BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
AUDITORÍA INTERNA

INFORME FINAL

AUDITORIA OPERATIVA Y FINANCIERA DE LOS PROCESOS DE GESTIÓN DE INVERSIONES FO-OP-FI-005-2023

07 DE JUNIO 2024

RESUMEN EJECUTIVO

¿Qué examinamos?

La auditoría de carácter operativo y financiero tuvo como objetivo verificar que la aplicación de los procesos establecidos para la Gestión de las inversiones del Banco Hipotecario a la Vivienda sea adecuada y se ajuste a los lineamientos emitidos. Para el presente estudio se consideraron las actividades desarrolladas del 01 de enero 2023 al 31 de diciembre 2023, así como la evaluación de hechos subsecuentes. Esta evaluación se realiza en cumplimiento del Plan Anual de Trabajo de la Auditoría Interna para el año 2023, de conformidad con las facultades que nos otorga la Ley 7052 en el artículo No.31 y la Ley 8292 en el artículo No.22.

¿Por qué es importante?

La valoración de la gestión de inversiones en el BANHVI permite validar la eficiencia de su gestión, la liquidez requerida del Banco y sus procesos de control, de manera tal que contribuya a la sostenibilidad operativa y financiera institucional; validando que dicha gestión se efectuara de manera correcta.

¿Cómo lo auditamos?

Se aplicaron técnicas de auditoria durante el desarrollo del trabajo, tales como: la planeación, ejecución, verificación, generación y comunicación del informe con las conclusiones. Se realizaron pruebas de verificación y análisis sobre los documentos aportados por la Unidad de Tesorería.

¿Qué encontramos?

Se determina que la Administración de las Inversiones es adecuada, no obstante, se debe mejorar el proceso de documentación y verificación de los análisis efectuados previo a la autorización de las inversiones, ya que actualmente se le remite a la Unidad de Tesorería vía correo electrónica, sin un formato unificado y con información variada según el departamento que remita el correo; esta condición no permite tener certeza de que el análisis efectuado asegura la mejor operación de inversión.

¿Qué sigue?

Se debe dar atención a la recomendación de forma tal que se gestione su atención y aplicación.

INDICE

1 INTRODUCCIÓN **4**

1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA AUDITORÍA 4

1.2 OBJETIVO GENERAL 4

1.3 ALCANCE 4

1.4 METODOLOGÍA APLICADA 4

2 RESULTADOS **6**

2.1 APLICACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE INVERSIÓN 8

3. CONCLUSIONES **9**

4. RECOMENDACIONES **9**

AUDITORIA OPERATIVA Y FINANCIERA DE LOS PROCESOS DE GESTIÓN DE INVERSIONES

1 INTRODUCCIÓN

1.1. Justificación de la Auditoría

Esta evaluación se realiza en cumplimiento del Plan Anual de Trabajo de la Auditoría Interna para el año 2023 de conformidad con las facultades que nos otorga la Ley 7052 en el artículo No.31 y la Ley 8292 en el artículo No.22.

1.2 Objetivo General

Verificar que la aplicación de los procesos establecidos para la Gestión de las inversiones del Banco Hipotecario a la Vivienda sea adecuada y se ajuste a los lineamientos emitidos.

1.3 Alcance

El estudio comprende las actividades desarrolladas del 01 de enero 2023 al 31 de diciembre 2023, así como la evaluación de hechos subsecuentes.

1.4 Metodología aplicada

Este estudio fue elaborado considerando lo estipulado en el Manual de Procedimientos de la Auditoría Interna para la Fiscalización del Control Interno, de la Unidad de Auditoría del BANHVI. Además, aplicando los criterios contenidos en el Manual de Normas Generales de Auditoría para el Sector Público emitido por 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: la planeación, ejecución, verificación, generación y comunicación del informe con las conclusiones.

Se realizaron pruebas de verificación y análisis sobre los documentos aportados por la Unidad de Tesorería y la documentación oficial disponible en la intranet y página web del Banco.

Los resultados de las valoraciones de este estudio, y demás documentos que respaldan el trabajo realizado, se mantienen como papeles de trabajo en el expediente electrónico custodiado en la Auditoria Interna. Las debilidades detectadas en la revisión de auditoría se detallan en el apartado de Resultados.

2 RESULTADOS

Al analizar la gestión de las inversiones efectuadas en el Banco a través de la Unidad de Tesorería, se ha confirmado que se encuentra regulada por procedimientos y normativas actualizada, siendo aprobada específicamente mediante el oficio BANHVI-UTC-OF-013-2024.

También se comprueba la existencia de un registro de las tasas de interés activas en el mercado, segmentadas según los distintos receptores bancarios. Esta información no solo permite una evaluación precisa del entorno financiero, sino que también facilita la toma de decisiones estratégicas en cuanto a las inversiones.

Con respecto al registro auxiliar, se comprueba que una vez efectuados los movimientos de las inversiones se remiten al Departamento Financiero Contable con los cierres diarios. A fin de mes se realizan los ajustes por los productos por cobrar y se informa a ese Departamento para el registro contable respectivo. Asimismo, el sistema provee reportes del estado del portafolio en caso de ser requerido.

Se evaluaron los auxiliares contables y la realización de las conciliaciones bancarias a fin de determinar su razonabilidad, validando la información emitida por el sistema de inversiones contra los reportes emitidos por las Entidades Financieras, incluyendo la validación de saldos según el emisor, fecha de emisión y vencimiento de los certificados, comprobando la razonabilidad de los datos registrados, según se detalla a continuación:

Imagen 1. Resultado de Saldos de la Conciliación de Inversiones al 31/12/2023 (montos en miles de millones de colones)

Fuente	BCR	BNCR	Banco Popular	Total
Cuenta General	5 800.00	1 000.00	1 200.00	8 000.00
FONAVI	6 000.00	-	-	6 000.00
ADM FONAVI	23 780.00	4 300.00	-	28 080.00
Fondo Garantías	29 144.10	71.49	22 315.00	51 530.59
Total	64 724.10	5 371.49	23 515.00	93 610.59
Participación	0.69	0.06	0.25	100%
Fuente: Elaboración propia con base en información del Sistema de Inversiones				

Estos saldos fueron validados según el emisor, fecha de emisión y vencimiento de los certificados emitidos por las entidades financieras.

En cuanto al seguimiento de las inversiones de FOSUVI, el FONAVI y el Fondo de Garantías, comprobamos que la definición de plazos y montos son realizados por las áreas internas de acuerdo con sus propios controles de los flujos y la información de los requerimientos según sus procesos. En cuanto a las inversiones de Cuenta General, se valida que el control se maneja en la Unidad de Tesorería, no obstante, se consulta a la Dirección FONAVI para la colocación de inversiones, lo anterior fue validado mediante la revisión documental.

Al igual que en el punto anterior, en la valoración periódica de los plazos en que se invierten los recursos de cada una de las fuentes, se determinó que son los funcionarios encargados en FONAVI, FOSUVI y en la Unidad Tesorería, quienes realizan la valoración de los plazos a invertir para cada inversión que se va a colocar, considerando los requerimientos de recursos según los flujos de caja de cada fuente de fondos. Basándose en esta información se hace la cotización y los recursos se colocan con el emisor que ofrezca el mejor rendimiento.

A fin de comprobar el seguimiento de la estructura del portafolio de inversiones teniendo en cuenta posibles eventos no esperados, se comprobó la medida que se aplica es la colocación de inversiones de manera que se den vencimientos todos los meses por periodos de hasta siete meses, con la intención de atender eventuales requerimientos que se puedan presentar.

En el caso de la fuente FONAVI, actualmente los recursos se encuentran al corto plazo (vencen el 20 de febrero), en virtud de la disponibilidad inmediata de los recursos para atender sus necesidades. Para el Fondo de Garantías los recursos se colocan hasta plazos de un año, considerando la naturaleza de ese fondo.

También se mantienen saldos en inversiones a la vista para cubrir posibles urgencias generadas por las situaciones imprevistas.

En cuanto a la liquidación de las inversiones, se comprobó que la Unidad de Tesorería revisa los comprobantes remitidos por los emisores de forma que se cumplan las condiciones ofrecidas. Además, al vencimiento de las inversiones se verifica que los recursos depositados en las cuentas correspondan a los montos de los intereses.

Con respecto a la participación de la Unidad de Tesorería para el cumplimiento de los objetivos estratégicos, se observa que no existe una acción concreta, los objetivos definidos están relacionados con procesos operativos asociados al objetivo estratégico 1.6 del Plan: Mantener y fortalecer las condiciones necesarias para preservar la estabilidad y solvencia financiera del Banco, garantizando su adecuada posición patrimonial y calidad de activos. Al respecto se

comprobó mediante el memorándum BANHVI-UPI-IN24-001-2024 que la Unidad de Tesorería obtuvo una calificación de 100%.

2.1 Aplicación de las Políticas de Inversión

Las Políticas de Formulación, Ejecución, Control y Seguimiento de las Inversiones PO-INST-INV-001 del BANHVI establecen que para cada inversión a realizar se deben considerar criterios de seguridad, liquidez, rentabilidad, diversificación, instrumentos a utilizar, moneda, rentabilidad, plazo y concentración.

Como parte del proceso de evaluación se requirió a la Unidad de Tesorería el respaldo técnico que detallaba el cumplimiento de los criterios para cada una de las 73 inversiones efectuadas durante el año 2023. Como respuesta, se recibieron 73 archivos en formato Acrobat los cuales contienen información general de las inversiones y los correos remitidos por las Áreas (FOSUVI, FONAVI, Cuenta General); no obstante, estos archivos no son homogéneos ni en su conformación ni en su contenido, por lo que no detallan el análisis de cada uno de los criterios que deberían contener.

Lo anterior, se debe a que el BANHVI no cuenta con una plantilla de validación que asegure que se incluyeron y validaron cada uno de los criterios.

Esta situación ocasiona que no se tenga claridad con respecto al respaldo técnico para cada inversión y por ende no se pueda validar su oportunidad o pertinencia.

3. CONCLUSIONES

La gestión eficaz de inversiones es un componente crítico para cualquier institución financiera, y el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) no es la excepción, por lo que en este estudio se examinaron los procedimientos y prácticas implementadas por el Banco para gestionar sus inversiones, desde la regulación y registro inicial hasta la aplicación de políticas y el seguimiento continuo de las operaciones.

Se determina que el BANHVI cuenta con un marco regulatorio vigente que rige su actividad de inversión; además, su aplicación ofrece un control razonable sobre sus inversiones, desde el registro inicial hasta la liquidación final.

En cuanto a la aplicación de las políticas de inversión, si bien el BANHVI ha establecido criterios claros para evaluar y seleccionar inversiones, se identifican áreas de mejora en términos de documentación y respaldo técnico. La falta de homogeneidad en los archivos recibidos para respaldar las inversiones destaca la necesidad de implementar plantillas estandarizadas y procesos de validación más rigurosos para garantizar la coherencia y transparencia en la evaluación de las inversiones.

Por tanto, el Banco Hipotecario de la Vivienda ha demuestra una gestión controlada de sus inversiones, pero aún hay áreas de oportunidad que deben abordarse para fortalecer la gestión, protección y el crecimiento de los fondos invertidos.

4. RECOMENDACIONES

En relación con los informes de la Auditoría Interna dirigidos a los titulares subordinados, la Ley General de Control Interno No. 8292 en su artículo 36 establece:

"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."

A la Unidad de Tesorería

4.1. Definir un formulario de validación en el cual se deban documentar las inversiones de manera homogénea, registrando el análisis efectuado para cada uno de los criterios definidos en las Políticas de Formulación, Ejecución, Control y Seguimiento de las Inversiones.

Nivel de Riesgo: Medio

Firmado digitalmente por RONNY SANCHEZ FERNANDEZ (FIRMA)
Fecha: 2024.06.07 14:20:32 -06'00'

Lic. Ronny Sánchez Fernández
Oficial 4, Auditoría interna

MAURICIO GONZALEZ ZUMBADO (FIRMA)

Firmado digitalmente por MAURICIO GONZALEZ ZUMBADO (FIRMA)
Fecha: 2024.06.07 14:11:51 -06'00'

Lic. Mauricio González Zumbado
Auditor Interno a.i