

# Reglamento de Inversiones







# Reglamento de Inversiones

Reglamento de Inversiones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo  
Primera edición 2021, San José Costa Rica

**Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo**

**Dirección:** Avenida 9, Calles 3 bis y 5, Barrio Amón – San José.

**Central Telefónica:** 2211-0000

**Web:** [www.invu.go.cr](http://www.invu.go.cr)



# REGLAMENTO DE INVERSIONES DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo comunica que mediante acuerdo de Junta Directiva tomado en Sesión Ordinaria N°6475, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 12 de noviembre de 2020, se tomó acuerdo que textualmente dice: Con los votos a favor de Arq. Tomás Martínez Baldares, Ing. Edgar Jiménez Mata, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Lucía Artavia Guzmán, Arq. Ana Monge Fallas y Sr. Alejandro Li Glau SE ACUERDA: Aprobar el Reglamento de Inversiones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo presentado por la Subgerencia General mediante SGG-228-2020 y Minuta 10-2020 de la Comisión de Control Interno.

## CAPÍTULO PRIMERO Disposiciones generales

### Artículo 1°—

El presente Reglamento regulará todas las inversiones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, esto incluye los ingresos del Sistema de Ahorro y Préstamo (en adelante SAP).

### Artículo 2°—

En este Reglamento de Inversiones se utilizarán los siguientes términos:

- a) **Administrador de cartera:** Profesional o entidad independiente de la entidad regulada, responsable del portafolio de activos de un tercero. El administrador tiene la responsabilidad fiduciaria de manejar los activos y escoger cuáles valores son los más adecuados a través del tiempo recibiendo por sus servicios una comisión pactada de previo.

- b) **Bolsa de valores:** organización privada que brinda las facilidades necesarias para que sus miembros, atendiendo los mandatos de sus clientes, introduzcan órdenes y realicen negociaciones de compra y venta de valores, tales como acciones de sociedades o compañías anónimas, bonos públicos, bonos privados y certificados.
- c) **Comisión de Inversiones (CI):** Órgano dependiente de la Junta Directiva, encargado de coordinar la realización de los estudios y recomendaciones sobre las inversiones que desea pactar la Institución.
- d) **Emisor:** Entidad que origina y pone en circulación valores o instrumentos financieros.
- e) **Fondo de Inversión** es un patrimonio formado por el ahorro de muchos inversionistas (personas y empresas), que es administrado por expertos en inversiones a través de las sociedades administradoras de fondos de inversión. Este administrador es quien toma las decisiones diarias de inversión respetando los objetivos predeterminados del fondo, para destinarlo a la compra de valores que producen una renta o rendimiento (bonos, acciones, etc.), cuya composición sea 100% pública.
- f) **Instrumento financiero:** Contrato entre dos partes que genera, al mismo tiempo, un activo financiero para una de las partes y un pasivo financiero para la otra.
- g) **INVU:** Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
- h) **Junta Directiva:** Se refiere a la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
- i) **Límites de inversión:** restricciones de concentración por emisión, emisor, tipo de instrumento y mercado establecidos en este reglamento como regulación prudencial y de diversificación. Los límites de inversión se establecen como porcentaje del total de inversiones y disponibilidades del fondo administrado.

- j) **Plazo:** Término o tiempo señalado para algo. Tiempo legal establecido que ha de transcurrir para que se produzca un efecto jurídico.
- k) **Portafolio de inversiones:** conjunto de instrumentos financieros en poder del INVU.
- l) **Puesto de Bolsa:** Un Puesto de Bolsa es una sociedad anónima, autorizada por la Bolsa de Valores, cuya actividad principal es proponer, perfeccionar y ejecutar, por cuenta de sus clientes o por cuenta propia, la compra o venta de valores, según las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes.
- m) **Recompra:** Esta operación le permite al inversionista obtener financiamiento inmediato a cambio de entregar un título, con el compromiso de comprarlo al final del plazo pactado. (Es importante indicar que esta definición consiste en recompras como modo de financiamiento, también está la contraparte que sería la recompra como modo de inversión en el corto plazo).
- n) **Reporto:** operación de financiamiento cuyo respaldo o garantía es un título valor.
- o) **Tasa de interés:** Precio a pagar por utilizar una cantidad de dinero durante un tiempo determinado. Su valor indica el porcentaje de interés que se debe pagar como contraprestación por utilizar una cantidad determinada de dinero en una operación financiera.

### **Artículo 3.—**

En adelante se denominará Recursos INVU, a los recursos que posee la Institución y que, además, haya recibido en algún momento para el desarrollo de proyectos de vivienda o los que administra para la colocación de los bonos familiares de vivienda o sistemas que cree para el desarrollo de proyectos de vivienda y SAP, para los recursos recibidos mediante la colocación de los planes de ahorro y préstamo del Sistema de Ahorro y Préstamo.

## **I. Clasificación**

### **a. INVU**

1. Recursos Propios
2. Recursos de Partidas Específicas
3. Recursos BANHVI

### **b. SAP**

## **INVU**

Los recursos son colocados según las Directrices emitidas por el Ministerio de Hacienda, a través de la Tesorería Nacional, según la siguiente clasificación:

- 1) Recursos Propios: se mantienen invertidos y su uso se determina según las necesidades del flujo de caja de la Institución.
- 2) Recursos Partidas Específicas: se mantienen invertidos hasta que las Unidades Ejecutoras indiquen la utilización de estos y se procede según las indicaciones dadas.
- 3) Recursos BANHVI: son colocados según los lineamientos del Banco Hipotecario de la Vivienda y las necesidades de desembolsos que determine la Unidad Ejecutora y, se procede según las indicaciones dadas.

## **SAP**

Los recursos son colocados en la Banca Estatal, en instrumentos 100% públicos y aprobados por la Junta Directiva, tomando en cuenta los principios de inversión: rentabilidad, seguridad y liquidez.

## **Artículo 4º—**

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica del INVU y la Política de Inversiones aprobada por la Junta Directa, los recursos del INVU, incluidos los del Sistema de Ahorro y Préstamo, deberán ser invertidos en la adquisición de los siguientes activos financieros:



- 1) Bonos, demás activos financieros y modalidades de inversión de renta fija o variable, 100% públicos emitidos por la Tesorería Nacional, los Bancos Estatales, el Banco Popular y de Desarrollo Comunal y el Banco Hipotecario de la Vivienda.
- 2) Otros instrumentos y modalidades de inversión, inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios, siempre y cuando se cuente de previo con la autorización expresa de la Junta Directiva y conste en actas las razones por las cuales se decide realizar la inversión en esos títulos.

Todos los instrumentos indicados en este artículo deberán ser de oferta 100% públicos.

### **Artículo 5°—**

Los recursos del INVU y del SAP no podrán ser invertidos en lo siguiente:

- a) Valores emitidos o garantizados por miembros de la Junta Directiva, gerentes o apoderados del INVU, parientes de estos hasta el tercer grado de consanguinidad, o por personas físicas o jurídicas que tengan en Entidades Financieras o Empresas una participación accionaria, o grupo de interés económico o financiero.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **De los sujetos participantes de la actividad de inversiones**

#### **Artículo 6°—**

Las funciones de la Junta Directiva, en relación con el proceso de inversiones, son las siguientes:

- a) Conocer las recomendaciones de inversión realizadas por la Comisión de Inversiones.
- b) Aprobar las inversiones que realice la Institución, tanto en el campo financiero, bursátil.
- c) Establecer la política que rige la composición del portafolio de inversiones, la cual debe contener los límites y plazos de inversión.

#### **Artículo 7°—**

La Comisión de Inversiones estará compuesto por al menos tres miembros, que serán: la persona que ostente el cargo de Gerente General o Subgerente como Coordinador, la Jefatura del Departamento Administrativo Financiero, la Jefatura del Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento. La persona Encargada de la Unidad de Finanzas será miembro sustituto en caso de ausencia de alguno de los titulares (no coordinador). El quorum se completará con la asistencia de todos de sus miembros incluyendo siempre al Coordinador de la Comisión.

## **Artículo 8°—**

Las funciones de la Comisión de Inversiones son las siguientes:

- a) Estudiar y evaluar el Reglamento de Inversiones, con el propósito de conocer los alcances y limitaciones de la actividad regulada, además de tener un mejor criterio para recomendar a la Junta Directiva posibles cambios según lo dicte el mercado.
- b) Estudiar y analizar las posibles propuestas de inversiones en las que pueda participar la Institución, considerando, en la medida de lo posible, escenarios y riesgos asociados.
- c) Velar por que el monto y plazo de las inversiones respondan a las necesidades del flujo de Caja, así como, de los proyectos en los que se quiere invertir; para lo cual se solicitará a las diferentes Unidades la información con las necesidades de montos y fechas para no comprometer la liquidez,
- d) Utilizar cuando corresponda la asesoría de especialistas en materia de inversiones

# CAPÍTULO TERCERO

## De las inversiones

### SECCIÓN I

#### Inversión en valores de emisores nacionales

#### Artículo 9°—

Las emisiones en el mercado de valores costarricense en que se inviertan los recursos de los fondos administrados, del INVU o del SAP, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Deben estar inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios o ser emitidos por entidades bajo la supervisión de la Superintendencia General de Entidades Financieras.
- b) Los fondos de inversión y los emisores de títulos individuales emitidos por entidades financieras estatales supervisadas por la Superintendencia de Entidades Financieras deberán tener una calificación de riesgo al menos de “A”.
- c) Podrán estar denominados en moneda nacional 100% públicos.
- d) Las operaciones que se realicen deberán ser al contado, a excepción de las recompras y los reportos.
- e) La entidad emisora de los valores emitidos deberá estar situada en el grado de riesgo normal según la normativa emitida por la Superintendencia General de Entidades Financieras. La entidad deberá establecer de manera explícita la política, procedimientos y verificación de requisitos para el cumplimiento de este límite. Las inversiones señaladas en este párrafo deberán ajustarse a los requisitos y límites definidos en este Reglamento.

## **Artículo 10.—**

Para el caso de emisiones del mercado de valores costarricense, los recursos podrán ser invertidos, dentro de los límites fijados en la política y directrices de inversión, en los siguientes valores e instrumentos:

Valores representativos de deuda emitidos en serie.

Valores individuales de deuda emitidos por las entidades financieras supervisadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras.

Bonos u obligaciones convertibles en acciones comunes o preferentes.

Valores o instrumentos de inversión estructurados producto de procesos de titularización.

Operaciones de recompra y reportos realizados en los recintos y bajo las regulaciones establecidas por las bolsas de valores autorizadas por la Superintendencia General de Valores, en tanto el activo financiero subyacente cumpla con los requisitos indicados en este Reglamento.

- a) Realizar inversiones en el mecanismo de recompra y reporto siempre que los títulos valores objeto de estas correspondan a instrumentos financieros públicos autorizados por la Junta Directiva según los lineamientos establecidos en el presente Reglamento.
- b) Cualquier otro nuevo instrumento que surja en el mercado bursátil nacional con la aprobación de la Junta Directiva.

## **SECCIÓN II** **Aspectos generales y procedimiento**

## **Artículo 11.—**

Tanto los límites como los plazos de inversión estarán establecidos en la política de inversión y directrices emitidas por la Junta Directiva.

## **Artículo 12.—**

Ante la necesidad de liquidez se podrá solicitar el retiro anticipado de la inversión realizada; previo a ello la Comisión de Inversiones realizará la recomendación justificada para tal retiro. La Junta Directiva es el órgano que tomará tal determinación.

## **CAPÍTULO CUARTO**

### **Disposiciones finales**

#### **Artículo 13.—**

Los miembros de la Junta Directiva y la Comisión de Inversiones deben conocer el presente Reglamento, por lo que no podrán argumentar desconocimiento de las disposiciones establecidas en él.

#### **Artículo 14.—**

La Junta Directiva y la Comisión de Inversiones podrán solicitar criterios a la Asesoría Legal o a otras instituciones o entes para la asesoría técnica y legal que consideren necesaria.

#### **Artículo 15.—**

Es obligación la Comisión de Inversiones hacer una revisión anual de este Reglamento. La revisión valorará si hay cambios regulatorios, tendencias de mercado, condiciones económicas, oportunidades de inversión, o cualquier otra circunstancia. En caso de modificarse la norma la propuesta deberá ser trasladada a la Comisión de Control Interno y posteriormente, a la Junta Directiva para su aprobación

#### **Artículo 16.—**

A la persona que se le compruebe haber inducido al error a la Comisión de Inversiones y/o a la Junta Directiva, con el propósito de obtener un beneficio al realizar una inversión, se le sancionará de conformidad con la Ley General de la Administración Pública y el Reglamento de Organización y Servicios del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo; sin perjuicio de los procesos legales que puedan derivar de su actuación.

### **Artículo 17.—**

El presente Reglamento entrará a regir a partir de su publicación en el Diario Oficial *La Gaceta*.

Unidad de Adquisiciones y Contrataciones.—M.Sc. Alonso Oviedo Arguedas, Encargado.—1 vez.—O.C. N° 115289.— Solicitud N° 235639.—( IN2020509798 ).



Dirección: Avenida 9, Calles 3 bis y 5, San José, Barrio Amón.  
Central telefónica: 2211-0000  
[www.invu.go.cr](http://www.invu.go.cr)

