

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
AUDITORÍA INTERNA

**SEGUIMIENTO AL PLAN DE ACCIÓN SUGEF A POLÍTICAS Y
PROCEDIMIENTOS DEL BANHVI PARA GESTIÓN DE RIESGOS
LC/FT/FPADM**

NÚMERO RE-008-2026

06 DE MAYO 2026

RESUMEN EJECUTIVO

¿Qué examinamos?

Se evaluó el cumplimiento de las acciones implementadas por el Banco para atender las oportunidades de mejora señaladas por la SUGEF en materia de gestión de riesgos LC/FT/FPADM, conforme al plan de acción correctivo aprobado.

¿Por qué es importante?

La atención de este acuerdo no solo permite atender el requerimiento de la SUGEF, sino que nos permite fortalecer la suficiencia e idoneidad del marco de gestión de riesgos LC/FT/FPADM, así como asegurar el alineamiento con la normativa vigente y los requerimientos del ente supervisor.

¿Cómo lo auditamos?

La evaluación se realizó mediante revisión documental, verificando la implementación de las acciones definidas en el plan de acción y su respaldo en políticas, procedimientos, metodologías y acuerdos institucionales.

¿Qué encontramos?

Se determinó que las acciones implementadas atienden de manera adecuada las oportunidades de mejora señaladas por la SUGEF, evidenciándose su cumplimiento y formalización conforme al marco normativo aplicable.

¿Qué sigue?

Corresponde mantener el seguimiento continuo de las medidas implementadas, a fin de asegurar su sostenibilidad en el tiempo y su adecuada aplicación en la gestión de riesgos institucional.

**SEGUIMIENTO AL PLAN DE ACCIÓN SUGEF A POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS DEL
BANHVI PARA GESTIÓN DE RIESGOS LC/FT/FPADM**

Informe RE-008-2026

INDICE

1 INTRODUCCIÓN.....	4
1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA AUDITORÍA	4
1.2 OBJETIVO GENERAL	4
1.3 ALCANCE	4
1.4 METODOLOGÍA APLICADA	5
2 RESULTADOS.....	6
2.1 ATENCIÓN DE RECOMENDACIONES	6
2.1.2 OPORTUNIDADES DE MEJORA	6
3. CONCLUSIONES.....	11

**SEGUIMIENTO AL PLAN DE ACCIÓN SUGEF A POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS DEL
BANHVI PARA GESTIÓN DE RIESGOS LC/FT/FPADM**

Informe RE-008-2026

**SEGUIMIENTO AL PLAN DE ACCIÓN SUGEF A POLÍTICAS Y
PROCEDIMIENTOS DEL BANHVI PARA GESTIÓN DE RIESGOS
LC/FT/FPADM****1 INTRODUCCIÓN****1.1. Justificación de la Auditoría**

Esta evaluación se efectúa en atención y acatamiento de la orden emitida por la Junta Directiva del Banco en su sesión 06-2026 del día 26 de enero 2026, específicamente en el acuerdo número 8 inciso b:

“b) Instruir a la Auditoría Interna para que, dentro de los 30 días hábiles posteriores a la finalización del referido plan de acción, remita a la SUGEF un informe sobre el seguimiento y cumplimiento de las medidas implementadas”.

1.2 Objetivo General

Atender el acuerdo 8 de la sesión 06-2026 de la Junta Directiva, a fin de evaluar el grado de cumplimiento, suficiencia e implementación de las acciones adoptadas por el Banco Hipotecario de la Vivienda para atender las oportunidades de mejora señaladas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) en el oficio SGF-0075-2026, del 20 de enero de 2026 y emitir un criterio técnico sobre la efectividad del plan de acción correctivo y su alineación con el marco normativo aplicable.

1.3 Alcance

**SEGUIMIENTO AL PLAN DE ACCIÓN SUGEF A POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS DEL
BANHVI PARA GESTIÓN DE RIESGOS LC/FT/FPADM**

Informe RE-008-2026

El presente informe comprende la evaluación de las acciones implementadas por el Banco Hipotecario de la Vivienda para atender las oportunidades de mejora comunicadas por la SUGEF, abarcando el análisis del plan de acción correctivo formulado por la Oficialía de Cumplimiento, así como la verificación de su grado de ejecución con base en la documentación de respaldo disponible, incluyendo políticas, procedimientos, metodologías, acuerdos de Junta Directiva y demás evidencias asociadas a las medidas adoptadas.

Es importante señalar que la evaluación se limita a la verificación documental del cumplimiento de las medidas reportadas, sin contemplar la ejecución de pruebas sustantivas sobre la operación de los controles implementados.

1.4 Metodología aplicada

La evaluación se realizó aplicando el método de revisión documental a fin de verificar el grado de cumplimiento de las acciones establecidas en el plan de acción correctivo para atender las oportunidades de mejora señaladas por la SUGEF. Se analizó que exista correspondencia entre cada recomendación emitida y las medidas implementadas.

Se efectuó una valoración de la suficiencia de la documentación con el propósito de determinar si las acciones implementadas atienden de manera integral los requerimientos de las recomendaciones y se centró en la existencia, formalización y contenido de los documentos.

**SEGUIMIENTO AL PLAN DE ACCIÓN SUGEF A POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS DEL
BANHVI PARA GESTIÓN DE RIESGOS LC/FT/FPADM**

Informe RE-008-2026

2 RESULTADOS**2.1 Atención de Recomendaciones**

El oficio SGF-0075-2026 de la SUGEF plantea cuatro oportunidades de mejora, agrupando tres de ellas en temas de Marco Normativo y una en la Política Conozca a su Cliente. A continuación se detallará el análisis efectuado para cada recomendación y su resultado.

2.1.2 Oportunidades de Mejora

- i. **Oportunidad:** El documento 'MD-RIE-006 Metodología para Evaluar el Riesgo de LC/FT/FPADM' no establece la obligación de presentar resultados comparativos con periodos anteriores mediante metodologías, herramientas tecnológicas o estadísticas, según lo dispuesto en el Acuerdo CONASSIF 12-21, artículo 24.

A fin de atender esta observación, la Administración gestionó la actualización de la metodología indicada, a la cual se le incorporan los ajustes requeridos por la SUGEF para subsanar la debilidad identificada. Como parte de este proceso, el Comité de Riesgos conoció y aprobó la propuesta de modificación en sesión celebrada el 02 de marzo de 2026, la cual fue posteriormente elevada a conocimiento de la Junta Directiva para su aprobación formal mediante el acuerdo # 4 de la sesión 17-2026 del 12/03/2026.

Para efectos de la presente evaluación, se revisó la documentación de respaldo correspondiente, incluyendo el oficio del Comité de Riesgos que

**SEGUIMIENTO AL PLAN DE ACCIÓN SUGEF A POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS DEL
BANHVI PARA GESTIÓN DE RIESGOS LC/FT/FPADM**

Informe RE-008-2026

detalla el ajuste realizado, así como el acuerdo de Junta Directiva mediante el cual se aprueba la modificación de la metodología MD-RIE-006, en el cual expresamente se establece la incorporación de la obligación de presentar resultados comparativos con periodos anteriores.

Con base en el análisis efectuado, se determina que la Administración atendió de manera adecuada y suficiente la recomendación emitida por la SUGEF, incorporando el requerimiento regulatorio en la metodología institucional y formalizando su aprobación mediante las instancias correspondientes. Por tanto, se concluye que la recomendación se encuentra cumplida, al evidenciarse la existencia de la documentación actualizada, aprobada y alineada con el marco normativo aplicable.

- ii. **Oportunidad:** Es necesario desarrollar políticas y procedimientos específicos para el proceso de sucesión del Oficial de Cumplimiento Titular, actualmente la institución cuenta únicamente con una política general.

Se determinó que la Gerencia General emitió inicialmente el oficio BANHVI-GG-OF-0172-2026, de fecha 6 de marzo de 2026, mediante el cual otorgó aprobación al Plan de Sucesión de la Oficialía de Cumplimiento. Posteriormente, dicho acto fue dejado sin efecto mediante el comunicado BANHVI-GG-OF-0243-2026 del 30 de marzo de 2026, debido a un eventual conflicto de interés identificado por esa Gerencia. No obstante, mediante el oficio BANHVI-GG-OF-0364-2026 del 05 de mayo de 2026, la Gerencia General indicó que la interpretación realizada inicialmente resultó errónea, razón por la cual resolvió mantener la aprobación otorgada al referido plan de sucesión.

**SEGUIMIENTO AL PLAN DE ACCIÓN SUGEF A POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS DEL
BANHVI PARA GESTIÓN DE RIESGOS LC/FT/FPADM**

Informe RE-008-2026

Para efectos de la presente evaluación, se analizó la recomendación emitida por la SUGEF, la acción definida en el plan de acción correctivo y la documentación presentada por la Administración, verificándose que el Plan de Sucesión de la Oficialía de Cumplimiento fue elaborado, formalizado y respaldado mediante los oficios y aprobaciones correspondientes.

En virtud de lo anterior, se concluye que la Administración atendió de manera adecuada la recomendación emitida por la SUGEF, al desarrollar e implementar un instrumento específico para el proceso de sucesión del Oficial de Cumplimiento Titular. En consecuencia, se determina que la recomendación se encuentra cumplida.

- iii. Oportunidad:** Diversas políticas y procedimientos hacen referencia al Acuerdo SUGEF 12-21, cuando lo correcto es el Acuerdo CONASSIF 12-21. Esta situación se evidenció en documentos como: M-OC-01 Manual de Cumplimiento, PO-INST-GPLC-001 Políticas de Gestión de la Prevención de Legitimación de Capitales, MD-RIE-006 Metodología para Evaluar el Riesgo de LC/FT/FPADM y MD-OC-01 Metodología para la Clasificación de Riesgo de Clientes.

En atención a dicha observación, la Oficialía de Cumplimiento gestionó la revisión y ajuste de los documentos señalados, incluyendo el Manual de Cumplimiento, las Políticas de Gestión de la Prevención de la Legitimación de Capitales y la Metodología para la Clasificación de Riesgo de Clientes, efectuando las modificaciones correspondientes a la sustitución de las

**SEGUIMIENTO AL PLAN DE ACCIÓN SUGEF A POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS DEL
BANHVI PARA GESTIÓN DE RIESGOS LC/FT/FPADM**

Informe RE-008-2026

referencias normativas incorrectas, alineándolas con el marco regulatorio vigente, según lo dispuesto por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) .

A fin de realizar esta validación, se revisó la documentación de respaldo previamente señalada, incluyendo el informe presentado por el Comité de Cumplimiento, en el cual se detallan los ajustes realizados, así como el acuerdo 2 de la sesión 17-2026 del 12 de marzo 2026 (Ajustes a lineamientos) de Junta Directiva mediante el cual se aprueban dichas modificaciones. Asimismo, se verificó la conformidad entre la acción correctiva definida en el plan de acción y su formalización a nivel institucional.

Con base en el análisis documental efectuado, se determina que la Administración atendió de manera adecuada la recomendación emitida, al corregir las referencias normativas en los documentos institucionales y formalizar dichos cambios mediante su aprobación por parte de la Junta Directiva. En consecuencia, se concluye que la recomendación se encuentra cumplida, al evidenciarse su implementación efectiva y alineación con el marco normativo aplicable.

- iv. Oportunidad:** El procedimiento para la aplicación de la ficha documental no detalla las pautas establecidas en el Acuerdo CONASSIF 12-21, tales como: la síntesis del análisis de la situación actual del cliente, sus antecedentes, la información suministrada, el conocimiento del cliente, el origen de sus fondos y el razonamiento de la calificación de riesgo otorgada.

**SEGUIMIENTO AL PLAN DE ACCIÓN SUGEF A POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS DEL
BANHVI PARA GESTIÓN DE RIESGOS LC/FT/FPADM**

Informe RE-008-2026

A fin de atender la observación, la Administración ajustó el procedimiento para la aplicación de la Política Conozca a su Cliente (PCEM-GPLC-PCC-PR01), agregando de manera expresa el contenido mínimo que debe contemplar el formulario “Perfil del Cliente”, incluyendo datos generales, perfil transaccional, información financiera, análisis de la situación del cliente con énfasis en el origen de los fondos, así como la categoría de riesgo y la matriz que justifica dicha calificación. Además, se verificó que dicho procedimiento fue aprobado formalmente por la Junta Directiva en sesión 17-2026 del 12 de marzo de 2026.

Como parte de la evaluación, se revisó el procedimiento PCEM-GPLC-PCC-PR01 actualizado y el formulario PCEM-GPLC-PCC-PR01-F02 Perfil del Cliente, analizando su contenido en relación con los requerimientos establecidos en la normativa aplicable. De esta revisión se constató que el procedimiento establece la obligación de documentar los elementos requeridos por la SUGEF, y que el formulario permite registrar información relativa a la situación del cliente, su perfil transaccional, el origen de los fondos, así como el análisis efectuado y la justificación de la calificación de riesgo otorgada.

Con base en el análisis efectuado, se determina que la Administración atendió de manera adecuada la recomendación emitida por la SUGEF, al incorporar en el procedimiento y en el instrumento correspondiente los elementos requeridos por la normativa aplicable y formalizar dichos ajustes mediante su aprobación institucional. En consecuencia, se concluye que la recomendación se encuentra cumplida.

**SEGUIMIENTO AL PLAN DE ACCIÓN SUGEF A POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS DEL
BANHVI PARA GESTIÓN DE RIESGOS LC/FT/FPADM**

Informe RE-008-2026

3. CONCLUSIONES

Con base en la evaluación realizada determinamos que el Banco Hipotecario de la Vivienda ha atendido de manera pertinente y adecuada las oportunidades de mejora señaladas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) mediante la implementación de acciones correctivas alineadas con los requerimientos específicos establecidos en la normativa aplicable en materia de gestión de riesgos de legitimación de capitales, financiamiento al terrorismo y financiamiento a la proliferación de armas de destrucción masiva (LC/FT/FPADM).

La revisión efectuada permite evidenciar que las medidas adoptadas han sido debidamente formalizadas a través de los documentos institucionales correspondientes, incluyendo políticas, procedimientos, metodologías y acuerdos de Junta Directiva, lo cual permite fortalecer la suficiencia e idoneidad del marco de gestión de riesgos del Banco.

Por tanto se concluye que el plan de acción correctivo ha sido implementado de manera satisfactoria, evidenciándose el cumplimiento de las recomendaciones emitidas por la SUGEF, así como un adecuado alineamiento con el marco regulatorio vigente.

Lic. Ronny Sánchez Fernández
Oficial 4
Auditoría Interna

Lic. Mauricio González Zumbado
Auditor Interno a.i.