**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
AUDITORIA INTERNA**

Informe No FO-OP-FI-005-2016

**INFORME FINAL
EVALUACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITO 2016**

23 DE FEBRERO 2017

RESUMEN EJECUTIVO

En este estudio se verificó el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Reglamento para la Calificación de Deudores SUGEF 01-05 y demás normativa relacionada con el análisis, aprobación y administración de la Cartera Crediticia, la existencia y funcionamiento de la estructura administrativa encargada de los procesos de aprobación, la existencia y aplicación de políticas adecuadas y la disposición oportuna y razonable de la información contable correspondiente a este tema.

El estudio obedece a la obligación normativa que establece la SUGEF de evaluar este activo y la obligación de la Auditoría Interna de valorar el adecuado funcionamiento del Control Interno, dentro de la Institución.

Como parte de los aspectos de mejora detectados en la revisión, se determinó el incumplimiento normativo relacionado con aspecto de la Ley 9152 “Acceso a la vivienda para las personas jóvenes” y del Reglamento de los Programas de Crédito y Avales del Fondo Nacional para la Vivienda del BANHVI, en cuando a la disposición de presupuestos para el financiamiento de viviendas a Adultos Jóvenes y a la Clase Media.

Por otro lado, se detectó debilidades e inconsistencias en los instrumentos de medición y definición de políticas de colocación de recursos en Cartera de Crédito de forma anual, que dificultan la determinación de la eficiencia y eficacia de los programas establecidos.

Para todos estos casos, se plantearon las recomendaciones correspondientes, con el objetivo de subsanar las debilidades detectadas y aprovechar las oportunidades de mejora detectadas.

En General, se determinó un cumplimiento adecuado de la normativa mencionada, tanto en cuanto a la existencia de normas y políticas requeridas, como en el funcionamiento de la estructura de análisis, aprobación y administración de Cartera de Crédito, así como el adecuado y oportuno cálculo y registro contable de la Cartera Crediticia, los rendimientos acumulados, las estimaciones de crédito y el control y suficiencia de las garantías sobre operaciones crediticias, por parte de la administración.

Por último, durante el proceso de audiencia se conoció la detección por parte de la Auditoría Externa, de un error en el cálculo de la “Estimación Contracíclica” requerida por SUGEF a partir del año 2016; no obstante; tal error de cálculo y registro no implica un incumplimiento de la normativa SUGEF, debido al requerimiento del registro paulatino de dicha estimación.

INDICE

1. INTRODUCCIÓN	4
1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA AUDITORÍA.....	4
1.2 OBJETIVO GENERAL	4
1.3 ALCANCE.....	4
1.4 METODOLOGÍA DE TRABAJO	5
2. RESULTADOS	5
2.1 GESTIÓN CREDITICIA.....	5
2.2 CUMPLIMIENTO PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE CRÉDITO PARA EL AÑO 2016.....	16
2.3 COMPOSICIÓN DE CARTERA DE CRÉDITO.....	19
2.4 INTERESES POR COBRAR SOBRE CARTERA DE CRÉDITO.....	23
2.5 GARANTÍAS SOBRE CRÉDITOS	24
2.6 CÁLCULO DE ESTIMACIONES SOBRE CARTERA DE CRÉDITO.....	25
3. CONCLUSIONES	28
4. RECOMENDACIONES.....	31

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

AUDITORÍA INTERNA

Informe No FO-OP-FI-005-2016

23-02-2017

INFORME PRELIMINAR SOBRE EVALUACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITO 2016

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Justificación de la Auditoría

Este estudio forma parte del Plan Anual de Trabajo de esta Auditoría Interna para el año 2016, y está fundamentado en el Artículo 31 de la Ley 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y el Artículo 32 de la Ley 8292, Ley General de Control Interno, en los cuales se establece que la Auditoría Interna deberá velar por el adecuado funcionamiento del Control Interno del BANHVI.

1.2 Objetivo General

Verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Acuerdo SUGEF 01-05, en relación con la administración y control del proceso de crédito del FONAVI, así como la demás normativa aplicable.

1.3 Alcance

La evaluación se realiza sobre los procesos aplicados en el período comprendido entre el 01-08-2015 y el 31-10-2016, estableciendo como fecha de corte el 31-10-2016. Por la naturaleza de la evaluación, se valoran eventos anteriores y posteriores a la fecha de corte.

Nuestra evaluación se fundamenta en evidencia documental obtenida de; la Junta Directiva, la Dirección FONAVI, el Departamento Financiero – Contable, las diferentes unidades administrativas que involucran procesos de crédito y los sistemas de información del Banco.

El informe incluye el criterio de la administración, obtenido mediante “Conferencia Final” realizada el 03-02-2017, con la asistencia del Subgerente Financiero, la Directora del FONAVI, la Encargada de Cartera y el jefe del Departamento Financiero Contable, aceptándose en términos generales, el contenido del documento, e incluyendo una serie de ajustes.

La auditoría se realiza de conformidad con el NGASP dictado por la Contraloría General de la República y publicadas en La Gaceta N° 184 del 25-09-2014.

1.4 Metodología de Trabajo

Se aplicó la metodología establecida en el Manual para el ejercicio de la práctica de la Auditoría Interna y el Procedimiento de Auditoría, emitido y aprobado en el 2012, por el Auditor Interno. Además, se aplicó el Manual de Normas Generales de Auditoría para el Sector Público (NGASP) del 11-08-2014, emitido por la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República (CGR). Asimismo, se aplicaron técnicas de auditoría comúnmente aceptadas, como entrevistas, revisión documental de la gestión administrativa, visitas de campo para la verificación del control interno y extracción y análisis de documentación contenida en los sistemas informáticos y la página web del BANHVI.

El estudio está basado en la verificación del cumplimiento de los lineamientos establecidos en el acuerdo SUGEF 01-05, correspondiente al Reglamento para la Calificación de Deudores, así como la normativa interna contenida en el Manual Integral de Crédito FONAVI actualizado a febrero 2016.

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

2. RESULTADOS

2.1 Gestión Crediticia

El Banco cuenta con una adecuada estructura para el trámite y evaluación de las solicitudes de crédito que realizan las entidades autorizadas, conformada por la Dirección FONAVI, con los controles existentes en aplicación de las disposiciones de la normativa SUGEF 01-05 y la normativa interna correspondiente, la Subgerencia Financiera, la Gerencia General y el Comité de Crédito, así como la Junta Directiva, que de acuerdo con las disposiciones vigentes es la Unidad responsable de la aprobación final de los créditos otorgados por la Dirección FONAVI. No obstante lo anterior, se detectaron las siguientes oportunidades de mejora:

2.1.1 La Ley 9151 "Acceso a la vivienda para las personas jóvenes", emitida el 27-09-2013, correspondiente a una modificación a la Ley N.º 8261, Ley General de la Persona Joven, del 2 de mayo de 2002, establece en lo que interesa, lo siguiente:

"ARTÍCULO 6.- Se reforma el párrafo primero del artículo 7 de la Ley N.º 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de 13 de noviembre de 1986. El texto dirá:

"Artículo 7.- El Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) deberá promover programas de desarrollo de vivienda rural y urbana en condiciones preferenciales de crédito y proyectos habitacionales que se desarrollen al amparo de incentivos fiscales, para cumplir los objetivos de carácter social y el propósito de que las familias, los adultos mayores sin núcleo familiar de escasos recursos económicos y los jóvenes entre los dieciocho y los treinta y cinco años con núcleo familiar tengan la posibilidad de adquirir casa propia."

ARTÍCULO 8.- Se adiciona el capítulo III denominado Programa de Financiamiento de Vivienda para Jóvenes, al título tercero de la Ley N.º 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de 13 de noviembre de 1986, en el cual se incluirán tres artículos numerados de la siguiente forma: 65 bis, 65 ter y 65 quáter. Los textos dirán:

"TÍTULO TERCERO

DE LOS FONDOS ESPECIALES

[.]

CAPÍTULO III

Programa de Financiamiento de Vivienda para Jóvenes

Artículo 65 bis.- Se crea, dentro del Fondo Nacional de Vivienda, el Programa de Financiamiento de Vivienda para Jóvenes (Profivijo), con el objetivo de que las personas jóvenes entre los dieciocho y los treinta y cinco años con núcleo familiar y de escasos recursos se constituyan en beneficiarias de este Programa y puedan tener acceso, de manera efectiva y solidaria, al crédito para la obtención de vivienda.

Artículo 65 ter.- El programa Profivijo se financiará con recursos provenientes del Fondo Nacional de Vivienda (Fonavi), del cual se deberá dedicar un porcentaje definido por la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda al sector de la persona joven, conforme lo indicado en el artículo anterior.

Artículo 65 quáter.- Los recursos del programa Profivijo serán operados por el Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi), con el objeto de facilitar a las personas jóvenes con núcleo familiar y de escasos recursos, por medio de las entidades autorizadas por ley, el acceso al crédito para vivienda."(el destacado es nuestro)

Por otro lado y en atención a esta normativa, el "REGLAMENTO DE LOS PROGRAMAS DE CRÉDITO Y AVALES DEL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA DEL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA", ratificado con la aprobación de la actualización 2015 del Código de Gobierno Corporativo según Acuerdo No. 1, sesión 78-2015 del 10 de diciembre de 2015, establece, en lo que interesa, lo siguiente:

"Programa de Financiamiento de Vivienda para Jóvenes

Artículo 6: Objetivo: De conformidad con la Ley de Acceso de Vivienda para las Personas Jóvenes, el BANHVI promoverá programas de vivienda para los jóvenes entre los dieciocho y los treinta y cinco años de edad, con núcleo familiar y de escasos recursos, para que tengan la posibilidad de adquirir casa propia.

Artículo 7: PROFIVIJO: El BANHVI, por medio del FONAVI, contará con el Programa de Financiamiento de Vivienda para Jóvenes (PROFIVIJO), con el objetivo de que las personas jóvenes entre los dieciocho y los treinta y cinco años, con núcleo familiar y de escasos recursos se constituyan en beneficiarios de este programa y puedan tener acceso, de manera efectiva y solidaria, a un crédito para vivienda en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Mediante acuerdo de la Junta Directiva del BANHVI y de forma anual, se establecerá el porcentaje anual de los recursos del FONAVI que serán canalizados mediante crédito para el desarrollo del PROFIVIJO, indicándose en ese mismo acuerdo las condiciones generales del financiamiento relativas a moneda, montos máximos, plan de inversión, tasa de interés, plazo, forma de pago y tipo de garantías, entre otros; asimismo, se definirá la tasa de interés activa máxima que podrá cobrar la entidad autorizada a sus deudores o eventuales deudores.

Artículo 8: Acceso al crédito: El acceso al crédito de largo plazo con recursos del PROFIVIJO se facilitará por medio del otorgamiento de créditos de largo plazo que a su vez otorgará el BANHVI a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda que así lo soliciten y de acuerdo con las normas del presente reglamento.

Por medio de los recursos del PROFIVIJO se otorgará el financiamiento a las entidades autorizadas en condiciones preferenciales de plazo y tasa de interés. Para cada financiamiento y dentro de los rangos anuales previamente establecidos, el BANHVI señalará la tasa activa máxima que a su vez podrá cobrar la entidad autorizada a sus deudores."(el destacado es nuestro)

De acuerdo con la evaluación efectuada, ni dentro del “Programa de Colocación de Crédito” correspondiente al año 2016, aprobado por la Junta Directiva del Banco, mediante acuerdo 2, artículo 3°, de la sesión 01-2016, del 07-01-2016, el cual fue presentado mediante oficio GG-ME-1056-2015 del 23 de diciembre de 2015, por la Gerencia General a través del cual remite a la Junta Directiva, con su respectivo aval, el informe SGF-ME-0168-2015/DFNV-ME-0449-2015 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, ni mediante ningún acuerdo adicional, se aprobó presupuesto, ni condiciones específicas para el “Programa de Financiamiento de Viviendas para Jóvenes”.

Lo anterior, por cuanto el enfoque que se da a los programas de colocación de crédito, únicamente considera el tipo de moneda, los plazos y las condiciones generales de los requerimientos que históricamente han solicitado las entidades autorizadas, sin que se promocionen nichos de mercado de manera específica. Lo anterior, a pesar de que este programa se establece como permanente y se define la necesidad de establecer un presupuesto anual para su operación.

Por otro lado, de acuerdo con la evaluación de créditos otorgados a las entidades autorizadas durante el período de agosto 2015 a noviembre 2016, no se observó la aprobación, emisión o giro de ningún financiamiento amparado al programa de adulto joven, que evidencie el cumplimiento normativo por parte del BANHVI, ni de las entidades autorizadas.

La situación anterior, podría estar en primera instancia, incumpliendo con las disposiciones legales de la “Ley General de la Persona Joven” número 8261 y las modificaciones efectuadas a través de la Ley 9151 “Acceso a la vivienda para las personas jóvenes”, emitida el 27-09-2013, así como las disposiciones internas establecidas en el “REGLAMENTO DE LOS PROGRAMAS DE CRÉDITO Y AVALES DEL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA DEL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA”, ratificado con la aprobación de la actualización 2015 del Código de Gobierno Corporativo según Acuerdo No. 1, sesión 78-2015 del 10 de diciembre de 2015, pero además, podría estar limitando a las familias conformadas por adultos jóvenes, a tener un acceso a créditos blandos para la adquisición de una vivienda digna.

Sobre este tema, en la conferencia final realizada el 03-02-2017 se obtuvo el criterio de la administración, señalándose en lo que interesa lo siguiente:

Sobre este tema, en la conferencia final realizada el 03-02-2017, indicó la Directora FONAVI que existe una imposibilidad práctica de aplicar esta normativa y así se ha hecho ver en varios informes a la Gerencia General y la Junta Directiva, debido principalmente a la limitación en los costos de intermediación que tiene el Banco para realizar financiamientos a las entidades autorizadas y que estos sean atractivos; adicionalmente, la ley no establece condiciones preferenciales para este programa, esos términos los utilizó la Asesoría Legal al confeccionar el reglamento y así se hizo ver en su momento.

No obstante lo anterior, se valora algún tipo de medida alternativa que permita establecer un porcentaje de colocación para este nicho de la población y los mecanismos de verificación necesarios para comprobar su cumplimiento, considerando la obligación legal de aplicar esta normativa.

2.1.2 De igual manera, el “REGLAMENTO DE LOS PROGRAMAS DE CRÉDITO Y AVALES DEL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA DEL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA”, establece lo siguiente:

Sección Cuarta

Fondo para el Financiamiento de Vivienda de Clase Media

Artículo 12: Objetivo: **El BANHVI, por medio del FONAVI, contará con un Fondo para el Financiamiento de Vivienda para Clase Media (FOFIVI), con el fin de brindar crédito para primera solución de vivienda a la clase media.** Los créditos se concederán a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, supervisadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), **para que a su vez otorguen créditos de largo plazo a las personas que califiquen como beneficiarios del programa de acuerdo con la Ley de Creación del Fondo para el Financiamiento de Vivienda para Clase Media.**

Artículo 13: Recursos: Para financiar los créditos del programa FOFIVI el BANHVI hará uso de los siguientes recursos:

a) Emisión de Títulos Valores de Vivienda para Clase Media (TVCM) cuya emisión y captación será exclusivamente para financiar proyectos de vivienda de este programa. Las emisiones deberán contemplar los alcances y requisitos establecidos en la Ley Reguladora del Mercado de Valores, y los reglamentos de oferta pública vigentes y los que emita la Superintendencia General de Valores, así como cualquier otra disposición reglamentaria aplicable en la materia.

b) Los recursos de intermediación financiera que el BANHVI, por medio de acuerdo de su Junta Directiva, decida dedicar al programa.

Artículo 14: Planes de inversión: Los recursos del FOFIVI se destinarán a los siguientes planes de inversión:

a) Compra de primera solución de vivienda, que comprende una vivienda ya construida siendo requisito que ninguno de los miembros del núcleo familiar sea propietario de otros inmuebles sin construcción, en cuyo caso debe optar por la opción indicada en el inciso c) siguiente.

b) Compra de lote y construcción de primera solución de vivienda para lo cual se requiere que ninguno de los miembros del núcleo familiar cuente con otros inmuebles de cualquier tipo.

c) Construcción de primera solución de vivienda en lote propio, aunque alguno o algunos de los miembros del núcleo familiar cuente con otros inmuebles sin construcciones.

d) Remodelación o mejoras en la vivienda de primera solución, lo que implica que ninguno de los miembros del núcleo familiar puede contar con otros inmuebles con construcciones habitacionales.

Artículo 15: Acceso al crédito: El acceso al crédito de largo plazo con recursos del FOFIVI se facilitará por medio del otorgamiento de créditos de largo plazo que a su vez otorgará el BANHVI a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda que así lo soliciten y de acuerdo con las normas del presente reglamento.

Por medio de los recursos del FOFIVI se otorgará el financiamiento a las entidades autorizadas, en condiciones preferenciales de plazo y tasa de interés. Para cada financiamiento y dentro de los rangos anuales previamente establecidos, el BANHVI señalará la tasa activa máxima que a su vez podrá cobrar la entidad autorizada a los deudores.”(el destacado es nuestro)

Por medio de la aprobación de Junta Directiva de estas y otras cláusulas del reglamento, se cumple con lo dispuesto en el “Transitorio Único” de la Ley N° 9157 “Creación del Fondo para el Financiamiento de Vivienda para Clase Media”, publicado en La Gaceta N° 197 del 14-10-2013, el cual dicta:

“TRANSITORIO ÚNICO.- La Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) tendrá un período de cuatro meses a partir de la publicación de esta ley para reglamentar debidamente el programa de avales para vivienda de clase media, creado a partir del artículo 8 de esta ley.

El Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) tendrá un plazo máximo de doce meses, a partir de la publicación de esta ley, para tener en operación el programa de avales para vivienda de clase media.”(el destacado es nuestro)

No obstante lo anterior, tal como sucede en el caso de la Ley de financiamiento al Adulto Joven, de acuerdo con la evaluación efectuada, ni dentro del “Programa de Colocación de Crédito” correspondiente al año 2016, aprobado por la Junta Directiva del Banco, mediante acuerdo 2, artículo 3°, de la sesión 01-2016, del 07-01-2016, el cual fue presentado mediante oficio GG-ME-1056-2015 del 23 de diciembre de 2015, por la Gerencia General a través del cual remite a la Junta Directiva, con su respectivo aval, el informe SGF-ME-0168-2015/DFNV-ME-0449-

2015 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, ni mediante ningún acuerdo adicional, se aprobó presupuesto, ni condiciones específicas para el “Programa de Financiamiento de Vivienda de Clase Media”, ni se observó dentro de los registros, la existencia de un Fondo para el Financiamiento de Vivienda de Clase Media, por lo que no se evidencia el cumplimiento de la normativa dispuesta para tal efecto.

Lo anterior, por cuanto, tal como se indicó anteriormente, el enfoque que se da a los programas de colocación de crédito, únicamente considera el tipo de moneda, los plazos y las condiciones generales de los requerimientos que históricamente han solicitado las entidades autorizadas, sin que se promocionen nichos de mercado de manera específica. Esto a pesar de que el programa se establece como permanente y se define la necesidad de establecer un Fondo y por ende presupuesto para su operación.

Por otro lado, de acuerdo con la evaluación de créditos otorgados a las entidades autorizadas durante el período de agosto 2015 a noviembre 2016, no se observó la aprobación, emisión o giro de ningún financiamiento amparado al programa de Clase Media de forma específica, que evidencie el cumplimiento normativo por parte del BANHVI, ni de las entidades autorizadas. Tampoco se observó, en los acuerdos de Junta Directiva para este período, ningún acuerdo relacionado con el otorgamiento de avales, en aplicación de las regulaciones dispuestas sobre este tema, tanto a nivel de la Ley, como de la normativa interna del Banco.

La situación anterior, podría estar en primera instancia, incumpliendo con las disposiciones legales de la Ley N° 9157 “Creación del Fondo para el Financiamiento de Vivienda para Clase Media”, publicado en La Gaceta N° 197 del 14-10-2013, así como las disposiciones internas establecidas en el “REGLAMENTO DE LOS PROGRAMAS DE CRÉDITO Y AVALES DEL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA DEL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA”, ratificado con la aprobación de la actualización 2015 del Código de Gobierno Corporativo según Acuerdo No. 1, sesión 78-2015 del 10 de diciembre de 2015, en relación a la creación, uso y otorgamiento de financiamiento a través del Fondo para el Financiamiento de Vivienda para Clase Media, pero además, podría estar limitando a las familias de clase media, a tener un acceso a créditos blandos para la adquisición, construcción o reparación de una vivienda digna. Asimismo, la capacidad de endeudamiento de estas familias, podría estarse viendo afectada por la carencia de avales de parte del BANHVI, para este tipo de financiamientos en otras entidades del sector financiero, debido a la falta de aplicación de este mecanismo por parte del BANHVI.

Sobre este punto, en la “Conferencia Final”, realizada el 03-02-2017, la Directora FONAVI señaló lo siguiente:

Sobre el Programa de Clase Media (FOFIVI), mediante acuerdo 10 de la Sesión 42-2015 del 21-07-2015, se estableció una posposición de la aplicación de esta

normativa, hasta tanto se contara con los recursos que permitieran su aplicación, según se detalla:

“Por tanto, se acuerda:

Autorizar a la Administración para que mientras el Fondo Nacional para la Vivienda no obtenga recursos que permitan su canalización a las entidades autorizadas a una tasa de interés preferencial, sin generar efectos negativos sobre los resultados financieros de la institución, posponga la constitución del “Fondo para el financiamiento de vivienda de clase media”.

Acuerdo Unánime.-“

A la fecha del estudio, aún no se cuenta con recursos para la atención de este programa en forma específica y la creación del “Fondo de Financiamiento de Clase Media”, por lo que se mantiene su suspensión, sin que esto implique que no estén siendo atendidas las familias, a través de los programas regulares.

2.1.3 En relación con la operación del Comité de Crédito, para el período bajo análisis, este Comité realizó 7 sesiones, durante el año 2015, cumpliendo y ampliando la periodicidad establecida en la normativa correspondiente, para el periodo 2016, se valoraron 4 sesiones hasta el 03-10-2016, pero se observó la celebración de algunas reuniones adicionales, donde se pudo comprobar que fueron atendidos los temas asignados en sus funciones.

Sobre la conformación del Comité, en la evaluación relacionada con el Gobierno Corporativo, según informe FO-CUM-002-2016 del 26-09-2016, se realizó un análisis de dicha conformación, determinándose algunas debilidades, por lo que se procedió a realizar la siguiente recomendación:

“4.10 Realizar una revisión del contenido del Código de Gobierno Corporativo, específicamente en el punto 5.6.2 del mismo, relacionado con la estructura del Comité de Crédito, la cual se modificó a 3 miembros, excluyendo del este Comité al Gerente General. Lo anterior, dado que esta modificación se contrapone a lo dispuesto en el artículo 41 del “REGLAMENTO DE LOS PROGRAMAS DE CRÉDITO Y AVALES DEL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA DEL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA” e imposibilita, en las condiciones actuales a este Comité para sesionar. (Código de Gobierno Corporativo corregido) (Ref. 2.3.2)”

La recomendación anterior, fue dada por cumplida durante el mes de diciembre 2016, pues de acuerdo con la información suministrada por la Unidad de Planificación Institucional, luego de una serie de análisis, en la actualización 2016 del Código de Gobierno se contempla en el anexo No. 8 el Reglamento del Comité de Crédito y en su artículo No. 41 se lee:

“Artículo 41: Integración: El Comité de Crédito está integrado por los miembros que se detallan a continuación, quienes tendrán voz y voto en las deliberaciones y toma de decisiones:

- *El Gerente General,*
- *El Subgerente Financiero,*
- *El Subgerente de Operaciones,*
- *El titular de la Dirección Supervisión de Entidades Autorizadas y*
- *El titular de la Dirección FOSUVI.”*

De igual manera, se mantiene dentro del Reglamento el requisito de que para sesionar el Comité, deben estar presentes al menos 3 de sus miembros, según el siguiente detalle:

Artículo 42: Participantes: *En el Comité de Crédito participarán de manera permanente los miembros definidos en el artículo anterior, así como los titulares de la Dirección FONAVI y la Unidad de Riesgos, quienes participan con voz pero sin voto.*

En ausencia de alguno de los funcionarios que participan de manera permanente en el Comité de Crédito, deberá participar obligatoriamente y con las atribuciones que ostenta el titular, el funcionario que lo esté sustituyendo mediante nombramiento debidamente formalizado.

Adicionalmente, el Comité de Crédito podrá invitar a otros funcionarios de la institución o externos, en razón de la necesidad técnica o específica de su asistencia, quienes tendrán voz en los temas analizados, pero no voto.

...

Artículo 14°: Quorum y toma de decisiones: **El Comité de Crédito sesionará válidamente con la asistencia de, por lo menos, tres (3) de los miembros que participan con voz y voto, uno de los cuales deberá ser el Presidente del Comité.** *Las propuestas sometidas a votación tendrán validez con el voto positivo de la mayoría simple de los asistentes con derecho a voto, computándose todos los votos emitidos. En caso de igualdad de votos, el voto del Presidente del Comité podrá computarse como doble, si él decide ejercer esa atribución.”(el destacado es nuestro)*

Considerando la condición actual de la estructura administrativa del Banco, donde desde el mes de mayo 2015 se encuentra vacante la plaza del Subgerente de Operaciones y a partir de octubre 2016 está vacante la plaza del Director FOSUVI, Se mantiene la limitación del Comité para sesionar, debido a que únicamente están nombrados 3 de sus miembros, sin que exista ningún sustituto para los miembros cuya plaza está vacante. Lo anterior implica que ninguno de los miembros nombrados podrían estar ausentes para que el Comité pueda sesionar, limitando eventualmente y en caso de urgencia, la atención de asuntos importantes relacionados con las funciones del Comité de Crédito, pudiendo provocar atrasos en la valoración y aprobación de nuevos créditos a las entidades autorizadas que así lo requieran, en caso de ausencia de alguno de los miembros disponibles.

Sobre este tema, en la “Conferencia Final” realizada el 03-02-2017, se detalló lo siguiente por parte de la administración:

El Subgerente Financiero hizo la observación de la importancia, no tanto de tener mayor cantidad de funcionarios en el Comité, sino de nombrar a los sustitutos en los puestos correspondientes, de forma más eficiente. La Directora del FONAVI hace la aclaración de lo que dispone la normativa sobre la sustitución de los puestos y lo que correspondería es respetar esa normativa, siempre y cuando, las plazas vacantes sean llenadas en forma oportuna.

2.1.4 En cuanto a la evaluación del proceso de otorgamiento de créditos a las diferentes entidades autorizadas, durante el periodo de agosto 2015 a noviembre 2016, se pudo comprobar que se realizaron de forma adecuada, los procesos de evaluación, trámite y aprobación de parte de los diferentes participantes dentro del proceso de otorgamiento de crédito, cumpliendo sus funciones, en primera instancia, la Dirección FONAVI finalizando con las propuestas de financiamiento presentadas por la jefatura de esa Dirección, la Subgerencia Financiera conociendo y valorando las propuestas, el Comité de Crédito valorando y aprobando cada financiamiento, la Gerencia General avalando los financiamientos otorgados y finalmente la Junta Directiva otorgando la aprobación final de cada financiamiento. No obstante lo anterior, se determinaron las siguientes oportunidades de mejora:

a. Mediante oficio GG-139-2016 del 25-08-2016 y luego de cumplirse el proceso de análisis por parte de la Dirección FONAVI, la Gerencia General presenta al Comité de Crédito, una solicitud de financiamiento planteada por la entidad autorizada Coopeservidores R.L., cuyo propósito indica lo siguiente:

*“... solicitud formal para el incremento en el monto de la línea de crédito revolutivo formalizada el 23 de noviembre del 2015 por ¢2.000 millones, **a la suma de ¢4.600 millones, para un aumento de ¢2.600 millones...**”(el destacado es nuestro)*

La solicitud fue analizada por el Comité de Crédito y aprobada mediante acuerdo 2, artículo 2°, de la sesión 04-2016 celebrada el 03 de octubre del 2016, en los términos siguientes:

“Con fundamento en el análisis realizado, se recomienda:

- 1. Aprobar el incremento en la Línea de Crédito Revolutiva en Colones formalizada el 23 de noviembre de 2015 a Coopeservidores R.L. **en la suma de ¢2.600 millones, para alcanzar un total de ¢4.600 millones.***
- 2. Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la Entidad deberá suscribir la respectiva adenda al Contrato de Apertura de la Línea de Crédito Revolutiva y otorgar la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente. (el destacado es nuestro)*

Por último, la solicitud de financiamiento fue presentada a la Junta Directiva del Banco, por medio del oficio SGF-ME-0235-2016/DFNV-ME-0335-2016 del 04 de octubre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0844-2016 de esa misma fecha– la solicitud fue conocida y aprobada por la Junta Directiva mediante acuerdo 14, artículo 8°, de la sesión 72-2016, celebrada el 10-10-2016; sin embargo, el financiamiento fue aprobado en términos diferentes a lo aprobado por el Comité de Crédito, según el siguiente detalle:

“Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el incremento al monto de la Línea de Crédito Revolutiva en Colones formalizada el 23 de noviembre de 2015 a Coopeservidores R.L., en la suma de ¢2.000,0 millones, para alcanzar un monto total de ¢4.600,0 millones.

2) Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la entidad autorizada deberá suscribir la respectiva adenda al Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva y otorgar la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente.

Acuerdo Unánime y Firme.-*“(el destacado es nuestro)*

La modificación que presenta el acuerdo de la Junta Directiva, al aprobar el incremento en ¢2.000 millones, considerando el monto del crédito original aprobado en noviembre 2015, por ¢2.000 millones, permitiría incrementar el monto total aprobado a ¢4.000 millones y no ¢4.600 millones, como pretendía la entidad autorizada y fue aprobado por el Comité de Crédito. Es decir, entre la solicitud de la entidad autorizada, evaluada y aprobada hasta el proceso realizado por el Comité de Crédito requiriendo un financiamiento de ¢2.600 millones y el financiamiento aprobado por la Junta Directiva por ¢2.000 millones, existe una diferencia no aprobada por la Junta Directiva de ¢600 millones.

La condición anterior, podría deberse a un error de transcripción en el acuerdo de Junta Directiva; o en alguno de los documentos analizados por la Junta Directiva del BANHVI; sin embargo, desde el punto de vista legal, el documento de aprobación por parte del Banco es el acuerdo de Junta Directiva, por lo que en caso de no modificarse este documento, el financiamiento aprobado se establece en ¢2.000 millones y no en ¢2.600 millones como solicitó la entidad autorizada y fue analizado por la administración del Banco y el Comité de Crédito.

No obstante lo anterior, en la evaluación del expediente de análisis de crédito de Coopeservidores R.L., se localizó en el folio 90 el acuerdo de junta directiva en los términos detallados en este estudio, y en los folios del 86 al 89 las adendas a los contratos de crédito debidamente firmadas por los representantes legales del BANHVI y de Coopeservidores R.L., cuyo contenido difiere de lo señalado en el acuerdo, según se detalla:

“ADENDA INCREMENTO AL MONTO LÍNEA DE CREDITO CONTRATO DE APERTURA DE LÍNEA DE CRÉDITO REVOLUTIVA EN COLONES ENTRE EL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA – COOPESERVIDORES R.L. OCTUBRE 2016”

“PRIMERA: Se modifica el inciso “a” de la cláusula primera del CONTRATO DE APERTURA DE LINEA DE CREDITO REVOLUTIVA EN COLONES de fecha veintitrés de noviembre de dos mil quince, para que se lea de la siguiente manera:

“...CLAUSULA PRIMERA: Condiciones generales de la línea de crédito revolutive en colones:

a.- Monto de la Línea de Crédito Revolutiva en Colones y forma de desembolso: CUATRO MIL SEISCIENTOS MILLONES DE COLONES. (¢4.600.000.000.00)...”(el destacado es nuestro)

“ADENDA SEGUNDO SUBPRESTAMO CONTRATO DE APERTURA DE LÍNEA DE CRÉDITO REVOLUTIVA EN COLONES ENTRE EL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA – COOPESERVIDORES R.L. OCTUBRE 2016”

“PRIMERA: Monto del Subpréstamo: El BANHVI otorga en calidad de préstamo a LA ENTIDAD AUTORIZADA la suma de DOS MIS SEISCIENTOS MILLONES DE COLONES EXACTOS que se desembolsará el día veinticinco de octubre de dos mil dieciséis, el cual se constituye como un subpréstamo del CONTRATO DE APERTURA DE LINEA DE CREDITO REVOLUTIVA EN COLONES firmado el veintitrés de noviembre de dos mil quince.”(el destacado es nuestro)

Tal como se observa, los términos de las adendas difieren en los ¢600 millones, de lo consignado en el acuerdo de Junta Directiva que aprueba el financiamiento.

2.2 Cumplimiento Programa de Colocación de Crédito para el año 2016

2.2.1 De acuerdo con el análisis de la información disponible, se pudo determinar que, de acuerdo con lo previsto en el Programa de Colocación de Crédito para el año 2016, se establecieron 3 programas con su respectivo presupuesto, según se detalla:

Programa	Plan de Inversión	Monto Global
Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones	Financiamiento de soluciones individuales de vivienda bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras y cancelación de hipotecas originadas en	¢22.000 millones

	créditos de vivienda.	
Programa de Crédito de Corto Plazo en Colones	Formalización de operaciones de crédito para el desarrollo de proyectos de vivienda.	¢2.000 millones
Programa de Crédito de Largo Plazo en Dólares	Formalización de operaciones de crédito bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras y cancelación de hipotecas originadas en créditos de vivienda.	\$10 millones
Total 1/		¢29.319.4 millones

Nota: 1/Considerando el tipo de cambio de compra al 01-01-2016 de ¢531.94

Al 30-11-2016, de acuerdo con la información suministrada por la Secretaría de Junta Directiva, se había aprobado un total de ¢14.521.0 millones, correspondientes únicamente a operaciones del Programa de Crédito a Largo Plazo en Colones, para un cumplimiento total del 66.0% de este programa, en cuanto a recursos aprobados. A este resultado podría sumarse la suma de ¢600.0 millones, según lo señalado en este estudio, en relación con el crédito otorgado a Coopeservidores, cuyo ajuste implicaría una colocación máxima de un 68.73%.

En relación con los programas de colocación de Crédito de Corto Plazo en Colones y Crédito de Largo Plazo en Dólares, no se observó la existencia de ninguna operación de financiamiento aprobada por la Junta Directiva al 30-11-2016, para un 0% en su aplicación, por lo que la colocación total de recursos, de acuerdo con lo programado en todos los programas, ascendería a un 49.52% y aplicando el eventual ajuste detallado en el párrafo anterior, el porcentaje máximo de colocación ascendería al 51.57%.

No se evidenció la existencia de procesos diferenciados para lograr la utilización de recursos, para cada uno de los programas definidos de parte de las entidades autorizadas. El proceso de colocación depende del interés propio de las entidades, para atender sus necesidades de financiamiento y no a una gestión del BANHVI para desarrollar cada uno de los programas.

Sobre lo indicado en este punto, durante la “Conferencia Final”, realizada el 03-02-2017, se detalló lo siguiente por parte de la administración:

La Directora FONAVI hace la aclaración que para el caso de los “Programas de Colocación” que se aprueban de forma anual, lo que establecen no es una meta de colocación, sino más bien una referencia máxima de los recursos que podrían ser colocados durante el año y así se hace ver en el documento de presentación del programa, debido a la posibilidad de que haya entidades adicionales durante el período o porcentajes mayores de solicitudes, igual sucede con los programas establecidos en dólares, la idea es no tener que recurrir nuevamente a la Junta Directiva para requerir ampliación en los montos de los programas de colocación autorizados.

2.2.2 En cuanto a la medición del cumplimiento de los procesos de colocación de crédito por parte de la Dirección FONAVI, existen inconsistencia en los parámetros establecidos para tal efecto. Dentro de estos parámetros, se encuentran los siguientes:

1. Como primer parámetro, se encuentra el Programa de Colocación de Crédito, analizado anteriormente, cuyo cumplimiento de acuerdo con nuestro análisis, se establece en un 51.57% como máximo al 30-11-2016, tomando como referencia los créditos aprobados debidamente por la Junta Directiva del BANHVI.
2. Como segundo parámetro está el Plan Operativo Institucional (POI) correspondiente al período 2016, cuya meta de cumplimiento se estableció como el "Monto de Colocación de Créditos" por un total de ¢16.500 millones. Bajo esta perspectiva, de acuerdo con la colocación real al 30-11-2016, se estaría cumpliendo la meta en un 88% y si se aplica el ajuste por la operación de Coopeservidores R.L., la meta se estaría cumpliendo de acuerdo con el POI, en un 91.64%, estando cerca del cumplimiento total, considerando que aún falta el mes de diciembre 2016.
3. Como tercer parámetro de referencia, estaría el contenido del Plan Estratégico Institucional (PEI) 2016-2019, desarrollado durante el año 2016, cuya referencia de cumplimiento está establecida en un crecimiento anual del 8% aproximadamente, en relación con el saldo de la Cartera de Crédito, con respecto al año anterior, pero no basado en la colocación en términos de aprobación, ni tampoco en relación con la colocación del año anterior, sino en el saldo general de cartera, es decir; considerando los créditos realmente desembolsados que afectan el saldo de la cuenta de Cartera Hipotecaria. De acuerdo con la referencia del Plan Estratégico Institucional 2016-2019, para el año 2016, la meta de colocación era de ¢103.000 millones de saldo de cartera. Tomando en cuenta la colocación real al 30-11-2016, por un monto total de ¢100.573 millones, se estaría cumpliendo la meta en un 97.64%, estando cerca del cumplimiento total, considerando que aún falta el mes de diciembre 2016.

La condición anterior no permite establecer una referencia clara de la eficiencia y eficacia de los procesos utilizados por la Dirección FONAVI y demás estructura de control, participante en la colocación de recursos.

Por lo anterior, temas como el cumplimiento de los montos de colocación, podrían no estarse cumpliendo, pero la existencia de diferentes parámetros permite a la administración utilizar los resultados más convenientes, para justificar su actuación.

Sobre este punto, en la "Conferencia Final", realizada el 03-02-2017, la administración aclara los siguientes aspectos:

Nuevamente, la Directora FONAVI hace la aclaración que para el caso de los “Programas de Colocación” que se aprueban de forma anual, lo que establecen no es una meta de colocación, sino más bien una referencia máxima de los recursos que podrían ser colocados durante el año y así se hace ver en el documento de presentación del programa, debido a la posibilidad de que haya entidades adicionales durante el período o porcentajes mayores de solicitudes, igual sucede con los programas establecidos en dólares, la idea es no tener que recurrir nuevamente a la Junta Directiva para requerir ampliación en los montos de los programas de colocación autorizados, por lo que el contenido de este documento, no puede ser tomado como referencia para verificación de cumplimiento de metas de colocación.

Con las diferencias de criterios en el POI y el PEI si está de acuerdo la directora FONAVI en que deben estandarizarse, aunque considera que del todo no son inconsistentes.

2.3 Composición de Cartera de Crédito

2.3.1 Al 30-09-2016 la Cartera Crediticia asciende a la suma de ¢99.289.97 millones, conformada por los grupos de cuentas 131-02 y 131-99, según el siguiente detalle:

Cuenta 131-02 Préstamos Documentos Descontados:

Entidad	Monto en ¢	% Participación
Mutual Cartago	9.671.050.225,32	12,79%
BPDC	-	0,00%
Concoocique	4.431.821.563,54	5,86%
Fund. CR-Canadá	1.052.349.840,89	1,39%
Coopenae	12.522.177.281,80	16,56%
Coopeservidores R.L	12.163.021.295,74	16,09%
Coopealianza	7.577.596.709,25	10,02%
Grupo Mutual Alajuela la Vivienda	6.697.226.794,74	8,86%
Coopeande n. 1	9.008.327.533,89	11,91%
Bac San Jose	11.276.189.854,35	14,91%
Coopemep R.L	723.171.116,10	0,96%
Banco Cathay S.A.	485.980.416,41	0,64%
Totales	75.608.912.632,03	100,00%

Fuente: Auxiliar de Cartera a Set. 2016 Dpto Financiero Contable

Cuenta 131-99 Otros Préstamos:

Entidad	Monto en ¢	% Participación
Mutual Cartago	3.046.636.035,25	12,87%
Concoocique R.L.	7.692.042.417,69	32,48%
Coopenae R.L	-	0,00%
Coopeservidores R.L	-	0,00%
Coopealianza R.L.	2.429.915.036,13	10,26%
Grupo Mutual Alajuela la Vivienda	5.898.202.649,92	24,91%
Coopeande N. 1 R.L	2.425.000.000,00	10,24%
Coopemep R.L	-	0,00%
Bac San Jose	1.689.265.084,11	7,13%
Banco Cathay	-	0,00%
Coopecaja R.L	500.000.000,00	2,11%
Total	23.681.061.223,10	100,00%

Fuente: Auxiliar de Cartera a Set. 2016 Dpto Financiero Contable

Adicionalmente, existe la cuenta 132-02 Documentos Descotados Vencidos, pero a la fecha del estudio, esa cuenta no mostraba ningún saldo.

Los saldos de estas operaciones, fueron confrontados con los saldos reportados por la Dirección FONAVI, verificándose su razonabilidad. Asimismo, se verificó que mensualmente se realizan las conciliaciones de saldos, tanto de las operaciones crediticias, como de los intereses por cobrar a que se hace referencia más adelante.

2.3.2 Por último, a partir del año 2015 el BANHVI ha venido realizando operaciones crediticias a través de una modalidad de financiamiento a las entidades autorizadas titulada “*Contrato de apertura de línea de crédito revolutivo*”, modalidad que cumple con las disposiciones del Reglamento Acuerdo SUGEF 1-05 Reglamento para la Calificación de Deudores, definido como:

“Crédito revolutivo: Operación crediticia que faculta al deudor el uso de fondos hasta un límite preautorizado, en la cual cada pago aumenta la disponibilidad de fondos, tales como líneas de crédito, tarjetas de crédito, sobregiros, y otras operaciones crediticias similares.”

Los saldos disponibles sobre estas operaciones, que se encuentran pendientes de desembolsar, son registrados y controlados desde el punto de vista contable, a través de la cuenta contable 814-01 “Líneas de Crédito Otorgadas Pendientes de Utilización”, según el siguiente detalle al 30-09-2016:

Entidad	Monto en ¢	% Participación
Coopenae R,L	61.305.529,85	0,56%
Coopealianza	1.170.084.963,87	10,72%
Coopemep R.L.	2.276.828.883,93	20,86%
Coopeande N. 1	3.329.231.737,56	30,49%
Coopeservidores R.L.	55.139.337,03	0,51%
Bc San Jose	10.734.915,89	0,10%
Coopecaja .RL.	2.000.000.000,00	18,32%
Banco Cathay	2.014.019.583,59	18,45%
TOTAL	10.917.344.951,72	100,00%

Tal como se indicó en el Informe FO-OP-FI-005-2015 del 15-12-2015, correspondientes a la anterior evaluación sobre “ADMINISTRACIÓN DE LA CARTERA DE CRÉDITO”, el Sistema de Préstamos no registra información sobre las líneas de crédito, ni sobre los montos disponibles para ser utilizados por las entidades autorizadas. Esta información adicionalmente, debe ser reportada a la SUGEF de forma mensual.

Debido a la carencia de un módulo dentro del sistema de préstamos, para la administración de estas operaciones, la Dirección FONAVI utiliza como mecanismo de control, para obtener los datos mensuales que deben ser remitidos a la SUGEF y el reporte de información al Departamento de Contabilidad, para el registro correspondiente, un control a través de una “*Hoja Excel*”, que actualiza manualmente todos los meses.

Evidentemente, tal como se indicó en el mencionado informe, el empleo de herramientas diseñadas en Excel, como fuente de información, para incluir datos en informes oficiales y formales, no es conveniente, entre otras razones, por cuanto la estructura de esa herramienta no soporta controles mínimos que aseguren la integridad, consistencia y respaldo histórico de la información.

Otro aspecto relevante es la antigüedad que presenta el Sistema de Administración de Créditos con que cuenta la Dirección FONAVI, así como su limitación para administrar operaciones en diferentes monedas, aspecto que limita la colocación de créditos en dólares, por lo que su valoración de mejora o cambio ha sido tema de diferentes evaluaciones, relacionadas también con temas de riesgos y otros aspectos de control, sin que a la fecha se haya logrado dicho cambio.

Como consecuencia de la debilidad detectada, en el informe de auditoría se incluyó la siguiente recomendación:

“DIRECCIÓN FONAVI:

...

*La Dirección FONAVI **debe iniciar gestiones** ante el Departamento de Tecnología de Información, **a fin de que se realicen las adecuaciones pertinentes en el Sistema de Préstamos, para que la información relacionada con la modalidad de financiamiento “Contrato de apertura de línea de crédito revolutivo”, se incluya en la base de datos, y que sean actualizada de acuerdo con la formalización de préstamos amparados a ese contrato, así como con las amortizaciones que se realizan, y se vincule con los datos que se remiten a la SUGEF.”**(el destacado es nuestro)*

Sobre el cumplimiento de esta recomendación, se logró determinar que la Dirección FONAVI, realizó gestiones ante la Subgerencia Financiera, con el objetivo de; en primera instancia obtener autorización para excluir el sistema de préstamos, del proyecto Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera (SAGF), el cual se desarrollaría a partir del 2016 y permitir a la Dirección, incluir en el presupuesto 2017, recursos para el financiamiento de este proyecto, aspecto que fue autorizado y se incluyó en el presupuesto 2017, del Departamento de Tecnologías de Información.

Adicionalmente, se inició el desarrollo de los requerimientos por parte de la Dirección FONAVI para tal sistema, entablando conversaciones con otras unidades involucradas en la administración y registro de crédito, tal es el caso del Departamento Financiero – Contable en el mes de setiembre 2016. Debido a lo anterior, se trasladó a la jefatura del Departamento Financiero Contable la información sobre el proceso que se llevaba a cabo, con el objetivo de obtener el detalle de información requerida por ese departamento, específicamente en el tema de asientos y cuentas contables a utilizar como parte del desarrollo, y su valoración como parte de los aspectos de integración contable y presupuestaria correspondiente.

No obstante lo anterior, a través de correo electrónico del 02-01-2017 y a solicitud de esta Auditoría Interna, la jefatura del Departamento Financiero – Contable, indica en lo que interesa, con respecto al proceso que se sigue, lo siguiente:

“Recibimos dicha información y aún no hemos concluido el análisis, sin embargo entiendo que la iniciativa sigue avanzando por parte de la Dirección FONAVI.

*Desconozco la participación del Departamento de TI en este proceso, como en otros proyectos y **tampoco he recibido una comunicación oficial de la Administración Superior sobre nuestra participación, sino que la misma se ha dado más en línea con la iniciativa desarrollada por la Dirección FONAVI.***

*Sobre el avance, **estamos planteando a la Dirección FONAVI que para el presente mes de enero realizaremos el planteamiento general de aspectos contables y presupuestarios a considerar, como primer avance al respecto.”**(el destacado es nuestro)*

De acuerdo con esta información y la evaluación efectuada, la gestión del mes de setiembre 2016 es el último avance que muestra el proceso de desarrollo o adquisición e implantación del nuevo proyecto de Sistema de Crédito, sin que se cuente de manera formal con un cronograma debidamente aprobado por las instancias superiores, que permitan a los dueños del Sistema, en este caso la Dirección FONAVI, establecer pautas y plazos para su desarrollo y requerir de las diferentes unidades involucradas, el cumplimiento de los plazos previstos.

Sobre este aspecto, en la “Conferencia Final” celebrada el 03-02-2017, la administración indica lo siguiente:

El Subgerente Financiero indica que este es un tema que se ha venido posponiendo, a pesar de las diferentes propuestas existentes, pero que considera que con el nuevo nombramiento del Subgerente de Operaciones y el traslado de algunas responsabilidades que actualmente le competen, va a poder dedicar un tiempo mayor al área financiera y atender lo propuesto por la Auditoría Interna.

2.4 Intereses por Cobrar sobre Cartera de Crédito

2.4.1 Al 30-09-2016 los rendimientos acumulados sobre la Cartera Crediticia asciende a la suma de ¢599.96 millones, conformada por los siguientes detalles:

138-02 INTERESES X COBRAR PRESTAMOS DOCUMENTOS DESCONTADOS		
Entidad	Monto en ¢	% Participación
Mutual Cartago	54.982.679,42	11,59%
BPDC	-	0,00%
Concoocique	34.509.495,34	7,27%
Fund. CR-Canadá	8.351.305,38	1,76%
Coopenae	72.118.127,88	15,20%
Coopeservidores R.L	94.695.290,36	19,95%
Coopealianza	48.300.518,14	10,18%
Grupo Mutual Alajuela la Vivienda	37.392.849,60	7,88%
Coopeande n. 1	52.379.458,18	11,04%
Bac San Jose	64.838.091,67	13,66%
Coopemep R.L	4.308.894,57	0,91%
Banco Cathay S.A.	2.713.390,66	0,57%
Totales	474.590.101,20	100,00%

Adicionalmente en el siguiente cuadro se muestran los intereses acumulados sobre “Otros Préstamos” según el siguiente detalle:

138-02 INTERESES POR COBRAR SOBRE CREDITOS A LARGO PLAZO		
Entidad	Monto en ¢	% Participación
Mutual Cartago	17.064.198,31	13,61%
Concoocique R.L.	48.725.475,26	38,86%
Coopenae R.L	-	0,00%
Coopeservidores R.L	-	0,00%
Coopealianza R.L.	14.478.243,76	11,55%
Grupo Mutual Alajuela la Vivienda	32.476.765,50	25,90%
Coopeande N. 1 R.L	2.256.597,22	1,80%
Coopemep R.L	-	0,00%
Bac San Jose	9.431.730,05	7,52%
Banco Cathay	-	0,00%
Coopecaja R.L	944.444,44	0,75%
Total	125.377.454,54	100,00%

Los rendimientos detallados, fueron recalculados con resultados satisfactorios. Para realizar la prueba global se tomó como referencia la información suministrada por la Dirección FONAVI en el registro auxiliar denominado “Cálculo de Intereses” con corte de setiembre 2016.

2.5 Garantías sobre Créditos

2.5.1 De acuerdo con el análisis efectuado, se pudo comprobar que la Dirección FONAVI realiza mensualmente la verificación de la cobertura de las garantías sobre cada una de las operaciones crediticias, luego de lo cual y para los efectos correspondientes, se emite el “Reporte de saldos préstamos vs garantías”.

Con fecha de corte 30-09-2016, se pudo determinar una garantía global, según el siguiente detalle:

Detalle	Monto	Cobertura
Cartera de Crédito	¢99.289.973.855.13	
Intereses por Cobrar	599.967.555.74	¢99.889.941.410.87
Garantía sobre Cartera		125.169.088.457.88
% de Cobertura		125.3%

Fuente: Reporte de saldos préstamos vs garantías Dirección FONAVI

El tipo de garantía recibida en respaldo de los créditos otorgados, según la evaluación efectuada, se ajusta a lo dispuesto en los “Lineamientos para el otorgamiento y administración de los créditos del Fonavi” y a las disposiciones del Acuerdo SUGEF 01-05.

La cartera crediticia, no presenta atrasos en el pago de cuotas y las operaciones se encuentran adecuadamente garantizadas por más del 120%, tal como se

detalló anteriormente. La calidad de las garantías que respaldan los créditos es valorada trimestralmente por la Dirección FONAVI, revisión que a su vez se complementa con la verificación mensual que se realiza para efectos del mitigador de riesgo, en cumplimiento a las disposiciones de la Política M-FON-CRE-05 “Constitución, seguimiento y control de las garantías de los créditos otorgados”.

2.6 Cálculo de Estimaciones sobre Cartera de Crédito

2.6.1 En atención al Acuerdo SUGEF 19-16 “Reglamento para la determinación y el registro de estimaciones contracíclicas”, el cual regía a partir del mes de setiembre 2016, la Dirección FONAVI se dio a la tarea de realizar los análisis y la determinación de la información histórica requerida para realizar el cálculo de la estimación contracíclica, de acuerdo con las disposiciones de la nueva normativa.

Con base en lo anterior, para el mes de setiembre 2016, mediante memorando DFNV-ME-336-2016 del 04-10-2016, la Dirección FONAVI comunica al Departamento Financiero – Contable, el establecimiento de la estimación contracíclica en un monto de ¢382.184.517.08.

El ajuste correspondiente fue aplicado a la cuenta 139021020100 Estimación Genérica y Contracíclica Cartera de Crédito por un monto de ¢86.046.386.03, para llevarla al monto correspondiente.

Sobre el tema de la “Estimación Contracíclica”, en la “Conferencia Final” realizada el 03-02-2017, se determinó lo siguiente:

Previo al inicio de la valoración del contenido del informe de Auditoría, la Licda. Tricia Hernández Brenes, Directora FONAVI, da una explicación a la Auditoría Interna, sobre un error detectado por la Auditoría Externa de Estados Financieros, durante esa semana, en relación con el cálculo de la “Estimación Contracíclica”, debido a la falta de una adecuada aplicación de los puntos a y b, del Artículo 4. “Cálculo del requerimiento de estimaciones contracíclicas”, del Acuerdo SUGEF 19-16 “Reglamento para la Determinación y el Registro de Estimaciones Contracíclicas” del 17-06-2016, el cual establece lo siguiente:

“Entiéndase en este reglamento como cartera A1 y A2 a la cartera directa (saldo de principal más productos por cobrar) y se excluye el saldo de los créditos contingentes. Además, se debe considerar para la estimación específica lo siguiente:

- a) Antes de la reforma de agosto 2013, se toma la totalidad de la estimación requerida según acuerdo SUGEF 1-05 vigente a dicha fecha.*
- b) Posterior a la reforma de agosto 2013, corresponde utilizar la sumatoria de la totalidad de las estimaciones denominadas como específicas.”*

El ítem no aplicado correspondía al inciso a) de esa normativa, registrándose para todo el período desde diciembre del 2006 hasta julio del 2013, en cero, la columna correspondiente a la totalidad de la estimación requerida, según SUGEF 1-05, la cual por un error al estructurar la hoja de Excel, no fue tomada en cuenta.

De acuerdo con lo indicado por la Directora FONAVI, al momento de la reunión, el Departamento Financiero Contable se encontraba realizando los cálculos correspondientes debidamente ajustados, con el objetivo de determinar la diferencia real entre lo registrado y lo que se debió registrar, para proceder a realizar el ajuste correspondiente.

De acuerdo con lo indicado por el jefe del Departamento Financiero Contable, el cálculo realizado y registrado al 31-12-2016 es de ¢428.582.629.33 y de acuerdo con el contenido del Acuerdo SUGEF 19-16 “Reglamento para la Determinación y el Registro de Estimaciones Contracíclicas”, debidamente ajustada, el monto total de la estimación es de ¢1.408.380.100.20.

Para efectos del registro mensual, dicha normativa establece en el Transitorio II, lo siguiente:

“Transitorio II

Cada entidad debe registrar de forma mensual el gasto por componente contracíclico equivalente a un mínimo del 7% del resultado positivo de la diferencia entre el saldo de las cuentas 500 “Ingresos” menos 400 “Gastos” más 450 “Impuestos y participaciones sobre la utilidad” de cada mes, hasta que el saldo de la cuenta analítica “139.02.M.02 (Componente contracíclico)” alcance el monto correspondiente a Pccit, según el artículo 4 de este reglamento. Una vez alcanzado dicho nivel la entidad continuará registrando la estimación contracíclica según lo estipulado en este Reglamento.”(el destacado es nuestro)

No obstante lo anterior, la administración del BANHVI, aplicó el criterio de registrar el monto máximo permitido por la normativa, que en su artículo 5, establece lo siguiente:

“Artículo 5. Registro contable

La entidad debe mantener registrado al cierre de cada mes, un monto de estimación contracíclica que como mínimo sea igual al monto determinado en el artículo cuatro de este reglamento. La entidad puede registrar montos adicionales, siempre que el propósito sea el de atenuar periodos de recesión económica y se cuente con el sustento técnico razonable para la cuantía registrada. Las estimaciones contracíclicas se registran en la cuenta analítica 139.02.M.02 “(Componente contracíclico)”.

La disminución de la estimación contracíclica genera un ingreso, mientras que la acumulación de la estimación contracíclica genera un gasto.

El ajuste mensual contable de la estimación contracíclica, calculada de acuerdo con el modelo planteado en el artículo 4 de este reglamento, estará condicionado a dos límites relacionados con la utilidad del mes en curso, dichos límites son los siguientes:

a) **Limite a los gastos por incremento de la estimación contracíclica, mediante el ajuste de aumento a la cuenta analítica 139.02.M.02 "(Componente contracíclico)" se podrá disminuir como máximo hasta un cuarto de la utilidad del mes.**

b) **Limite a los ingresos por disminución de la estimación contracíclica: el ajuste por disminución a la cuenta analítica 139.02.M.02 "(Componente contracíclico)" deberá suspenderse una vez que la utilidad del mes alcance un monto igual a un cuarto del promedio de la utilidad de los últimos 24 meses.**

Entiéndase en este artículo como utilidad, la utilidad mensual antes de impuesto generada únicamente durante el mes en curso, sin considerar el acumulado de meses anteriores."(el destacado es nuestro)

Bajo estos parámetros, el monto registrado debió ser de ¢772.148.505.62, para una diferencia no registrada de ¢343.565.876.29.

No obstante lo anterior y considerando la relevancia de un posible incumplimiento normativo, la administración valoró los cálculos, basados en el requerimiento mínimo que establece la normativa para el registro mensual de manera transitoria de un 7% de la Utilidad Mensual, hasta alcanzar el 100% de la Estimación Calculada, de haberse aplicado el transitorio por el mínimo, se habría determinado un registro al 31 de diciembre de 2016 de ¢216mm. Así las cosas, no existe un incumplimiento normativo de la estimación "mínima", ya que de los ¢216mm que debían haber registrados al 31 de diciembre de 2016, se tienen registrados ¢428,6mm, por lo que más bien se mantiene un exceso de ¢212.6mm.

A la emisión de este informe, la administración se encuentra valorando si se mantiene la política de registrar el máximo de la utilidad mensual como parte de la estimación contracíclica (25% de las utilidades) hasta alcanzar el monto total de la estimación, o se ajusta a las disposiciones del transitorio II (7% de las utilidades), considerando los efectos que estos cálculos podrían generar en los Estados Financieros del Banco.

En los demás aspectos relacionados con la determinación de la Estimación sobre la Cartera de Crédito y los intereses por cobrar, se determinó que se aplican de manera adecuada, las disposiciones normativas, tanto las establecidas por la SUGEF, como las disposiciones internas aplicables. A la fecha de corte 30-09-2016, el monto total de la Estimación sobre Cartera de Crédito, considerando la clasificación de la Cartera BANHVI en A1, corresponde a ¢929.365.775.63, cuyo cálculo fue adecuadamente verificado, con las consideraciones señaladas anteriormente.

3. CONCLUSIONES

3.1 El Banco Hipotecario de la Vivienda cuenta con una adecuada estructura para el análisis y aprobación de las solicitudes de crédito que presentan las entidades autorizadas, para ser financiadas con recursos del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI), tanto en cuanto a los niveles de aprobación, definidos desde la Dirección FONAVI, la Subgerencia Financiera, la Gerencia General, el Comité de Crédito y la Junta Directiva, cumpliendo cada uno con su rol, como desde el punto de vista de normativa, políticas y procedimientos, debidamente apegados a las disposiciones SUGEF relacionadas con el tema crediticio.(Ref. 2.1)

3.2 El BANHVI a través de los “Programas de Colocación de Crédito”, que desarrolla la Dirección FONAVI y son aprobados finalmente por la Junta Directiva, no cumple con las disposiciones del artículo 65 ter de la Ley 9151 “Acceso a la vivienda para las personas jóvenes”, emitida el 27-09-2013, ni con el artículo 6 del “Reglamento de los Programas de Crédito y Avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda”; lo anterior debido a que dentro del programa de colocación, no se destinan presupuestos de recursos, ni se establecen condiciones crediticias específicas, para el acceso a la vivienda, de las personas adultas jóvenes, tal como pretende la mencionada normativa. Adicionalmente, no se evidencian gestiones específicas ante las entidades autorizadas, tendientes a promover este nicho de mercado de forma específica, condiciones que podrían estar limitando a las familias conformadas por adultos jóvenes a tener un adecuado acceso a una vivienda digna. (Ref. 2.1.1)

3.3 Al igual que en el caso anterior, el Banco a través de los “Programas de Colocación de Crédito” podría estar incumpliendo con las disposiciones de los artículos 12, 13 y 15 del “Reglamento de los Programas de Crédito y Avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda”, lo anterior, debido a que dentro del programa de colocación, no se destinan presupuestos de recursos, ni se establecen condiciones crediticias específicas, para el acceso de vivienda de las familias de clase media, como se pretende a través de la normativa mencionada. Tampoco se evidencian gestiones ante las entidades autorizadas, con el objetivo de promover este nicho de mercado, condición que podría de forma adicional, limitar a las familias de clase media a tener un adecuado acceso a una vivienda digna.

Por otro lado, se podría estar afectando la capacidad de endeudamiento de estas familias, debido a la carencia de la aplicación de la normativa relacionada con el otorgamiento de avales por parte del BANHVI, a las familias de Clase Media. La aplicación de esta normativa se mantiene en suspenso, debidamente autorizado por la Junta Directiva desde julio del 2015, hasta tanto se cuente con recursos con tasas preferenciales, para ser canalizados a través de las entidades autorizadas. (Ref. 2.1.2)

3.4 A pesar de la atención de una recomendación previa planteada por ésta Auditoría Interna en relación con la conformación del Comité de Crédito del Banco, debido a la existencia de plazas vacantes en la Subgerencia Operativa y la Dirección FOSUVI, desde el mes de octubre 2016, se mantiene la limitación del Comité de Crédito para sesionar, dado que solo están nombrados 3 de sus miembros, quorum mínimo para sesionar de acuerdo con la normativa aplicable, lo que eventualmente podría limitar o causar atrasos en la valoración y aprobación de nuevos créditos a las entidades autorizadas que así lo requieran.(Ref. 2.1.3)

3.5 La aprobación de un financiamiento a Coopeservidores R.L., en la sesión de Junta Directiva 72-2016, por un monto de ¢2.000 millones, monto menor al requerido por la entidad autorizada y valorados por las diferentes instancias en ¢600 millones, a pesar de que podría tratarse de un error de redacción del acuerdo, podría estar generando un incumplimiento legal en el proceso de otorgamiento del financiamiento, dado que la documentación legal de formalización del crédito, tal es el caso de la Adenda del incremento al monto de la Línea de Crédito y la Adenda por el Segundo Subpréstamo del Contrato de Línea de Crédito, fueron confeccionados en los términos del trámite de la aprobación y no en los términos aprobados por la Junta Directiva del Banco. (Ref. 2.1.4)

3.6 La colocación de recursos a través de los programas establecidos en el “Programa de Colocación de Créditos”, emitido por la Dirección FONAVI y aprobado por la Junta Directiva para el año 2016, se limitó a la utilización de uno de estos programas, correspondiente a la colocación de largo plazo en colones, dejándose por fuera, la colocación de corto plazo en colones y la colocación de largo plazo en dólares, lo anterior debido a que los procesos de colocación dependen de los requerimientos de las entidades autorizadas y no de una gestión propia del Banco para utilizar cada uno de los programas.

Asimismo, el cumplimiento de dicho programa estuvo limitado a un 66% de los recursos presupuestados en el programa de largo plazo en colones y a un 49.52% de la totalidad de recursos presupuestados para colocación.

No obstante lo anterior, de acuerdo con lo que señala la administración, dicho programa, corresponde a las sumas máximas de colocación previstas para el período, considerando la aprobación de nuevas entidades o requerimientos especiales de las mismas, no corresponde a una meta de colocación, por lo que se consideran razonables los porcentajes de colocación mencionados. (Ref. 2.2.1)

3.7 La existencia de diferentes parámetros para la medición del cumplimiento de los procesos de colocación de crédito, tales como; el Plan Operativo Institucional (POI) y el Plan Estratégico Institucional (PEI) por parte de la Dirección FONAVI, dificultan el establecimiento de una referencia clara sobre la eficiencia y eficacia de la gestión para la colocación de recursos a través de las entidades autorizadas.(Ref. 2.2.2)

3.8 El Sistema de Préstamos con que cuenta la Dirección FONAVI para la administración de la Cartera de Créditos, tal como ha sido señalado en otros informes de esta Auditoría Interna, muestra importantes limitaciones y debilidades para la administración de diferentes modalidades de crédito, como las líneas de crédito revolutivo, así como en el manejo de operaciones crediticias en monedas diferentes al colón, obligando a los responsables de administración de crédito a utilizar medidas alternativas, como el uso de hojas de Excel para el control de operaciones, mecanismo que muestra debilidades importantes en cuanto a confiabilidad, seguridad e integridad de la información que se procesa.

A pesar de que, durante el año 2016 la Dirección FONAVI ha iniciado los procesos de valoración de una nueva herramienta que sustituya el Sistema de Préstamos existente, tal proceso ha sido lento y no cuenta con un cronograma ordenado, ni el respaldo de la Administración Superior para su desarrollo. (Ref. 2.3.2)

3.9 Los registros contables relacionados, tanto con la Cartera de Crédito, como con los Intereses por Cobrar y la Estimación establecida de Acuerdo con los lineamientos SUGEF, cuentan con los controles adecuados y son verificados oportunamente a través de diferentes mecanismos, entre los funcionarios de la Dirección FONAVI y el Departamento Financiero – Contable. (Ref. 2.3.1 y 2.6.1)

3.10 La Dirección FONAVI cuenta con adecuados controles sobre las Garantías que respaldan las diferentes operaciones crediticias otorgadas, tanto en cuanto a cobertura de las garantías, como del cumplimiento normativo de las mismas. (Ref. 2.5.1)

3.11 El cálculo de las Estimaciones sobre Cartera de Crédito, se realizan de acuerdo con las disposiciones normativas aplicable, con excepción de la estimación contracíclica, debido al error de registro determinado por la Auditoría Externa y valorado en este informe, cuya aplicación no generó incumplimiento de la nueva normativa relacionada con los ajustes a la “estimación contracíclica” establecida en el Acuerdo SUGEF 19-16 y aplicada durante el año 2016. (Ref. 2.6.1)

4. RECOMENDACIONES

De conformidad con las directrices vertidas por la Contraloría General de la República se procede a transcribir el artículo No. 36 de 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.

A la Gerencia General:

4.1 Valorar la conveniencia de establecer dentro del esquema del Comité de Crédito, funcionarios suplentes, que puedan sustituir a los titulares en los casos, en que por ausencia o falta de nombramiento, no estén disponibles en el Banco. (Análisis de propuesta con el resultado correspondiente.) (Ref. 2.1.3)

Nivel de Riesgo: Bajo

A la Jefatura de la Dirección FONAVI:

4.2 Incorporar dentro del “Programa de Colocación de Crédito” para el año 2017 y someter al conocimiento de las instancias correspondientes, hasta la aprobación de la Junta Directiva, el presupuesto correspondiente a:

- El “Programa de Financiamiento de Vivienda para Jóvenes (PROVIFIJO), en cumplimiento del artículo 65 ter de la Ley N° 9151 “Acceso a la Vivienda para personas jóvenes” y el artículo 6 del Reglamento de los Programas de Crédito y Avals del Fondo Nacional para la Vivienda del BANHVI o el mecanismo alternativo que disponga la administración para cumplir con esta normativa.

Adicionalmente, establecer los mecanismos de verificación periódica correspondientes, que permitan garantizar el cumplimiento de los objetivos establecidos en el mencionado programa de financiamiento. (Programa de Colocación de Crédito actualizado y aprobado por la Junta Directiva, procedimiento de verificación de los programas de financiamiento a Adulto Joven) (Ref. 2.1.1 y 2.1.2)

Nivel de Riesgo: Bajo

4.3 Realizar una revisión de los diferentes parámetros establecidos para la medición del cumplimiento de los procesos de colocación de crédito, tales como el Plan Operativo Institucional (POI) y el Plan Estratégico Institucional (PEI) y definir un mecanismo único y consistente para todos los controles, considerando la necesidad de realizar una adecuada valoración de la eficiencia y eficacia de los procesos utilizados por el banco, para el otorgamiento de financiamiento a las entidades autorizadas y someterla a la aprobación de la Gerencia General y la Junta Directiva. (Propuesta de ajuste a herramientas de medición debidamente aprobada) (Ref. 2.2.2)

Nivel de Riesgo: Medio

4.4 Realizar una revisión de la operación correspondiente a Coopesservidores R.L., presentada a la Junta Directiva mediante oficio SGF-ME-0235-2016/DFNV-ME-0335-2016 del 04-10-2016, en relación con el monto de ¢2.000 millones aprobados por la Junta Directiva, mediante acuerdo 14, artículo 8°, de la sesión 72-2016 del 10-10-2016 y determinar lo procedente, en cuanto a si se trata de un error de transcripción o un ajuste determinado por la Junta Directiva; aun cuando no se observa ningún considerando al respecto en el acuerdo; en el primer caso realizar las gestiones pertinentes para la corrección del acuerdo mencionado ante la Secretaría de Junta Directiva, en el segundo caso, realizar una valoración de la documentación legal emitida con respecto al crédito y los recursos desembolsados, procediendo a realizar los ajustes correspondientes. (Acuerdo de Junta Directiva Ajustado o Documentación legal de la operación debidamente corregida) (Ref. 2.1.4)

Nivel de Riesgo: Bajo

4.6 Considerando la urgente necesidad de contar con un Sistema de Administración de Cartera Crediticia, actualizado y dispuesto para la administración de todos los financiamientos que pueda otorgar el Banco, desarrollar un cronograma detallando cada una de las actividades necesarias para la planificación, valoración, desarrollo o compra, implantación y puesta en producción de dicho sistema tecnológico, incluyendo los recursos necesarios para tal efecto y la participación de las diferentes unidades administrativas del Banco y someterlo a conocimiento y aprobación de las instancias superiores, con el objetivo de oficializar el proceso y poder establecer plazos de cumplimiento a los diferentes actores. (Cronograma para el desarrollo del Proyecto del Sistema de Administración de Cartera Crediticia) (Ref. 2.3.2)

Nivel de Riesgo: Medio

MBA. Gustavo Flores Oviedo
Auditor Interno