

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 29 DE SETIEMBRE DE 2016**

5
6 **ACTA N° 69-2016**

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; Gustavo Flores Oviedo, Auditor
15 Interno; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

16 *****

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

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

- 21 1. Exposición del Sr. Eddy Velázquez Chávez sobre la gestión integral de riesgos.
22 2. Continuación de análisis del informe y recomendaciones del Órgano Director sobre el
23 Procedimiento Administrativo, relacionado con la contratación de los servicios de
24 parqueo y seguridad.
25 3. Informe anual sobre la Autoevaluación de la Gestión 2016.
26 4. Solicitud de autorización para gestionar la inscripción de programas de emisiones de
27 papel comercial en colones y dólares.
28 5. Propuesta de prórroga y ajuste de comisiones de contratos de fideicomisos
29 administrados por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

30 *****

31
32 **ARTÍCULO PRIMERO: Exposición del Sr. Eddy Velázquez Chávez sobre la gestión**
33 **integral de riesgos**

34

De conformidad con lo dispuesto por el Comité de Riesgos en el acuerdo N° 3 de la sesión 03-2016 del 10 de marzo de 2016 y como parte del “Plan de capacitación, sensibilización y comunicación del proceso de Administración de Riesgos”, correspondiente al año 2016, se procede a efectuar la charla de capacitación sobre los aspectos más relevantes de la gestión integral de riesgos, enfocada al tema de “Gobierno Corporativo, riesgo y cumplimiento”; y para estos efectos se incorpora a la sesión el licenciado Eddy Velásquez Chávez, facilitador y miembro externo del referido Comité. Copia de las diapositivas utilizadas para la exposición del tema, se adjuntan a la presente acta.

Se incorpora además a la sesión, la licenciada Vilma Loría Ruiz, jefa de Unidad de Riesgos.

Después de una introducción al tema por parte del señor Gerente General, el licenciado Velásquez Chávez se refiere inicialmente a los principales antecedentes y fundamentos normativos en materia de riesgos, control interno y gobierno corporativo, así como al marco conceptual que lo determina, haciendo ver, en resumen, que se trata de un modelo de gestión que promueve la unificación de criterios, la coordinación de esfuerzos y la colaboración entre los diferentes involucrados en la dirección de la organización, a través de los siguientes elementos: a) la integración de los órganos/responsables del gobierno, la administración y gestión de riesgos, el control interno y el cumplimiento; b) la asignación puntual de roles y responsabilidades del personal clave; c) la formalización de los canales de comunicación; d) la aplicación de un enfoque basado en riesgos; y e) la implementación de un programa de cumplimiento.

Posteriormente, el licenciado Velásquez Chávez expone los fundamentos del “Gobierno Corporativo, riesgo y cumplimiento” (GRC), para el logro de objetivos confiables, abordando la incertidumbre y actuando con integridad, todo ello con el fin de propiciar el desempeño basado en principios.

En este orden de ideas, detalla los elementos para la efectividad, así como los beneficios del GRC; planteando luego –al tiempo que va atendiendo varias consultas de los señores Directores– los retos que enfrenta el BANHVI en materia de Gobierno Corporativo, riesgo y cumplimiento, destacando que lo que en su criterio está pendiente, es

1 fundamentalmente la integración de estos tres conceptos para generar dentro de la
2 organización un significativo valor agregado y proveer ventajas competitivas, mediante la
3 comprensión de los requerimientos de las máximas autoridades de la institución en
4 términos de desempeño y cumplimiento, y alinear la organización para lograr sus
5 objetivos, tomando en cuenta la cultura de riesgo y los niveles de tolerancia al riesgo.

6
7 Finalmente la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, agradeciéndole
8 al licenciado Velásquez Chávez la capacitación brindada a este Órgano Colegiado; y acto
9 seguido se retiran de la sesión los licenciados Loría Ruiz y Velásquez Chávez.

10 *****

11
12 **ARTÍCULO SEGUNDO: Continuación de análisis del informe y recomendaciones del**
13 **Órgano Director sobre el Procedimiento Administrativo,**
14 **relacionado con la contratación de los servicios de parqueo**
15 **y seguridad**

16
17 Para conocer el presente tema, por razón de la materia y al amparo del artículo 25 de la
18 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona
19 únicamente con sus miembros y por lo tanto se retiran de la sesión los funcionarios
20 Montoya Mora, Sandoval Loría, Flores Oviedo y López Pacheco.

21
22 De conformidad con lo resuelto en la sesión 67-2016 del pasado 22 de setiembre, los
23 señores Directores continúan analizando el informe final y recomendaciones contenidos
24 en el oficio de fecha 21 de setiembre de 2016, remitido por el licenciado Huberth May
25 Cantillano, en su condición de Órgano Director del Procedimiento Administrativo
26 ordenado por medio de los acuerdos N° 4 de la sesión 06-2015 del 12 de febrero de 2015
27 y N° 3 de la sesión 52-2015 del 13 de agosto de 2015, así como según lo indicado en el
28 Artículo Primero de la sesión 67-2015 del 08 de octubre de 2015, sobre los hechos
29 relacionados, en lo que ahora interesa, con el Lic. Juan de Dios Rojas Cascante y el Lic.
30 Carlos Castro Miranda, señalados por la Auditoría Interna del BANHVI en el Informe FO-
31 FIN-004-2014-A, denominado "*Relación de Hechos, contratación de servicio de seguridad*
32 *y vigilancia del edificio, contrato de arrendamiento de espacios destinados a*
33 *aparcamiento de vehículos*", remitido a esta Junta Directiva mediante oficio AI-OF-326-
34 2014 del 17 de noviembre de 2014.

1
2 Para atender eventuales consultas sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado
3 May Cantillano y se tiene a la vista el expediente del referido Procedimiento
4 Administrativo.

5
6 Los señores Directores discuten y analizan el informe rendido por el Lic. May Cantillano,
7 coincidiendo finalmente en que no se encuentran objeciones a la relación de hechos y
8 consideraciones de Derecho contenidas en el informe final del Órgano Director del
9 Procedimiento Administrativo en cuestión; razones por las cuales se considera pertinente
10 acoger lo recomendado en dicho informe.

11
12 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

13
14 **ACUERDO N°1:**

15 **RESULTANDO:**

16 I. Que mediante el Acuerdo N°4 dictado por esta Junta Directiva en la sesión 06-2015 del
17 12 de febrero de 2015, se ordenó la apertura de un procedimiento administrativo ordinario
18 disciplinario a los señores Juan de Dios Rojas Cascante y Carlos Castro Miranda, para
19 los efectos de investigar la verdad real de los hechos señalados por la Auditoría Interna
20 del BANHVI en el Informe FO-FIN-004-2014-A, denominado "Relación de hechos,
21 contratación de servicio de seguridad y vigilancia del edificio, contrato de arrendamiento
22 de espacios destinados a aparcamiento de vehículos", remitido a esta Junta Directiva
23 mediante oficio AI-OF-326-2014 del 17 de noviembre de 2014.

24
25 II. Que para los efectos de tramitar el respectivo procedimiento administrativo ordinario y
26 según consta en el acuerdo de esta Junta Directiva, N°3 de la sesión 52-2015 del 13 de
27 agosto de 2015 y el Artículo Primero de la sesión 67-2015 del 08 de octubre de 2015, se
28 nombró como Órgano Director al licenciado Huberth May Cantillano.

29
30 III. Que efectuada la comparecencia oral y privada, que se llevó a cabo los días 11 de
31 marzo de 2016 y 09 de setiembre de 2016, y cumplidas las demás etapas del
32 procedimiento, mediante escrito de fecha 21 de setiembre de 2016, el Órgano Director
33 del procedimiento dejó rendido a esta Junta Directiva el informe final correspondiente.

34

1 **IV.** Que en los procedimientos se han observado las prescripciones legales pertinentes.

2
3 **CONSIDERANDO:**

4 Que esta Junta Directiva no tiene objeciones a la relación de hechos y consideraciones
5 de Derecho contenidas en el informe final del Órgano Director del procedimiento
6 administrativo en cuestión, por lo cual considera pertinente acoger lo recomendado en
7 dicho informe.

8
9 **POR TANTO**, con fundamento en los artículos 11 de la Constitución Política, 113, 210,
10 308 y siguientes, 344 y concordantes de la Ley General de la Administración Pública, se
11 acuerda:

12
13 **1)** Acoger las recomendaciones contenidas en el informe del Órgano Director de fecha 21
14 de setiembre de 2016 y por lo tanto eximir de responsabilidad a los señores Juan de Dios
15 Rojas Cascante y Carlos Castro Miranda, en relación con los hechos señalados por la
16 Auditoría Interna en el informe FO-FIN-004-2014-A, y dar por concluido el procedimiento.

17
18 **2)** Contra la presente resolución procede facultativamente recurso de revocatoria, de
19 acuerdo con las reglas de los artículos 345 inciso 2 de la Ley General de la
20 Administración Pública, en relación con los artículos 31, incisos 4 y 6, y 32 del Código
21 Procesal Contencioso Administrativo.

22 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

23 *****

24
25 **ARTÍCULO TERCERO: Informe anual sobre la Autoevaluación de la Gestión 2016**

26
27 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el licenciado May Cantillano y
28 se integran los funcionarios Montoya Mora, Sandoval Loría, Flores Oviedo y López
29 Pacheco.

30
31 Se conoce el oficio GG-ME-0822-2016 del 28 de setiembre de 2016, mediante el cual, de
32 conformidad con lo señalado en el artículo 18 del acuerdo SUGEF 24-00 "Reglamento
33 para juzgar la situación económica-financiera de las entidades fiscalizadas", la Gerencia
34 General somete a la consideración de la Junta Directiva, el Informe de Autoevaluación de

la Gestión, con corte al 31 de julio de 2016. Adicionalmente, se tiene a la vista el oficio AI-OF-166-2016 del 26 de setiembre de 2016, por medio del cual, la Auditoría Interna remite su opinión sobre el referido informe de la Administración. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Magaly Longan Moya, jefa de la Unidad de Planificación, quien inicialmente presenta los factores que se consideraron para llevar a cabo este proceso de autoevaluación, así como las normas y metodología se han aplicado este año; procediendo luego a mostrar un cuadro que resume las calificaciones obtenidas en cada uno de los seis factores analizados, destacando que en esta oportunidad se logró una calificación cualitativa global de normalidad (1.40), aunque dos de las áreas (Administración de Personal y Sistemas de Control) obtuvieron resultados que las ubican en nivel de irregularidad I.

Posteriormente, expone los resultados obtenidos en cada factor evaluado, iniciando con las áreas de **Planificación** y de **Políticas y Procedimientos**, y sobre las cuales se comenta, en resumen, que aún y cuando los resultados muestran una calificación de normalidad en la gestión de estas áreas, es apremiante que, con respecto al factor de Planificación, la Administración solvete las debilidades detectadas, de conformidad con las acciones y plazos propuestos en el correspondiente plan de acción, particularmente lo relacionado con las mejoras a la herramienta INFOSIG para subsanar debilidades en aspectos de seguridad e integridad de los datos y mantenimiento de la aplicación, la identificación y documentación de los procesos del negocio, la consideración de los planes de mitigación de riesgos como elemento relevante en las planeaciones operativas de la entidad, y la conclusión de acciones para atender la brecha en el cumplimiento del Acuerdo SUGEF 17-13.

Y en cuanto al factor de Políticas y Procedimientos, se reconoce que la calificación obtenida es el resultado de una gestión adecuada, en cuanto a procurar la aplicación de políticas, procedimientos y límites para las actividades propias de la institución. No obstante, se estima indispensable continuar dando una rigurosa atención a la gestión de este factor y atender a cabalidad el plan de acción para subsanar las debilidades detectadas, con el fin de garantizar el manejo adecuado de los riesgos inherentes a las

operaciones de la institución, especialmente en lo que respecta al nombramiento del titular de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, la revisión de los manuales de procedimientos del Banco, y la presentación oportuna de informes del Sistema de Información Gerencial.

Seguidamente, la licenciada Longan Moya presenta los resultados del factor de **Administración de Personal**, y al respecto los señores Directores manifiestan, en resumen, que los resultados obtenidos evidencian que han sido insuficientes las gestiones para lograr el nivel de normalidad en esta materia y subsanar de forma concluyente las debilidades de este factor, presentándose incluso deficiencias que han sido recurrentes por varios años. En este sentido, se considera pertinente girar instrucciones a la Administración, para que, con carácter prioritario le dé un estricto seguimiento a la gestión de esta área y vele por el debido cumplimiento del respectivo plan de acción, considerándose impostergables los plazos para que se atiendan los temas relacionados con la evaluación del desempeño de los funcionarios, la divulgación de los resultados y la atención de las debilidades detectadas en los procesos de evaluación del ambiente laboral, y la implementación de un mecanismo para evaluar las cargas de trabajo y la eventual concentración de funciones del personal.

Posteriormente y con base en los resultados que expone la licenciada Longan Moya sobre el factor de **Sistemas de Control**, los señores Directores coinciden en que los resultados obtenidos muestran, en términos generales, una gestión poco eficiente en esta materia, particularmente en temas relacionados con la falta de atención –en algunos casos proveniente de años atrás– de recomendaciones y disposiciones de los órganos de fiscalización o control y de los procesos internos de autoevaluación de la gestión, control interno y valoración de riesgo, así como con la ausencia de estudios de auditoría para evaluar el proceso de gestión de la entidad. En consecuencia, se concuerda que tanto la Administración como la Auditoría Interna, ésta última en el ámbito de sus competencias, deberán dirigir mayores esfuerzos para garantizar la efectiva ejecución de los planes de acción correspondientes, informando oportunamente a esta Junta Directiva sobre los avances en su cumplimiento.

Más adelante, la licenciada Longan Moya presenta los resultados de la autoevaluación del área de **Sistemas de Información Gerencial**, y al respecto los señores Directores

reconocen que la calificación obtenida es el resultado de una gestión adecuada y que viene mejorando en los últimos años, tendiente a identificar, medir, controlar y monitorear los riesgos inherentes a la entidad y las actividades que realiza. No obstante, se subraya que es indispensable continuar dando una rigurosa atención a la gestión de este factor y atender a cabalidad el plan de acción para subsanar las debilidades detectadas, especialmente en lo que respecta al ajuste y la automatización de la herramienta disponible para el manejo y medición del riesgo de liquidez, el cumplimiento de los plazos para la presentación de informes por parte de las dependencias, y la oportunidad de mejorar la herramienta INFOSIG para que, entre otras cosas, se garantice la oportunidad, integridad de la información y generación de reportes del proceso de gestión de riesgos financieros.

Finalmente y de conformidad con la valoración que lleva a cabo en torno a los resultados del área de **Tecnología de Información**, se valora que la calificación de normalidad es el resultado de una gestión favorable en cuanto al cumplimiento del Acuerdo SUGEF 14-09 y la disminución de la brecha respecto a la calificación del año 2011. No obstante, también se hace ver que las oportunidades de mejora en este factor deben ser atendidas conforme al plan de acción que se ha elaborado.

Por otra parte y acogiendo una observación del Director Murillo Rivas, se le hace ver a la Administración la imperiosa necesidad de que los resultados de esta autoevaluación, más que el cumplimiento de un requerimiento de la normativa de la SUGEF, se constituya en un efectivo instrumento de trabajo para orientar las acciones hacia una adecuada y efectiva gestión institucional.

De esta forma y con base en el análisis realizado sobre los documentos suministrados por la Administración, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que el artículo 18 del Acuerdo SUGEF 24-2000 "Reglamento para juzgar la situación económica-financiera de las entidades fiscalizadas", establece, en lo que interesa, lo siguiente:

“Sin perjuicio de la calificación cualitativa que de acuerdo con lo establecido en esta normativa realice la Superintendencia, la Administración de la propia entidad financiera deberá autoevaluarse, al menos una vez al año, sobre el desempeño de su gestión, con cierre al 31 de julio de cada año. La Auditoría Interna, cuando ésta exista, deberá emitir una opinión sobre dicha autoevaluación. El informe de la autoevaluación de la gestión realizado por la Administración, y la opinión de la Auditoría Interna (cuando ésta Unidad exista), deberán ser conocidos por la Junta Directiva o el Consejo de Administración, la cual se pronunciará sobre cada uno de los temas señalados en la autoevaluación. Asimismo, se deberá remitir a esta Superintendencia, a más tardar el primer día hábil de octubre del año correspondiente, una copia del informe presentado a la Junta Directiva o Consejo de Administración y de la opinión de la Auditoría Interna, junto con la copia del acta de la sesión en que ésta tomó conocimiento y resolvió acerca de la gestión de la entidad. El informe aludido, que se remitirá a esta Superintendencia, deberá justificar la calificación, detallando las principales fortalezas y debilidades de la entidad, así como las acciones propuestas a la Junta Directiva o Consejo de Administración, o que se encuentren en desarrollo, para corregir las deficiencias detectadas”.

Segundo: Que en cumplimiento de dicha disposición, mediante oficio GG-ME-0822-2016 del 28 de setiembre de 2016, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado, el Informe de Autoevaluación de la Gestión realizado por la Administración de este Banco, con corte al 31 de julio de 2016.

Tercero: Que adicionalmente, se ha tenido a la vista el oficio AI-OF-166-2016 del 26 de setiembre de 2016, por medio del cual, la Auditoría Interna remite su opinión sobre el referido informe de Autoevaluación de la Gestión, concluyendo que la documentación que soporta las calificaciones otorgadas es suficiente y pertinente, conforme lo establecido en el Acuerdo SUGEF 24-00, y el resultado de la evaluación es razonable.

Cuarto: Que conocidos y suficientemente discutidos los referidos documentos de la Gerencia General y de la Auditoría Interna, esta Junta Directiva considera lo siguiente sobre cada una de las áreas evaluadas:

A) En cuanto al área de **Planificación**, se considera que aún y cuando los resultados muestran una calificación de normalidad en la gestión de esta área, es apremiante que la Administración solvete las debilidades detectadas, de conformidad con las acciones y plazos propuestos en el correspondiente plan de acción, particularmente lo relacionado con las mejoras a la herramienta INFOSIG para subsanar debilidades en aspectos de seguridad e integridad de los datos y mantenimiento de la aplicación, la identificación y documentación de los procesos del negocio, la consideración de los planes de mitigación

de riesgos como elemento relevante en las planeaciones operativas de la entidad, y la conclusión de acciones para atender la brecha en el cumplimiento del Acuerdo SUGEF 17-13.

B) En relación con el área de **Políticas y Procedimientos**, se reconoce que la calificación obtenida es el resultado de una gestión adecuada, en cuanto a procurar la aplicación de políticas, procedimientos y límites para las actividades propias de la institución. No obstante, es indispensable continuar dando una rigurosa atención a la gestión de este factor y atender a cabalidad el plan de acción para subsanar las debilidades detectadas, con el fin de garantizar el manejo adecuado de los riesgos inherentes a las operaciones de la institución, especialmente en lo que respecta al nombramiento del titular de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, la revisión de los manuales de procedimientos del Banco, y la presentación oportuna de informes del Sistema de Información Gerencial.

C) Con respecto al área de **Administración de Personal**, considera esta Junta Directiva que los resultados obtenidos evidencian que han sido insuficientes las gestiones para lograr el nivel de normalidad en esta materia y subsanar de forma concluyente las debilidades de este factor, presentándose incluso deficiencias que han sido recurrentes por varios años. En este sentido, se estima pertinente girar instrucciones a la Administración, para que, con carácter prioritario le dé un estricto seguimiento a la gestión de esta área y vele por el debido cumplimiento del respectivo plan de acción, considerándose impostergables los plazos para que se atiendan los temas relacionados con la evaluación del desempeño de los funcionarios, la divulgación de los resultados y la atención de las debilidades detectadas en los procesos de evaluación del ambiente laboral, y la implementación de un mecanismo para evaluar las cargas de trabajo y la eventual concentración de funciones del personal.

D) En cuanto al área de **Sistemas de Control** concluye este órgano colegiado que los resultados obtenidos muestran, en términos generales, una gestión poco eficiente en esta materia, particularmente en temas relacionados con la falta de atención –en algunos casos proveniente de años atrás– de recomendaciones y disposiciones de los órganos de fiscalización o control y de los procesos internos de autoevaluación de la gestión, control interno y valoración de riesgo, así como con la ausencia de estudios de auditoría para

1 evaluar el proceso de gestión de la entidad. En consecuencia, tanto la Administración
2 como la Auditoría Interna, ésta última en el ámbito de sus competencias, deberán dirigir
3 mayores esfuerzos para garantizar la efectiva ejecución de los planes de acción
4 correspondientes, informando oportunamente a esta Junta Directiva sobre los avances en
5 su cumplimiento.

6
7 **E)** En relación con el área de **Sistemas de Información Gerencial**, se reconoce que la
8 calificación obtenida es el resultado de una gestión adecuada y que viene mejorando en
9 los últimos años, tendiente a identificar, medir, controlar y monitorear los riesgos
10 inherentes a la entidad y las actividades que realiza. No obstante, es indispensable
11 continuar dando una rigurosa atención a la gestión de este factor y atender a cabalidad el
12 plan de acción para subsanar las debilidades detectadas, especialmente en lo que
13 respecta al ajuste y la automatización de la herramienta disponible para el manejo y
14 medición del riesgo de liquidez, el cumplimiento de los plazos para la presentación de
15 informes por parte de las dependencias, y la oportunidad de mejorar la herramienta
16 INFOSIG para que, entre otras cosas, se garantice la oportunidad, integridad de la
17 información y generación de reportes del proceso de gestión de riesgos financieros.

18
19 **F)** Con respecto al área de **Tecnología de Información**, se reconoce que la calificación
20 de normalidad es el resultado de una gestión favorable en cuanto al cumplimiento del
21 Acuerdo SUGEF 14-09 y la disminución de la brecha respecto a la calificación del año
22 2011. No obstante, estima esta Junta Directiva que las oportunidades de mejora en este
23 factor deben ser atendidas conforme al plan de acción que se ha elaborado.

24
25 **Por tanto, se acuerda:**

26 **1)** Aprobar el Informe de Autoevaluación de la Gestión del Banco Hipotecario de la
27 Vivienda, con corte al 31 de julio de 2016, así como las acciones correctivas que se
28 requieren para atender las debilidades existentes en cada área, de conformidad con los
29 documentos que se adjuntan al oficio GG-ME-0822-2016 de la Gerencia General.

30
31 **2)** Se hace ver a la Administración, la necesidad de realizar un esfuerzo extraordinario
32 para cumplir a cabalidad con las acciones correctivas que se requieren en materia de
33 gestión, particularmente aquellas relacionadas con las áreas de *Administración de*
34 *Personal y Sistemas de Control*, las cuales obtuvieron una calificación de Irregularidad I,

dando un estricto seguimiento a su evolución y ejecutando las medidas que correspondan para atender de forma definitiva y dentro de los plazos propuestos, las debilidades señaladas en el estudio realizado.

3) Se instruye a la Administración para que cuatrimestralmente presente a esta Junta Directiva, un informe sobre el avance en la ejecución de los respectivos planes de acción, programados para la corrección de las debilidades que al pasado 31 de julio presentaban cada uno de los factores evaluados en el proceso de autoevaluación de la gestión.

4) Se autoriza a la Gerencia General para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 18 del acuerdo SUGEF 24-2000, comunique el presente acuerdo a la Superintendencia General de Entidades Financieras, remitiendo copia del informe de autoevaluación de la gestión que se adjunta al oficio GG-ME-0822-2016 de la Gerencia General, así como la opinión que al respecto ha emitido la Auditoría Interna, por medio de la nota AI-OF-166-2016.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de autorización para gestionar la inscripción de programas de emisiones de papel comercial en colones y dólares

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

Se conoce el oficio GG-ME-0761-2016 del 05 de setiembre de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe SGF-ME-0202/DFNV-ME-0307-2016 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta de los Programas de Emisiones de Papel Comercial en Colones y Dólares del BANHVI 2016. 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 el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien destaca que esta propuesta es producto

del análisis efectuado respecto del costo de fondeo del Banco y la valoración de fuentes alternativas de financiamiento.

Seguidamente se refiere a las características particulares de ambos programas, así como a las condiciones en que se propone que éstos sean aprobados; 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 de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0761-2016 del 05 de setiembre de 2016, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe SGF-ME-0202-2016/DFNV-ME-0307-2016 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta de los Programas de Emisiones de Papel Comercial en Colones y Dólares del BANHVI 2016.

Segundo: Que según lo expuesto por la Dirección FONAVI, los referidos Programas de Emisiones tienen los siguientes objetivos principales:

- a) Incrementar la presencia del BANHVI en el mercado de valores mediante el registro y colocación de emisiones estandarizadas, acorde con los requerimientos del Reglamento sobre Oferta Pública de Valores.
- b) Aprovechar la experiencia adquirida con la implementación de los Programas de Emisiones de Papel Comercial en Colones y en Dólares del BANHVI 2011, aprobados por la SUGEVAL mediante resolución SGV-R-2527 del 19 de setiembre del 2011, con el cual se ha demostrado que este tipo de instrumento de captación es de aceptación en el mercado de valores costarricense, principalmente por el respaldo del BANHVI como emisor y la Garantía Estatal que ostenta.
- c) Permitir al BANHVI contar con instrumentos de captación diversos en moneda y plazo que pueden ser adquiridos por inversionistas institucionales.
- d) Incrementar el margen de intermediación y las utilidades del BANHVI, mediante la introducción de instrumentos de captación que presentan condiciones de costo favorables.

e) Contar con un mecanismo de financiamiento que le permita al BANHVI captar recursos del mercado de valores de manera expedita, según sus necesidades de liquidez.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar los Programas de Emisiones de Papel Comercial en Colones y en Dólares del BANHVI 2016, de conformidad con las características que se detallan a continuación y al cumplimiento de los requisitos normativos que establece el Reglamento sobre Oferta Pública de Valores y demás disposiciones que establezca la Superintendencia General de Valores.

Nombre del Programa	Programa de Emisiones de Papel Comercial en Colones del BANHVI 2016 ¹	Programa de Emisiones de Papel Comercial en Dólares del BANHVI 2016 ¹
Clase de instrumento	Papel Comercial	
Monto total y moneda	¢35.000.000.000.00 (Treinta y cinco mil millones de colones)	\$40.000.000.00 (Cuarenta millones de dólares)
Factor del cálculo	30/360	
Amortización del principal	Al vencimiento del 100%	
Plazo de liquidación	T +1 ²	
Forma de representación	Anotación en cuenta	
Ley de circulación	A la orden	
Otras características	Revolutivo ²	
Garantía	El BANHVI cuenta con garantía del Estado según el artículo 151 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda	
Destino de los recursos	Los recursos provenientes de las captaciones que realice el BANHVI se utilizarán para capital de trabajo o sustitución de pasivos financieros	

¹ La información relativa al nombre de las series y su plazo, monto de cada emisión, fecha de emisión y de vencimiento, código ISIN, nemotécnico, valor facial, tasa de interés bruta y neta, tipo de tasa y periodicidad de cada una de las emisiones y forma de colocación (ventanilla, subasta o contrato de suscripción), será informada mediante comunicado de hecho relevante al menos dos días hábiles antes de la colocación del primer tracto de cada emisión. Cuando las emisiones sean colocadas con un tipo de tasa de interés ajustable, el índice al que hacen referencia será el vigente 1 día hábil antes del inicio del período de pago del interés.

² Al vencimiento de cada emisión, el monto de esta se restituirá al saldo del Programa de Emisiones, de modo que el emisor pueda negociar nuevas emisiones partiendo del monto disponible en el Programa, pero en ningún momento se podrá superar el monto global del Programa de papel comercial aprobado, esto de conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Reglamento sobre oferta pública de valores.

³ El plazo de la liquidación T+1 significa: "T" es la fecha de asignación y "+1" es el plazo en el cual el inversionista debe cancelar, en este caso un día hábil después de la fecha de asignación.

2) Se autoriza a la Gerencia General y/o a la Subgerencia Financiera para que, dentro de los parámetros establecidos por la Junta Directiva en el Plan Anual de Captaciones vigente al momento de las emisiones, pueda negociar y definir las condiciones de las series del Programa de Emisiones de Papel Comercial en Colones del BANHVI 2016 y Programa de Emisiones de Papel Comercial en Dólares del BANHVI 2016, de conformidad con las condiciones prevalecientes en el mercado, tales como: monto de la serie, valor facial, fecha de emisión y vencimiento, tasa de interés (fija o variable y su nivel), plazo de las emisiones, forma de colocación, periodicidad de pago de interés, fechas de colocación; así como cualquier otra variable o característica que deba revelarse al público inversionista o mercado en general, incluida la posibilidad de realizar correcciones, mejoras, aclaraciones o ampliaciones al contenido del respectivo prospecto de emisión y que forme parte de los requerimientos de registro ante la Superintendencia General de Valores.

3) Se faculta a la Gerencia General y/o Subgerencia Financiera para que, en representación del Banco Hipotecario de la Vivienda, suscriban los acuerdos, contratos y demás documentación requerida por la SUGEVAL que forme parte del proceso de autorización de Oferta Pública de Valores; así como también la referente a la emisión de comunicados de hechos relevantes relacionados con el proceso de colocación de las series de los Programas de Emisiones.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO QUINTO: Propuesta de prórroga y ajuste de comisiones de contratos de fideicomisos administrados por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo

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

Se conoce el oficio GG-ME-0781-2016 del 12 de setiembre de 2016, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe SGF-ME-0204-2016/DFNV-ME-0310-2016 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta de prórroga y ajuste a las comisiones en los contratos de Fideicomiso de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP). Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Hernández Brenes presenta los alcances del citado informe, destacando que la propuesta contempla, en resumen, las siguientes acciones en relación con los Contratos de Fideicomiso administrados actualmente por la MUCAP: a) fusionar los Contratos de Coovivienda R.L. 038-99, 010-99 y 07-2002; b) renovar el Contrato de Fideicomiso Viviendacoop R.L.; c) acordar una comisión mínima de ₡1,5 millones por mes, y en caso de que la aplicación de los porcentajes de comisión establecidos a la recuperación de activos generen una comisión inferior a ese monto, se estaría cancelando al Fiduciario al menos esa suma; d) establecer que el plazo para la renovación de los contratos sería de cuatro años, con excepción del Fideicomiso 010-2002 (MUGAP) que se mantendrá hasta su vencimiento.

Adicionalmente y para sustentar la propuesta de la Administración, la Licenciada Hernández Brenes menciona los siguientes aspectos relevantes:

a) El traslado de los Fideicomisos 010-99, 038-99 y Viviendacoop administrados por MUCAP a un nuevo Fiduciario actualmente no se considera factible, debido a la escasa recuperación que generan, al grado de deterioro y complejidad de los activos que aún permanecen en estas carteras y al riesgo de imagen que conllevan para cualquier Fiduciario las labores de administración correspondientes.

b) Adicionalmente, el traslado de estos Fideicomisos no resulta conveniente pues implicaría costos por concepto de traspaso registral de los activos, traspaso de derechos litigiosos y de comunicación con los deudores. Asimismo, es probable que se generen efectos negativos asociados a la pérdida de registros y documentación, atrasos en los procesos de cobro judicial y nuevos incrementos en la morosidad de la cartera de crédito.

c) De conformidad con lo anterior, se considera que la mejor alternativa disponible corresponde a la gestión de prórrogas en el plazo de los Fideicomisos administrados por MUCAP.

d) Las negociaciones realizadas con MUCAP señalaron la necesidad de efectuar un ajuste en el pago de las comisiones de los contratos de Fideicomiso, estableciendo una comisión mínima independiente del monto de la recuperación por ₡1.500.000,00. Este requerimiento surge debido a que las comisiones percibidas actualmente por la Mutual son excesivamente bajas, producto de la escasa recuperación que generan los fideicomisos administrados; condición que impide a la Entidad atender los gastos que en

1 términos de recurso humano, tecnológicos y otros implica la administración y recuperación
2 de estas carteras.

3 e) El establecimiento de una comisión mensual mínima de ¢1.500.000,00 implica un
4 incremento mensual promedio en los gastos de los Fideicomisos de ¢1.216.304,00.

5 f) Se estima que los ingresos que generarán los Fideicomisos administrados por MUCAP
6 serían suficientes para atender el pago de los gastos generados por estas carteras,
7 incluyendo el aumento en el rubro de comisiones de administración que provoca el
8 establecimiento de una comisión mínima de ¢1.500.000,00 independiente del monto de
9 recuperación.

10 g) Debido a las condiciones que presenta actualmente el proyecto Cobasur, se estima
11 conveniente su exclusión del Fideicomiso Viviendacoop R.L., procediendo posteriormente
12 a valorar la posibilidad de constituir un Fideicomiso independiente para este inmueble, en
13 el que se detallen los alcances y las responsabilidades de las partes.

14
15 Atiende luego algunas consultas de los señores Directores sobre las nuevas condiciones
16 que se proponen a los contratos de fideicomiso y, particularmente, responde una
17 inquietud del Director Alvarado Herrera sobre lo actuado en otras negociaciones de este
18 tipo, explicando que sobre este tema no se tienen antecedentes porque es la primera vez
19 que se vencen los contratos de Fideicomiso. Sin embargo, explica que se han realizado
20 negociaciones con el Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda para modificar las condiciones
21 particulares sobre los contratos de fideicomiso y en ellas se ha establecido también un
22 piso de la comisión por administración, aunque en ese caso fue mucho mayor porque la
23 cartera que administra esa Mutual es significativamente mayor que la de MUCAP.

24
25 Por otra parte y con respecto a la situación de la cartera del proyecto Cobasur, la
26 Licenciada Hernández Brenes señala que la autorización otorgada por el Banco para
27 ocupar ese inmueble por parte de un grupo de familias, a criterio de la MUCAP viene a
28 retrasar las acciones que venía desarrollando como parte de sus responsabilidades y por
29 consiguiente ha requerido que las nuevas condiciones que se presentan en esta finca
30 deben incorporarse a un nuevo contrato de fideicomiso.

31
32 Sobre esto último, y atendiendo una inquietud del Director Alvarado Herrera en cuanto a
33 que se había informado que esa ocupación se había realizado en coordinación con la
34 MUCAP y respetando incluso el diseño de sitio, la licenciada Hernández Brenes

1 manifiesta que a la fecha lo que requiere la Mutual es que se establezcan claramente sus
2 obligaciones a raíz de esta ocupación, pero continúa en disposición de administrar el
3 inmueble.

4
5 Al respecto, el Director Presidente informa que el diseño de sitio del proyecto fue
6 respetado, cada una de las viviendas temporales se encuentra instalada en el lote
7 definitivo, se han colocado cabinas sanitarias y hay una renovación de contratos, por lo
8 que en su criterio no existen problemas mayores en el terreno. Agrega que se
9 coordinaron todas las acciones con la MUCAP, pero aparentemente esa entidad se
10 molestó por la forma en que la Viceministra de Vivienda y personas cercanas a ella le
11 exigían que cumpliera ciertas acciones que legalmente no le correspondían a esa entidad,
12 lo que generó algunas consecuencias y molestias que personalmente no pudo aplacar.

13
14 Seguidamente, el Director Alvarado Herrera solicita que la Administración presente a esta
15 Junta Directiva un informe por escrito sobre lo actuado en torno al proyecto Cobasur, pues
16 en la sesión del pasado 18 de febrero solicitó que se le informara sobre la ocupación en
17 este terreno y la respuesta que recibió del Subgerente Financiero fue que la ocupación de
18 la finca no tiene ningún efecto relevante en las gestiones del fiduciario, y así consta en
19 actas, pero hoy se ha dado cuenta de que esa ocupación sí tuvo un efecto relevante en
20 las condiciones del fideicomiso, lo que está haciendo que la MUCAP solicite cambiar las
21 condiciones actuales.

22
23 Con respecto a esta solicitud, el señor Subgerente Financiero adelanta que ciertamente
24 señaló que la ocupación del inmueble no tenía ninguna afectación y eso fue confirmado
25 por parte de la Asesoría Legal en el contexto de que la MUCAP podía seguir
26 desarrollando los procesos tal y como estaba pactado en el contrato de fideicomiso. Y
27 aunque desde antes de la ocupación han existido discrepancias entre la Asesoría Legal
28 del BANHVI y la MUCAP con respecto al diseño de sitio del proyecto, se sigue
29 manteniendo la tesis de que no se presenta ninguna afectación, pero ante la coyuntura de
30 que está venciendo el fideicomiso, una de las partes señala que no está de acuerdo en
31 renovar el contrato en función de lo que está sucediendo en este momento y por eso se
32 están explorando alternativas viables para llevar a buen término el proyecto.

33

No obstante, acoge y toma nota del anterior requerimiento del Director Alvarado Herrera, así como de otra solicitud que formula luego la Directora Núñez Herrera, para que se presente información sobre las condiciones de los contratos de fideicomiso que están vigentes con el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, así como para que le tome en consideración para apoyar –tal y como lo está haciendo la Directora Chavarría Núñez– en el proceso de revisión de los bienes fideicometidos por colocar.

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

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0781-2016 del 12 de setiembre de 2016, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe SGF-ME-0204-2016/DFNV-ME-0310-2016 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta para prorrogar y ajustar las comisiones de los contratos de Fideicomiso de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP).

Segundo: Que para sustentar su propuesta, la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI señalan en dicho informe, en resumen, lo siguiente:

- a) El traslado de los Fideicomisos 010-99, 038-99 y Vivierendacoop administrados por MUCAP a un nuevo Fiduciario actualmente no se considera factible, debido a la escasa recuperación que generan, al grado de deterioro y complejidad de los activos que aún permanecen en estas carteras y al riesgo de imagen que conllevan para cualquier Fiduciario las labores de administración correspondientes.
- b) Adicionalmente, el traslado de estos Fideicomisos no resulta conveniente pues implicaría costos por concepto de traspaso registral de los activos, traspaso de derechos litigiosos y de comunicación con los deudores. Asimismo, es probable que se generen efectos negativos asociados a la pérdida de registros y documentación, atrasos en los procesos de cobro judicial y nuevos incrementos en la morosidad de la cartera de crédito.

- 1 c) De conformidad con lo anterior, se considera que la mejor alternativa disponible
2 corresponde a la gestión de prórrogas en el plazo de los Fideicomisos administrados
3 por MUCAP.
- 4 d) Las negociaciones realizadas con MUCAP señalaron la necesidad de efectuar un
5 ajuste en el pago de las comisiones de los contratos de Fideicomiso, estableciendo
6 una comisión mínima independiente del monto de la recuperación por
7 ¢1.500.000,00. Este requerimiento surge debido a que las comisiones percibidas
8 actualmente por la Mutual son excesivamente bajas, producto de la escasa
9 recuperación que generan los fideicomisos administrados; condición que impide a la
10 Entidad atender los gastos que en términos de recurso humano, tecnológicos y otros
11 implica la administración y recuperación de estas carteras.
- 12 e) El establecimiento de una comisión mensual mínima de ¢1.500.000,00 implica un
13 incremento mensual promedio en los gastos de los Fideicomisos de ¢1.216.304,00.
- 14 f) Se estima que los ingresos que generarán los Fideicomisos administrados por
15 MUCAP serían suficientes para atender el pago de los gastos generados por estas
16 carteras, incluyendo el aumento en el rubro de comisiones de administración que
17 provoca el establecimiento de una comisión mínima de ¢1.500.000,00 independiente
18 del monto de recuperación.
- 19 g) Debido a las condiciones que presenta actualmente el proyecto Cobasur, se estima
20 conveniente su exclusión del Fideicomiso Viviendacoop R.L., procediendo
21 posteriormente a valorar la posibilidad de constituir un Fideicomiso independiente
22 para este inmueble, en el que se detallen los alcances y las responsabilidades de
23 las partes.

24
25 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
26 la Administración, en el tanto se ha documentado que ésta es financiera y jurídicamente
27 viable y además se ajusta a los intereses de este Banco y del Sistema Financiero
28 Nacional para la Vivienda.

29
30 **Por tanto, se acuerda:**

31 Aprobar las siguientes acciones en relación con los Contratos de Fideicomiso
32 administrados actualmente por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo:

- 33
34 1. Fusión de los Contratos de Coovivienda R.L. 038-99,010-99 y 07-2002:

1 a) Pago de comisiones por recuperación de cartera a largo plazo 9.24%.

2 b) Pago de comisiones por recuperaciones de cartera de bienes adjudicados 5.25%.

3
4 2. Renovación del Contrato de Fideicomiso Viviendacoop R.L.:

5 a) Pago de comisiones por recuperación de cartera a largo plazo 9.24%.

6 b) Pago de comisiones por recuperaciones de cartera de bienes adjudicados 5.25%.

7 c) Exclusión del proyecto Cobasur en función de las condiciones actuales del inmueble.

8
9 3. Pago de comisión mínima de ¢1.500.000,00 por mes; en caso de que la aplicación de
10 los porcentajes de comisión establecidos a la recuperación de activos –cartera de crédito
11 y bienes– generen una comisión inferior a ¢1.500.000,00, se estará cancelando al
12 Fiduciario al menos esa suma.

13
14 4. El plazo para la renovación de los contratos sería de cuatro años, con excepción del
15 Fideicomiso 010-2002 (MUGAP) que se mantendrá hasta su vencimiento.

16 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

17 *****

18
19 Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

20 *****