, Dania Chavarría Núñez, Natalia Núñez
11 Herrera, Oscar Saborío Saborío y Alan Thompson Chacón.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General;
14 Alexander Sandoval Loría, Subgerente Financiero; Zaida Agüero Salazar, Auditora Interna
15 a.i.; y María Isabel Artavia Luna, funcionaria de la Secretaría de Junta Directiva.

16 *****

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

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

- 21 1. Informe sobre la gestión del FONAVI al 31 de diciembre de 2015.
22 2. Informe sobre la situación financiera de las Entidades Autorizadas al 31 de diciembre
23 de 2015.
24 3. Presentación de propuestas del “Reglamento sobre idoneidad y experiencia” y del
25 Reglamento de Gobierno Corporativo”, remitidas en consulta por el CONASSIF.
26 4. Presentación del Presidente Ejecutivo del IMAS, sobre el Programa Puente al
27 Desarrollo: Estrategia nacional para la reducción de la pobreza.

28 *****

29
30 **ARTÍCULO PRIMERO: Informe sobre la gestión del FONAVI al 31 de diciembre de**
31 **2015**

32
33 Se conoce el oficio GG-ME-0075-2016 del 29 de enero de 2016, por medio del cual, la
34 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe SGF-ME-

0017-2016/DFNV-IN22-0057-2016 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo Nacional para la Vivienda, correspondiente al cuarto trimestre de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Subgerente Financiero expone los alcances del citado informe, refiriéndose inicialmente a los principales movimientos en cuanto a la cartera de crédito y en materia de captaciones; exponiendo luego los resultados de la intermediación financiera al cierre del pasado mes de diciembre y sobre lo cual destaca que no se ha alcanzado satisfactoriamente la meta de colocación de recursos del año 2015.

Seguidamente, atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre el financiamiento de soluciones de vivienda con recursos del FONAVI, cuyo promedio es de ¢22,7 millones para un total de 1.308 préstamos, y sobre lo cual el señor Subgerente Financiero toma nota de una solicitud de los señores Directores, para que en una próxima sesión se presente un mayor detalle sobre las líneas de financiamiento a las que se refieren esas 1.308 operaciones, pues el promedio de los préstamos resulta bajo en relación con el costo de una vivienda en el mercado. Esto, sumado a un desglose –según lo solicita el Director Murillo Rivas– sobre las inversiones en los diferentes fondos de inversión que utiliza el Banco.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Dirección FONAVI, solicitándole a la Administración, dar un adecuado seguimiento a este tema, informando a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO SEGUNDO: Informe sobre la situación financiera de las Entidades Autorizadas al 31 de diciembre de 2015

Se conoce el oficio GG-ME-0076-2016 del 29 de enero de 2016, mediante el cual, de conformidad con lo dispuesto en el cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, la Gerencia General remite el informe SGF-ME-0018-2016/DFNV-IN65-0058-2016 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la situación financiera de las entidades

1 autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con corte al 31 de
2 diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

3
4 El señor Subgerente Financiero expone los alcances del citado informe, refiriéndose
5 inicialmente a los aspectos relacionados con las entidades deudoras del Banco, y sobre lo
6 cual hace mención a las principales cuentas de balance, resultados e indicadores
7 financieros de las entidades autorizadas, concluyendo que en términos generales se
8 muestra un comportamiento estable y satisfactorio al cierre del mes de diciembre, muy
9 similar al mostrado por los sectores correspondientes, exceptuando la situación de la
10 Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

11
12 Por otra parte, se refiere particularmente a la situación de la Fundación Costa Rica –
13 Canadá, destacando que se encuentra al día con sus operaciones de crédito con el
14 BANHVI, pero al pasado 30 de diciembre aún se mantienen las limitaciones en el
15 crecimiento, producto de la restricción de fondos que enfrenta al mantener un monto
16 significativo de recursos inmovilizados en la cuenta de bienes recibidos en dación de pago
17 y ante la falta de nuevas fuentes de financiamiento.

18
19 Seguidamente, el señor Subgerente Financiero presenta la información financiera
20 relacionada a las entidades no deudoras del Banco, y sobre lo cual se analiza con mayor
21 énfasis la situación de Coopeaserrí R.L. y el proceso de fusión de Coopeacosta R.L. con
22 Coopealianza R.L.

23
24 Finalmente, Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole a la
25 Administración, dar un estricto seguimiento a este asunto e informar a este Órgano
26 Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

27 *****

28
29 **ARTÍCULO TERCERO: Presentación de propuestas del “Reglamento sobre**
30 **idoneidad y experiencia” y del Reglamento de Gobierno**
31 **Corporativo”, remitidas en consulta por el CONASSIF**
32

33 Con carácter informativo, el señor Subgerente Financiero procede a exponer el proyecto
34 de modificación al *Reglamento de Gobierno Corporativo* y la propuesta de *Reglamento*

1 *sobre Idoneidad y Experiencia*, sometidos en consulta por parte del Consejo Nacional de
2 Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), con los oficios CNS-1222/07–CNS-
3 1223/11 y CNS-1222/08, ambos del 18 de enero de 2016, suscritos por el señor Jorge
4 Monge Bonilla, Secretario del CONASSIF. Dichos documentos se adjuntan a la presente
5 acta.

6
7 Inicialmente, el señor Subgerente Financiero se refiere a las consideraciones y alcances
8 del proyecto de modificación al Reglamento de Gobierno Corporativo, destacando los
9 cambios más relevantes que se proponen al reglamento vigente, las cuales procuran
10 otorgar transparencia a las actuaciones de la institución en sus diversos niveles de
11 ejecución, para lo cual establece las obligaciones y responsabilidades de todos los
12 involucrados en ella, especialmente de las instancias de dirección, administración y
13 gestión.

14
15 En este sentido, comenta que el proyecto de reglamentación define las responsabilidades
16 esenciales de la entidad, las obligaciones y la autoridad de la Junta Directiva y de la
17 Gerencia, procurando los recursos necesarios para el logro de los objetivos y velando
18 porque se cumplan los valores institucionales, mediante sistemas de control adecuados y
19 con alarmas suficientes, de forma tal que exista el recurso humano de la calidad y
20 entrenamiento requerido, con responsabilidades claras y con rendición de cuentas
21 definidas.

22
23 Seguidamente y con respecto al proyecto de *Reglamento sobre Idoneidad y Experiencia*,
24 expone los criterios de legalidad y los requisitos de honestidad, integridad, reputación y
25 experiencia, así como las consideraciones respecto a la estructura en la cual se
26 desempeñarían los miembros de los órganos de dirección y de la alta gerencia. Explica
27 esto el señor Subgerente Financiero, mediante la lectura y análisis del cuerpo normativo
28 que el CONASSIF ha puesto en consulta de la Administración.

29
30 Posteriormente y de conformidad con el análisis que se realiza en torno a las normas del
31 citado proyecto de reglamento, los señores Directores realizan, en resumen, las
32 siguientes observaciones. En primer lugar, se concuerda con la Administración en cuanto
33 a que naturalmente se deben exponer al CONASSIF las propuestas de regulaciones que
34 en razón de la naturaleza legal del BANHVI no serían aplicables a este Banco,

1 particularmente aquellas relacionadas con la designación del órgano de dirección y los
2 puestos de la alta gerencia, aspectos sobre los cuales la Ley 7052 contiene normas que
3 de forma precisa regulan el nombramiento de los miembros de la Junta Directiva, el
4 Gerente General y los subgerentes.

5
6 En segundo lugar, y con respecto a los criterios de experiencia señalados en el artículo 5
7 para los puestos de dirección y alta gerencia, se concuerda con la Directora Núñez
8 Herrera en cuanto a la necesidad de hacerle ver al CONASSIF lo dispuesto en el artículo
9 13 de la Ley 7052 sobre la participación de una persona joven en la Junta Directiva del
10 BANHVI, así como que la valoración de la experiencia no debería ser un motivo *per se*
11 para descalificar a profesionales jóvenes, toda vez que eso estaría violentando el derecho
12 de las personas jóvenes para integrarse a los procesos de toma de decisión en los
13 distintos niveles y sectores de la vida nacional, según lo establecido así expresamente en
14 el artículo 4 de la Ley General de la Persona Joven, N° 8261.

15
16 En tercera instancia y con respecto a la política de evaluación del desempeño (artículo 9),
17 se estima oportuno pedirle al CONASSIF que precise el tema de la “designación de un
18 ente externo, debidamente acreditado, para realizar la evaluación”, pues no queda claro
19 qué tipo de entes pueden considerarse acreditados para llevar a cabo esta evaluación del
20 desempeño.

21
22 En cuarto lugar y en el caso del proyecto de reforma al *Reglamento de Gobierno*
23 *Corporativo*, se concuerda con la señora Auditora Interna a.i. en que debe solicitarse al
24 CONASSIF una mayor explicación sobre las responsabilidades que se proponen a la
25 denominada “unidad o función de cumplimiento” (artículo 37), particularmente en cuanto a
26 la distinción de esa función con las labores que legalmente le competen a las auditorías
27 internas. Y en esta misma dirección, se estima oportuno que con el apoyo de la Auditoría
28 Interna, se le expongan al CONASSIF otras regulaciones que están incorporadas al
29 borrador de reglamento y que –según lo expuesto por la licenciada Agüero Salazar–
30 podrían estar en contraposición con otras normas de la Contraloría General de la
31 República, en asuntos tales como la aprobación de los planes de trabajo de la Auditoría
32 Interna.

33

De esta forma, conocido y suficientemente discutidos los referidos proyectos de regulación consultados por el CONASSIF, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 1:

Delegar e instruir a la Gerencia General, para que dentro del plazo correspondiente y tomando en consideración las observaciones efectuadas en la presente sesión, remita al Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, el criterio de este Banco con respecto a los proyectos de *Reglamento de Gobierno Corporativo* y de *Reglamento sobre Idoneidad y Experiencia*, sometidos en consulta por parte de ese órgano con los oficios CNS-1222/07–CNS-1223/11 y CNS-1222/08, ambos del 18 de enero de 2016.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO CUARTO: Presentación del Presidente Ejecutivo del IMAS, sobre el Programa Puente al Desarrollo: Estrategia nacional para la reducción de la pobreza

Con fines informativos y según lo discutido en la sesión 62-2015 del 21 de setiembre de 2015, se procede a realizar una exposición sobre el programa Puente al Desarrollo que está siendo implementado por el Gobierno de la República, y para estos efectos se incorporan a la sesión los siguientes funcionarios del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS): Carlos Alvarado Quesada, Presidente Ejecutivo y Ministro de Desarrollo Humano; Gabriela Prado Rodríguez, Directora del Programa Puente al Desarrollo; y Sofía Iglesias Fischel, asesora del Presidente Ejecutivo. Copia de las diapositivas utilizadas para la exposición del tema, se adjuntan a la presente acta.

Inicialmente, el licenciado Alvarado Quesada se refiere a los fundamentos del citado Programa, destacando que Puente al Desarrollo es una estrategia nacional de atención a la pobreza y reducción de la pobreza extrema; está instaurado en el Plan Nacional de Desarrollo y pretende garantizar a 54.600 familias en pobreza extrema el acceso a programas, proyectos y servicios sociales de forma preferente, mediante la articulación y maximización de la plataforma social que actualmente tiene el país.

Seguidamente y con respecto a la estrategia a seguir, expone el proceso metodológico del Programa y particularmente la dinámica de intervención implementada, destacando sobre esto último los aspectos relacionados con la articulación interinstitucional, la ejecución del Sistema de Registro Único de Beneficiarios, el empleo de mapas sociales, la aplicación del Índice de Pobreza Multidimensional y la cogestión.

Por otra parte, el licenciado Alvarado Quesada detalla los objetivos y las metas del Plan de Reducción de la Pobreza Extrema, puntualizando las zonas prioritarias que se han determinado con la metodología del INEC y según la cual se dará especial atención a 75 distritos que abarcan el 42% del territorio nacional y donde está concentrado el 65% de la población en extrema pobreza.

Sobre esto último, explica el uso de la herramienta de mapas sociales para la identificación de familias por barrios, así como los componentes del índice de Pobreza Multidimensional y su relación con el desarrollo del plan familiar; luego de lo cual, presenta los datos sobre la cantidad de personas, familias y planes familiares identificados al pasado 25 de enero en cada una de las regiones del país, lo mismo que el estado de las gestiones realizadas en torno a estas familias y los avances en el trámite de referencias del programa "Seguro por el Estado" realizadas por los cogestores.

Posteriormente y con base en lo expuesto, los señores Directores plantean una serie de consultas y observaciones en relación con los siguientes temas: a) el hecho de que aunque la vivienda no resuelve el problema de la pobreza de las familias, es un paso fundamental que dignifica a las familias y les ayuda a salir del estado de pobreza; b) la importancia de empoderar a las familias una vez que obtengan su vivienda, mediante la creación de empleo y fundamentalmente en zonas rurales; c) la necesidad de poner énfasis en el tema de la educación para romper el ciclo de la pobreza, incluyendo lo referido a la infraestructura educativa y al recurso humano en primaria y secundaria; d) la conveniencia de valorar que el rompimiento del ciclo de la pobreza va más allá de encadenar a las instituciones y referenciar a las personas; e) la valoración que eventualmente se haya efectuado en torno al tema de la migración, respecto a que si existiera una política migratoria más restrictiva, muchos de las personas que se encuentran en condición de pobreza podrían tener mayor acceso a fuentes de empleo en la agricultura o en la construcción, sectores que actualmente se encuentran topados por

extranjeros que radican en el país; f) el criterio sobre el proyecto de ley denominado C.E.R.R.A.R., a raíz de los ajustes que se han venido discutiendo a la institucionalidad; g) la cantidad de cogestores con respecto a las familias a atender; h) si como complemento a la articulación de las instituciones públicas, se ha considerado aprovechar y fortalecer la labor que realizan algunas organizaciones no estatales en materia de capacitación y apoyo a personas en condición de pobreza; i) la importancia de no calificar el tema de las soluciones de vivienda como un fin en sí mismo, sino como parte de una estrategia para el desarrollo de las familias y de las comunidades, contemplando para ello que el entorno social y comunitario de la población identificada viene a ser un factor determinante en el logro de los objetivos del programa.

Refiriéndose a estos planteamientos de los señores Directores, los licenciados Alvarado Quesada y Prado Rodríguez señalan, en resumen, lo siguiente:

a) Que el tema educativo es esencial, pues lo cierto es que Costa Rica no crece al ritmo que podría hacerlo, porque no cuenta con la suficiente gente capacitada en las áreas que tienen alta demanda de recurso humano; y por ello el reto es aumentar el promedio de años de estudio formal de los niños y jóvenes; y paralelamente capacitar a los adultos para el empleo o para el autoempleo vía emprendimiento. No obstante, se ha determinado que en efecto la articulación de los programas del Estado en sí misma no es suficiente y que requiere ajustes (los cuales se han iniciado) para lograr que la población que ha sido excluida, realmente acceda a los programas educativos, de formación y en general de asistencia social que tiene el Estado.

b) Que materia de migración, se explica que el tema ha sido objeto de mucha discusión, porque se ha determinado que estadísticamente la población de inmigrantes no supera el 7% del total de la población identificada; sumado esto al componente de la conformación de núcleos familiares mixtos, donde se tiene que uno de los jefes de familia es costarricense o al menos los hijos son nacidos en Costa Rica.

c) Que con respecto al proyecto de ley C.E.R.R.A.R., considera el licenciado Alvarado Quesada que la discusión es oportuna y necesaria en cuanto a la institucionalidad del país y con miras a propiciar la mejor forma de organizar el sector social, pero particularmente no comparte la propuesta de ejecución que contempla el proyecto de ley, específicamente en lo que respecta a convertir instituciones autónomas como el IMAS en un ministerio, lo que en su criterio limitaría la eficiencia y la agilidad en la función de ejecución, lo mismo que podría suceder al pasar las competencias del INDER al Ministerio

1 de Agricultura y Ganadería. Y en este sentido, considera que la opción más adecuada
2 sería la de constituir una instancia rectora que no solo emita las políticas en materia
3 social, sino que también tenga el control de los recursos.

4 d) Que en cuanto a la cantidad de los cogestores, por el momento se estima que son
5 suficientes para el total de familias a atender, toda vez que se les están dando suficientes
6 herramientas tecnológicas para facilitar su labor de seguimiento y acompañamiento.

7 e) Que el éxito del programa radica en la integralidad de las gestiones que se realicen en
8 apoyo a las familias, y el tema laboral está íntimamente relacionado con factores tales
9 como experiencia, formación y cuidado (este último en el caso de las mujeres jefas de
10 hogar).

11 f) Que en materia de alianzas estratégicas con otras organizaciones o empresas para
12 erradicar la pobreza extrema, existe una iniciativa entre la empresa Holcim y el IMAS que
13 viene desde el Gobierno anterior y que consiste en que la empresa hace un diagnóstico
14 de sus empleados para apoyar a aquellos que sean identificados en condición de
15 pobreza, y esa iniciativa se ha extendido, mediante convenios de cooperación, a
16 empresas como DEMASA y Purdy Motors, entre otras; sumado esto a varios convenios
17 que se están desarrollando o propiciando con la empresa privada.

18 g) Que ciertamente la solución del problema de vivienda debe verse de forma integral,
19 considerando que la erradicación de la pobreza es una sinergia de inversión en
20 asistencia, educación, salud, capacitación y naturalmente vivienda, de forma tal que se
21 incremente efectivamente el capital humano de las familias, se pueda potenciar más la
22 inversión social de la que ha sido objeto la familia y por último se logre romper el ciclo de
23 pobreza.

24
25 Finalmente, el Director Presidente agradece a los funcionarios del IMAS su asistencia a la
26 presente sesión y la valiosa información brindada a este órgano colegiado, y además
27 hace énfasis en que el actual desafío del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda,
28 es integrarse plenamente al programa Puente al Desarrollo, ya sea promoviendo (por
29 medio de los cogestores) que las familias tramiten soluciones individuales de vivienda en
30 las entidades autorizadas, y mediante la incorporación de las familias identificadas por el
31 Programa en los distintos proyectos de vivienda que financia el Banco, tal y como se ha
32 hecho recientemente en dos proyectos ubicados en Matina y en Santa Cecilia de La Cruz.

33 *****
34

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

2 *****

3