

30 de abril del 2019

Licenciado
Carlos Castro Mirando
Gerente General a.i.
Banco Hipotecario de la Vivienda

I . PRESENTACION (En esta sección se presenta un Resumen Ejecutivo del Contenido del Informe)

Fecha del Informe: 30/04/2019		Fecha de salida: 30/04/2019	
Primer apellido: Cheng	Segundo apellido: León	Nombre: Eduardo	
N° de identificación: 700500377	Puesto a Cargo: Director General		
Destinatario respectivo: Gerencia General			
Período de Gestión: 10-10-2016/30-04-2019			

II. RESULTADOS DE LA GESTION (Esta sección deberá contener al menos información relativa a los aspectos que se detallan)

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

La principal función de la DSEA es Supervisión In-Situ, labor que se programa anualmente en un marco global de 22 Entidades Autorizadas que se encuentran activas y con un potencial de 7 Entidades más que se encuentran inactivas, pero en cualquier momento pueden empezar a realizar trámites de bonos y se les debe dar el seguimiento respectivo.

En las 22 Entidades activas se realizan estudios sobre la aplicación de las directrices, normativa, acuerdos de Junta Directiva y la Ley y Reglamento del SFNV sobre la administración de los Recursos Fosuvi casos de bonos individuales en cada una de ellas, se trata de abarcar a todas en un año.

En 9 Entidades que mantienen en administración proyectos de vivienda, se llevan a cabo estudios sobre la administración de Recursos Fosuvi de programa de proyectos Artículo 59, en donde se llevan a cabo revisiones sobre conciliación de saldos, montos aprobados, desembolsos y saldos pendientes, todo de acuerdo con el contrato de línea de crédito entre el BANHVI y la Entidad y esta con el desarrollador, verificando el cumplimiento de las condiciones y los aspectos relacionados con la Ley y Reglamento de SFNV. Adicionalmente, en estas Entidades que mantienen en administración proyectos Artículo 59, se realizan estudios sobre la aplicación de la Política Conozca a su Cliente en las empresas y desarrolladores que intervienen en los diferentes proyectos.

En 13 Entidades que mantienen líneas de créditos formalizadas con el BANHVI por medio de la Dirección FONAVI, se elaboran estudios relacionados con el seguimiento de las condiciones establecidas de las garantías cedidas para el respaldo de los créditos.

En Grupo Mutual Alajuela la Vivienda y Mutual Cartago además de los estudios de los Recursos Fosuvi y Cartera Cedida, se realizan 2 tipos de estudios especiales, uno sobre las cuentas utilizadas para el cálculo del fondo de garantías y otro sobre aplicación del reglamento de Cartera no Habitacional.

La Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas queda a disposición para cualquier estudio especial solicitado por la Junta Directiva o de la Gerencia General.

- 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.**

Cuando asumí le Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas en octubre del 2016, se había visitado pocas Entidades, debido a que en ese año 2016 no se había programado visitas In-Situ, las labores se realizaban de acuerdo con el criterio de la persona a cargo de la DSEA en ese entonces, se contaba con una jefatura (subgerente Financiero) que tenía el recargo de las funciones de la DSEA.

A partir del 2017, 2018 y 2019 y en mi gestión, se programaron las visitas a las Entidades (22) tratando de llevar a cabo una visita al menos una vez al año. En ese periodo por medio de la Unidad de Planificación, se llevó a cabo una revisión y actualización de todos los procedimientos de la DSEA con el apoyo técnico de la unidad a cargo del levantamiento de los procesos del BANHVI, lo cual vino a establecer un ordenamiento de los procedimientos y programas de trabajo para ejecutar las labores de campo.

