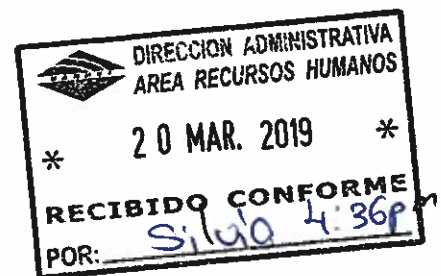


San José, 20 de marzo del 2019



**Señores
Junta Directiva
Banco Hipotecario de la Vivienda
Presente**

Estimados señores:

En atención de lo señalado en la directriz D-1-2005-CO-DFOE de la Ley de Control Interno, emitida por la Contraloría General de la Republica, para quienes están obligados a presentar el informe final de gestión, a continuación, se cumple con el mismo en tiempo y forma.

I. PRESENTACION

- a. Fecha del informe: 20 de marzo del 2019
- b. Fecha de salida: 06 de marzo del 2019
- c. Apellidos: Sandoval Loria
- d. Nombre: Alexander
- e. Cedula: 109640536
- f. Puesto: Subgerente Financiero
- g. Destinatario: Junta Directiva
- h. Periodo de gestión: 01 de noviembre del 2014 al 06 de marzo del 2019

II. RESULTADOS DE LA GESTION

- a) Refiérase a la labor sustantiva institucional o unidad a su cargo, según corresponda

La Subgerencia Financiera es la responsable de la planificación, dirección, organización, supervisión, evaluación y control de las actividades financieras y bancarias que se desarrollan en la institución.

Se tiene a cargo la Dirección del Fondo Nacional de Vivienda, el Departamento Financiero Contable y la Unidad de Tesorería.

La dirección FONAVI, es la encargada del proceso de intermediación financiera del BANHVI, captando recursos del mercado financiero para destinarlos a préstamos a las entidades autorizadas.

Por su parte del Departamento Financiero Contable, es el encargado de toda la contabilidad de los tres fondos que administra el BANHVI, a saber, FONAVI, FOSUVI y la Cuenta General.

En lo que corresponde a la Unidad de Tesorería, es la encargada de gestionar la liquidez del Banco, realizando operaciones de inversión en instrumentos financieros de acuerdo con la planificación financiera y estratégica del Banco.

- b) Indique los cambios habidos en el entorno durante el periodo de su gestión, incluyendo los principales cambios en el ordenamiento jurídico que afectan el quehacer institucional o de la unidad a su cargo.**

Durante el tiempo de gestión entre las principales leyes que se aprobaron y tienen relación con el BANVHVI, están:

- a) Ley 9295, creación de un bono para segunda vivienda, o mejor conocido como "bono patio", publicada en la gaceta del 21 de julio del 2015.
- b) Reforma al artículo 50 de la LSFNV sobre catástrofes naturales o producidas por siniestro, caso fòrtuito o fuerza mayor, publicado en la gaceta del 22 de noviembre del 2017.
- c) Reforma del artículo 169 de la LSFNV, publicado en la gaceta del 24 de mayo del 2016 y que convierte al bono en una hipoteca legal preferente.
- d) Ley de Fortalecimiento a las Finanzas Publicas, aprobada en diciembre del 2018.

- c) Refiérase al estado de la autoevaluación del sistema de control interno institucional o de la unidad al inicio y al final de su gestión.**

La Unidad de Planificación Institucional, prepara un Informe de Resultados de la Autoevaluación de Control Interno con corte a diciembre del 2018, en el cual se ha determinado que la mayoría de las medidas mínimas de control interno se están cumpliendo. Asimismo, para aquellas medidas cuyo cumplimiento no es de un 100% se tiene un plan de acción debidamente aprobado, al cual se le da seguimiento con una periodicidad trimestral.

- d) Indique las acciones emprendidas para establecer, mantener, perfeccionar y evaluar el sistema de control interno institucional o de la unidad, al menos durante el último año o por el periodo de su gestión, en caso de que este sea menor a un año.**

Entre las principales acciones para mejorar el control interno del Banco, está el proyecto de gestión de procesos y el proyecto de actualización del Core Financiero, el cual conlleva la modernización de las aplicaciones informáticas que se utilizan en el BANHVI.

El proyecto de procesos está programado para finalizar en junio de presente año y la compra de los sistemas financieros para el año 2020.

Asimismo, en una coordinación entre la Junta Directiva y la Administración se han venido implementando controles para mejorar la protección de los activos del Banco.

Se ha fortalecido la gestión de riesgos, mediante la aprobación por parte de la Junta Directiva de la política del apetito de riesgo del Banco.

De igual manera la aprobación del Plan de Continuidad del Negocio también contribuye al control interno.

e) Refiérase a los principales logros alcanzados durante su gestión de conformidad con la planificación institucional o de la unidad a su cargo.

Con respecto a los estados financieros, al cierre de diciembre 2018, se tuvieron utilidades de seis mil ochocientos millones y se otorgaron 11.461 bonos para un presupuesto de ciento cuatro mil millones de colones.

En lo que corresponde la colocación de créditos para entidades financieras, se prestaron veinte mil seiscientos millones, con los cuales se estima construyeron seiscientos doce viviendas, principalmente, dirigidas a la clase media.

Las metas de colocación para el año 2018, fueron superadas en más de un 5%.

Se trabajó fuertemente en la recuperación de los bienes que están en fideicomiso.

La rentabilidad de las inversiones en instrumentos financieros se mantiene por encima del parámetro aprobado por la Junta Directiva.

La modernización tecnológica del Banco fue una de las principales metas que se persiguieron durante el último periodo.

En el 2018 se trabajó en el cumplimiento de los objetivos estratégicos de dicho plan, el cual al finalizar el año tuvo un grado de avance global del 70%.

f) Indique el estado de los proyectos más relevantes en el ámbito institucional o de la unidad ejecutora a su cargo, existentes al inicio de su gestión y de los que deja pendientes de concluir.

El principal proyecto que se encontró al momento de llegar, se gestionó y quedó aprobado por la Junta Directiva para su implementación fue el Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera, con el cual se estaría modernizando sustancialmente el Core financiero de la entidad.

Hay que continuar trabajando en la asignación de recursos que se encuentran en el superávit con destino específico, correspondiente a bonos de vivienda.

Hay que continuar recuperando los bienes que están en fideicomiso y que se estarían traslado al BANHVI.

g) Refiérase a la administración de los recursos financieros asignados a la Institución o a la unidad a su cargo durante su gestión.

Los Activos Totales se incrementaron de €135.900 millones en 2017, a €152.500 millones en 2018, fundamentalmente en cartera de créditos a las entidades autorizadas, recursos destinados al financiamiento de soluciones habitacionales, así como de Inversiones en Instrumentos Financieros, necesarios como parte de la gestión financiera institucional, manteniéndose así la tendencia de crecimiento observada desde el año 2012, de manera sostenida.

Este aumento equivalente a un 12% anual fue muy superior a la variación en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) nacional 2018, que fue de un 2%, lo que representa una mejoría sustancial en la capacidad de generación de nuevos recursos destinarles a las operaciones de crédito de la entidad.

El incremento en los activos se financió a partir de los recursos generados por las utilidades del periodo, recursos sin costo financiero, así como del financiamiento a partir de la captación de recursos en el mercado.

En el ejercicio económico 2018 se otorgaron 11.461 bonos de vivienda tramitados bajo la modalidad de alguno de los programas de financiamiento aprobados con recursos del Fosuvi para una inversión global de €104.875,43 millones.

Durante el año 2018 el Banhvi estableció diversas alternativas de financiamiento para las entidades autorizadas, de conformidad con los programas de crédito aprobados por la Junta Directiva. Al respecto, al 31 de diciembre de 2018 el monto total de colocación de nuevos créditos del Fonavi ascendió a €22.649 millones, lo que implica un cumplimiento del 120,15% de la meta de colocación anual originalmente establecida en €18.850 millones

El saldo de la cartera de crédito del Banhvi alcanzó a diciembre de 2018 €132.699 millones, alcanzando un crecimiento del 11,36% con respecto al saldo observado en el mismo mes del año previo de €119.163 millones.

Por su parte, la tasa de interés promedio de la cartera de crédito se ubicó en 8,13% a diciembre último, mostrando un aumento de 0,06 puntos porcentuales con respecto a

diciembre de 2017 (8,07%); lo anterior, en función al comportamiento que mostró la tasa básica durante el periodo en análisis.

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de los activos totales pendientes de recuperación de los fideicomisos asciende a €3.872 millones, incluyendo cartera de crédito de largo plazo por €579 millones, bienes adjudicados individuales por €300 millones, así como proyectos de vivienda por €2.566 millones y de Artículo 59 por €427.

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo de Garantías acumuló la suma de €32.799 millones, mostrando un incremento del 11% en relación con el monto registrado al cierre del año anterior de €29.420 millones.

Del monto acumulado al 31 de diciembre último, el 63,31% proviene de los aportes efectuados por las entidades, el 36,60% corresponde a intereses acumulados y el 0,09% restante procede de aportes realizados por el Banhvi.

h) Si lo estima necesario, brinde algunas sugerencias para la buena marcha de la institución o de la unidad a su cargo.

Básicamente, finalizar los proyectos que se tienen en ejecución, como el proyecto de procesos para entrar en la etapa de mejoramiento, asociado al proyecto de Sistemas de Apoyo a la Gestión Financiera.

Es de suma urgencia e importancia revisar la estructura administrativa del Banco para dotar de personal operativo a las unidades estratégicas (Gerencias y Direcciones), de manera que estas últimas puedan dedicar la mayor parte de su tiempo a la gestión de acciones estratégicas y no operativas.

III. RESULTADOS DE LA GESTION

a) Si lo considera necesario, emita algunas observaciones sobre otros asuntos de actualidad que, a su criterio, la Institución o unidad enfrenta o debería aprovechar.

Es necesario continuar gestionando el proyecto de ley que busca que el BANHVI, pueda obtener financiamiento externo sin necesidad de tramitar ante la Asamblea Legislativa, solo a través del Banco Central de Costa Rica.

Lo anterior, permitiría tener recursos a un menor costo y con ello prestar a las entidades financieras con tasas menores y a su vez trasladar un menor costo a las familias de clase media.

- b) Refiérase al estado actual del cumplimiento de las disposiciones que durante su gestión le hubiera girado la Contraloría General de la República.**

Durante mi gestión, la Contraloría no emitió disposiciones directamente a la Subgerencia Financiera.

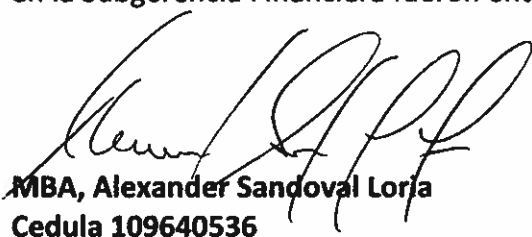
- c) Refiérase al estado actual del cumplimiento de las disposiciones o recomendaciones que durante su gestión le hubiera girado algún otro órgano de control externo.**

Durante mi gestión, ningún órgano de control externo emitió disposiciones o recomendaciones dirigidas directamente a la Subgerencia Financiera. Las recomendaciones de las Auditorías Externas Financieras, se encuentran en proceso de atención en las diferentes unidades del Banco.

- d) Refiérase al estado actual de cumplimiento de las recomendaciones que durante su gestión le hubiera formulado la respectiva Auditoría Interna.**

Al término de mi gestión, las recomendaciones de Auditoría Interna se encontraban en proceso de atención, programadas o bien cumplidas. El seguimiento de las recomendaciones se está dando a través de los informes que trimestralmente tienen que remitirse a la SUGEF, en atención al estudio de supervisión que la Superintendencia realizó sobre el "Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI)" y la cartera de crédito correspondiente al "Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI)"

Finalmente, señalar que los bienes que fueron entregados para el desarrollo de la gestión en la Subgerencia Financiera fueron entregados al área de proveeduría.



MBA, Alexander Sandoval Lorja
Cedula 109640536

Co. Unidad de Recursos Humanos
Archivo.