BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
AUDITORIA INTERNA

INFORME FINAL
AUDITORIA AC-CUM-003-201
AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO FISCALIZACIÓN DE RECURSOS FOSUVI POR PARTE DE LAS ENTIDADES AUTORIZADAS

15 DE FEBRERO DE 2022

RESUMEN EJECUTIVO

La auditoría se realizó con fundamento en las competencias que le confieren a la Auditoría Interna el Artículo 31 de la Ley 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y de acuerdo con el Plan de Trabajo correspondiente al período 2021. El objetivo fue verificar que las Auditorías Internas de las Entidades Autorizadas, cumplen con su obligación de fiscalizar la administración de los recursos FOSUVI, de acuerdo con las disposiciones establecidas por la Junta Directiva del BANHVI y la normativa aplicable.

El estudio comprende la evaluación de la inclusión en los Planes de Trabajo de las Auditorías Internas, de estudios relacionados con la evaluación del cumplimiento de las disposiciones, normas, políticas, directrices y manuales técnicos de control interno que emite la Contraloría General de la República y el BANHVI, en lo que se refiere al control y fiscalización de los recursos del FOSUVI, para el período 2021.

De la muestra de entidades a quienes se le solicito información a la fecha de nuestro informe no se obtuvo respuesta de tres entidades: Asedemasa, Coopenae, y Coopejudicial, mientras que Coopesanmarcos no incluyo para el 2021 revisiones que incluyeran fiscalización de los recursos del FOSUVI, por lo que no se incluyen dentro del análisis.

Se evidencia que las en términos generales, las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda incluyeron dentro del Plan Anual para el año 2021, estudios relacionados con la administración de recursos provenientes del BANHVI.

En general, todas realizaron evaluaciones mensuales para refrendar la información que se remite al BANHVI, sobre el uso de los recursos FOSUVI. Asimismo, con excepción de la Fundación Costa Rica – Canadá y Coopesanmarcos, las demás entidades autorizadas, realizaron estudios específicos sobre controles, riesgos y administración de los recursos provenientes del BANHVI.

Adicionalmente se pudo comprobar que las auditorías internas de las entidades autorizadas realizan el seguimiento de recomendaciones correspondientes.

Debido a todo lo anterior, los resultados del estudio se consideran satisfactorios, por lo que no se determinaron oportunidades de mejora, que requieran la emisión de recomendaciones de auditoría.

INDICE GENERAL.

I. INTRODUCCION 4
1.1. ORIGEN DEL ESTUDIO 4
1.2. OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE AUDITORÍA 4
1.3. NATURALEZA Y ALCANCE DEL ESTUDIO 4
1.4. METODOLOGIA 5
1.5. LIMITACIONES 6
II. RESULTADOS 6
2.1. Inclusión de estudios en Plan Anual 2021, para la evaluación de normativa relacionada con la administración de los recursos FOSUVI 6
2.2. Realización de Estudios por parte de las Auditorías Internas, en relación con la administración de recursos FOSUVI, durante el año 2021 7
2.3. Ejecución de seguimiento de recomendaciones sobre los estudios de Auditoria relacionados con los recursos FOSUVI 7
III. CONCLUSIONES 9
3.1 Planes Anuales 2021 de las Auditorías Internas Entidades Autorizadas ... 9
3.2 Realización de estudios sobre Administración de Recursos del BANHVI .. 9
3.3 Seguimiento de recomendaciones sobre Administración de Recursos del BANHVI 9
IV. RECOMENDACIONES 9

INFORME NO. AC-CUM-003-2021
AUDITORIA CUMPLIMIENTO FISCALIZACIÓN DE RECURSOS FOSUVI POR PARTE DE LAS AUDITORÍAS INTERNAS DE ENTIDADES AUTORIZADAS

I. INTRODUCCION

1.1. ORIGEN DEL ESTUDIO

La auditoría se realizó con fundamento en las competencias que le confieren a la Auditoría Interna el Artículo 31 de la Ley 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y de acuerdo con el Plan de Trabajo correspondiente al período 2019 y de conformidad con lo establecido en el acuerdo 2, artículo 4, de la sesión 01-2011 del 03 de enero del 2011, y acuerdo 1, artículo 2, de la sesión 20-2016 del 17 de marzo de 2016, mediante los cuales la Junta Directiva del BANHVI comunica a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en lo conducente, "...*la obligación de sus auditorías internas de aplicar en su gestión las disposiciones, normas, políticas, directrices y manuales técnicos de control interno que emite la Contraloría General de la República... en lo que se refiere al control y fiscalización de los recursos del FOSUVI que son girados a esas entidades por el Banco Hipotecario de la Vivienda...*"

1.2. OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE AUDITORÍA

Verificar que las Auditorías Internas de las Entidades Autorizadas, cumplen con su obligación de fiscalizar la administración de los recursos FOSUVI, por parte de las entidades del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de acuerdo con las disposiciones establecidas por la Junta Directiva del BANHVI y la normativa aplicable.

1.3. NATURALEZA Y ALCANCE DEL ESTUDIO

El Alcance comprende la evaluación de la inclusión en los Planes de Trabajo de las Auditorías Internas, de estudios relacionados con la evaluación del cumplimiento de las disposiciones, normas, políticas, directrices y manuales técnicos de control interno que emite la Contraloría General de la República y el BANHVI, en lo que se refiere al control y fiscalización de los recursos del FOSUVI que son girados a esas entidades por el Banco Hipotecario de la Vivienda, así

como la valoración de los informes de Auditoria emitidos para el mismo período de evaluación.

Para efectos de la evaluación, se extrajo una muestra de 13 entidades autorizadas, en función de los recursos administrados a la fecha de corte, cuya asignación corresponde al 82.84% de los recursos desembolsados, según se detalla en el cuadro siguiente:

Muestra entidades	Ejecucion prespuestaria 2021 base efectivo	
	Transferencias corrientes	Transferencias de capital
Banco de Costa Rica	118.170.326,39	4.938.911.504,24
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo	193.440.913,11	7.281.877.834,18
ASEDEMASA	46.110.865,28	1.898.388.773,23
ASEPANDUIT	24.660.339,83	1.005.975.479,30
ASECCSS	2.463.617,73	102.779.633,73
Coopenae	484.806.281,31	17.566.987.922,38
COOPEESPARTA	24.496.421,01	1.062.612.434,36
CoopeSanMarcos	11.899.439,45	223.466.869,50
Coopejudicial R.L.	2.260.000,00	100.000.000,00
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	1.703.598.431,27	48.991.474.241,24
Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo	1.322.561.583,71	47.792.325.696,50
Fundación Costa Rica - Canadá	819.873.582,69	30.503.280.623,86
COOPEGRECIA R.L.	-	-
Total muestra	**4.754.341.801,78**	**161.468.081.012,52**

Fuente: Resumen Ejecución presupuestaria 2021 base efectivo Dirección FOSUVI

La fecha de corte del estudio corresponde al 30-11-2021, ampliándose en los casos que se consideró necesario.

1.4. METODOLOGIA

Con base en el objetivo definido y mediante el empleo de técnicas y procedimientos de auditoría, se analizó la documentación aportada por las entidades autorizadas, en relación con el contenido de sus Planes Anuales para el año 2021 y los estudios relacionados con el FOSUVI, ejecutados durante ese período.

Los resultados de las pruebas realizadas y su documentación respaldo, se mantienen como papeles de trabajo, en el expediente electrónico custodiado en el Sistema de la Auditoría Interna.

1.5. LIMITACIONES

Como parte de las entidades autorizadas incluidas en el estudio, de las que se requirió información a sus Auditorías Internas, para respaldar el seguimiento a los recursos FOSUVI otorgados, se incluyeron a Asedemasa, Coopenae, y Coopejudicial, pero no se obtuvo respuesta a los requerimientos planteados por la Auditoria Interna del BANHVI, por lo que no se incluye en el estudio la información correspondiente a estas entidades autorizadas, por otro lado, Coopesanmarcos no incluyo para el 2021 revisiones que incluyeran fiscalización de los recursos del FOSUVI, razón por la cual no se incluye tampoco.

II. RESULTADOS

2.1. Inclusión de estudios en Plan Anual 2021, para la evaluación de normativa relacionada con la administración de los recursos FOSUVI

2.1.1 En cumplimiento a las disposiciones del Acuerdo 2, Artículo 4°, de la sesión 01-2011, celebrada el 03-01-2011, en relación con la solicitud a las entidades autorizadas para que fiscalicen los recursos del FOSUVI, el cual, en lo que interesa, señala lo siguiente:

> ***"POR TANTO****, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4 de la Ley General de Control Interno, 4, 7, 12 y 24 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, 6 del "Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda" y el dictamen No. 9109 (FOE-FEC-0459) de fecha 30 de junio del 2006 de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa (Área de Servicios Financieros, Economía y Comercio) de la Contraloría General de la República, se acuerda:*
>
> ***Primero:*** *Comunicar a las Juntas Directivas, Directorios y Consejos de Administración de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, tanto públicas como privadas,* ***la obligación de sus auditorías internas de aplicar en su gestión las disposiciones, normas, políticas, directrices y manuales técnicos de control interno que emite la Contraloría General de la República, entre ellos el "Manual de Normas Generales de control interno para la Contraloría General de la República y las entidades y órganos sujetos a su fiscalización", en lo que se refiere al control y fiscalización de los recursos del FOSUVI que son girados a esas entidades por el Banco Hipotecario de la Vivienda. En igual forma deben aplicar las disposiciones, normas, políticas, directrices y manuales que sobre la fiscalización de dichos recursos emita el Banco Hipotecario de la Vivienda****.*

> ***Segundo:*** *La fiscalización a que se refiere el punto anterior será de legalidad, contable y técnica y debe velar por el cumplimiento del destino legal de los recursos del FOSUVI otorgados a las entidades autorizadas, tanto las públicas como las privadas.*
>
> ….
> ***Acuerdo Unánime.-*** *"(el destacado es nuestro)*

Se procedió a requerir de las entidades autorizadas señaladas en el alcance, la información correspondiente a la inclusión en el Plan Anual 2021, de estudios para el cumplimiento de lo dispuesto en el acuerdo, en relación con la administración de los recursos del BANHVI, que administra cada entidad autorizada.

De acuerdo con los resultados obtenidos, se concluye que, con excepción de las entidades de las que no se obtuvo respuesta a la solicitud de la Auditoría Interna del BANHVI a saber: Asedemasa, Coopenae, y Coopejudicial; las Auditorías Internas de las Entidades Autorizadas definidas en la muestra, incluyeron dentro de sus Planes de Trabajo 2021 estudios relacionados con la Administración de los Recursos FOSUVI, en atención a las disposiciones normativas aplicables, por lo que los resultados se consideran satisfactorios.

En este apartado cabe indicar que Coopesanmarcos en su respuesta nos indica que no tenían Auditoría Interna durante los años 2019 y 2020, y que el Auditor Interno de la entidad se pensionó a su cargo en abril de 2021, razón por la cual, durante el año 2021 no se realizaron estudios sobre la normativa relacionada con la administración de los recursos FOSUVI.

2.2. Realización de Estudios por parte de las Auditorías Internas, en relación con la administración de recursos FOSUVI, durante el año 2021

2.2.1 De acuerdo con la información suministrada por las entidades autorizadas incluidas en la muestra, con excepción de las entidades que no respondieron a nuestra solicitud y el caso de Coopesanmarcos antes mencionado; la totalidad de las entidades evaluadas, realizaron al menos una evaluación durante el período, sobre el uso de los recursos, o el adecuado funcionamiento de los controles internos, relacionados con la administración de esos recursos, especialmente los correspondientes al Fondo de Subsidio para la Vivienda, por lo que en nuestro criterio, cumplieron con las disposiciones establecidas por la Junta Directiva del BANHVI, y las disposiciones normativas vigentes.

2.3. Ejecución de seguimiento de recomendaciones sobre los estudios de Auditoria relacionados con los recursos FOSUVI

2.3.1 Con respecto al seguimiento de recomendaciones relacionadas con estudios previos o los estudios relacionados con el Plan Anual 2021, emitidas por las Auditorías Internas de las entidades autorizadas incluidas en la muestra, se verificó que la totalidad de Auditorías Internas, realizaron valoraciones correspondientes a la verificación y seguimiento al cumplimiento de las recomendaciones emitidas, así como la valoración de recomendaciones generadas por otras instancias, como la Dirección de Entidades Autorizadas del BANHVI, en los casos en que aplicaba.

III. CONCLUSIONES

3.1 Planes Anuales 2021 de las Auditorías Internas Entidades Autorizadas

3.1.1 De acuerdo con las disposiciones del Acuerdo 2, Artículo 4°, de la sesión 01-2011, celebrada el 03-01-2011, en relación con la solicitud a las entidades autorizadas para que fiscalicen los recursos del FOSUVI, se pudo comprobar que, con excepción de las entidades que no respondieron a nuestra solicitud y el caso de Coopesanmarcos antes mencionado, las auditorías internas de las entidades autorizadas evaluadas, incorporaron en sus Planes Anuales para el año 2021, estudios relacionados con la administración de recursos trasladados por el BANHVI.

3.2 Realización de estudios sobre Administración de Recursos del BANHVI

3.2.1 Al igual que en la disposición de los planes anuales, con excepción de las entidades que no respondieron a nuestra solicitud y el caso de Coopesanmarcos, las entidades autorizadas evaluadas, cumplieron con la realización de estudios relacionados con la administración de recursos del BANHVI, durante el año 2021, generando las recomendaciones correspondientes.

3.3 Seguimiento de recomendaciones sobre Administración de Recursos del BANHVI

3.3.1 Por último, se puede concluir que las Auditorías Internas de las Entidades Autorizadas, realizan un adecuado seguimiento a las recomendaciones que emiten, en relación con los estudios correspondientes a la evaluación de la administración de recursos prevenientes del BANHVI, por lo que su gestión se considera satisfactoria.

IV. RECOMENDACIONES

4.1 Dado que los resultados de este estudio se consideran satisfactorios, no se generan recomendaciones de auditoría, en relación con la evaluación de los procesos de seguimiento a la administración de recursos provenientes del Banco Hipotecario de la Vivienda, por parte de las Entidades Autorizadas.

Estudio realizado por:

Firmado digitalmente por NELSON ENRIQUE MOLINA MOTIVA (FIRMA)
Fecha: 2022.02.15 08:29:54 -06'00'

Lic. Nelson E. Molina
AUDITOR ASISTENTE

Firmado digitalmente por GUSTAVO FLORES OVIEDO (FIRMA)
Fecha: 2022.02.15 10:41:56 -06'00'

Aprobado: MBA. GUSTAVO FLORES OVIEDO
AUDITOR INTERNO