BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 96-2021**

**DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2021**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Por medio de videoconferencia que consta en los archivos de la Secretaría de la Junta Directiva y al amparo de las consideraciones y disposiciones señaladas en el acuerdo N° 10 de la sesión 21-2020, del 16 de marzo de 2020, se inicia la sesión a las nueve horas, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Guillermo Alvarado Herrera, se incorpora a la sesión a partir del minuto 34:38.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Johnny Barrantes Villarevia, Subgerente de Operaciones; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Información adicional sobre el financiamiento para el desarrollo del proyecto Condominio Vistas de Guadalupe.
2. Proceso de planificación estratégica institucional 2022-2025.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**1° Información adicional sobre el financiamiento para el desarrollo del proyecto Condominio Vistas de Guadalupe**

Minuto 03:54 Se conoce el oficio GG-ME-1872-2021 del 24 de diciembre de 2021, mediante el cual, con el propósito de dar por atendida la disposición N° 25 del acuerdo N° 1, de la sesión 83-2021 del pasado 08 de noviembre, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe adjunto a los oficios SO-ME-0220-2021 de la Subgerencia de Operaciones y DF-DT-ME-1075-2021 del Departamento Técnico, que contiene la la documentación remitida por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda (mediante oficio C-1252-DC-2021), y con la cual, según lo dictamina el Departamento Técnico, se atienden los requerimientos relacionados con el plan de fortalecimiento comunal y convivencia en condominio, el compromiso de la empresa para financiarlo antes, durante y después del proceso constructivo; así como el plan de manejo de las áreas verdes. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico, quien destaca que con base en el análisis realizado a la documentación remitida por la entidad autorizada, ese Departamento considera que se han dado por atendidos los requerimientos relacionados con el plan de fortalecimiento comunal y convivencia en condominio, el compromiso de la empresa para financiarlo antes, durante y después del proceso constructivo; así como el plan de manejo de las áreas verdes del proyecto.

Minuto 14:23 Los señores proceden a discutir la información suministrada, planteando varias consultas y observaciones que son atendidas por la arquitecta Salas Rodríguez; y de las valoraciones que se realizan al respecto, finalmente (minuto 33:07) se concuerda en la pertinencia de dar por atendida disposición establecida en el apartado N° 25, del acuerdo N° 1 de la sesión 83-2021, pero estableciendo además una serie de requerimientos para garantizar el fortalecimiento comunal y la adecuada convivencia de las familias en el condominio, relacionadas con los siguientes aspectos:

a) Que la empresa desarrolladora deberá designar al menos un responsable, para darle seguimiento al cabal cumplimiento del programa de trabajo que se ejecute para el fortalecimiento comunal y la convivencia en condominio.

b) Que en el contrato de administración de recursos a suscribir entre el BANHVI y la entidad autorizada, deberá incorporarse la obligación de la entidad autorizada de velar por la correcta ejecución de dicho programa de trabajo y, complementariamente, en el contrato entre la entidad autorizada y el desarrollador, deberá incorporarse el compromiso de la empresa a ejecutar a cabalidad este programa.

c) Que la Dirección FOSUVI deberá darle seguimiento a la ejecución del referido programa de trabajo y presentar a esta Junta Directiva informes trimestrales de avance, iniciando con un primer informe con corte a junio de 2022.

d) Que tanto el BANHVI como la entidad autorizada, deberán velar porque el desarrollador atienda las indicaciones que eventualmente le formule el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, para implementar en este condominio el modelo de acompañamiento y fortalecimiento de las capacidades de la comunidad y las familias beneficiarias.

Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**2° Proceso de planificación estratégica institucional 2022-2025**

Minuto 38:26 Se proceden a conocer los resultados a la fecha del proceso de planeación estratégica para el período 2022-2025, y para estos efectos se incorporan a la sesión los licenciados Carlos Castro Miranda y Cristian Solano Sánchez, asistente y asesor de la Gerencia General respectivamente.

Inicialmente el señor Gerente General hace un repaso de la ruta sobre la cual se ha venido avanzando para la elaboración del Plan Estratégico Institucional (PEI) 2022-2025 (marco filosófico, análisis interno y externo, ejes estratégicos y actividades estratégicas), haciendo ver que ahora se somete a la consideración de esta Junta Directiva una versión consolidada del trabajo realizado y que consiste en el Marco Estratégico Institucional, con el fin que una vez hechos los ajustes que este Órgano Colegiado estime pertinentes, se pueda continuar con las acciones referidas a la definición de los objetivos estratégicos y la integración del PEI con el Plan Operativo Institucional 2022.

Minuto 89:28 Los señores proceden a analizar el contenido de la información suministrada, planteando una serie de observaciones relacionadas, en resumen, con los siguientes aspectos:

a) Incorporar en el eje estratégico 1.5 (Promover e implementar nuevos productos y servicios que permitan ofrecer mayores opciones para la atención de la vivienda con un sentido de sostenibilidad y calidad), la atención de emergencias en materia de vivienda.

b) Considerar en el eje estratégico 4.2 (Mejorar la eficiencia institucional a partir de la mejora y simplificación de procesos para reducir las barreras de acceso al SFNV), la revisión de las normas vigentes, particularmente en cuanto a los roles y las responsabilidades de cada uno de los actores del Sistema.

c) Verificar que este Marco Estratégico esté alineado con la Política Nacional del Hábitat y con la Estrategia de una Vivienda Adecuada para las Mujeres.

Minuto 107:05 El señor Gerente General expone las acciones a seguir a partir del presente Marco Estratégico, detallando el formato de la matriz que se desarrollaría para visualizar los objetivos estratégicos que se definirán para cada eje estratégico; y al respecto toma nota de varias sugerencias de los señores Directores, particularmente sobre la conveniencia de que en el próximo mes de enero se complete el desarrollo del Plan Estratégico Institucional, con el propósito de integrarlo con el Plan Operativo Institucional 2022.

Minuto 137:58 De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva resuelva aprobar la referida propuesta de Marco Estratégico Institucional, en los términos planteados por la Gerencia General y según se indica en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

Minuto 139:00 Se retira de la sesión la Directora Presidenta y, acto seguido, se conoce y avala una moción del Director Alvarado Herrera, para dejar con consignado que este Marco Estratégico es producto de haberse identificado la necesidad de efectuar un revisión integral a la institución y, en general, al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, luego de 35 años de vigencia, partiendo de su estructura y pasando por su financiamiento y su gestión, con el propósito de facilitar su integración y desarrollo con todos sus componentes e integrantes, y consolidar y fortalecer su capacidad financiera, a efectos de trasladar los beneficios a la mayor cantidad posible de familias que requieren una vivienda y mejorar así su calidad de vida.

Minuto 144:51 Se conoce y avala una moción de la Directora Chavarría Núñez, para manifestar a todo el personal, el agradecimiento de esta Junta Directiva por la labor realizada durante el año 2021, especialmente por haber demostrado su capacidad para enfrentar los retos y los cambios laborales que trajo consigo la pandemia del COVID-19, manteniendo el deseo y el compromiso para que la institución cumpla con sus obligaciones, fines y objetivos, particularmente aquellos que le han permitido este año a miles de familias, con el apoyo de todos, resolver su problema habitacional y mejorar su calidad de vida. Lo anterior, según se establece en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

Minuto 155:16 Siendo las once horas con treinta y cinco minutos, se levanta la sesión.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 96-2021**

**DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2021**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del acuerdo N° 1 de la sesión 83-2021 del 08 de noviembre de 2021, esta Junta Directiva aprobó, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento requerido para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 144 soluciones habitacionales, en el proyecto habitacional Vistas de Guadalupe, ubicado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, provincia de San José, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

**Segundo:** Que el apartado 25 de dicho acuerdo establece la siguiente disposición:

“**25.** Previo a la suscripción de los contratos, deberá formalizarse y presentarse a la consideración de esta Junta Directiva, el plan de fortalecimiento comunal y convivencia en condominio, el compromiso de la empresa para financiarlo antes, durante y después del proceso constructivo; así como el plan de manejo de las áreas verdes.”

**Tercero:** Que con el propósito de dar por atendida la anterior disposición y por medio de los oficios GG-ME-1872-2021 y SO-ME-0220-2021, ambos del 24 de diciembre de 2021, la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones remiten a esta Junta Directiva el informe DF-DT-ME-1075-2021 del Departamento Técnico, que contiene la documentación remitida por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda (mediante oficio C-1252-DC-2021), y con la cual, según lo dictamina el Departamento Técnico, se atienden los requerimientos relacionados con el plan de fortalecimiento comunal y convivencia en condominio, el compromiso de la empresa para financiarlo antes, durante y después del proceso constructivo; así como el plan de manejo de las áreas verdes.

**Cuarto:** Que conocida y suficientemente discutida la información suministrada por la Administración, esta Junta Directiva estima pertinente dar por atendida la disposición indicada en el punto 25 del referido acuerdo N° 1 de la sesión 83-2021, estableciendo además una serie de requerimientos para garantizar el fortalecimiento comunal y la adecuada convivencia de las familias en condominio.

**Por tanto, se acuerda:**

**A)** Dar por atendida la disposición establecida en el apartado N° 25, del acuerdo N° 1 de la sesión 83-2021, con respecto al condominio Vistas de Guadalupe, según los documentos adjuntos al oficio GG-ME-1872-2021 de la Gerencia General.

**B)** La empresa desarrolladora deberá designar al menos un responsable, para darle seguimiento al cabal cumplimiento del programa de trabajo que se ejecute para el fortalecimiento comunal y la convivencia en condominio.

**C)** En el contrato de administración de recursos a suscribir entre el BANHVI y la entidad autorizada, deberá incorporarse la obligación de la entidad autorizada de velar por la correcta ejecución de dicho programa de trabajo y, complementariamente, en el contrato entre la entidad autorizada y el desarrollador, deberá incorporarse el compromiso de la empresa a ejecutar a cabalidad este programa.

**D)** La Dirección FOSUVI deberá darle seguimiento a la ejecución del referido programa de trabajo y presentar a esta Junta Directiva informes trimestrales de avance, iniciando con un primer informe con corte a junio de 2022.

**E)** Tanto el BANHVI como la entidad autorizada, deberán velar porque el desarrollador atienda las indicaciones que eventualmente le formule el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, para implementar en este condominio el modelo de acompañamiento y fortalecimiento de las capacidades de la comunidad y las familias beneficiarias.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que la Gerencia General ha sometido a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta del Marco Estratégico Institucional que formará parte del Plan Estratégico Institucional (PEI) 2022-2025 y con base en el cual se definirán los objetivos y los indicadores estratégicos de la organización.

**Segundo:** Que conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración y una vez hechos los ajustes que este Órgano Colegiado ha estimado pertinentes, lo que corresponde es aprobar dicho Marco Estratégico Institucional, como base fundamental para establecer la actividad del Banco durante el cuatrienio 2022-2025.

**Tercero**: Que el Marco Estratégico Institucional se desarrolla como producto de haberse identificado la necesidad de efectuar una revisión integral a la institución y, en general, al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, luego de 35 años de vigencia, partiendo de su estructura, modelo de gestión y posición financiera. Lo anterior con el propósito de facilitar su integración y desarrollo con todos sus componentes e integrantes, y consolidar y fortalecer su capacidad financiera, a efectos de trasladar los beneficios a la mayor cantidad posible de familias que requieren una vivienda y mejorar así su calidad de vida.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar la versión consolidada del Marco Estratégico Institucional que formará parte del Plan Estratégico Institucional (PEI) 2022-2025 y con base en el cual se definirán los objetivos y los indicadores estratégicos de la organización.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°3:

Manifestar a todo el personal del Banco Hipotecario para la Vivienda, el agradecimiento de esta Junta Directiva por la labor realizada durante el año 2021, especialmente por haber demostrado su capacidad para enfrentar los retos y los cambios laborales que trajo consigo la pandemia del COVID-19, manteniendo el deseo y el compromiso para que la institución cumpla con sus obligaciones, fines y objetivos, particularmente aquellos que le han permitido este año a miles de familias, con el apoyo de todos, resolver su problema habitacional y mejorar su calidad de vida.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***