BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 36-2022**

**DEL 07 DE MAYO DE 2022**

**(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 trece horas con treinta minutos, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús.

Asisten también los siguientes funcionarios: Johnny Barrantes Villarevia, Subgerente de Operaciones; Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna; Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. Los señores Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General, y Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General, se incorporan a la sesión a partir de los minutos 34:56 y 35:07 respectivamente.

Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Solicitud de ampliación del plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Torres de la Montaña.
2. Solicitud de ampliación del plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Santa Fe.
3. Presentación de avance del Plan Estratégico Institucional 2022-2025.
4. Propuesta de reforma al “*Reglamento para la Evaluación del Desempeño de los funcionarios del BANHVI*”.

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

**1° Solicitud de ampliación del plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Torres de la Montaña**

Minuto 04:49 Se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de éste y el siguiente tema, por tratarse de proyectos relacionados con la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI).

Se conoce el oficio SGO-ME-0065-2022 del 17 de febrero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0198-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para prorrogar el plazo de vencimiento del contrato de administración de recursos, correspondiente al proyecto Condominio Torres de la Montaña, ubicado en el distrito Los Guido del cantón de Desamparados, provincia de San José, y aprobado mediante el acuerdo N° 6 de la sesión 32-2019 del 29 de abril de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y además explica que debido a que los informes técnicos y administrativos se tramitaron desde el pasado mes de febrero y son conocidos hasta ahora por esta Junta Directiva, la Administración considera prudente adicionar 60 días naturales a los plazos indicados en los citados informes, definiendo las fechas de la siguiente manera: hasta el 26 de julio del 2022, cobrando las multas respectivas establecidas en el contrato, a partir de la fecha de vencimiento de esta etapa, el cual fue el 11 de junio del 2021; hasta el 21 de marzo de 2023, para la fase de formalización de las operaciones incluyendo el trámite de segregación e inscripción registral; y hasta el 19 de junio de 2023, para la fase de cierre técnico y financiero.concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa mutual, se recomienda autorizar una prórroga total de cuatro meses y 20 días al respectivo contrato de administración de recursos, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 15:20 Conocida y discutida la propuesta de la Dirección FOSUVI, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**2° Solicitud de ampliación del plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Santa Fe**

Minuto 16:57 Se procede a conocer el oficio SO-ME-0112-2022 del 18 de marzo de 2022, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-0303-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Santa Fe, ubicado en el distrito Chacarita del cantón y provincia de Puntarenas, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 65-2018 del 05 de noviembre de 2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar el plazo requerido solicitud y además explica que debido a que los informes técnicos y administrativos se tramitaron en marzo de 2022 y son conocidos hasta ahora por esta Junta Directiva, la Administración considera prudente adicionar dos meses a los plazos indicados en los citados informes, definiendo las fechas de la siguiente manera: hasta el 31 de julio de 2022, para la finalización de las obras constructivas; hasta el 31 de mayo de 2023, para la segregación y formalización de las 74 operaciones; hasta el 30 de noviembre de 2024, para la operación y mantenimiento de la PTAR; y hasta el 28 de febrero de 2025, para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

Minuto 27:41 Conocido y discutido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, adicionando instrucciones para que se inicien las gestiones relacionadas con la entrega de las viviendas en comodato y que esta ampliación de plazo, igual que la del proyecto Torres de la Montaña, se consideren improrrogables. Lo anterior, conforme se indica en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Presentación de avance del Plan Estratégico Institucional 2022-2025**

Minuto 34:05 Atendiendo una inquietud de la Directora Ulibarri Pernús, planteada por medio de la Directora Presidenta, el señor Subgerente de Operaciones aclara que en este momento no se requiere aprobar una redistribución del presupuesto del FOSUVI.

Minuto 41:31 Se procede a conocer un informe de avance sobre el proceso de desarrollo del Plan Estratégico Institucional 2022 – 2025, y para atender eventuales consultas sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Magaly Longan Moya, jefa de la Unidad de Planificación Institucional.

Inicialmente, el señor Gerente General hace un repaso de lo actuado en meses anteriores con respecto a la aprobación de la misión, la visión, los valores, la propuesta de valor, el marco estratégico y los seis ejes estratégicos institucionales, así como sus correspondientes acciones tácticas.

Posteriormente presenta los resultados del proceso de elaboración de los siete objetivos estratégicos generales y los respectivos objetivos específicos, los cuales se someten a la aprobación de este Órgano Colegiado y se transcriben a continuación:

**Objetivo Estratégico No. 1:** Lograr un crecimiento económico y financiero de la entidad que permita seguir cumpliendo el fin para el cual fue creada.

1. **Objetivo Específico 1:** Fortalecer (ampliar) el portafolio de productos y servicios ofrecidos, que permitan el cumplimiento de la misión social y de fomento de la entidad, así como la estabilidad financiera institucional.
2. **Objetivo Específico 2:** Mejorar la gestión de los recursos para el cumplimiento de las proyecciones financieras y el fin institucional encomendado por ley.
3. **Objetivo Específico 3:** Fortalecer las fuentes de financiamiento para el Fondo Nacional para la Vivienda y el Fondo de Subsidios para la Vivienda.
4. **Objetivo Específico 4:** Mantener y fortalecer las condiciones necesarias para preservar la estabilidad y solvencia financiera del Banco, garantizando su adecuada posición patrimonial y calidad de activos.

**Objetivo Estratégico No. 2:** Mejorar la calidad y ampliar la cobertura de los productos y servicios financieros.

1. **Objetivo Específico 1:** Incrementar las colocaciones de crédito del Fondo Nacional de Vivienda y lograr un crecimiento de la cartera total de crédito.
2. **Objetivo Específico 2:** Ampliar la oferta de productos y servicios del portafolio ofrecido por el Banco.
3. **Objetivo Específico 3:** Ampliar y fortalecer la infraestructura y-o canales alternativos para la atención a nuestros clientes.
4. **Objetivo Específico 4:** Fortalecer la relación y comunicación con los sectores y partes interesadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para la implementación de modelos de gestión y desarrollo conjunto.

**Objetivo Estratégico No. 3:** Mejorar los Procesos de Gestión Institucional para aumentar la eficiencia y efectividad en la gestión organizacional.

1. **Objetivo Específico 1:** Modernizar la estructura organizacional, en respuesta a las necesidades actuales de gestión y cambios en el mercado, basados en la experiencia del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
2. **Objetivo Específico 2:** Rediseñar los procesos críticos para alcanzar mayor eficiencia y eficacia en la gestión institucional.
3. **Objetivo Específico 3:** Optimizar los procesos internos para la contratación de bienes, servicios y recurso humano.
4. **Objetivo Específico 4:** Fortalecer la cultura de gestión de riesgos institucional.
5. **Objetivo Específico 5:** Fortalecer el sistema de gestión gerencial y estratégico a nivel institucional.

**Objetivo Estratégico No. 4:** Mejorar cultura organizacional y fortalecer las competencias del personal.

1. **Objetivo Específico 1:** Desarrollar el recurso humano actual y seleccionar personal con habilidades y experiencia adecuadas, así como con las competencias técnicas, profesionales y personales requeridas.
2. **Objetivo Específico 2:** Fortalecer la identidad, el sentido de pertenencia, el trabajo en equipo y el clima organizacional.
3. **Objetivo Específico 3:** Implementar el modelo de evaluación de desempeño basado en resultados.

**Objetivo Estratégico No. 5:** Mejorar y fortalecer, de manera sistemática, el ambiente de control y la cultura de cumplimiento, así como el alineamiento organizacional para la gestión de riesgos.

1. **Objetivo Específico 1:** Mejorar la efectividad del ambiente de control, el seguimiento y la cultura de cumplimiento organizacional, con énfasis en la atención de disposiciones de los entes de control, supervisión y fiscalización; internos y externos.
2. **Objetivo Específico 2:** Fortalecer una cultura de gestión basada en riesgos.
3. **Objetivo Específico 3:** Fortalecer la gestión institucional mediante la implementación de mecanismos de evaluación, seguimiento y retroalimentación con partes interesadas.
4. **Objetivo Específico 4:** Mejorar la promoción de los valores éticos y la prevención de la corrupción, así como la percepción de clientes y otras partes interesadas.
5. **Objetivo Específico 5:** Garantizar que la gestión institucional se lleve a cabo dentro del marco regulatorio en materia deriesgo, cumplimiento normativo y prevención de la legitimación de capitales y el financiamiento al terrorismo.

**Objetivo Estratégico No. 6:** Desarrollar una estrategia de modernización tecnológica y de digitalización de procesos, que permitan la continuidad de operaciones, la suficiencia de la infraestructura, la seguridad y el control de la información, así como el soporte a la estrategia organizacional según las prioridades establecidas en el plan estratégico institucional.

1. **Objetivo Específico 1:** Optimizar los sistemas de información a través del uso de nuevas tecnologías para mejorar los procesos de toma de decisión y el ambiente de control.
2. **Objetivo Específico 2:** Actualizar e integrar la plataforma tecnológica institucional.
3. **Objetivo Específico 3:** Ampliar la provisión de los servicios y asistencia al usuario por medio del uso de nuevos canales y tecnologías.
4. **Objetivo Específico 4:** Garantizar la continuidad de operaciones y la seguridad de la información.

**Objetivo Estratégico No. 7:** Promover la mejora continua de los procesos de gestión, seguimiento y control para asegurar la calidad de la inversión de los recursos gestionados

1. **Objetivo Específico 1:** Integrar la gestión institucional a las estrategias de política pública en vivienda.
2. **Objetivo Específico 2:** Fortalecer en la gestión institucional las acciones de desarrollo sustentable, que impacten de manera positiva en los objetivos país de protección del medio ambiente.
3. **Objetivo Específico 3:** Fortalecer los procesos de control, seguimiento y supervisión de la inversión en proyectos de vivienda.
4. **Objetivo Específico 4:** Mejorar los procesos de identificación y selección de la población objetivo y de proyectos de vivienda financiados con recursos del Art. 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
5. **Objetivo Específico 5:** Implementar herramientas de gestión social para el acompañamiento a los beneficiarios de proyectos de vivienda de interés social.

Minuto 75:40 El señor Gerente General presenta la matriz que integra toda la información relacionada con el nuevo Plan Estratégico, denominada “Mapa estratégico”, detallando el grupo de los eventuales indicadores que se han definido hasta ahora, para cada uno de los citados objetivos, entre ellos los siguientes: generación de utilidades, suficiencia patrimonial, crecimiento del Patrimonio, crecimiento de la cartera, calidad de la cartera, porcentaje de colocación de los recursos del FOSUVI, avance de los proyectos institucionales (por ejemplo el proyecto OPTIMUS), tiempos de resolución de los subsidios (individuales y colectivos) tramitados al amparo del artículo 59, evolución del superávit específico, tiempos de respuesta en los procesos de Recursos Humanos en cuanto a bienes y servicios, evaluación del clima organizacional, cumplimiento de disposiciones de los órganos de fiscalización y supervisión, cumplimento de los acuerdos de la Junta Directiva y de las recomendaciones de los comités de apoyo, gestión del desarrollo y liquidación de los proyectos de vivienda.

Comenta luego las actividades que se estarán desarrollando en las próximas semanas (este mes de mayo), relacionadas con la definición de los indicadores y los valores de medición del Plan.

Minuto 94:29 Los señores Directores proceden a analizar la información suministrada, planteando, en resumen, una serie de observaciones y sugerencias con respecto a los siguientes aspectos:

a) La importancia de concluir este trabajo de forma urgente, puesto que en este momento no se cuenta con un Plan Estratégico Institucional y eso tiene consecuencias con el desarrollo del Plan Operativo 2022.

b) La pertinencia de aprobar los objetivos estratégicos y específicos propuestos, en los mismos términos recomendados por la Gerencia General, fundamentalmente con el propósito de seguir avanzando en el desarrollo del Plan Estratégico Institucional, pero bajo el entendido que naturalmente éstos serán revisados por la nueva Junta Directiva.

Minuto 124:44 De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, los señores Directores resuelven actuar de la forma que recomienda la Administración, avalando los referidos objetivos estratégicos generales y específicos, y girando instrucciones a la Administración para que determine los respectivos indicadores y valores de medición. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Castro Miranda y Longan Moya.

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

**4°** **Propuesta de reforma al “*Reglamento para la Evaluación del Desempeño de los funcionarios del BANHVI*”**

Minuto 125:25 De conformidad con lo resuelto en la sesión 35-2022 del pasado 05 de mayo, se continúa conociendo el oficio GG-OF-0575-2022 del 04 de mayo de 2022, mediante el cual, atendiendo lo indicado en el informe AI-OF-AS-04-2021 de la Auditoría Interna, la Dirección Administrativa y la Asesoría Legal, en forma conjunta, rinden el informe DAD-OF-173-2022/AL-OF-055-2022, en el que se propone reformar el “Reglamento para la Evaluación del Desempeño de los funcionarios del Banco Hipotecario de la Vivienda”. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer la citada propuesta y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa, quien repasa los antecedentes y el contenido de la propuesta de la Administración, destacando que coincidiendo con lo recomendado por la Auditoría Interna, se proponen los siguientes ajustes al Reglamento de Evaluación de Desempeño de los funcionarios del BANHVI:

a) Modificar el artículo 15, para que se lea de la siguiente forma:

***“Artículo 15: Eventuales acciones a partir del resultado alcanzado:*** *De conformidad con el presente reglamento, una calificación de insuficiente podrá ser motivo de despido sin responsabilidad patronal. Dos calificaciones de deficiente consecutivas serán motivo de despido sin responsabilidad patronal. El funcionario afectado podrá establecer contra dicha calificación los recursos que sean procedentes. Previo a la imposición de estas medidas disciplinarias, deberá seguirse el procedimiento administrativo de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de la Administración Pública”.* (subrayado corresponde a la modificación que se haría).

b) Modificar el artículo 25, para que se lea de la siguiente forma:

*“****Artículo 25: Derogatoria:*** *Se derogan expresamente el artículo 24 del Estatuto de Personal del Banco Hipotecario de la Vivienda.”*

c) Incorporar un Transitorio al referido artículo 25, que se lea de la siguiente forma:

“**Transitorio artículo 25**: Por el alcance legal de esta modificación, tiene efecto retroactivo hasta la fecha en la que el presente Reglamento fue publicado.”

Además, hace ver que debido a que la Administración está consciente de la necesidad de que las erogaciones por concepto de anualidades correspondan con la realidad financiera de la institución y del país, la Gerencia General estará solicitando a las áreas competentes la realización de un estudio, dirigido a la elaboración de una propuesta para el establecimiento de un esquema de cálculo del reconocimiento de las anualidades, que sea acorde con los resultados financieros del Banco.

Atiende luego varias consultas sobre el impacto financiero de la propuesta (anualidades del período 2018-2022), así como con respecto al procedimiento legal que debe contemplarse para modificar en el futuro, según lo anunciado por la Gerencia General en su oficio, el porcentaje del reconocimiento de anualidades y el pazo que se requiere para elaborar la respectiva propuesta. Y sobre esto último, la licenciada Campos Barrantes afirma que la recomendación se podría estar presentando a la nueva Junta Directiva, una vez que sea instalada en el próximo mes de junio.

Minuto 152:18 A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y, por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Barrantes Villarevia, González Zumbado, Alvarado Castro, Campos Barrantes y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

Según el análisis que se realiza en torno a la propuesta de la Administración y con fundamento en las consideraciones que se mencionan en la correspondiente resolución, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N°** 4 que se anexa a esta minuta.

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

Siendo las dieciséis horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 36-2022**

**DEL 07 DE MAYO DE 2022**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) ha solicitado la autorización de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Condominio Torres de la Montaña, ubicado en el distrito Los Guido del cantón de Desamparados, provincia de San José, y aprobado mediante el acuerdo N° 6 de la sesión 32-2019 del 29 de abril de 2019.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0198-2022 del 16 de febrero de 2022 –el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones con la nota SGO-ME-0065-2022, del 17 de febrero del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud de MUCAP, adicionando en la presente sesión, que debido a que los informes técnicos y administrativos se tramitaron en febrero de 2022 y son conocidos hasta ahora por esta Junta Directiva, la Administración considera prudente adicionar 60 días naturales a los plazos indicados en los citados informes, definiendo las fechas de la siguiente manera: hasta el 26 de julio del 2022, cobrando las multas respectivas establecidas en el contrato, a partir de la fecha de vencimiento de esta etapa, el cual fue el 11 de junio del 2021; hasta el 21 de marzo de 2023, para la fase de formalización de las operaciones incluyendo el trámite de segregación e inscripción registral; y hasta el 19 de junio de 2023, para la fase de cierre técnico y financiero.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, estableciendo que dichos plazos son improrrogables.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.-** Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, una ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Torres de la Montaña, con carácter de improrrogable, según el siguiente detalle:

a) Hasta el 26 de julio del 2022, cobrando las multas respectivas establecidas en el contrato, a partir de la fecha de vencimiento de esta etapa, el cual fue el 11 de junio del 2021.

b) Hasta el 21 de marzo de 2023, para la fase de formalización de las operaciones, incluyendo el trámite de segregación e inscripción registral.

c) Hasta el 19 de junio de 2023, para la fase de cierre técnico y financiero.

**2.-** Dicha ampliación de plazo no representa costos adicionales de ningún tipo para el BANHVI, debido a que la problemática presentada es responsabilidad de FUPROVI, que diseñó y construyó el proyecto.

1. **3.-** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con los plazos indicados en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), ha solicitado la autorización de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Santa Fe, ubicado en el distrito Chacarita del cantón y provincia de Puntarenas, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 65-2018, del 05 de noviembre de 2018.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0303-2022 del 18 de marzo de 2022 –el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones con la nota SO-ME-0112-2022, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la indicada solicitud de la MUCAP, adicionando en la presente sesión, que debido a que los informes técnicos y administrativos se tramitaron en marzo de 2022 y son conocidos hasta ahora por esta Junta Directiva, la Administración considera prudente adicionar dos meses a los plazos indicados en los citados informes, definiendo las fechas de la siguiente manera: hasta el 31 de julio de 2022, para la finalización de las obras constructivas; hasta el 31 de mayo de 2023, para la segregación y formalización de las 74 operaciones; hasta el 30 de noviembre de 2024, para la operación y mantenimiento de la PTAR; y hasta el 28 de febrero de 2025, para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, estableciendo que dichos plazos son improrrogables y que deberán iniciarse las gestiones para que las familias beneficiarias ocupen las viviendas bajo contrato de comodato.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.-** Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, una ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Santa Fe, con carácter de improrrogable, según el siguiente detalle:

a) Hasta el 31 de julio de 2022, para la finalización de las obras constructivas.

b) Hasta el 31 de mayo de 2023, para la segregación y formalización de las 74 operaciones.

c) Hasta el 30 de noviembre de 2024, para la operación y mantenimiento de la PTAR.

d) Hasta el 28 de febrero de 2025, para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**2.-** Dicha ampliación de plazo no representa costos adicionales de ningún tipo para el BANHVI, debido a que la problemática presentada es responsabilidad de FUPROVI, que diseñó y construyó el proyecto.

1. **3.-** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con los plazos indicados en el presente acuerdo.

**4.-** Se instruye a Administración, para que inicie gestiones dirigidas a que las familias beneficiarias ocupen las viviendas bajo contrato de comodato.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**I.-** Aprobar los siguientes objetivos estratégicos generales y específicos del Plan Estratégico Institucional, para el periodo 2022 – 2025:

**Objetivo Estratégico No. 1:** Lograr un crecimiento económico y financiero de la entidad que permita seguir cumpliendo el fin para el cual fue creada.

1. **Objetivo Específico 1:** Fortalecer (ampliar) el portafolio de productos y servicios ofrecidos, que permitan el cumplimiento de la misión social y de fomento de la entidad, así como la estabilidad financiera institucional.
2. **Objetivo Específico 2:** Mejorar la gestión de los recursos para el cumplimiento de las proyecciones financieras y el fin institucional encomendado por ley.
3. **Objetivo Específico 3:** Fortalecer las fuentes de financiamiento para el Fondo Nacional para la Vivienda y el Fondo de Subsidios para la Vivienda.
4. **Objetivo Específico 4:** Mantener y fortalecer las condiciones necesarias para preservar la estabilidad y solvencia financiera del Banco, garantizando su adecuada posición patrimonial y calidad de activos.

**Objetivo Estratégico No. 2:** Mejorar la calidad y ampliar la cobertura de los productos y servicios financieros.

1. **Objetivo Específico 1:** Incrementar las colocaciones de crédito del Fondo Nacional de Vivienda y lograr un crecimiento de la cartera total de crédito.
2. **Objetivo Específico 2:** Ampliar la oferta de productos y servicios del portafolio ofrecido por el Banco.
3. **Objetivo Específico 3:** Ampliar y fortalecer la infraestructura y-o canales alternativos para la atención a nuestros clientes.
4. **Objetivo Específico 4:** Fortalecer la relación y comunicación con los sectores y partes interesadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para la implementación de modelos de gestión y desarrollo conjunto.

**Objetivo Estratégico No. 3:** Mejorar los Procesos de Gestión Institucional para aumentar la eficiencia y efectividad en la gestión organizacional.

1. **Objetivo Específico 1:** Modernizar la estructura organizacional, en respuesta a las necesidades actuales de gestión y cambios en el mercado, basados en la experiencia del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
2. **Objetivo Específico 2:** Rediseñar los procesos críticos para alcanzar mayor eficiencia y eficacia en la gestión institucional.
3. **Objetivo Específico 3:** Optimizar los procesos internos para la contratación de bienes, servicios y recurso humano.
4. **Objetivo Específico 4:** Fortalecer la cultura de gestión de riesgos institucional.
5. **Objetivo Específico 5:** Fortalecer el sistema de gestión gerencial y estratégico a nivel institucional.

**Objetivo Estratégico No. 4:** Mejorar cultura organizacional y fortalecer las competencias del personal.

1. **Objetivo Específico 1:** Desarrollar el recurso humano actual y seleccionar personal con habilidades y experiencia adecuadas, así como con las competencias técnicas, profesionales y personales requeridas.
2. **Objetivo Específico 2:** Fortalecer la identidad, el sentido de pertenencia, el trabajo en equipo y el clima organizacional.
3. **Objetivo Específico 3:** Implementar el modelo de evaluación de desempeño basado en resultados.

**Objetivo Estratégico No. 5:** Mejorar y fortalecer, de manera sistemática, el ambiente de control y la cultura de cumplimiento, así como el alineamiento organizacional para la gestión de riesgos.

1. **Objetivo Específico 1:** Mejorar la efectividad del ambiente de control, el seguimiento y la cultura de cumplimiento organizacional, con énfasis en la atención de disposiciones de los entes de control, supervisión y fiscalización; internos y externos.
2. **Objetivo Específico 2:** Fortalecer una cultura de gestión basada en riesgos.
3. **Objetivo Específico 3:** Fortalecer la gestión institucional mediante la implementación de mecanismos de evaluación, seguimiento y retroalimentación con partes interesadas.
4. **Objetivo Específico 4:** Mejorar la promoción de los valores éticos y la prevención de la corrupción, así como la percepción de clientes y otras partes interesadas.
5. **Objetivo Específico 5:** Garantizar que la gestión institucional se lleve a cabo dentro del marco regulatorio en materia deriesgo, cumplimiento normativo y prevención de la legitimación de capitales y el financiamiento al terrorismo.

**Objetivo Estratégico No. 6:** Desarrollar una estrategia de modernización tecnológica y de digitalización de procesos, que permitan la continuidad de operaciones, la suficiencia de la infraestructura, la seguridad y el control de la información, así como el soporte a la estrategia organizacional según las prioridades establecidas en el plan estratégico institucional.

1. **Objetivo Específico 1:** Optimizar los sistemas de información a través del uso de nuevas tecnologías para mejorar los procesos de toma de decisión y el ambiente de control.
2. **Objetivo Específico 2:** Actualizar e integrar la plataforma tecnológica institucional.
3. **Objetivo Específico 3:** Ampliar la provisión de los servicios y asistencia al usuario por medio del uso de nuevos canales y tecnologías.
4. **Objetivo Específico 4:** Garantizar la continuidad de operaciones y la seguridad de la información.

**Objetivo Estratégico No. 7:** Promover la mejora continua de los procesos de gestión, seguimiento y control para asegurar la calidad de la inversión de los recursos gestionados

1. **Objetivo Específico 1:** Integrar la gestión institucional a las estrategias de política pública en vivienda.
2. **Objetivo Específico 2:** Fortalecer en la gestión institucional las acciones de desarrollo sustentable, que impacten de manera positiva en los objetivos país de protección del medio ambiente.
3. **Objetivo Específico 3:** Fortalecer los procesos de control, seguimiento y supervisión de la inversión en proyectos de vivienda.
4. **Objetivo Específico 4:** Mejorar los procesos de identificación y selección de la población objetivo y de proyectos de vivienda financiados con recursos del Art. 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
5. **Objetivo Específico 5:** Implementar herramientas de gestión social para el acompañamiento a los beneficiarios de proyectos de vivienda de interés social.

**II.-** Con base en los citados objetivos, se instruye a la Administración para que establezca los respectivos indicadores y valores de medición.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando**

**1-)** La Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, tenía como objetivo, adicional a incrementar los ingresos del fisco a través del Impuesto de Valor Agregado (IVA), reducir los gastos del Estado, especialmente aquellos que se generan por remuneraciones.

**2-)** Las remuneraciones en el Estado, están compuestas por diferentes componentes, uno de ellos es el rubro denominado “anualidades”, el cual se calcula como un porcentaje y sobre el salario base.

**3-)** La Junta Directiva, decide en sesión 59-2020, celebrada el 30-07-2020 en su acuerdo No. 1, acoger la recomendación de la Administración, de aprobar el “*Reglamento para la Evaluación del desempeño de los funcionarios del Banco Hipotecario de la vivienda”* elaborado por la Dirección Administrativa y con los ajustes del Departamento Legal, con el objetivo de establecer un nuevo sistema de evaluación del desempeño, que a su vez incorporara el espíritu del legislador al aprobar la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, cual es reducir el gasto en remuneraciones; y cambiar la forma de cálculo de las anualidades.

El Reglamento propuesto y aprobado, deroga en su artículo 25, los artículos 23 y 24 del Estatuto de Personal del Banco Hipotecario de la Vivienda. El artículo 23 del Estatuto es el que establece el derecho a aumentos por antigüedad y el artículo 24, la evaluación del desempeño que se sustituye por el propuesto por el Reglamento en cuestión.

**4-)** La Auditoría Interna en informe AI-OF-AS-04-2021 del 26 de abril de 2021, denominada “Asesoría a la Gerencia General sobre aplicación del “*Reglamento para la evaluación del desempeño de los funcionarios del Banco Hipotecario de la Vivienda*”, recomienda realizar correcciones al acuerdo que aprueba el Reglamento, con relación al establecimiento de sanciones y que a su vez deroga los artículos 23 y 24 del Estatuto de Personal, y con ello el reconocimiento del porcentaje correspondiente a la anualidad a los funcionarios que cumplan con las disposiciones relacionadas con este tema.

**5-)** La Auditoría Interna, le presenta a la Junta Directiva, Oficio AI-OF-AS-005-2021 de fecha 18 de junio del 2021, sobre la aplicación Ley 9635, en la cual concluye que con base en la normativa relacionada con la condición de legalidad aplicable al BANHVI en los términos previstos en la Ley 7052, y confirmado por los dictámenes emitidos por la Procuraduría General de la República, esta auditoria concluye que el Título lll de la Ley 9635 ley de Fortalecimiento a las Finanzas Públicas, no es aplicable al BANHVI.

**6-)** La Gerencia General en Oficio GG-OF-0575-2022, de fecha 4 de mayo del 2022; solicita a la Junta Directiva General, acoger la recomendación de la Dirección Administrativa y de la Asesoría Legal, definida en informe conjunto DAD-OF-173-2022/AL-OF-055-2022, el cual analiza las recomendaciones de la Auditoría Interna del informe AI-OF-AS-04-2021 del 26 de abril de 2021.

**7-)** La Solicitud de la Gerencia General es:

* 1. Que se modifique el artículo 15 del Reglamento de Evaluación de Desempeño, para que se lea de la siguiente forma: “Artículo 15: Eventuales acciones a partir del resultado alcanzado: De conformidad con el presente reglamento, una calificación de insuficiente podrá ser motivo de despido sin responsabilidad patronal. Dos calificaciones de deficiente consecutivas serán motivo de despido sin responsabilidad patronal. El funcionario afectado podrá establecer contra dicha calificación los recursos que sean procedentes. Previo a la imposición de estas medidas disciplinarias, deberá seguirse el procedimiento administrativo de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de la Administración Pública”.
	2. Que se modifique el artículo 25 del *Reglamento para la Evaluación del Desempeño de los funcionarios del BANHVI*, para que se lea de la siguiente forma: “Artículo 25: Derogatoria: Se deroga expresamente el artículo 24 del Estatuto de Personal del Banco Hipotecario de la Vivienda.” Transitorio artículo 25: Por el alcance legal de esta modificación, tiene efecto retroactivo hasta la fecha en la que el presente Reglamento fue publicado.

**8-)** El BANHVI ha reconocido que todos sus servidores realizan funciones públicas, en tanto que la actividad que realiza la institución y el propósito para el cual fue creada por ley es un fin público. Se reconoce el carácter público en la relación laboral que se establece entre el BANHVI y sus funcionarios.

**Por tanto, se acuerda:**

**I.** Acoger la recomendación de modificar el artículo 15 del *Reglamento para la Evaluación del Desempeño de los funcionarios del Banco Hipotecario de la Vivienda*, a fin de corregir un error material y que se lea de la siguiente forma:

*“Artículo 15: Eventuales acciones a partir del resultado alcanzado: De conformidad con el presente reglamento, una calificación de insuficiente podrá ser motivo de despido sin responsabilidad patronal. Dos calificaciones de deficiente consecutivas serán motivo de despido sin responsabilidad patronal. El funcionario afectado podrá establecer contra dicha calificación los recursos que sean procedentes. Previo a la imposición de estas medidas disciplinarias, deberá seguirse el procedimiento administrativo de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de la Administración Pública”.*

**II.** Mantener lo actuado por la Junta Directiva en acuerdo 1, de la Sesión 59-2020, celebrada el 07-09-2020; con relación al artículo 25 del *“Reglamento para la evaluación del desempeño de los funcionarios del Banco Hipotecario de la Vivienda”,* toda vez que expresa la voluntad de esta Junta Directiva, de que el BANHVI adoptara lo señalado en la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, en cuanto al reconocimiento de las anualidades para las personas funcionarias de la Institución.

**III.** Elevar a conocimiento de la Contraloría General de la República, el conflicto que se presenta ante la no aplicación de una recomendación de la Auditoría Interna.

**IV.** Se instruye a la Administración, para que aun lo que señale la Contraloría General de la República, prepare los estudios y propuesta de cálculo de anualidades que mantiene en estudio, para que sean presentados a las nuevas autoridades de Junta Directiva, en junio del año 2022, y se incorpore eventualmente al Estatuto el artículo que sustituya el artículo 23, derogado.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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