BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
AUDITORÍA INTERNA

INFORME FINAL

CE-ESP-003-2024
AUDITORIA DE CARÁCTER ESPECIAL SOBRE LA METODOLOGIA PARA DESEMBOLSAR A LAS ENTIDADES AUTORIZADAS, LOS RECURSOS CORRESPONDIENTES AL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA

23 DE MAYO 2024

INDICE GENERAL

RESUMEN EJECUTIVO 3
I. INTRODUCCION 5
1.1. Origen del estudio 5
1.2. Objetivo General 5
1.3. Naturaleza y alcance de la auditoría 5
1.4. Metodología aplicada 6
1.5 Comunicación preliminar de los resultados del estudio 6
II. RESULTADOS 7
2.1 Normativa vigente 7
2.2 Control de Recursos y Rendimientos 9
2.3 Informe BANHVI-DSEA-OF-0074-2023 del 28 de noviembre de 2023 de la Cooperativa de ahorro y crédito de la comunidad de Grecia, Coopegrecia R.L. 12
2.4 Carencia de personal en la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas (DSEA) 15
III. CONCLUSIONES 17
IV. RECOMENDACIONES 17
4.1 A la Subgerencia Financiera 18

RESUMEN EJECUTIVO

¿Qué examinamos?

Este estudio se realiza en cumplimiento del deber de asesoría que establece el artículo 22, inciso d) de la Ley General de Control Interno, y en atención a las disposiciones establecidas por ese Órgano, mediante acuerdo 12, de la sesión 27-2023 del 02-05-2023, por lo que se procedió a realizar un análisis en los términos planteados en dicho acuerdo, el cual dispone en lo que interesa, lo siguiente:

"Acuerdo N°12:
Instruir a la Auditoría Interna para que realice un estudio sobre la aplicación en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de la "Metodología para desembolsar a las entidades autorizadas, los recursos correspondientes al desarrollo de proyectos de vivienda".

¿Por qué es importante?

Las Entidades Autorizadas vuelven a su rol de primer piso, en lo que respecta al desembolso de recursos por concepto de avance de obra que se realizan, en los financiamientos de proyectos al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y del Bono Comunal.

El artículo 9 de la Ley 7052 cita textualmente:

*"**Artículo 9º-El Banco Hipotecario de la Vivienda no estará facultado para hacer operaciones financieras directamente con el público.** Conforme con esta Ley, las entidades autorizadas y las instituciones, públicas o privadas, dedicadas al financiamiento de vivienda podrán conceder préstamos a las personas calificadas como usuarios del Sistema, para la construcción, o adquisición de viviendas o la adquisición de lotes. Sin embargo, podrán participar en operaciones de compra de activos hipotecarios o de activos financieros de otro tipo a las entidades autorizadas, tendientes a generar operaciones de titularización hipotecaria, operaciones fiduciarias o de cualquier otro tipo, que permitan la movilización de dichos activos para generar nuevos recursos financieros. Los activos hipotecarios o financieros en general que compre o adquiera el Banco Hipotecario de la Vivienda según esta disposición, serán fideicometidos en la forma que establezcan los respectivos reglamentos del Sistema y los correspondientes contratos, de acuerdo con la necesidad de la operación."*

¿Cómo lo auditamos?

El trabajo se realizó con el objetivo de verificar la nueva normativa que regula el adecuado manejo de los desembolsos a las Entidades Autorizadas, en lo correspondiente al desarrollo de proyectos y casos individuales.

Para la ejecución de este estudio se aplicaron reuniones virtuales y reuniones presenciales, así como la valoración de la documentación suministrada.

Se efectuó un análisis del reintegro de los rendimientos que las Entidades Autorizadas deben reintegrar a la Dirección FOSUVI, proceso que se realiza de forma mensual, en los primeros 10 días hábiles del mes siguiente junto con la información de respaldo correspondiente.

¿Qué encontramos?

Durante el desarrollo del estudio especial y con base en la revisión de la Metodología para desembolsar a las entidades autorizadas, la normativa vigente no cumple razonablemente en todos los aspectos el punto de control en el manejo de los recursos del BANHVI, actualmente la Dirección FOSUVI no lleva ningún control de los rendimientos de manera mensual. Al no haber un control, desconocemos si las Entidades están gestionando de manera correcta el Detalle de rendimientos del Fondo de inversión de los recursos FOSUVI por reintegrar y su traslado al FOSUVI.

¿Qué sigue?

Entre algunas recomendaciones a la Subgerencia Financiera se puede mencionar que, se debe realizar una valoración integral de la normativa y procedimiento con los nuevos cambios e implementar los controles necesarios para dar efectividad al nuevo proceso de desembolso y control de recursos trasladados.

AUDITORIA DE CARÁCTER ESPECIAL SOBRE LA METODOLOGIA PARA DESEMBOLSAR A LAS EA, LOS RECURSOS CORRESPONDIENTES AL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA

I. INTRODUCCION

1.1. Origen del estudio

Esta evaluación se realiza en cumplimiento del Plan Anual de Trabajo de la Auditoría Interna para el año 2024, de conformidad con el Artículo 31 de la Ley 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y el Artículo 22 de la Ley 8292, Ley General de Control Interno, en los que se establece que la Auditoría Interna deberá velar y fiscalizar el uso adecuado de los recursos del BANHVI.

Así como en cumplimiento del deber de asesoría que establece el propio artículo 22, y en atención a las disposiciones establecidas por ese la Junta Directiva, mediante acuerdo 12, de la sesión 27-2023 del 02-05-2023, por lo que se procedió a realizar un análisis en los términos planteados en dicho acuerdo, el cual dispone en lo que interesa, lo siguiente:

"Acuerdo N°12:
Instruir a la Auditoría Interna para que realice un estudio sobre la aplicación en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de la "Metodología para desembolsar a las entidades autorizadas, los recursos correspondientes al desarrollo de proyectos de vivienda".

1.2. Objetivo General

Comprobar la correcta aplicación de la Metodología para desembolsar a las entidades autorizadas, los recursos correspondientes al desarrollo de los proyectos de vivienda, aprobada por la Junta Directiva del BANHVI, mediante Acuerdo de Junta Directiva Nº12 sesión 27-2023 del 02 de mayo del 2023.

1.3. Naturaleza y alcance de la auditoría

El Acuerdo de Junta Directiva Nº12 sesión 27-2023 del 02 de mayo del 2023 "Metodología para desembolsar a las entidades autorizadas, los recursos

correspondientes al desarrollo de proyectos de vivienda y la valoración por parte del BANHVI, de los procesos de control de los recursos FOSUVI que mantienen las EA en su poder previo al proceso de desembolso.

1.4. Metodología aplicada

La metodología de trabajo aplicada se fundamenta en lo establecido en el Manual de Procedimientos de Auditoría Interna para la Fiscalización de Control Interno, emitido y aprobado por el Auditor Interno. Además, se aplican los criterios contenidos en el Manual de Normas Generales de Auditoría para el Sector Público emitido por la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa, de la Contraloría General de la República, así como las normas y directrices emitidas por el BANHVI para la gestión operativa. Se aplicaron técnicas de auditoria durante el desarrollo del trabajo, tales como, entrevistas, reuniones, análisis de información, y otras, sobre la información obtenida para verificación.

De acuerdo con la metodología de trabajo de la Auditoria, los papeles de trabajo se someten a la verificación del sistema de calidad interno y a la supervisión de auditoría.

Los resultados obtenidos del análisis, así como la documentación respaldo fueron incluidos en los respectivos papeles de trabajo, en el expediente físico y electrónico custodiado en el Sistema de la Auditoría Interna. Las deficiencias detectadas en la revisión de auditoría se detallan en el apartado de Resultados.

1.5 Comunicación preliminar de los resultados del estudio

La reunión de presentación de resultados de la revisión de auditoría (conferencia final) se realizó mediante reunión virtual el día 06 de febrero del 2024, con la participación de los funcionarios de la Unidad de Riesgos.

El informe preliminar fue remitido a la Unidad de Riesgos con copia a la Gerencia General mediante oficio BANHVI-AI-OF-014-2024 del 26 de enero 2024, con el objetivo de obtener, a más tardar el día 07 de febrero del 2024, sus apreciaciones y comentarios sobre el contenido de este. Al respecto, mediante oficio BANHVI-UR-OF-007-2024 del 07 de febrero 2024, la Unidad de Riesgos remitió las observaciones y comentarios de descargo al informe preliminar, los cuales fueron considerados en este informe final.

II. RESULTADOS

De la lectura, estudio y análisis de la respuesta a las consultas, reuniones, verificación de los procedimientos, y otros documentos valorados, se detallan las siguientes observaciones:

2.1 Normativa vigente

Se verificó la existencia de políticas y procedimientos que regulan los procesos y actividades que comprenden la gestión de control y seguimiento de los procesos de control de los recursos FOSUVI que mantienen las Entidad Autorizada en su poder previo al proceso de desembolso sin embargo no se están cumpliendo lo indicado en el oficio DF-CI-1235-2015 del 02 de octubre del 2015. Esta situación genera que las Entidades Autorizadas remitan la información de manera oportuna sobre los rendimientos generados por inversiones de los recursos FOSUVI no sujetos a disponibilidad inmediata, pero esta documentación no está siendo revisada, porque el proceso no se está controlando.

En el punto 4.2 del Manual de Normas de Control Interno N-2-2009-CO-DFOE, de la Contraloría General de la República se detalla:

"4.2 Requisitos de las actividades de control

Requisitos de las actividades de Control. e. Documentación. Las actividades de control deben documentarse mediante su incorporación en los manuales de procedimientos, en las descripciones de puestos y procesos, o en documentos de naturaleza similar. Esa documentación debe estar disponible, en forma ordenada conforme a criterios previamente establecidos, para su uso, consulta y evaluación.

En el punto 15 de la Ley General de Control Interno 8292

"Actividades de control

a) Documentar, mantener actualizados y divulgar internamente, las políticas, las normas y los procedimientos de control que garanticen el cumplimiento del sistema de control interno institucional y la prevención de todo aspecto que con lleve a desviar los objetivos y las metas trazados por la institución en el desempeño de sus funciones.

En el punto 4.4 del Manual de Normas de Control Interno N-2-2009-CO-DFOE, de la Contraloría General de la República se detalla:

"4.4 Exigencia de confiabilidad y oportunidad de la información

El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben diseñar, adoptar, evaluar y perfeccionar las actividades de control pertinentes a fin de asegurar razonablemente que se recopile, procese, mantenga y custodie información de calidad sobre el funcionamiento del SCI y sobre el desempeño institucional, así como que esa información se comunique con la prontitud requerida a las instancias internas y externas respectivas."

Esta situación limita la eficiencia y oportunidad de los procesos, considerando que no están claramente definida y documentada la responsabilidad de los funcionarios, ni las actividades de control que aseguren la adecuada ejecución del proceso y puede ocasionar pérdidas económicas para el banco por haber carencia de control y por ende se da el riesgo de que eventualmente no se esté recibiendo la totalidad de los recursos por este concepto.

<u>Comentario Subgerencia Financiera</u>

Al respecto, como respuesta a lo indicado en el informe preliminar, mediante oficio BANHVI-AI-OF-040-2024 del 02 de abril 2024, la Subgerencia Financiera nos indicó lo siguiente:

" La revisión y actualización de normativa, políticas, procedimientos y controles forma parte de los procesos requeridos por la adopción y vigencia de las "NORMAS PARA EL CONTROL DE FONDOS Y ACTIVIDADES PÚBLICOS QUE SON CUSTODIADOS O ADMINISTRADOS POR SUJETOS PRIVADOS – Resolución CGR R-DC-00010-2023 del 31-ene-2023", por lo que la atención de la recomendación de la Auditoría Interna forma parte de ese proceso de adopción. Esto por cuanto el "control de los recursos FOSUVI que mantienen las Entidades Autorizadas" abarca tanto los desembolsados por este Banco como los generados por la administración temporal de dichos fondos; además, es claro que dicho proceso debe tomar en consideración las herramientas disponibles (como la que proveería el Proyecto OPTIMUS en relación con los procesos FOSUVI-EA), así como las instancias institucionales de control, tanto en BANHVI como en las EA (Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, Auditoría Interna, Auditorías Internas y Externas de las Entidades Autorizadas), como parte de la definición del Sistema de Control Interno que se estaría replanteando para el control de los

recursos FOSUVI, con base en la Resolución CGR R-DC-00010-2023, antes señalada.

Este proceso se encuentra en ejecución y se ha planteado lograr resultados que permitan validar la atención de la recomendación, al cierre del periodo 2024."

Comentario Auditoría Interna

Sobre este tema, se mantienen las recomendaciones propuestas por la Auditoría Interna y se verificará posteriormente las acciones ejecutadas por la Subgerencia Financiera para efectuar su cumplimiento, debido a que la resolución planteada se refiere al mecanismo futuro que se va a implementar para el control de este, nuestras recomendaciones se refieren a las medidas de control necesarias en el período previo a que entre en funcionamiento la nueva propuesta y el cumplimiento normativo actual.

2.2 Control de Recursos y Rendimientos

De acuerdo con la revisión del control de recursos y rendimientos se determinó en consulta mediante correo del 25 de enero del 2024 a la Encargada del control de los recursos y rendimientos de FOSUVI en ese momento, que la revisión de la razonabilidad de los rendimientos trasladados al BANHVI, fue revisada con información completa hasta el 31 de diciembre del 2021, además se revisó la información de las Entidades Autorizadas de MUCAP, COOPENAE R.L., COOPESERVIDORES R.L., GRUPO MUTUAL Y COOPEALIANZA R.L. de los meses de enero, febrero y marzo del 2022, pero no así de las demás entidades autorizadas.

Se determinó que un funcionario de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas estaba designado para atender este proceso de control hasta el 29 de junio del 2023. En oficio BANHVI-GG-OF-0668-2023 del 29 de junio del 2023 se traslada la responsabilidad a la Subgerencia Financiera.

El Subgerente Financiero mediante correo enviado el 30 de enero del 2024 a la Auditoria Interna, comunica la estrategia de supervisión de rendimientos y plantea el proceso originalmente aplicado en el banco y a partir del análisis, señala el replanteamiento del proceso de control, considerando la naturaleza del proceso, la responsabilidad de la Entidad Autorizada en el control, manejo y rendición de cuentas sobre los recursos FOSUVI, las instancias de supervisión y control (DSEA) y la Auditoría Interna, a través del recientemente establecido proceso de

implementación de Optimus, que pretende integrar en la plataforma, los datos de los procesos institucionales de gestión de recursos FOSUVI, según lo indican la implementación de este modelo se estaría implementando al cierre de diciembre del 2024.

Adicionalmente, a la fecha se ha instruido a la DSEA, realizar la incorporación en los planes de trabajo de las visitas de inspección para el 2024, de la evaluación de la razonabilidad de los rendimientos reportados y pagados al banco por parte de las entidades autorizadas.

Cabe mencionar que en la Valoración de riesgos de la Unidad de riesgos respecto al Plan de acción respecto al análisis de información que remiten las Entidades Autorizadas sobre los rendimientos generados por la inversión de los recursos FOSUVI, el análisis efectuado señala la importancia de este control y el tiempo en que ha estado interrumpido el proceso, señalando que podrían implementarse algunos controles inicialmente en un plazo más cercano, por ejemplo:

1) La solicitud de revisión de la liquidación de recursos por parte de las Auditorías Internas de las Entidades Autorizadas y el seguimiento por parte de DSEA, esas dos acciones podrían revisarse con mayor detalle e implementarse como máximo a febrero 2024, dado que su implementación no depende exclusivamente del OPTIMUS; y

2) Lo referente al indicador que alerte sobre la razonabilidad de los rendimientos reportados, el cual dependería de los datos que se emitan desde el sistema, el cual podría programarse a junio 2024 una vez estabilizado el OPTIMUS.

Según indica el oficio DF-CI-1235-2015 del 02 de octubre del 2015 inciso 7) *En la cuenta de disponibilidades podrán manejarse exclusivamente los dineros que se requieran en los dos días hábiles siguientes, después de ese momento la entidad deberá reintegrar intereses por el número de días que transcurran hasta ser trasladado al respectivo fondo de inversión.*

En el punto 15 de la Ley General de Control Interno 8292, se indica:

"Actividades de control

a) Documentar, mantener actualizados y divulgar internamente, las políticas, las normas y los procedimientos de control que garanticen el cumplimiento del sistema de control interno

institucional y la prevención de todo aspecto que con lleve a desviar los objetivos y las metas trazados por la institución en el desempeño de sus funciones.

En el punto 5.6.1 del Manual de Normas de Control Interno N-2-2009-CO-DFOE, de la Contraloría General de la República se detalla:

"5.6.1 Confiabilidad

La información debe poseer las cualidades necesarias que la acrediten como confiable, de modo que se encuentre libre de errores, defectos, omisiones y modificaciones no autorizadas, y sea emitida por la instancia competente"

En el punto 4.4 del Manual de Normas de Control Interno N-2-2009-CO-DFOE, de la Contraloría General de la República se detalla:

"4.4 Exigencia de confiabilidad y oportunidad de la información

El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben diseñar, adoptar, evaluar y perfeccionar las actividades de control pertinentes a fin de asegurar razonablemente que se recopile, procese, mantenga y custodie información de calidad sobre el funcionamiento del SCI y sobre el desempeño institucional, así como que esa información se comunique con la prontitud requerida a las instancias internas y externas respectivas."

En el punto 2.4 del Manual de Normas de Control Interno N-2-2009-CO-DFOE, de la Contraloría General de la República se detalla:

"2.4 Idoneidad de personal

El personal debe reunir las competencias y valores requeridos, de conformidad con los manuales de puestos institucionales, para el desempeño de los puestos y la operación de las actividades de control respectivas. Con ese propósito, las políticas y actividades de planificación, reclutamiento, selección, motivación, promoción, evaluación del desempeño, capacitación y otras relacionadas con la gestión de recursos humanos, deben dirigirse técnica y profesionalmente con miras a la contratación, la retención y la actualización de personal idóneo en la cantidad que se estime suficiente para el logro de los objetivos institucionales"

Esta situación puede causarle al banco, una disminución de los controles previamente establecidos y un riesgo de recibo de menos ingresos por el incorrecto cálculo de rendimientos de las Entidades Autorizadas, los cuales no pueden ser

determinados en este momento, por cuanto no se han realizado las revisiones pertinentes.

Cabe destacar que a pesar de que esta labor de control fue, en principio, excluida de las funciones de la DSEA, esta Unidad había dejado de atender el análisis asignado desde el marzo del año 2022, es decir, más de un año previo a que se le quitara esta función, lo cual podría haber generado algún riesgo en la recuperación de recursos por concepto de rendimientos.

Comentario Subgerencia Financiera

"Tal y como se señaló en el comentario anterior, el proceso de ajuste y adopción de las "NORMAS PARA EL CONTROL DE FONDOS Y ACTIVIDADES PÚBLICOS QUE SON CUSTODIADOS O ADMINISTRADOS POR SUJETOS PRIVADOS – Resolución CGR R-DC-00010-2023 del 31-ene-2023" implica ajustar los procesos e instancias institucionales que participan directa e indirectamente en la gestión de los recursos FOSUVI, por lo que la atención de esta recomendación debería formar parte clara de ese proceso.

Este proceso se encuentra en ejecución y se ha planteado lograr resultados que permitan validar la atención de la recomendación, al cierre del periodo 2024."

Comentario Auditoría Interna

Sobre este tema, se mantienen las recomendaciones propuestas por la Auditoría Interna y se verificará posteriormente las acciones ejecutadas por la Subgerencia Financiera para efectuar su cumplimiento, debido a que la resolución planteada se refiere al mecanismo futuro que se va a implementar para el control de este, nuestras recomendaciones se refieren a las medidas de control necesarias en el período previo a que entre en funcionamiento la nueva propuesta y el cumplimiento normativo actual.

2.3 Informe BANHVI-DSEA-OF-0074-2023 del 28 de noviembre de 2023 de la Cooperativa de ahorro y crédito de la comunidad de Grecia, Coopegrecia R.L.

De acuerdo con la revisión del Informe BANHVI-DSEA-OF-0074-2023 del 28 de noviembre de 2023 emitido por la Dirección de Supervisión de Entidades

Autorizadas, se determinó los siguientes hallazgos relacionados con la circular DF-CI-1235-2015 del 02 de noviembre del 2015 de Coopegrecia R.L.

A continuación, se indican:

1. "Se verifica que los fondos de recursos FOSUVI son depositados por el BANHVI en la cuenta corriente en colones del Banco Nacional de Costa Rica (BNCR) N°100-01-006-006260-1; no obstante, esta cuenta es utilizada para fondos propios de la Cooperativa; además, del manejo de los recursos FOSUVI. Este aspecto no cumple con lo establecido en el artículo 67 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV); además, debilita el estricto control que se debe mantener sobre el uso de dichos fondos.

2. Se verifica que una vez realizado el depósito del bono por parte del BANHVI a la Cooperativa; éste es depositado, en su totalidad, en la cuenta de ahorros del beneficiario del bono y no es invertido en valores de la más alta seguridad, rentabilidad y liquidez, tal como indica los "Lineamientos para la inversión de recursos del FOSUVI" dictados por el BANHVI en la circular DF-CI-1235-2015. Esta situación genera que la Cooperativa no remita información sobre los rendimientos generados por inversiones de los recursos del FOSUVI no sujetos a disponibilidad inmediata.

3. De acuerdo con los estados de movimientos de la cuenta de ahorros de los beneficiarios del bono, se verifica que el subsidio depositado generó intereses; los cuales, son a favor de los beneficiarios del bono. Este aspecto, se contrapone al inciso "g", punto N°2, de los "Lineamientos para la inversión de recursos del FOSUVI" dictados por el BANHVI en la circular DF-CI-1235-2015. Esta situación provoca que los rendimientos no sean girados al BANHVI".

"inciso g) Los intereses o rendimientos que generen las inversiones de los recursos no sujetos a disponibilidad inmediata, no se capitalizarán ni se imputarán a favor de los beneficiarios del FOSUVI y deberán ser girados al BANHVI."

Estos hallazgos se subsanaron en oficio BANHVI-DSEA-OF-0079-2023 del 19 de diciembre del 2023, sin embargo, está pendiente la revisión del cálculo de los rendimientos enviados en oficio GG-Coop-008-01-2024 del 23 de enero, donde se evidencia el pago por ¢1.066.775.33 del 17 de enero del 2024. Además, está pendiente de parte de la Entidad, los estados de cuenta del período agosto y octubre del 2022 y febrero a abril, mayo, agosto y setiembre del 2023 y la revisión por parte de la DSEA cuando sean enviados de Coopegrecia R.L.

En el punto 5.6.1 del Manual de Normas de Control Interno N-2-2009-CO-DFOE, de la Contraloría General de la República se detalla:

"5.6.1 Confiabilidad

La información debe poseer las cualidades necesarias que la acrediten como confiable, de modo que se encuentre libre de errores, defectos, omisiones y modificaciones no autorizadas, y sea emitida por la instancia competente"

En el punto 4.4 del Manual de Normas de Control Interno N-2-2009-CO-DFOE, de la Contraloría General de la República se detalla:

"4.4 Exigencia de confiabilidad y oportunidad de la información

El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben diseñar, adoptar, evaluar y perfeccionar las actividades de control pertinentes a fin de asegurar razonablemente que se recopile, procese, mantenga y custodie información de calidad sobre el funcionamiento del SCI y sobre el desempeño institucional, así como que esa información se comunique con la prontitud requerida a las instancias internas y externas respectivas."

En el punto 2.4 del Manual de Normas de Control Interno N-2-2009-CO-DFOE, de la Contraloría General de la República se detalla:

"2.4 Idoneidad de personal

El personal debe reunir las competencias y valores requeridos, de conformidad con los manuales de puestos institucionales, para el desempeño de los puestos y la operación de las actividades de control respectivas. Con ese propósito, las políticas y actividades de planificación, reclutamiento, selección, motivación, promoción, evaluación del desempeño, capacitación y otras relacionadas con la gestión de recursos humanos, deben dirigirse técnica y profesionalmente con miras a la contratación, la retención y la actualización de personal idóneo en la cantidad que se estime suficiente para el logro de los objetivos institucionales"

La condición detallada puede estar generando una reducción de ingresos al FOSUVI, tanto por esta Entidad Autorizada, como por otras no evaluadas.

<u>Comentario Subgerencia Financiera</u>

"Finalmente, en cuanto a la situación presentada con Coopegrecia que se menciona en su informe, adjunto me permito enviarle información en donde se establece la verificación del cumplimiento por parte de esa cooperativa de lo requerido en nuestro informe relacionado con los rendimientos obtenidos de los recursos girados por concepto de bonos de vivienda."

Comentario Auditoría Interna

De acuerdo con los oficios BANHVI-DSEA-OF-012-2024 del 13 de marzo y BANHVI-DSEA-OF-015-2024 del 22 de marzo del presente año enviados a la Auditoría Interna en correo del 10 de abril donde se verifica el cumplimiento y avalado por la Subgerencia Financiera.

2.4 Carencia de personal en la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas (DSEA)

Actualmente la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas (DSEA) cuenta con solamente un funcionario de campo, que no puede cubrir las diferentes necesidades y funciones que debe realizar dicha Dirección. Según correo enviado el 23 de enero del 2024 por la Subgerencia Financiera a esta Auditoria indica que está instruyendo a la DSEA para que se incorpore la revisión para todas las visitas programas para este año, sin embargo, hay que considerar en el Plan de trabajo anual si esas visitas se relacionan a Recursos FOSUVI, no obstante, hay que tomar en cuenta que solo hay un funcionario para realizar las visitas.

En el punto 5.6.1 del Manual de Normas de Control Interno N-2-2009-CO-DFOE, de la Contraloría General de la República se detalla:

"5.6.1 Confiabilidad

La información debe poseer las cualidades necesarias que la acrediten como confiable, de modo que se encuentre libre de errores, defectos, omisiones y modificaciones no autorizadas, y sea emitida por la instancia competente"

En el punto 4.4 del Manual de Normas de Control Interno N-2-2009-CO-DFOE, de la Contraloría General de la República se detalla:

"4.4 Exigencia de confiabilidad y oportunidad de la información

El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben diseñar, adoptar, evaluar y perfeccionar las actividades de control pertinentes a fin de asegurar razonablemente que se recopile, procese, mantenga y custodie información de calidad sobre el funcionamiento del SCI y sobre el desempeño institucional, así como que esa información se comunique con la prontitud requerida a las instancias internas y externas respectivas."

En el punto 2.4 del Manual de Normas de Control Interno N-2-2009-CO-DFOE, de la Contraloría General de la República se detalla:

"2.4 Idoneidad de personal

El personal debe reunir las competencias y valores requeridos, de conformidad con los manuales de puestos institucionales, para el desempeño de los puestos y la operación de las actividades de control respectivas. Con ese propósito, las políticas y actividades de planificación, reclutamiento, selección, motivación, promoción, evaluación del desempeño, capacitación y otras relacionadas con la gestión de recursos humanos, deben dirigirse técnica y profesionalmente con miras a la contratación, la retención y la actualización de personal idóneo en la cantidad que se estime suficiente para el logro de los objetivos institucionales.

Como se puede observar la carencia de personal y recursos para la realización oportuna de visitas a las Entidades Autorizadas, podría estar causando al banco limitaciones en la verificación y eventual recuperación de recursos por el control de las revisiones de los rendimientos generados por recursos ociosos.

<u>Comentario Subgerencia Financiera</u>

"Como se señala en el propio informe de la Auditoría Interna, el 30-ene-2024 se presentó la estrategia de supervisión de rendimientos, detallando las actividades a ejecutar tanto de instancias internas como externas.
OPTIMUS, no es en sí mismo el control y su implementación "per se" no implica la adecuada gestión del riesgo de control.
Precisamente la estrategia detalla diferentes componentes que, "consolidada e integralmente" pretende establecer un esquema o sistema de control, el cual, como se indicó en los comentarios a las recomendaciones 4.1.1 y 4.1.2, debe ajustarse o alinearse al proceso de adopción y cumplimiento de las "NORMAS PARA EL CONTROL DE FONDOS Y ACTIVIDADES PÚBLICOS QUE SON CUSTODIADOS O ADMINISTRADOS POR SUJETOS PRIVADOS – Resolución CGR R-DC-00010-2023 del 31-ene-2023", donde las instancias de gestión y control, tanto a nivel del

Banco como de la Entidad Autorizada, se apoyan en herramientas y procesos, como los relacionados con OPTIMUS a implementar en relación con los procesos FOSUVI.
Este proceso se encuentra en ejecución y se ha planteado lograr resultados que permitan validar la atención de la recomendación, al cierre del periodo 2024."

Comentario Auditoría Interna

Sobre este tema, se mantienen las recomendaciones propuestas por la Auditoría Interna y se verificará posteriormente las acciones ejecutadas por la Subgerencia Financiera para efectuar su cumplimiento, debido a que la resolución planteada se refiere al mecanismo futuro que se va a implementar para el control de este, nuestras recomendaciones se refieren a las medidas de control necesarias en el período previo a que entre en funcionamiento la nueva propuesta y el cumplimiento normativo actual.

III. CONCLUSIONES

En criterio de esta Auditoría Interna y con base en la revisión de la Metodología para desembolsar a las entidades autorizadas, la normativa vigente no cumple razonablemente, en todos sus aspectos, con el punto de control en el manejo de los recursos del BANHVI, la Dirección FOSUVI no lleva ningún control de los rendimientos de manera mensual. Al no haber un control, desconocemos si las Entidades están gestionando de manera correcta el desembolso de rendimientos del Fondo de inversión de los recursos FOSUVI por reintegrar, como es el caso de Coopegrecia R.L. por no haber un buen control de parte del BANHVI, se materializo el riesgo, según lo indicado por la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, en el informe BANHVI-DSEA-OF-0074-2023 del 28 de noviembre del 2023.

IV. RECOMENDACIONES

De conformidad con la Ley General de Control Interno No.8292:

Artículo 36. **Informes dirigidos a los titulares subordinados**. Cuando los informes de auditoría contengan recomendaciones dirigidas a los titulares subordinados, se procederá de la siguiente manera:

a) El titular subordinado, en un plazo improrrogable de diez días hábiles contados a partir de la fecha de recibido el informe, ordenará la implantación de las recomendaciones. Si discrepa de ellas, en el transcurso de dicho plazo elevará el informe de auditoría al jerarca, con copia a la auditoría interna, expondrá por escrito las razones por las cuales objeta las recomendaciones del informe y propondrá soluciones alternas para los hallazgos detectados.

b) Con vista de lo anterior, el jerarca deberá resolver, en el plazo de veinte días hábiles contados a partir de la fecha de recibo de la documentación remitida por el titular subordinado; además, deberá ordenar la implantación de recomendaciones de la auditoría interna, las soluciones alternas propuestas por el titular subordinado o las de su propia iniciativa, debidamente fundamentadas. Dentro de los primeros diez días de ese lapso, el auditor interno podrá apersonarse, de oficio, ante el jerarca, para pronunciarse sobre las objeciones o soluciones alternas propuestas. Las soluciones que el jerarca ordene implantar y que sean distintas de las propuestas por la auditoría interna, estarán sujetas, en lo conducente, a lo dispuesto en los artículos siguientes.

c) El acto en firme será dado a conocer a la auditoría interna y al titular subordinado correspondiente, para el trámite que proceda.

4.1 A la Subgerencia Financiera

4.1.1 Realizar en coordinación con la Subgerencia de Operaciones una valoración integral de la normativa DF-CI-1235-2015 del 02 de octubre del 2015 y el procedimiento PN-GBFV-CB-PR02 con los nuevos cambios e implementar los controles necesarios para dar efectividad del nuevo proceso de desembolso, para que concuerde con la estrategia de Supervisión de rendimientos enviada por la Subgerencia Financiera y establecer un mecanismo alternativo de control, mientras se dispone de los requerimientos contemplados en OPTIMUS.

Nivel de Riesgo: Alto

4.1.2 Definir la estrategia de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas o cualquier otra unidad administrativa, para presentar una propuesta a la Gerencia General, delimitando dentro de sus funciones y responsabilidades, un mecanismo que permita solucionar a corto o mediano plazo, el cumplimiento de los controles relacionados con la revisión de los recursos FOSUVI administrados por las

Entidades Autorizadas, considerando la limitación de recurso humano con que cuenta en este momento la DSEA.

Nivel de Riesgo: Alto

4.1.3 Definir la persona responsable para continuar el proceso de control de revisión de los recursos del reintegro de los rendimientos de las Entidades Autorizadas, hasta que no se tenga en funcionamiento la herramienta Optimus.

Nivel de Riesgo: Medio

ANDREA ARAYA SALAS (FIRMA)

Firmado digitalmente por ANDREA ARAYA SALAS (FIRMA)
Fecha: 2024.05.23 15:46:51 -06'00'

LICDA. ANDREA ARAYA SALAS
AUDITOR ENCARGADO

Firmado digitalmente por GUSTAVO FLORES OVIEDO (FIRMA)
Fecha: 2024.05.23 17:29:33 -06'00'

MBA. GUSTAVO FLORES OVIEDO
AUDITOR INTERNO