BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

AUDITORÍA INTERNA

INFORME CE-ESP-007-2024

AUDITORIA DE CARÁCTER ESPECIAL SOBRE SEGUIMIENTO DE ESTADO DE RECOMENDACIONES DE ÓRGANOS DE FISCALIZACIÓN EXTERNOS

30 DE SETIEMBRE 2024

Contenido

Objetivo: 3
Alcance: 3
Recomendaciones Auditoria Interna 3
Detalle General Recomendaciones Órganos de Fiscalización Externo 5
Detalle por Unidad Administrativa de las recomendaciones de Órganos Externos. 8
Contraloría General de la República..... 8
Recomendaciones en estado “Incumplida”, correspondientes a la Dirección FOSUVI 10
Seguimiento de Recomendaciones 15
Conclusión..... 16
Recomendaciones..... 16
A Dagoberto Hidalgo, Gerente General o a quién ejerza su cargo: 17

Objetivo:

En atención a las disposiciones del Plan Anual del Comité de Auditoría, requerir de la Administración, el detalle del cumplimiento de recomendaciones de Entes de Fiscalización Externos, cuyo corte, tal como se explica más adelante corresponde al 30-06-2024, proceder con el análisis de los resultados y los anexos correspondientes, con el objetivo de validar los resultados que se muestran.

Alcance:

La fecha de corte de la información corresponde al 30-06-2024, suministrada por la Gerencia General mediante oficio BANHVI-GG-IN34-0031-2024 del 27 de agosto de 2024, se procedió a analizar el contenido de la información suministrada, con los resultados que se muestran.

De acuerdo con el Sistema de Información Gerencial, los reportes de avance de este tipo de recomendaciones, se realiza de forma semestral, con corte a junio y diciembre de cada año.

Adicionalmente, para este período, se presenta un detalle de la condición de las recomendaciones de la Auditoria Interna, sobre las cuales periódicamente incluimos su estado en nuestros informes de avance del Plan Anual de Auditoria Interna; sin embargo, dada la relevancia de los resultados y el cambio en el sistema de control de estas recomendaciones, debido a su traslado a control de la Administración y su incorporación en el SIGRAI, como parte del Sistema SIGESE, se realiza una valoración de los resultados correspondientes.

Recomendaciones Auditoria Interna

Con respecto a la condición del estado de las recomendaciones de la Auditoria Interna a la fecha de corte del estudio 30-06-2024, el informe de la Gerencia General indica, en lo que interesa, lo siguiente:

"*A la fecha de corte del estudio, **el Banco tiene 164 recomendaciones vigentes** emitidas por la Auditoría Interna, de las cuales el 1% se encuentra en estado "Creada", 7% en "Programada", **49% "Incumplida"**, y 40% "En Proceso", según se detalla:*

Recomendaciones de Auditoría Interna
Estado General al I Semestre 2024

Unidad	Creada	En Proceso	Finalizada	Incumplida	Programada	Total
DEPARTAMENTO DE ANÁLISIS Y CONTROL		5				5
DEPARTAMENTO DE TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN		20		6		26
DEPARTAMENTO FINANCIERO CONTABLE				2		2
DEPARTAMENTO TÉCNICO				1		1
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA		5		19	7	31
DIRECCIÓN FONAVI	1	5			2	8
DIRECCIÓN FOSUVI		20		14		34
GERENCIA GENERAL		8	5	22	1	36
JUNTA DIRECTIVA		1		1		2
SECRETARÍA JUNTA DIRECTIVA				3		3
SUBGERENCIA FINANCIERA			1	2		3
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL		1				1
UNIDAD DE RIESGOS				7		7
SUBGERENCIA DE OPERACIONES		1		2		3
DEPARTAMENTO DE FIDEICOMISOS					1	1
UNIDAD DE TESORERÍA				1		1
Total	**1**	**66**	**6**	**80**	**11**	**164**

Fuente: SIGECE

Tal y como se indicó anteriormente, ***el incremento en las recomendaciones de estado "Incumplida", en su mayoría se debió al cambio de Sistema y la estabilización de este, esta misma acotación la realizó la Auditoría Interna en la presentación que realizó a la Junta Directiva sobre el estado de las recomendaciones al 30 de junio de 2023****.*

Al respecto, ***la Gerencia General ha girado las instrucciones correspondientes a las unidades responsables para gestionar lo antes posible ante la Auditoría Interna los cambios de estado según corresponda****." (el destacado es nuestro)*

Tal como lo indica la Gerencia en su informe, parte de las justificaciones en el atraso del trámite de solicitudes de cambio de estado de las recomendaciones, está justificado en el traslado de las mismas al sistema SIGRAI, gestión que se realizó entre mayo y junio 2024, explican de forma adicional, que *"En el caso de la Gerencia General la mayoría de las recomendaciones correspondían el informe TI-SI-001-2023 realizado sobre el Proyecto Optimus, informe que fue ampliamente discutido y al cual se le elaboró el plan de acción y se envió a la Auditoría Interna mediante oficio BANHVI-GG-OF-0441-2024. Posteriormente, a principios de julio se gestionó a nivel de Sistema el cambio de estado de acuerdo con lo propuesto en el oficio indicado, algunas de esas propuestas fueron rechazadas por la Auditoría, por lo que fue necesario hacer un replanteamiento en el plan de acción. Por esa razón, el indicador de recomendaciones incumplidas es menor, pero será hasta se actualice el sistema, que se refleje el dato real."*

Con el objetivo de validar y actualizar la condición del estado de recomendaciones incumplidas, se procedió a extraer un reporte con corte al viernes anterior (27-09-2024), determinándose que a esa fecha se encuentran 172 recomendaciones de la Auditoria Interna vigentes, de las cuales 45 se encuentran en estado "Incumplida",

para un 26.16%; sin embargo, a la vez se identificaron 31 solicitudes de cambio de estado en proceso de validación por parte de la Auditoria Interna, dado que en su mayoría fueron planteadas durante la última semana y luego de reunión celebrada por la Gerencia General con los responsables de recomendaciones, el día miércoles 04-09-2024, en caso de que todas las solicitudes sean validadas y aceptadas por la Auditoria Interna, permanecerían en estado “Incumplida” únicamente 14 recomendaciones, representando un 8.14% del total de recomendaciones vigentes.

Con respecto a estas solicitudes, es importante destacar que las mismas no necesariamente implican que las recomendaciones hayan sido atendidas, por cuanto incluso, podría tratarse de solicitudes de ampliación de plazo. Lo relevante en este caso, es la insistencia que ha realizado la Auditoria Interna al advertir a la Gerencia General y las diferentes instancias, sobre gestionar los cambios de estado de las recomendaciones, previo a que las mismas ingresen a “Incumplidas”, por cuanto, aunque se trate de solo 14 recomendaciones en ese estado para un 8.14% del total, no debería existir ninguna recomendación en estado “Incumplida”.

Detalle General Recomendaciones Órganos de Fiscalización Externo

De acuerdo con el oficio BANHVI-GG-IN34-0031-2024 del 27 de agosto de 2024, de la Gerencia General, la información consolidada de las recomendaciones de los órganos de fiscalización y control se toma de la información remitida por las unidades responsables, para efectos de cumplir con el Sistema de Información Gerencial, para el período evaluado, así como del sistema de recomendaciones, donde ya han sido incorporadas.

El archivo contiene las recomendaciones de las diferentes auditorías externas y la Contraloría General de la República. Se presenta un comparativo de la condición en que se encontraban las recomendaciones y disposiciones, en cuanto a su atención, por Unidad Administrativa y estado, en el corte a diciembre 2024 y el corte actual a junio 2024, según el siguiente detalle:

Resultado a diciembre 2023:

Estado de Recomendaciones Órganos de Fiscalización y Control
Al 31 de dicimbre de 2023

Órgano/Unidad	Cumplida	En Proceso	Unificada	Programada	Total
Auditoría Externa	**38**	**15**	**2**		**55**
Área de Proveeduría	1				1
Área de Proveeduría/Unidad Riesgos	1				1
Área de Recursos Humanos	1				1
Auditoría Interna		1			1
Comité de Riesgos	1				1
Depto. Financiero Contable	1	1	2		4
Depto. Técnico/Dirección Fosuvi	1				1
Depto. TI	1	4			5
Depto. TI/Archivo/SJD	1				1
Depto.TI/Depto. Financiero Contable		1			1
Dirección Administrativa	1				1
Dirección Fosuvi	4	5			9
Dirección Fosuvi/Depto. Financiero	1				1
Gerencia General	5	1			6
Junta Directiva	4	1			5
Junta Directiva/Dirección Administrativa	1				1
Oficialía de Cumplimiento	2				2
Oficialía de Cumplimiento /Dirección Administrativa	1				1
Oficialía de Cumplimiento/Gerencia General	1				1
Oficialía de Cumplimiento/Unidad de Riesgos	1				1
Unidad de Riesgos	8				8
Unidad de Riesgos/Comité Riesgos	1				1
Unidad de Tesorería		1			1
Contraloría General de la República	**2**			**1**	**3**
Gerencia General/Dirección Administrativa	2			1	3
Total	**40**	**15**	**2**	**1**	**58**

Fuente: Informes ROFC

Resultado a junio 2024:

Estado de Recomendaciones Órganos de Fiscalización y Control
Al 30 de junio de 2024

Órgano/Unidad	Cumplida	En Proceso	Incumplida	No iniciada	Total	% Cumplimiento
Auditoría Externa	**47**	**8**	**4**	**1**	**60**	**93%**
Área de Proveeduría	1				1	100%
Área de Proveeduría/Unidad Riesgos	1				1	100%
Área de Recursos Humanos	1				1	100%
Auditoría Interna	1				1	100%
Comité de Riesgos	1				1	100%
Depto. Financiero Contable	4				4	100%
Depto. Técnico/Dirección Fosuvi	1				1	100%
Depto. TI	1	5			6	100%
Depto. TI/Archivo/SJD	1				1	100%
Depto.TI/Depto. Financiero Contable	1				1	100%
Dirección Administrativa	1				1	100%
Dirección Fosuvi	4	1	4		9	56%
Dirección Fosuvi/Depto. Financiero	1				1	100%
Gerencia General	5	1			6	100%
Junta Directiva	5				5	100%
Junta Directiva/Dirección Administrativa	1				1	100%
Oficialía de Cumplimiento	2				2	100%
Oficialía de Cumplimiento /Dirección Administrativa	1				1	100%
Oficialía de Cumplimiento/Gerencia General	1				1	100%
Oficialía de Cumplimiento/Unidad de Riesgos	1				1	100%
Unidad de Riesgos	10			1	11	100%
Unidad de Riesgos / Junta Directiva		1			1	100%
Unidad de Riesgos/Comité Riesgos	1				1	100%
Unidad de Tesorería	1				1	100%
Contraloría General de la República	**3**				**3**	**100%**
Gerencia General/Dirección Administrativa	3				3	100%
Total	**50**	**8**	**4**	**1**	**63**	**94%**

Fuente: Informes ROFC

a. A la fecha de corte, se muestra un incremento de recomendaciones totales, de 58 que existían al cierre del año anterior, a 63 que se detectan a la fecha de corte, para un incremento de 5 recomendaciones que representan el 8.62% de crecimiento. No obstante, lo anterior, para determinar esa estadística, en la forma en que se presentan los cuadros del informe de la Administración, se incluyen recomendaciones que fueron cumplidas incluso en años anteriores, dada la acumulación de la información total, cuyo reporte histórico no interesa para los objetivos de nuestra evaluación.

   Del aspecto sobre el traslado de recomendaciones a estado “Cumplida”, lo relevante es el incremento de 9 recomendaciones cumplidas y 1 disposición de la CGR, trasladada a ese estado, durante el período de 6 meses evaluado.

b. De las 18 recomendaciones activas a diciembre 2023, 15 se mostraban “En proceso” para un 83.33% del total y ninguna en estado “Incumplida”, debido a que dicho estado no había sido incorporado al control correspondiente.

Sin embargo, para el corte a junio 2024, a pesar del incremento de 5 recomendaciones adicionales, únicamente 13 se muestran activas, pero el aspecto relevante que debe ser valorado, es el reporte de 4 recomendaciones en estado "Incumplida", correspondientes a la Dirección FOSUVI, aspecto que se analiza más adelante. Por otro lado, se muestran 8 recomendaciones en estado "En proceso" que representan el 61.53% del total.

c. Las disposiciones correspondientes a informes de la Contraloría General de la República, se muestran en su totalidad debidamente cumplidas, aspecto que se considera satisfactorio.

Detalle por Unidad Administrativa de las recomendaciones de Órganos Externos

Para el actual informe, considerando la relevancia de cumplimiento de plazos de atención de recomendaciones, el análisis de estas se concentra en recomendaciones que muestran eventuales incumplimientos de plazos o que encontrándose en estados "En proceso" o "Programada", no muestran condiciones razonables de cumplimiento, según el siguiente detalle:

Contraloría General de la República

Informe DFOE-CIU-IF-00001-2021 muestra todas las disposiciones en estado "Cumplida", cuyos responsables según los registros eran la Gerencia General y la Dirección Administrativa, según el detalle de las recomendaciones y los planes de atención de estas, se muestran en el siguiente detalle:

4.7. Elaborar e implementar una estrategia para la automatización, a partir de una plataforma tecnológica, del proceso de reclutamiento, selección y nombramiento del personal del BANHVI, considerando todos los módulos del proceso, y las actividades contenidas en la normativa solicitada en la disposición 4.6), punto a). La estrategia citada deberá contener al menos, el detalle de las actividades asociadas a la normativa descrita, el responsable de cada actividad y el plazo de sus entregables. Posteriormente, la estrategia debe ser sometida a conocimiento de la Junta Directiva del Banco. (Ver párrafos 2.23 al 2.25). Para el cumplimiento de esta disposición, se deberá remitir a esta Contraloría General lo siguiente: iv. En un plazo de 6 meses contados a partir de la remisión del informe de avance citado en el apartado iii), un informe de avance de la implementación.	1) Preparar y remitir certificación informando el avance en la implementación de la estrategia
4.7. Elaborar e implementar una estrategia para la automatización, a partir de una plataforma tecnológica, del proceso de reclutamiento, selección y nombramiento del personal del BANHVI, considerando todos los módulos del proceso, y las actividades contenidas en la normativa solicitada en la disposición 4.6), punto a). La estrategia citada deberá contener al menos, el detalle de las actividades asociadas a la normativa descrita, el responsable de cada actividad y el plazo de sus entregables. Posteriormente, la estrategia debe ser sometida a conocimiento de la Junta Directiva del Banco. (Ver párrafos 2.23 al 2.25). Para el cumplimiento de esta disposición, se deberá remitir a esta Contraloría General lo siguiente: v. En un plazo de 6 meses contados a partir de la remisión del informe de avance citado en el apartado iv), una certificación que haga constar la implementación de todos los módulos requeridos para el proceso de reclutamiento, selección y nombramiento del personal del BANHVI.	1) Preparar y remitir certificación haciendo constar la implementación de todos los módulos requeridos para el procedimiento de reclutamiento y selección de personal

De acuerdo con el control de disposiciones, el primer aspecto de esta disposición fue cumplida mediante la remisión del oficio BANHVI-GG-OF-1162-2023 del 14-12-2023, y el segundo punto fue atendido con oficio BANHVI-GG-CE-0002-2024, remitido en el período bajo evaluación.

De acuerdo con nuestra valoración, a pesar del incumplimiento del plazo de las anteriores disposiciones, debido a que estaban relacionadas con el desarrollo del Sistema OPTIMUS, a la fecha las mismas fueron debidamente cumplidas, quedando a la espera de la implementación del módulo que permita la automatización, a partir de la instauración de OPTIMUS, para el proceso de reclutamiento, selección y nombramiento del personal del BANHVI.

Recomendaciones en estado "Incumplida", correspondientes a la Dirección FOSUVI

En cuanto al estado de las recomendaciones de Auditorías Externas, el informe de la Gerencia General se refiere a las mismas en los siguientes términos y únicamente respecto de las recomendaciones que se encuentran "En Proceso":

"Por otra parte, es importante mencionar ***que una cantidad considerable de las recomendaciones que se encuentran "En Proceso" están relacionadas con procesos contemplados en el desarrollo del Proyecto OPTIMUS, y las asignadas a la Dirección Fosuvi al cierre y liquidación de líneas de crédito (Proyectos)****; lo cual, como es ampliamente conocido por la Junta Directiva y los órganos de fiscalización interna, obedece a situaciones generadas años atrás, que no habían sido atendidas de manera adecuada y para lo cual la administración actual ha tomado las medidas pertinentes.*

En el siguiente cuadro se detalla la programación de atención para las recomendaciones que se encuentran en proceso:

Órgano Fiscalizador	2024	2025	2026	Total
Auditorías Externas	10	1	2	13
Total	10	1	2	13

…"(el destacado es nuestro)

El informe no hace referencia de forma específica a la condición de "Incumplida", que por primera vez presentan 4 recomendaciones en los resultados de la evaluación realizada por la Administración, por lo que pasamos a su valoración, considerando en primera instancia que las 4 recomendaciones incumplidas, se encuentran bajo la responsabilidad de la Dirección FOSUVI, según el siguiente detalle:

a. Carta Gerencia dic-2020 Auditoría Externa FOSUVI. Hallazgo 2: ATRASOS SIGNIFICATIVOS EN LAS LIQUIDACIONES DE CARTERA DE CRÉDITO (CONDICIÓN DE PERIODOS ANTERIORES) CG-2021 Salvedad 3. Observación III- A- 1. Observación III- D- 5. c.:

Recomendación:	**Observaciones:**
Realizar un análisis de esta situación y establecer mecanismos de control que permitan mantener un adecuado seguimiento y monitoreo de los niveles de antigüedad y tomar las medidas oportunas con el fin de mitigar posibles riesgos no evidenciados a la fecha por la falta de oportunidad en la liquidación de proyectos.	Se realizó una actualización de la estrategia para el cierre de proyectos la cual fue presentada a la Junta Directiva, actualmente está en ejecución. (Se anexa en la documentación de respaldo)

Es necesario definir e implementar una estructura de control administrativo que permita manejar eficientemente los procesos de liquidación de las líneas de crédito, considerando los siguientes aspectos: i- Oportunidad en el cumplimiento de los términos de aprobación (montos, plazos, características). ii- Oportunidad en el cumplimiento de la liquidación técnica y financiera, incluida la respectiva liquidación contable. CG 2015: bis del anterior: iii- Correcta presentación a nivel contable de la clasificación de Líneas de Crédito por Entidad Autorizada responsable de su gestión, incluyendo la reclasificación de aquellos saldos asignados a Entidades Liquidadas y/o inactivas y cuya responsabilidad de gestión debe estar debidamente asignada a una instancia interna o Entidad Autorizada.	El plazo establecido corresponde al vencimiento de las tareas definidas en el nuevo plan de acción, que concluye con el diagnóstico de los proyectos de mayor complejidad. Los avances se estarán comunicando a la Junta Directiva de forma trimestral. El porcentaje de cumplimiento dado es de acuerdo a la cantidad de proyectos al inicio del plan de acción del 2020, vrs la cantidad de cierres realizados a febrero 2023. El porcentaje de cumplimiento dado, es de acuerdo a la cantidad de proyectos al inicio del plan de acción del 2020, vrs la cantidad de cierres realizados a febrero 2023. Al cierre del año 2023, se liquidan 32 proyectos siguiendo en trámite 22 proyectos para el 2024.

La recomendación muestra como fecha de cumplimiento Junio 2024 y de acuerdo con la información de la matriz administrada por la Gerencia General, presenta un avance de un 70% en su cumplimiento, por lo que a pesar de mostrar avance y existir un conocimiento pleno por parte de la Administración y la Junta Directiva, sobre la gestión que se realiza para la liquidación técnica y financiera de las líneas de crédito otorgadas a proyectos de vivienda, la misma se muestra en estado “Incumplida”, dado que data de un informe del año 2020.

b. Carta Gerencia dic-2020 Auditoría Externa FOSUVI. Hallazgo 7: ACTIVOS PENDIENTES DE DONACIÓN. (CONDICIÓN DE PERIODOS ANTERIORES) CG01-2021 Observación III- E- 6.:

Recomendación:	**Observaciones:**
Realizar una actualización de las condiciones de donación de las propiedades estableciendo las acciones necesarias para alcanzar en un plazo razonable el objetivo de donación por el cual están reconocidos a nivel de los Estados Financieros. 1- Clasificar las propiedades, según sea Donación, Venta, Traslado Municipal o retiro. 2- Las que son para Donación y Venta, establecer un "plan", aprobado por la GG, con responsable y plazo estimado para ejecutar la donación o venta. Se determina el valor y se ajustan los registros contables. Si no se establecer "plan" no corresponde su reconocimiento contable.	1.En cuanto a las actividades de la Dirección FOSUVI, se realizó una revisión de los bienes a cargo de esta dependencia, se determinó que los bienes en proceso de FOSUVI, Se realizó una actualización de la estrategia para el cierre de proyectos la cual fue presentada a la Junta Directiva, actualmente está en ejecución. (Se anexa en la documentación de respaldo) El plazo establecido corresponde al vencimiento de las tareas definidas en el nuevo plan de acción, que concluye con el diagnóstico de los proyectos de mayor complejidad. Los avances se estarán comunicando a la Junta Directiva de forma trimestral.

3- Las propiedades para traslado municipal o retiro, deben excluirse de los EF.	El porcentaje de cumplimiento dado, es de acuerdo a la cantidad de proyectos al inicio del plan de acción del 2020, vrs la cantidad de cierres realizados a febrero 2023. 2. En cuanto a los proyectos en proceso de maduración: San Buenaventura, Mar Azul II, Cerro Verde, Santa Eulalia, Pitahaya y Nueva Heredia, todos estos proyectos están en proceso de precalificación, hasta tanto no sea aprobados los requisitos para el trámite de proyecto, no se puede iniciar el proceso, por estar en precalificación se establece un plazo de tres años para su desarrollo.

La recomendación muestra como fecha de cumplimiento Junio 2024 y de acuerdo con la información de la matriz administrada por la Gerencia General, presenta un avance de un 67% en su cumplimiento, por lo que a pesar de mostrar avance, y existir un conocimiento pleno por parte de la Administración y la Junta Directiva, como se señala en las observaciones, sobre la gestión que se realiza para la atención de esta recomendación, la misma se muestra en estado “Incumplida”, dado que data de un informe del año 2020 y así lo valoró la Gerencia General.

c. Carta Gerencia dic-2020. Hallazgo 10: BFV ORDINARIOS PENDIENTES DE LIQUIDAR-ANTIGUOS. (CONDICIÓN DE PERIODOS ANTERIORES) CG01-2021 Observación III- A- 2.

“Bonos ordinarios pendientes de liquidar antiguos. Como parte de la transferencia de recursos girados a las entidades autorizadas por concepto de Bono Familiar de Vivienda – Ordinarios -, no todos son liquidados oportunamente por las entidades por diversos factores propios de la actividad, para lo cual solicitamos el detalle por año al sistema de vivienda de estas partidas con el fin de medir el grado de oportunidad, el cual presenta en el siguiente detalle de los recursos pendientes de liquidar con fecha al mes de diciembre del 2020 por ¢18,711,537,198.//Carta Gerencia dic-2020 Salvedad 1. Observación III- B- 3. 2. Existencia de partidas pendientes de liquidar y acumulación de montos como pasivos pendientes de depurar. /CG 2015: 11, Salvedad N° 6. Depuración de Pasivos

Cuentas por Pagar - BFV Pendiente de Pago diferencias entre auxiliar y saldos contables/CG 2015: 12. Salvedad N° 5. Depuración de Pasivos. Cuentas por Pagar - Acreedores Varios con antigüedad importante y de entidades inactivas/GG 2018: Salvedad 4. Otras Cuentas por Pagar y Provisiones: Saldos antiguos pendientes de liquidar, transacciones con entidades inactivas y retenciones de proyectos en desarrollo. /CG 2-2018: Hallazgo N° 11 Cuentas por Pagar Diversas con una antigüedad elevada (60% de saldos superan +121 días. Saldos antiguos pendientes de liquidar, transacciones de E inactivas y retenciones de proyectos en desarrollo) /CG 1-2018: Hallazgo N° 7.Cuentas por Pagar con una antigüedad elevada, 54% de los saldos (¢3.942millones) mantienen una antigüedad que superan los 121 días”

Recomendación:	**Observaciones:**
La recomendación establece el planteamiento de una estrategia y creación del grupo de trabajo para la atención de las observaciones de las auditorías internas y externas, ante lo cual es necesario cumplir con la estrategia y para mitigar esta condición a la mayor brevedad. Específicamente para este caso, podría considerarse, al menos: 1- Establecer origen 2- Proponer acciones de liquidación 3- Aprobar acciones 4- Ejecutar la liquidación 5- Establecer un proceso periódico, al menos semestral a jun/dic para la revisión y depuración de estos casos. CG 1-2017: Definir e implementar conciliaciones de forma oportuna y periódica con el fin de tener información actualizada sobre el saldo real de recursos de BFV pendientes de liquidar tanto casos individuales como proyectos. CG 2015: Definir e implementar la estructura de control interno (administrativo y/o contable) que permita tener información actualizada sobre el saldo real de recursos de BFV pendientes de liquidar tanto casos individuales como proyectos.	El dato de operaciones pendientes de liquidar para bonos ordinarios es erróneo, y puede que estén tomando el total de operaciones de bono familiar incluyendo bonos del artículo 59. Los ordinarios pendientes de liquidar al 31/12/2020 corresponden a 3980 operaciones con monto total a liquidar de ¢11.947.413.374.83. En atención a su Memorando GG-ME-1321-2022 del 14 de octubre de 2022, **le comunico que no existe avance en el proceso de liquidación de las operaciones de bono ordinario al 31 de diciembre de 2020, debido a que todavía está pendiente la atención de la mesa de servicio N° 7177, la cual indica la existencia de diferencia de datos entre la información que alimentan las entidades autorizadas y la información que es trasladada al BANHVI, esta falta sincronización de la información, no permite tener certeza de cuál es la información que debe ser liquidada para cumplir con los requerimientos de la Auditoría Externa**. Con el fin de brindar seguimiento, mediante oficio BANHVI-DTI-OF-0002-2023, de fecha 13 de enero, el Departamento de tecnologías de Información, solicita a esta Dependencia la coordinación necesaria para iniciar el proceso de atención. Inicialmente se realizará la generación de los listados de casos pendientes de liquidar a nivel de Sistema de Vivienda, con el fin de identificar cuales casos corresponde a Entidades Activas e Inactivas. En los casos particulares de las Entidades Activas, se solicitará a las mismas, proceder si así corresponde a la liquidación de los casos identificados o bien el análisis correspondiente para casos excepcionales. En el caso de las Entidades Inactivas, se deberá analizar con la Administración, el adecuado procedimiento para la atención de esos casos, **Según la información dada por el departamento de análisis y control, se está valorando realizar una sincronización con el sistema Optimus.** (el destacado es nuestro)

De las recomendaciones que se muestran en estado “Incumplida”, está es la que más preocupa a esta Auditoría Interna, dado que la misma muestra como fecha de cumplimiento abril 2024 y de acuerdo con la información de la matriz administrada por la Gerencia General, presenta un avance de un 0% en su cumplimiento. Tal como se muestra en las observaciones, se estaba a la espera de la atención de una mesa de servicio N°7177 sin fecha de referencia, por parte de TI y se menciona un seguimiento del 13-01-2023, para finalmente señalar que se está valorando realizar la sincronización con el sistema OPTIMUS. La condición de esta recomendación es crítica, considerando que se refiere de forma específica a bonos de vivienda individuales pendientes de liquidar con las entidades autorizadas, lo que podría

mostrar la existencia de recursos bajo administración de dichas entidades, que debieron ser devueltos al FOSUVI desde hace muchos años y que por la carencia de adecuados controles, a pesar de haber sido detectada la debilidad, en 4 años, no se ha realizado ninguna gestión para su ajuste y conciliación.

d. Carta Gerencia dic-2020. Hallazgo 12: CONCENTRACIÓN EN ENTIDADES NO REGULADAS Y DE RECURSOS EN ENTIDADES INACTIVAS. (CONDICIÓN DE PERIODOS ANTERIORES) CG01-2021. Observación III- C- 4. (Hallazgo 5 CG 2-2018: GG-1-2018, GG 2-2017 Y GG 1-2017)

"Riesgo por Concentración en entidades no reguladas y recursos en entidades inactivas "...la entidad con mayor número de proyectos pendientes de liquidar y por monto es Fundación Costa Rica Canadá, la cual corresponde a una entidad no regulada por superintendencias, presentando cuantitativamente un mayor grado de riesgo que afronta FOSUVI por el monto administrado asignado, que en caso de existir posibles riesgos no evidenciados por la administración del BANHVI se estaría exponiendo a vulnerabilidades que deben ser medidas en un estudio formal de riesgo, con el fin de justificar dicha concentración.

Igualmente, se presentan saldos en entidades inactivas o liquidadas, tales como, CoopeAserrí, Mutual Heredia y Promerica, lo que no permite tener claridad sobre los procesos de liquidación de esas carteras de crédito, las cuales se nos indicó son manejados por la Dirección de FOSUVI..."

Recomendación:	**Observaciones:**
Valorar la aplicación de indicadores de concentración de recursos pendientes de liquidar por concepto de Bonos colectivos y Proyectos de Vivienda artículo 59. La definición de los indicadores y periodicidad de su aplicación, será una decisión de la Administración basado en un análisis de apetito de riesgo, sobre lo cual recomendamos se documente formalmente./CG 2015: En relación con las Entidades Inactivas que mantienen saldos de líneas de crédito, realizar a la mayor brevedad un proceso de análisis y establecimiento de la correspondiente asignación de esos saldos a una instancia responsable de su gestión, a nivel interno (Dirección FOSUVI) o a nivel de una Entidad Autorizada activa, que concluya los procesos de liquidación de dichas líneas de crédito en el corto plazo./CG 2018 1- En relación con "riesgo de concentración": concluir a la mayor brevedad el proceso de desarrollo e implementación de una metodología de Perfil de riesgos de entidades autorizadas que considere entre otros aspectos la concentración en términos de volumen de recursos, cantidad de proyectos y otros elementos complementarios relevantes para su gestión. 2- En relación con "Entidades Inactivas que mantienen saldos de líneas de crédito": realizar a la mayor brevedad un proceso de análisis y establecimiento de la correspondiente asignación de esos saldos a una instancia responsable de su gestión, a nivel interno (Dirección	Se realizó una actualización de la estrategia para el cierre de proyectos la cual fue presentada a la Junta Directiva, actualmente está en ejecución, en donde se incluyen los proyectos pendientes de cierre de Fundación CR Canadá. El plazo establecido corresponde al vencimiento de las tareas definidas en el nuevo plan de acción, que concluye con el diagnóstico de los proyectos de mayor complejidad. Los avances se estarán comunicando a la Junta Directiva de forma trimestral. El porcentaje de cumplimiento dado es de acuerdo con la cantidad de proyectos al inicio del plan de acción del 2020, vrs la cantidad de cierres realizados a febrero 2023. Se plantea la estrategia de ir realizando cierre parcial según corresponda, por lo que en una primera instancia se trabajará con siete proyectos que superan el 85 % de las formalizaciones, su cierre se estima a marzo 2024, Los proyectos restantes serán trabajados en el segundo trimestre del año 2024 31 de mayo 12 de junio.

FOSUVI) o a nivel de una Entidad Autorizada activa, que concluya los procesos de liquidación de dichas líneas de crédito en el corto plazo.	

La recomendación muestra como fecha de cumplimiento Junio 2024 y de acuerdo con la información de la matriz administrada por la Gerencia General, presenta un avance de un 70% en su cumplimiento, por lo que a pesar de mostrar avance, y existir un conocimiento pleno por parte de la Administración y la Junta Directiva, como se señala en las observaciones, sobre la gestión que se realiza para la atención de esta recomendación, la misma se muestra en estado “Incumplida”, dado que data de un informe del año 2020 y así lo valoró la Gerencia General.

Seguimiento de Recomendaciones

En cuanto al seguimiento de recomendaciones de informes anteriores, emitidos por esta Auditoria Interna, se tienen los siguientes resultados:

a. Dentro de los aspectos incorporados dentro del SIGESE, se incluye el estado “incumplida”, para las recomendaciones que muestran ese estado y no sean mostradas únicamente como “no iniciadas”, lo anterior se demuestra con la inclusión de 4 recomendaciones en estado “Incumplida” en este estudio.
b. Respecto de la recomendación de incorporar como parte del proceso de implantación del módulo de recomendaciones de los Órganos de Fiscalización Externa, dentro del Sistema de Gestión de Seguimiento (SIGESE), un rol o usuario que permitiera a la Auditoria Interna, el seguimiento de las recomendaciones de Órganos de fiscalización, además de un reporte que permita la extracción de la información, tal como se señaló en el informe anterior, ya fue creado un usuario cuyo acceso permite la extracción de información, relacionada con acuerdos de Junta Directiva, Órganos de Fiscalización Externa y reportes de recomendaciones de la Auditoria Interna.
c. Durante los meses de mayo y junio 2024, fueron incorporadas al Sistema SIGRAI, las recomendaciones generadas por la Auditoria Interna, generando una migración de la totalidad de recomendaciones registradas a dicho sistema e iniciando su utilización permanente, para la inclusión y atención de dichas recomendaciones.
d. Sobre la recomendación emitida en el informe anterior, relacionada con la revaloración de los estados asignados a las recomendaciones detalladas en ese informe, y establecer un seguimiento estricto sobre su cumplimiento y

definición de eventuales responsabilidades a los funcionarios que a futuro, no atiendan estas recomendaciones en los plazos establecidos, tal como se muestra en este estudio, tal proceso ya fue implantado, generando el registro de 4 recomendaciones incumplidas que requieren seguimiento permanente, sobre la gestión que realiza la Dirección FOSUVI.

Conclusión

Con base en el análisis realizado se considera razonable la atención de las recomendaciones de Entes Externos, dada la dependencia del cumplimiento de muchas de ellas, de procesos generales que actualmente desarrolla la Institución, sin embargo, en los casos específicos señalados, es necesario revisar la atención oportuna de estas recomendaciones dado su estado “Incumplida”, que ahora sí muestra su verdadera condición.

Asimismo, el proceso de control muestra mejoras significativas, como la incorporación del control de estas recomendaciones en el Sistema de Gestión de Seguimiento (SIGESE), que ya está facilitando la emisión de reportes y la documentación de los procesos de atención de este tipo de recomendaciones y ahora de las recomendaciones emitidas por la Auditoria Interna.

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 Dagoberto Hidalgo, Gerente General o a quién ejerza su cargo:

1. Considerando lo señalado en el punto c. del análisis de las recomendaciones en estado "Incumplida", específicamente relacionada con la Carta Gerencia dic-2020. Hallazgo 10: BFV ORDINARIOS PENDIENTES DE LIQUIDAR-ANTIGUOS., especialmente en cuanto al avance de un 0% en su implementación, requerir de la Dirección FOSUVI o en la condición actual de la Subgerencia de Operaciones, el establecimiento de un plan de acción agresivo, que permita avanzar en el menor tiempo posible, en la liquidación y conciliación de las partidas relacionadas con los saldos de bonos individuales que se señalan en el hallazgo y establecer un control estricto del cumplimiento del plan de acción que se proponga.

Nivel de Riesgo: Medio

Atentamente,

GUSTAVO FLORES OVIEDO (FIRMA)

Firmado digitalmente por GUSTAVO FLORES OVIEDO (FIRMA)
Fecha: 2024.09.30 11:58:46 -06'00'

MBA. Gustavo Flores Oviedo
Auditor Interno

C.e. Archivo