

ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES
N° AG-150 DEL 16 DE JUNIO DE 2016

En la Sala de Sesiones del Fondo Social para la Vivienda, a las siete horas con treinta minutos del día **dieciséis de junio de dos mil dieciséis** se reunieron los señores miembros de Asamblea de Gobernadores: **SEÑOR GERSON MARTINEZ**, Ministro de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano y Presidente de la Asamblea de Gobernadores; **LICENCIADO CARLOS ENRIQUE CACERES CHAVEZ**, Ministro de Hacienda y **LICENCIADO THARSIS SALOMON LOPEZ**, Ministro de Economía; **INGENIERO JUAN ENRIQUE CASTRO PEREIRA**, Gobernador Propietario del Sector Patronal; **LICENCIADO WILLIAM OMAR PEREIRA BOLAÑOS**, Gobernador Propietario del Sector Patronal; **SEÑOR FRANCISCO MELARA VASQUEZ**, Gobernador Propietario del Sector Laboral; **SEÑOR ISRAEL SANCHEZ CRUZ**; Gobernador Propietario del Sector Laboral; **INGENIERO RICARDO SALVADOR HERNANDEZ QUIROS**, Gobernador Suplente del Sector Patronal; **LICENCIADO FELIX RAUL BETANCOURT MENENDEZ**, Gobernador Suplente del Sector Patronal; **SEÑOR JOSE RAUL RIVAS LUNA**, Gobernador Suplente del Sector Laboral; **SEÑOR JUNIOR ALEJANDRO AYALA**, Gobernador Suplente del Sector Laboral, con el propósito de celebrar la Sesión número ciento cincuenta de dicho Órgano Institucional. **AUSENTE CON EXCUSA: LICENCIADA SANDRA EDIBEL GUEVARA PEREZ**, Ministra de Trabajo y Previsión Social. También estuvieron presentes por el Fondo Social para la Vivienda: **LICENCIADO JOSE TOMAS CHEVEZ RUIZ**, Presidente y Director Ejecutivo; y el **LICENCIADO MARIANO ARISTIDES BONILLA**, Gerente General. La agenda desarrollada fue la siguiente:

1. BIENVENIDA A NUEVOS GOBERNADORES
2. COMPROBACION DE QUORUM
3. APROBACION DE AGENDA
4. APROBACIÓN DE ACTA ANTERIOR
5. MODIFICACION A LA POLITICA CREDITICIA
6. NOMBRAMIENTO DE DIRECTORES DEL SECTOR PATRONAL
7. ACUERDO DE RESOLUCION SOBRE INFORMACION RESERVADA DE ESTA SESION

DESARROLLO

1. **BIENVENIDA A NUEVOS GOBERNADORES.** El Presidente de la Asamblea de Gobernadores informa que se incorporan en esta Asamblea, dos nuevos Gobernadores por el Sector Laboral, que fueron electos el pasado 26 de mayo del presente año, señores **ISRAEL SANCHEZ CRUZ** y **JUNIOR ALEJANDRO AYALA**, propietario y suplente respectivamente. La Asamblea de Gobernadores les da la más cordial bienvenida.

2. **COMPROBACION DE QUORUM.** De conformidad con el Art. 15 de la Ley del FSV se comprobó el quórum.
3. **APROBACION DE AGENDA.** Fue aprobada.
4. **APROBACION DE ACTA ANTERIOR.** Se leyó, aprobó y firmó el Acta de la sesión anterior, N° AG-149 del 31 de marzo de 2016.

5) MODIFICACION A LA POLITICA CREDITICIA. El Presidente de la Asamblea de Gobernadores sometió a consideración de los Gobernadores, propuesta de modificación de la POLITICA CREDITICIA DEL FSV. Para su presentación invitó al Ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, Gerente de Créditos, y al Licenciado René Cuéllar Marengo, Gerente de Finanzas. Indicó el Ingeniero Barahona que el Plan de Inversión para el período Enero a Diciembre de 2016 es de 7,600 créditos por un monto de \$140.50 millones. A mayo de 2016, se han colocado 3,367 créditos por \$62.03 millones, alcanzando como resultado el 105.28% en unidades y el 108.31% en monto, de la meta acumulada a dicho mes; resultado obtenido principalmente por los esfuerzos institucionales, la coordinación efectiva entre las Gerencias que participan directamente en el proceso de otorgamiento de créditos, el Programa Casa Joven y la apertura de la Sucursal El Paseo, entre otros. Indicó que la propuesta de actualización de la Política Crediticia pretende uniformar los diferentes estratos de financiamiento, diferenciando los estratos de soluciones habitacionales de interés social con el de soluciones habitacionales del estrato social medio. También pretende canalizar prioritariamente la inversión en el otorgamiento de créditos para la Adquisición de Vivienda Nueva, proponiendo una política crediticia acorde a la coyuntura financiera actual del FSV con condiciones crediticias diferenciadas para la Adquisición de Vivienda Usada. Se esperaría para el presente año, cumplir con la meta de colocación de créditos hipotecarios en forma similar a la del año anterior, para los diferentes estratos de financiamiento y sin perjuicio de la colocación de vivienda nueva de interés social. Expuso cuadros sobre créditos escriturados de enero a mayo del presente año, que muestra un 51.28% de la línea de vivienda usada versus 32.56% de vivienda nueva. También presentó datos del inventario de solicitudes en trámite, de las cuales para el financiamiento de vivienda usada al 31 de mayo de 2016 son 1,634 viviendas por \$31.82 millones, que representa un 65.39% del total de solicitudes y un total de 230 solicitudes para adquisición de vivienda nueva por \$5.4 millones. Presentó además créditos por rango de monto otorgado, así como las tasas de interés efectiva de créditos de los Bancos y del FSV. Explicó en este punto la propuesta de modificación de la política crediticia, que modifica las tasas de interés en las líneas de vivienda nueva, vivienda usada, construcción de vivienda individual y compra de lote e instalación de servicios, así como un detalle del comparativo cuota e ingresos, exponiendo los cuadros de datos en detalle, de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta. El Licenciado Carlos Cáceres, Ministro de Hacienda solicitó información sobre el análisis financiero efectuado para el cambio de tasas de interés, sobre lo cual el Gerente de Finanzas expuso la información de proyecciones y rentabilidad al respecto. El Ministro Cáceres manifestó que esa información no era suficiente para tomar una decisión sobre el tema y considera que hay un exceso de reservas de saneamiento y que para analizarlo requiere un informe completo de la situación financiera del FSV. También el Ingeniero Ricardo Hernández Quirós, solicitó que se presentara a esta Asamblea de Gobernadores un informe sobre la compra de cartera al IPSFA, a fin de conocer las condiciones de dicha compra y el impacto que pueda tener en la



Institución. El Ingeniero Juan Enrique Castro Pereira expresó su apoyo a la solicitud que se ha expuesto por parte de la Administración del FSV y también expresó que se debería tomar la línea de financiamiento de lotes y construcción, sin modificación de tasa de interés. También el sector laboral a través del Señor Raúl Rivas Luna expresó no estar de acuerdo en el incremento de tasas de interés. El Presidente y Director Ejecutivo explicó que se toman estas medidas, bajo el análisis de la situación del incremento de solicitudes de crédito para vivienda usada y de conformidad con las líneas emitidas por el sector gobierno, impulsar la vivienda nueva, ya que conlleva la activación de la economía nacional. El Ministro de Hacienda manifestó que requiere conocer cuánto son las reservas que necesita el FSV para tener sanidad financiera. El Lic. William Omar Pereira, Gobernador Propietario por el Sector Patronal, se adhirió a la propuesta de contar con más análisis financiero y solicitó se presente un informe sobre cómo se crean las reservas voluntarias, y qué criterios se utilizan para ello. El Ingeniero Castro también indicó que ya que se presentará un estudio financiero más amplio sobre esta propuesta de cambios a la Política Crediticia, que también se incluya información sobre las necesidades de flujo de efectivo al corto plazo. La Asamblea de Gobernadores luego de conocer la solicitud presentada por el Ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, Gerente de Créditos, y el Licenciado René Cuéllar Marengo, Gerente de Finanzas, por unanimidad **ACUERDA:**

Que se presente estudio financiero más amplio sobre esta propuesta de cambios a la Política Crediticia del Fondo Social para la Vivienda y se consulte a la Secretaría Técnica sobre la política de tasas de interés de las Instituciones financieras del Sector Público.

6) NOMBRAMIENTO DE DIRECTORES DEL SECTOR PATRONAL. El Presidente de la Asamblea informa a los Gobernadores que los miembros Representantes del Sector Patronal ante la Junta Directiva del FSV, Señores Licenciado Roberto Díaz Aguilar e Ingeniero Enrique Oñate Muyschondt, Propietario y Suplente respectivamente, finalizaron su período el pasado 10 de abril del presente año. Por lo anterior, con fecha 7 de marzo del presente año el Presidente y Director Ejecutivo solicitó a los Gobernadores representantes del Sector Patronal, que de conformidad con el Art. 17 letra a), e inciso segundo de la Ley del FSV, presentaran propuesta ante la Asamblea de Gobernadores, a fin de nombrar a los nuevos miembros Propietario y Suplente para integrar la Junta Directiva del FSV. Al respecto los Gobernadores representantes del Sector Patronal presentes en la Asamblea, informaron que su sector aún está en el proceso de selección de los representantes más idóneos para dichos cargos, por lo que será en la próxima sesión de Asamblea de Gobernadores, que presentarán propuesta por parte de su sector, para el nombramiento de los nuevos Representantes del mismo.

7) ACUERDO DE RESOLUCIÓN SOBRE INFORMACIÓN RESERVADA DE ESTA SESIÓN. Los Gobernadores presentes, conforme lo dispuesto en el Art. 19 de la Ley de Acceso a la Información Pública y a lo establecido en los Arts. 27 y 28 del Reglamento de la Ley de Acceso a la Información Pública; y punto 11) del acta de sesión de Asamblea de Gobernadores AG-131 del 4 de diciembre de 2012, indican que en la presente sesión no hay acuerdos de información reservada.

Y no habiendo más que hacer constar se levanta la sesión a las diez horas del día mencionado al inicio de la presente, y firmamos.



GERSON MARTINEZ

CARLOS ENRIQUE CACERES CHAVEZ



THARSIS SALOMON LOPEZ



JUAN ENRIQUE CASTRO PEREIRA



WILLIAM OMAR PEREIRA BOLAÑOS

FRANCISCO MELARA VASQUEZ



SRAEL SANCHEZ CRUZ



RICARDO SALVADOR HERNANDEZ QUIROS



FELIX BETANCOURT MENENDEZ



JOSÉ RAUL RIVAS LUNA



JUNIO ALEJANDRO AYALA