BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
AUDITORIA INTERNA

INFORME FINAL OP-OPR-001-2024
AUDITORIA OPERATIVA PROCESOS DE GESTIÓN DE FISCALIZACIÓN (DSEA)

03 DE DICIEMBRE 2024

RESUMEN EJECUTIVO

¿QUÉ EXAMINAMOS?

La auditoría tuvo como objetivo verificar que la fiscalización realizada a las Entidades Autorizadas se ejecuta de manera oportuna, eficaz y eficiente y valorar la dinámica de funcionamiento de la Dirección de Supervisión de las Entidades Autorizadas.

¿POR QUÉ ES IMPORTANTE?

La gestión de fiscalización de las Entidades Autorizadas es de suma relevancia, ya que permite fortalecer la gestión institucional mediante la implementación de mecanismos de evaluación, seguimiento y retroalimentación de las actividades realizadas por dichas entidades para administrar los recursos FOSUVI y FONAVI.

¿CÓMO LO AUDITAMOS?

Se aplicaron técnicas de auditoría durante el desarrollo del trabajo, tales como: la planeación, ejecución, verificación (análisis sobre los documentos aportados por la Dirección Supervisión de Entidades Autorizadas), generación y comunicación del informe con las conclusiones y recomendaciones que permiten contribuir al mejoramiento del Sistema de Control Interno. Además, se realizó la aplicación del cuestionario de control interno del proceso de gestión de fiscalización.

¿QUÉ ENCONTRAMOS?

Se observaron debilidades de control interno en el proceso gestión de fiscalización (Plazas vacantes en la DSEA, desde el año 2023 no se ha definido el Perfil de Riesgo de las Entidades autorizadas que administran recursos del FOSUVI, los rendimientos sobre las inversiones de recursos FOSUVI no son verificados oportunamente, ausencia de normativa que regule la calidad de los papeles de trabajo, subejecución del presupuesto del POI 2023 y la existencia de recomendaciones incumplidas con antigüedad mayor a un año) que incumplen con lo estipulado en el marco regulatorio y las prácticas aplicables.

¿QUÉ SIGUE?

Se dispuso a la Administración Activa, una serie de recomendaciones para subsanar las deficiencias expuestas en el presente estudio de Auditoría. Además, se reitera su obligación de cumplir con lo dispuesto en la normativa vigente, en materia del seguimiento y cumplimiento oportuno de las recomendaciones emitidas por los órganos de fiscalización y control que correspondan y los planes de mitigación de riesgos propuestos, con el fin de fortalecer la gestión del sistema integral de valoración de riesgos.

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
1.5 CRITERIOS DE AUDITORÍA 5
1.6 COMUNICACIÓN PRELIMINAR DE LOS RESULTADOS DEL ESTUDIO 5

2 RESULTADOS **6**

2.1 PLAZAS VACANTES PENDIENTES DE CONTRATACIÓN EN LA DSEA 6
2.2 METODOLOGÍA PARA DEFINIR EL PERFIL DE RIESGO DE LAS ENTIDADES AUTORIZADAS QUE ADMINISTRAN RECURSOS DEL FOSUVI NO FUE APLICADA EN EL PERÍODO 2023. 7
2.3 RENDIMIENTOS SOBRE LAS INVERSIONES DE RECURSOS FOSUVI SIN VERIFICAR DURANTE EL PERÍODO AUDITADO 9
2.4 PAPELES DE TRABAJO ELECTRÓNICOS SIN LAS FIRMAS DE ELABORACIÓN Y REVISIÓN 11
2.5 SUBEJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DEL POI DE LA DSEA PARA EL PERÍODO 2023. 13
2.6 RECOMENDACIONES SOBRE LA GESTIÓN DE LA DSEA INCUMPLIDAS 13

3. CONCLUSION **15**

4. RECOMENDACIONES **16**

AL LIC. GUILLERMO BOLAÑOS SANDOVAL, EN SU CALIDAD DE SUBGERENTE FINANCIERO O A QUIEN EN SU LUGAR OCUPE EL CARGO 16

AUDITORIA OPERATIVA DE LOS PROCESOS DE FISCALIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE SUPERVISIÓN DE ENTIDADES AUTORIZADAS (DSEA)

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 2024 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 fiscalización realizada a las Entidades Autorizadas se ejecuta de manera oportuna, eficaz y eficiente y valorar la dinámica de funcionamiento de la Dirección de Supervisión de las Entidades Autorizadas (en adelante DSEA).

1.3 Alcance

El estudio comprende la evaluación de las actividades desarrolladas en el Proceso de Supervisión de Entidades Autorizadas del 01 de enero al 31 de diciembre 2023, así como la evaluación de hechos subsecuentes.

Esta evaluación se realizó con el fin de verificar si las actividades realizadas por la DSEA cumplen con el objetivo estratégico "*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* y verificar el cumplimiento del POI 2023, en los aspectos relacionados con la gestión fiscalización.

1.4 Metodología aplicada

La metodología de trabajo aplicada se fundamenta en lo establecido en el Manual de Procedimientos de la Auditoría Interna para la Fiscalización del Control Interno, de la Unidad de Auditoría del BANHVI. Además, se aplican 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 y recomendaciones que permitan contribuir al mejoramiento del Sistema de Control Interno.

Se realizaron pruebas de verificación y análisis sobre los documentos aportados por la DSEA y de la contenida en los medios electrónicos de que dispone el Banco Hipotecario de la Vivienda (Intranet y página Web), así como la realización del cuestionario de control interno del proceso de gestión de fiscalización.

Adicionalmente, se realizó la evaluación de las matrices de control de cumplimiento de recomendaciones emitidas por los órganos de fiscalización y la valoración de los riesgos realizada por la Unidad de Riesgos.

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.

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

Los resultados obtenidos del análisis y las pruebas realizadas fueron incluidos en los respectivos papeles de trabajo. Las debilidades detectadas en la revisión de auditoría se detallan en el apartado de Resultados.

1.5 Criterios de auditoría

Los criterios de auditoría fueron comunicados al Subgerente Financiero, funcionario que actualmente tiene como recargo las funciones de la Jefatura de la DSEA, mediante el oficio BANHVI-AI-OF-028-2024 del 23 de febrero del 2024.

1.6 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 02 de diciembre del 2024, con la participación del Subgerente Financiero y del Supervisor encargado de la DSEA.

El informe preliminar fue remitido a la Subgerencia Financiera mediante oficio BANHVI-AI-OF-149-2024 del 27 de noviembre 2024, con copia al supervisor de la DSEA, con el objetivo de obtener sus apreciaciones y comentarios sobre el contenido del mismo. Al respecto, en la reunión de presentación de resultados, se nos indicó que no había comentarios sobre el informe preliminar.

2 RESULTADOS

2.1 Plazas vacantes pendientes de contratación en la DSEA

A la fecha este informe, se encuentran vacantes 4 plazas de la DSEA, las cuales corresponden a la Jefatura y 3 puestos de oficial 4. Cabe destacar que dichas plazas se han mantenido vacantes desde años anteriores (2016, 2019, 2021, 2023). Actualmente sólo se cuenta con un funcionario en el puesto de Oficial 4 encargado de realizar las labores operativas de esa Dirección y la secretaria de la Dirección. Dicha situación evidencia que actualmente el departamento no cuenta con la estructura funcional que permita realizar de forma adecuada y oportuna las labores establecidas, lo que limita el adecuado cumplimiento de las metas y objetivos estratégicos definidos. Además, la disminución en la capacidad operativa provoca un recargo de funciones al único funcionario operativo de la DSEA y a terceros que no pertenecen a dicha Dirección.

Como ejemplo de lo anterior, mediante memorando BANHVI-GG-RE-0079-2023 del 04 de octubre 2023, y como solución temporal, la Gerencia General dispuso lo siguiente:

> *"**Recargar temporalmente las funciones de la jefatura de la DSEA** en el puesto del Subgerente Financiero del BANHVI."* (el destacado no es del original)

Lo anterior se debe a que no se han realizado de forma oportuna las gestiones requeridas para llenar las plazas vacantes. Según lo indicado por la Subgerencia Financiera, actualmente está en trámite el Concurso int-ext 10-23, Oficial 4, DSEA para la cual se esperaba que la contratación se realizara en el primer semestre 2024. Cabe resaltar que este concurso es el segundo que se hace de esta plaza, ya que el anterior se declaró desierto. Adicionalmente, se indica que con respecto a las plazas de Director (Jefatura) y dos oficiales 4, se procederá a sacar los concursos correspondientes a fin de realizar su contratación en el menor tiempo posible.

Es importante indicar que, en la última valoración de riesgos realizada a las actividades realizadas en la DSEA (2022-2023), se identificó el siguiente riesgo, el cual está relacionado con este tema:

Procedimiento	Nivel Riesgo	Riesgo	Tipo debilidad	Plan mitigación
PCEM-SEA-GF-PR01 Fiscalización de Entidades Autorizadas	Medio	Subejecución del plan anual de supervisión de Entidades Autorizadas	Falta de capacidad operativa para atender oportunamente las EA activas	Acción de mitigación por definir Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas

Actualmente, está en proceso la valoración del Riesgo Institucional para el año 2024, en la cual se está realizando una propuesta que permita mitigar adecuadamente el riesgo identificado.

Al respecto, las Normas de Control Interno para el Sector Público, establecen en la norma 2.1, lo siguiente:

> *El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben establecer un ambiente de control que se constituya en el fundamento para la operación y el fortalecimiento del SCI, y en consecuencia, para el logro de los objetivos institucionales. A los efectos, debe contemplarse el conjunto de factores organizacionales que propician una actitud positiva y de apoyo al SCI y a una gestión institucional orientada a resultados que permita una rendición de cuentas efectiva, incluyendo al menos lo siguiente:*
>
> *…..*
> *d.* ***Una apropiada estructura organizativa acorde con las necesidades y la dinámica de las circunstancias institucionales****.* (el destacado no es del original)

Lo anterior constituye un incumplimiento a lo establecido en la normativa vigente, en detrimento en el control interno de la gestión de los procesos de fiscalización, ya que genera una disminución en la capacidad operativa de dicha dirección y un recargo de funciones, provocando rezagos en la atención de las tareas programadas y el cumplimiento de los objetivos establecidos. Además, podría incrementar el riesgo de que la Administración Activa incurra en responsabilidades administrativas, lo que podría traer como consecuencia la aplicación de las sanciones tipificadas en el ordenamiento jurídico, debido a la carencia de supervisión sobre los recursos que se otorgan a las entidades autorizadas.

2.2 Metodología para definir el Perfil de Riesgo de las Entidades Autorizadas que administran recursos del FOSUVI no fue aplicada en el período 2023.

A la fecha este informe, no se obtuvo evidencia de los resultados, para el año 2023, de la aplicación de la Metodología MD-RIE-007 para definir el Perfil de Riesgo de las Entidades Autorizadas que administran recursos del FOSUVI, según lo solicita la normativa vigente. Además, dicha metodología se encuentra desactualizada.

La aplicación de esta metodología le corresponde realizarla a la Dirección de Entidades Autorizadas, sin embargo, mediante oficio BANHVI-GG-OF-0055-2023 del 24 de enero del 2023 remitido por la Gerencia General a la Unidad de Riesgos. la aplicación se suspendió, en virtud de la existencia otra metodología de gestión de

supervisión basada en riesgos, que corresponde a la elaboración del plan de trabajo anual de la DSEA y la desactualización de la metodología MD-RIE-007 vigente.

La actualización de dicha metodología es realizada por la Unidad de Riesgos.

Al revisar dicha metodología y el procedimiento para la elaboración del plan anual de trabajo de la DSEA basado en riesgos, se determinó que el propósito de cada uno de estos procesos es diferente y uno no sustituye al otro, ya que mientras la metodología constituye una calificación individualizada para cada entidad sobre el grado de madurez alcanzado en la administración de estos recursos, el ambiente de control aplicado y el cumplimiento de las normas y regulaciones vigentes establecidas por el BANHVI y dicho perfil sirve de insumo para la toma de decisiones respecto a la participación de las entidades autorizadas en la canalización de los recursos del FOSUVI, el procedimiento para formular el plan anual constituye una herramienta para definir las escalas de criticidad para cada actividad que son utilizadas para definir la periodicidad de las visitas a realizar en las Entidades Autorizadas. Cabe destacar, además, que los parámetros de evaluación utilizados para cada procedimiento son diferentes.

Al respecto, la Metodología perfil de riesgos FOSUVI establece en el punto 3 del aparte Descripción de la metodología, lo siguiente:

> *"La aplicación de esta metodología se realizará **anualmente** para cada entidad autorizada por parte de la **Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas (DSEA)**, área que se encargará de la recolección, procesamiento y análisis de la información, así como la retroalimentación con las áreas participantes en el proceso, con el fin de aplicar la mejora continua de la herramienta."* (el destacado no es del original)

Además del incumplimiento a lo estipulado en la normativa vigente, si la metodología utilizada no es aplicada o se encuentra desactualizada, se podría presentar el riesgo de no contar oportunamente con información relevante sobre la calidad de la gestión de las entidades autorizadas en su función de los administradores temporales de los recursos del FOSUVI, para que sea considerada en los procesos de toma de decisiones vinculados, en detrimento del control interno y del cumplimiento de los objetivos definidos.

Sobre este tema no se emite una nueva recomendación, por cuanto en el Informe final AC-CUM-003-2023 Auditoría de los Procesos de Gestión de Riesgos, con corte a octubre 2023, se emitieron las siguientes recomendaciones, las cuales se encuentran en proceso de implementación:

"*Gerencia General*

4.2 *Dado que la propuesta remitida por la Gerencia General mediante oficio DSEA-ME-055-2020 del 20 de agosto del 2020 para actualizar la Metodología MD-RIE-007 Perfil de riesgos FOSUVI, se encuentra en proceso de atención por parte de la Unidad de Riesgos y al no contarse actualmente con otro instrumento que sustituya el propósito de dicha metodología, se recomienda a la Gerencia General instruir a la Dirección Supervisión de Entidades Autorizadas para que efectúe, a la mayor brevedad, la aplicación de la misma, con el fin de que se realice de forma oportuna la calificación de riesgo de las entidades autorizadas que permita a la Administración contar con información relevante para la toma de decisiones sobre los recursos FOSUVI y cumplir así con lo estipulado en la normativa vigente.*

Unidad de Riesgos

4.7 *Se recomienda efectuar, a la mayor brevedad, la actualización de la Metodología para definir el Perfil de Riesgos FOSUVI, con el fin contar con un instrumento actualizado y adecuado que permita definir el perfil de riesgo de las entidades autorizadas y así cumplir lo solicitado por la Gerencia General en los oficios DSEA-ME-055-2020 del 20 de agosto del 2020 y BANHVI-GG-OF-0055-2023 del 24 de enero de 2023 y con lo estipulado en la normativa vigente.***"**

2.3 Rendimientos sobre las inversiones de recursos FOSUVI sin verificar durante el período auditado

Al verificar el cumplimiento de los programas de trabajo de las evaluaciones realizadas para verificar la administración de los recursos FOSUVI en las entidades autorizadas visitadas en el año 2023, se observó que para los ítems 18 y 19 del programa, relacionados con la verificación de las sumas trasladas a la Dirección FOSUVI por concepto rendimientos sobre inversiones y la verificación del cumplimiento de las directrices establecidas para regular el reintegro de los rendimientos, se indica que no se evaluaron por cuanto dicha revisión era llevada a cabo mensualmente por un funcionario de la Dirección FOSUVI.

Sobre este tema, mediante oficio BANHVI-GG-OF-0668-2023 del 29 de junio del 2023, la Gerencia General indica que este es un proceso que tenía a cargo la Dirección FOSUVI desde el año 2015 y que esa labor la realizó un funcionario de la DSEA bajo la supervisión de la Dirección FOSUVI y que a partir de la fecha del oficio le trasladó a la Subgerencia Financiera la responsabilidad de realizar el análisis de la información que remiten mensualmente las entidades autorizadas sobre los rendimientos generados por la inversión de los recursos del FOSUVI. Sin embargo, desde junio 2023 no se realizó la verificación y el cálculo de los rendimientos dado que no se cuenta con la capacidad operativa necesaria para realizar las labores requeridas para la adecuada gestión de fiscalización de la DSEA.

Al respecto, la Subgerencia Financiera mediante oficio BANHVI-SGF-ME-0001-2024 del 24 de enero 2024 le solicita al funcionario que actualmente labora en la DSEA, que para todas las visitas in situ que se lleven a cabo durante el presente año y hasta nuevo aviso, a las entidades autorizadas, de conformidad con el plan de trabajo establecido, se incorporen las pruebas necesarias sobre la razonabilidad de los cálculos de los rendimientos reportados al BANHVI.

Sin embargo, al realizar esta verificación y el cálculo de forma aleatoria dependiendo de las visitas que se realicen en el año (donde podría darse el caso de que, dentro del programa de trabajo no se tenga contemplado realizar la revisión de los recursos FOSUVI sino de otros aspectos específicos) y no realizarla de forma mensual cuando se remite la información al Banco, se incrementa el riesgo de que no se esté reintegrando el monto correcto de los rendimientos de forma oportuna.

Como un ejemplo de lo anterior, cabe destacar que dicho riesgo se materializó, lo cual se evidencia en el oficio BANHVI-DSEA-OF-0074-2023 del 28 de noviembre 2023 remitido a Coopegrecia R.L. como resultado de la inspección "in situ" llevada a cabo por la DSEA en el mes de noviembre 2023, donde se determinó lo siguiente:

> ***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.****"* (el destacado no es del original)

Sobre este tema no se emite una nueva recomendación, por cuanto en el Informe CE-ESP-003-2024 Auditoria de Carácter Especial sobre la metodología para desembolsar a las Entidades Autorizadas los recursos correspondientes al desarrollo de Proyectos de Vivienda, se emitieron las siguientes recomendaciones, las cuales se encuentran en proceso de implementación:

*"**A la Subgerencia Financiera***

***"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.*

*"**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."*

2.4 Papeles de trabajo electrónicos sin las firmas de elaboración y revisión

Al revisar los papeles de trabajo de los estudios de fiscalizaciones realizados durante el período 2023, se observó que los papeles de trabajo electrónicos no cuentan con las firmas de elaboración ni de revisión o supervisión correspondientes, aún y cuando se cuenta actualmente con el mecanismo de firma digital. Solamente los papeles físicos cuentan con dichas firmas.

Lo anterior se debe a que actualmente no existe una estructura funcional que permita realizar la firma de los documentos como hecho por, revisado por o aprobado por, lo que podría generar riesgos de errores en la documentación respaldo y conclusiones de los estudios, dada la carencia de revisión de estos. Por otra parte, no se evidenció en la normativa vigente, mecanismos de control que regulen la calidad requerida en los papeles de trabajo (tanto físicos como electrónicos), relacionados con la elaboración y aprobación, responsables, fecha y firma, entre otros aspectos.

Según lo indicado por el funcionario que labora actualmente en la DSEA, adicionalmente en la hoja de la portada se indica únicamente el nombre del funcionario que realizó el estudio, el resto de los documentos no están firmados. Inclusive, en la última modificación realizada a los procedimientos en el mes de setiembre 2022, fue eliminado el campo de firma de "revisado por", sólo quedaron registrados el "supervisor encargado" y "supervisor".

Al respecto, la Ley de Certificados, Firmas Digitales y Documentos Electrónicos, establece en el Capítulo III, artículo 9, lo siguiente:

> ***"Valor equivalente**. **Los documentos** y las comunicaciones **suscritos mediante firma digital tendrán el mismo valor y la eficacia probatoria de su equivalente firmado en manuscrito**. En cualquier norma jurídica que se exija la presencia de una firma, se reconocerá de igual manera tanto la digital como la manuscrita.*
>
> *Los documentos públicos electrónicos **deberán llevar la firma digital certificada**."* (el destacado no es del original)

A su vez, las Normas de Control Interno para el Sector Público, establecen en las siguientes normas, lo siguiente:

> *"1.9 El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben promover un compromiso institucional con la calidad y apoyarse en el SCI para propiciar la materialización de ese compromiso en todas las actividades y actuaciones de la organización. A los efectos, **deben establecer las políticas y las actividades de control pertinentes para gestionar y verificar la calidad de la gestión**, para asegurar su conformidad con las necesidades institucionales, a la luz de los objetivos, y con base en un enfoque de mejoramiento continuo."*
>
> *"4.2 Requisito 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."* (el destacado no es del original)
>
> *"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."*

Lo detallado en los párrafos anteriores constituye un incumplimiento a lo establecido en la normativa vigente en detrimento del control interno, ya que, al no contar los papeles de trabajo electrónicos con las firmas de elaboración y revisión correspondientes, se incrementa el riesgo de que los mismos no constituyan un respaldo válido e íntegro de los informes de supervisión emitidos por la DSEA, siendo estas características necesarias para garantizar la calidad del trabajo realizado.

2.5 Subejecución del presupuesto del POI de la DSEA para el período 2023.

Al verificar el cumplimiento del Plan Operativo Institucional 2023, se observó una subejecución del presupuesto definido por la DSEA para ese período ya que sólo se ejecutó en un 49%.

Según lo indicado por el funcionario (supervisor) que labora actualmente en la DSEA, lo anterior se debe a que el plan de trabajo que se hizo para el período 2023 se realizó considerando dos supervisores que realizarían las labores en ese período; no obstante, solo fue de esta forma durante el primer trimestre, ya que uno de los supervisores realizó labores de forma interina y luego fue contratada en propiedad en la Auditoría Interna, quedando sólo un supervisor por lo que algunos estudios debieron trasladarse para el período 2024, lo cual afectó el cumplimiento de los objetivos del período 2023.

Sobre este tema, las Normas de Control Interno para el Sector Público, establecen en la norma 4.5, lo siguiente:

> *"El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben establecer actividades de control que orienten* ***la ejecución eficiente y eficaz*** *de la gestión institucional."* (el destacado no es del original)

A su vez, las Normas Técnicas sobre Presupuesto Público establecen en la norma 2.2.3, inciso h) lo siguiente:

> ***"Principio del presupuesto como instrumento para la medición de resultados.*** *El presupuesto debe contener los elementos y criterios necesarios para medir los resultados relacionados con su ejecución, para lo cual debe basarse en criterios funcionales* ***que permitan evaluar el cumplimiento de las políticas y la planificación anual,*** *así como la incidencia y el impacto económico-financiero de la ejecución del plan."* (el destacado no es del original)

La subejecución de los presupuestos definidos para cada año, indica que la gestión de los mismos no fue la adecuada en términos de eficiencia y eficacia, afectando el cumplimiento de los objetivos institucionales relacionados.

Además, en este caso, se materializó el riesgo de no cumplir con la totalidad de los estudios definidos para el período 2023, al no contar la Dirección con la capacidad operativa (supervisores) necesaria para efectuarlos, afectando los objetivos y metas propuestas.

2.6 Recomendaciones sobre la Gestión de la DSEA incumplidas

A realizar el seguimiento de las recomendaciones de Auditoría Interna de informes anteriores sobre sobre la Gestión de la DSEA, se observó que existen dos

recomendaciones antiguas del Informe FO-OPR-002-2018 Auditoría Operativa de la DSEA del año 2018 y que, a la fecha de este informe, se encuentran incumplidas:

No. recomendación	Detalle
4.2 (ID 4237)	Se recomienda a la Gerencia General dar seguimiento a la implementación de la estrategia de fortalecimiento de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas.
4.3 (ID 4237)	Se recomienda analizar y atender las debilidades determinadas en el Informe sobre la identificación de procesos de la DSEA elaborado por la Unidad de Planificación Institucional, con el fin de fortalecer el control interno en las actividades que se realiza esa Dirección.

Según lo indicado por la Gerencia General en el oficio BANHVI-GG-OF-1200-2023 del 28 de diciembre del año 2023, lo anterior se debe a que desde el mes de julio del año 2023 se encuentra vacante la Jefatura de la DSEA por renuncia de la persona que había sido nombrada en dicho puesto, por esta razón en el mes de octubre del año 2023 la Gerencia tomó la medida de recargar en la Subgerencia Financiera las funciones del puesto de Jefatura; asimismo, se le asignó de realizar una revisión integral de las labores, procesos que ejecuta esa Dirección, con el objetivo de valorar ajustes y realizar el reforzamiento de esta unidad, sin embargo aún no se ha podido realizar dicha revisión.

Dado lo anterior, mediante oficio BANHVI-GG-OF-0485-2024 del 03 de mayo del 2023, la Gerencia General indica que se le giró instrucciones a la Subgerencia Financiera para que inicie con el proceso de contratación de las plazas que actualmente tiene vacantes la Dirección de la DSEA, ya que, para el cumplimiento de las recomendaciones incumplidas, se estima oportuno que sean analizadas por la nueva jefatura, a fin de que se proponga las mejoras y planes de acción que se consideren necesarios.

Al respecto, la Ley de Control Interno establece en el artículo 12 Deberes del jerarca y de los titulares subordinados en el sistema de control interno, lo siguiente:

> *"En materia de control interno, al jerarca y los titulares subordinados les corresponderá cumplir, entre otros, los siguientes deberes:*
>
> *c)* ***Analizar e implantar, de inmediato****, las observaciones, recomendaciones y disposiciones formuladas por la auditoría interna, la Contraloría General de la República, la auditoría externa y las demás instituciones de control y fiscalización que correspondan." (el destacado no es del original)*

Por otra parte, las Normas de Control Interno para el Sector Público, establece en la norma 6.4 lo siguiente:

> *"En el caso de las disposiciones, recomendaciones y observaciones emitidas por los órganos de control y fiscalización, la instancia a la cual éstas son dirigidas* ***debe emprender de manera efectiva las acciones pertinentes dentro de los plazos establecidos***." (el destacado no es del original)

La falta de atención oportuna de los acuerdos, recomendaciones y oportunidades de mejora de los órganos de fiscalización podría incrementar el riesgo de que la Administración Activa incurra en responsabilidades administrativas, lo que podría traer como consecuencia la aplicación de las sanciones tipificadas en el ordenamiento jurídico. Además, constituye un detrimento en el control interno de la gestión de los procesos de fiscalización.

3. CONCLUSION

En términos generales y con base en los resultados obtenidos, se concluye que la gestión de fiscalización realizada por la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas del Banco Hipotecario de la vivienda no se están efectuando adecuadamente de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, lo anterior debido a las siguientes debilidades determinadas en el estudio efectuado, las cuales no permiten realizar una adecuada gestión y debilitan el control interno del proceso de fiscalización realizada en las entidades autorizadas y, por consiguiente, el adecuado cumplimiento del objetivo estratégico detallado en el alcance de este informe:

- Plazas vacantes pendientes de contratación en la DSEA, lo que incumple con la estructura establecida para dicho departamento y genera una disminución en la capacidad operativa y provoca el recargo de funciones.
- No se ha realizado la aplicación de la Metodología para definir el Perfil de Riesgo de las Entidades autorizadas que administran recursos del FOSUVI.
- Rendimientos sobre las inversiones de recursos FOSUVI que no fueron verificados durante el segundo semestre del año 2023 y que actualmente no se realiza dicha verificación de forma mensual cuando ingresa al Banco la información remitida por las Entidades Autorizadas.
- Papeles de trabajo electrónicos sin las firmas de elaboración y revisión y ausencia de normativa que regule la calidad de los papeles de trabajo.
- Subejecución del presupuesto del POI 2023 por disminución en la capacidad operativa de la DSEA.
- Existen recomendaciones con antigüedad mayor a un año.

4. 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.

Al Lic. Guillermo Bolaños Sandoval, en su calidad de Subgerente Financiero o a quien en su lugar ocupe el cargo

4.1 Se recomienda agilizar, a la mayor brevedad posible, las gestiones para efectuar oportunamente el reclutamiento y selección de las 4 plazas vacantes de la DSEA, con el fin de acatar lo dispuesto en la normativa vigente y cumplir oportunamente con los objetivos de la gestión de fiscalización, mejorar el control interno y optimizar la eficiencia y eficacia en los procesos de fiscalización, lo cual se verá reflejado en el cumplimiento de los objetivos del POI y la ejecución presupuestaria. (Ver hallazgos 2.1 y 2.5 del aparte Resultados)

Nivel Riesgo: **Alto**

4.2 Definir, oficializar e implementar los mecanismos de control que permitan asegurar la rigurosidad técnica y calidad de los papeles de trabajo de la DSEA, de conformidad con el marco regulatorio aplicable, tomando en consideración los aspectos mencionados en este informe. Asimismo, y con el objetivo de buscar la eliminación de documentos físicos, procurar el desarrollo de legajos de papeles de trabajo electrónicos para documentar las evaluaciones realizadas en las Entidades Autorizadas. (Ver hallazgo 2.4 del aparte Resultados)

Nivel Riesgo: **Medio**

4.3 Se recomienda establecer un plan de acción o estrategia para agilizar las gestiones que permitan la oportuna atención de las recomendaciones incumplidas y antiguas, con el fin de cumplir con lo establecido en la normativa vigente y mejorar la gestión y el control interno de los procesos de fiscalización. (Ver hallazgo 2.6 del aparte Resultados)

Nivel Riesgo: **Alto**

Estudio realizado por:

JOHANNA MARCELA SERRANO GUTIERREZ (FIRMA)

Firmado digitalmente por JOHANNA MARCELA SERRANO GUTIERREZ (FIRMA)
Fecha: 2024.12.03 09:52:32 -06'00'

Licda. Johanna Serrano G.
Auditor Encargado

GUSTAVO FLORES OVIEDO (FIRMA)

Firmado digitalmente por GUSTAVO FLORES OVIEDO (FIRMA)
Fecha: 2024.12.03 12:59:41 -06'00'

MBA. Gustavo Flores Oviedo
Auditor Interno