ANEXO No. 1
ANALISIS OFICIO DF-OF-0052-2016
POSICION DE LA ADMINISTRACIÓN RESPECTO DE NUESTRO INFORME No.
FO-ESP-010-2015
INFORME SOBRE FINANCIAMIENTO ADICIONAL DEL PROYECTO BAJO
TEJARES

Recomendación	Posición Administración (FOSUVI)	Criterio final Auditor Encargado
<p>5.1.1 Solicitar a la Asesoría Legal del BANHVI, un dictamen jurídico sobre la viabilidad legal de delegar a la Administración Activa la aprobación, previo al conocimiento y ratificación de la Junta Directiva del BANHVI, de recursos del Artículo 59, para casos excepcionales de urgencia y/o emergencia, que requieran de acciones inmediatas</p>		<p>NO HUBO PRONUNCIAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN ACTIVA</p>
<p>5.1.2.1 Incorporar al denominado "Reglamento para la solicitud de financiamiento adicional a proyectos de vivienda tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda", un capítulo exclusivo para las aprobaciones administrativas con carácter excepcional, de financiamientos adicionales en casos de emergencia y/o urgencia.</p>	<p>"En relación al Reglamento para la solicitud de financiamiento adicional a proyectos de vivienda tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se indica que el mismo fue avalado por la Junta Directiva del BANHVI en acuerdo No. 2 de la sesión 25-2006 del 30 de marzo de 2006, para regular el financiamiento adicional para proyectos a través de mecanismo de reajuste de precios, según el procedimiento establecido en el artículo No 3 del citado reglamento..."</p> <p>Se transcribe el artículo 3 del precitado reglamento relacionado con el procedimiento para financiamiento adicional por reajuste de precios y finalmente se indica lo siguiente:</p> <p>"Por lo anterior, no consideramos procedente incluir dentro del Reglamento para la solicitud de financiamiento adicional a proyectos de vivienda tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la vivienda, aprobado por Junta Directiva del BANHVI en acuerdo No. 2 de la sesión 25-2006 del 30 de marzo 2006 aclaraciones que no se relacionen con financiamiento adicional por reajuste de precios.</p> <p>"Respecto a las aprobaciones administrativas como obras urgentes, como las avaladas en los informes DF-DT-IN-0023-2014, DF-DT-IN-408-2014 y DF-OF-0929-2014, las mismas se encuentran normadas en el procedimiento P-FOS-DT-18 de "Inspección para verificación de calidad de obras en proyectos."</p> <p>"Con base en lo anterior, la Dirección</p>	<p>Un reglamento se define como una norma jurídica de carácter general dictada por la Administración Pública y con valor subordinado a la Ley.</p> <p>Por su parte, la Ley General de Administración Pública No. 6227, en su artículo 6, establece la jerarquía del ordenamiento jurídico administrativo en Costa Rica, en donde se observa que los reglamentos están por debajo de la Constitución política, los tratados internacionales y las Leyes, pero por encima de cualquier otra norma subordinada, como por ejemplo un procedimiento.</p> <p>El financiamiento adicional por reajuste de precios se encuentra regulado por un reglamento; sin embargo, el financiamiento adicional por obras urgentes, es regulado a través de una norma inferior a un reglamento, como lo es un procedimiento, bajo el único argumento de que, de acuerdo con el criterio de la Dirección del FOSUVI, no considera procedente incluir dentro del Reglamento para la solicitud de financiamiento adicional a proyectos de vivienda, "aclaraciones" que no se relacionen con financiamiento adicional para reajustes de precio.</p> <p>Es importante hacer notar, que esta Auditoría Interna no está recomendando incluir "aclaraciones", como si se tratara de algo de bajo perfil. Esta oficina, lo que recomienda es la inclusión de un capítulo dedicado exclusivamente al financiamiento adicional mediante un trámite urgente y excepcional, en donde precisamente la condición de excepcionalidad y urgencia, lo hace merecedor de ser regulado mediante norma superior, como lo está el financiamiento por reajuste de precios; pues a criterio de esta Auditoría Interna, no existe diferencia operativa entre un financiamiento por reajuste de precios y un financiamiento para atención de urgencias, ambos son financiamientos adicionales independientemente de su naturaleza.</p> <p>Consecuentemente, y por principio de consistencia y equidad en la regulación de los financiamientos adicionales, esta Auditoría Interna mantiene su posición de elevar al rango de reglamento, la regulación de financiamientos originados por obras urgentes.</p>

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**AUDITORIA INTERNA**

Análisis oficio DF- OF-0052-2016 - Financiamiento Adicional Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – Proyecto Bajo Tejares

Recomendación	Posición Administración (FOSUVI)	Criterio final Auditor Encargado
	<p>FOSUVI realizó la autorización del pago de las obras extras urgentes, dado que el monto de \$15,179,520.00 no sobre pasa el 5% del costo de las obras de infraestructura que se están modificando.”</p>	<p>Por su parte, es importante señalar que si bien el procedimiento P-FOS-DT-18 fue aprobado en su momento por la Junta Directiva, actualmente los procedimientos ya no se someten a aprobación de ese Órgano Colegiado, por lo tanto cualquier modificación al mismo podría ser realizada a nivel administrativo. Al equiparar el financiamiento adicional por obra extra urgente al mismo nivel de financiamiento adicional por reajuste de precios, o sea a nivel de reglamento, se logra en primer lugar consistencia y equidad en cuanto al financiamiento adicional, independientemente de su naturaleza y además se elimina el riesgo de modificaciones administrativas a un procedimiento que ya no es del conocimiento de la Junta Directiva.</p> <p>Finalmente, la Dirección del FOSUVI señala que las obras que se están modificando no superan el 5%, lo cual es un error, pues la norma indica textualmente lo siguiente:</p> <p>“Para el trámite de obras extras urgentes, el Inspector de Calidad de Obras del BANHVI, junto con la Jefatura del Departamento Técnico podrá dar su consentimiento para su ejecución, cuando estas representen 5% o menos de la actividad constructiva a modificar,...”</p> <p>Por lo anterior, consideramos carente de validez la justificación de la Dirección del FOSUVI, pues tal y como se indica en nuestro informe, las obras modificadas representaron un 22% del costo de obras de infraestructura relacionadas con la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto Bajo Tejares, esto, aplicando estrictamente lo que se indica en el procedimiento P-FOS-DT-18.</p> <p>La operación matemática ejecutada por la Dirección del FOSUVI es con respecto de la totalidad de obras de infraestructura del proyecto y no con relación a la actividad específica a modificar (Planta de Tratamiento), tal y como lo establece el procedimiento.</p>
<p>5.1.2.2 Definir de manera concreta los conceptos y/o terminología utilizada para los efectos de la aplicación correcta de la norma, citamos el ejemplo del término “urgencia”, en donde se requiere establecer las características que debe reunir una determinada situación, para ser considerada como un caso de urgencia, que deba necesariamente tramitarse por una vía excepcional.</p>	<p>La Dirección del FOSUVI, sustenta su respuesta sobre lo establecido en las circulares DF-CI-1085-2011 del 05/07/2011 y el Acuerdo No. 3 de la Sesión 61-2011.</p>	<p>Esta y todas las recomendaciones del punto 5.1.2, parten de la viabilidad en cuanto a la delegación excepcional de aprobación de recursos del artículo 59 (previo criterio legal). Una vez superada esta fase, nuestras recomendaciones se refieren a la incorporación dentro del Reglamento de financiamiento adicional, de un capítulo exclusivo para los financiamientos derivados de urgencias y se recomiendan una serie de aspectos que se deben considerar en dicho capítulo, como lo es, entre otros, la definición del término “obra urgente”, “urgencia”, etc.</p> <p>Las circulares y normas emitidas, deberán incorporarse, en lo que proceda, al capítulo que regulará los financiamientos adicionales por obras urgentes.</p>

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**AUDITORIA INTERNA**

Análisis oficio DF- OF-0052-2016 - Financiamiento Adicional Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – Proyecto Bajo Tejares

Recomendación	Posición Administración (FOSUVI)	Criterio final Auditor Encargado
		Dado que la respuesta de la Dirección del FOSUVI no toma en cuenta el contexto de nuestra recomendación, se mantiene la recomendación invariable.
<p>5.1.2.3 Que por tratarse de situaciones excepcionales, la aprobación de estos casos, requieren de acuerdo con el criterio de la Auditoría Interna, de la participación del máximo Titular Subordinado del BANHVI, o sea la Gerencia General; por lo tanto, recomendamos que sean tramitados por la Dirección del FOSUVI, pero aprobados únicamente por la Gerencia General, para posteriormente ser ratificados por la Junta Directiva del BANHVI, en un plazo que debe quedar establecido a nivel del respectivo reglamento.</p>	<p>“El procedimiento indicado en la recomendación 5.1.2.3, es el que se utiliza actualmente en el trámite de obras extra, en proyectos con recursos del FOSUVI.</p> <p>Cuando las obras son urgentes, únicamente se exceptúa hasta el 5% como lo indica el procedimiento vigente.</p> <p>Al realizar un cambio en el procedimiento P-FOS-DT-18, y eliminar la excepción del 5% para obras extra urgentes, generaría atrasos en la gestión de los proyectos y en los procesos constructivos, dado que al presentarse una actividad urgente que no supere el 5% del costo, no se podría avalar hasta tanto no sea conocido por la Junta Directiva, por lo que consideramos que esto no es procedente, ya que la administración debe tener el margen de acción para resolver temas considerados dentro de la normativa ya aprobada por la Junta Directiva como “Urgentes” y de soluciones efectivas y eficientes.</p>	<p>La Dirección del FOSUVI incurre en una errónea interpretación de nuestra recomendación, dado que en ningún momento se está limitando la efectividad y eficiencia del proceso, pues en ese sentido, lo recomendado se refiere a que la aprobación final de un proceso de orden administrativo y de carácter excepcional, debe ejecutarse a nivel del máximo Titular Subordinado del Banco, en este caso la Gerencia General, sustentada en una recomendación de la Jefatura de la Dirección del FOSUVI. No es procedente por principios básicos de control interno, que la misma unidad administrativa que valora y recomienda el financiamiento, también lo apruebe.</p> <p>Por otro lado, la recomendación es suficientemente clara en el sentido de que al decir “aprobados únicamente por la Gerencia General”, lo que se está es “aprobando” el desembolso correspondiente, o sea no hay ningún atraso tal y como lo indica la Dirección FOSUVI, pues la ratificación por parte de la Junta Directiva es con posterioridad al desembolso y necesariamente en un plazo regulado reglamentariamente, no como sucedió con el caso del financiamiento objeto de estudio que no fue del conocimiento de la Junta Directiva.</p> <p>Es importante recordar que de acuerdo con el artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la aprobación de estos recursos es potestad única y exclusiva de la Junta Directiva del BANHVI y lo que se pretende regular con el capítulo recomendado, son las actuaciones de carácter excepcional.</p> <p>Por lo anterior se desestima la posición de la Dirección del FOSUVI y se mantiene la recomendación invariable.</p>
<p>5.1.2.4 Establecer un formato de informe especial, el cual deberá ser emitido por el Departamento Técnico del FOSUVI, con el aval de la Jefatura de la Dirección del FOSUVI, referido al cumplimiento de todas y cada una de las disposiciones técnicas y administrativas contenidas específicamente en el “Reglamento para la solicitud de financiamiento adicional a proyectos de vivienda tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, en materia de aprobación excepcional de financiamientos adicionales a nivel administrativo.</p>	<p>“Como se indicó en párrafos anteriores, el reglamento citado no es para la aplicación en obras extras en proyectos. Los financiamientos adicionales que avala el “Reglamento para la solicitud de financiamiento adicional a proyectos de vivienda tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, son aprobados por la Junta Directiva del BANHVI sin excepción.”</p>	<p>La recomendación se refiere al establecimiento de un formato especial de informe técnico, en donde se contemplen todas y cada una de las disposiciones técnicas y administrativas relacionadas con el financiamiento adicional por obras urgentes, sobre este aspecto específico, la Dirección del FOSUVI no se manifiesta.</p> <p>Por su parte, la justificación de incorporar al Reglamento correspondiente, un capítulo exclusivo para esta modalidad de financiamientos adicionales, diferentes de los de reajustes de precios, ya se encuentra debidamente sustentada en la recomendación 5.1.2.1, por lo tanto se mantiene invariable la recomendación.</p>
<p>5.1.2.5 Que el porcentaje máximo</p>	<p>“El porcentaje máximo de</p>	<p>La Dirección del FOSUVI incurre nuevamente en</p>

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**AUDITORIA INTERNA**

Análisis oficio DF- OF-0052-2016 - Financiamiento Adicional Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – Proyecto Bajo Tejares

Recomendación	Posición Administración (FOSUVI)	Criterio final Auditor Encargado
de aprobación, respecto de la actividad constructiva a modificar, se sustente en un estudio debidamente documentado y esté disponible para lo que se considere pertinente en materia de fiscalización. Actualmente es de un 5%.	aprobación por parte de la Dirección FOSUVI está normado en el “Formulario de Trámite de Obras Extras Urgentes para Proyectos Tramitados al Amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Formulario F-DT-002-11)” y en el procedimiento P-FOS-DT-18 de “Inspección para verificación de calidad de obras en proyectos”.	<p>una interpretación errónea de nuestra recomendación, pues en ningún momento hemos afirmado que el 5% no se encuentra normado, lo que esta Auditoría Interna recomienda es que porcentaje máximo de aprobación a nivel administrativo, debe estar debidamente justificado y documentado.</p> <p>El hecho de que ese porcentaje se consigne en un procedimiento, no es lo mismo a que se encuentre debidamente sustentado, para eso, la Dirección del FOSUVI debió aportar durante el proceso de audiencia, la documentación que nos permitiera concluir sobre la razonabilidad de ese 5%. Además, el sentido de la recomendación es que dicho porcentaje se sustente en un estudio y que el mismo se encuentre a disposición de cualquier instancia de fiscalización, ya sea interna o externa.</p> <p>No encontramos argumentos válidos para modificar el contenido de nuestra recomendación, por lo tanto, se mantiene invariable.</p>
5.1.2.6 Fijar una política de revisión periódica del porcentaje de aprobación, con base en parámetros objetivos y estudios de actualización, que permitan mantener ese porcentaje en una categoría de “razonable”.	<p>“Se considera procedente la revisión periódica del porcentaje de aprobación de obras extra urgentes, en plazos no mayores de dos años.</p> <p>En la actualidad, la Dirección FOSUVI tiene en estudio el trámite de obras extra en proyectos, por lo que se tomará en consideración la recomendación realizada por la Auditoría Interna.</p> <p>Sin embargo lo anterior, consideramos que el 5% es un porcentaje que se encuentra en el margen de desviación de cualquier presupuesto, y que es un porcentaje correcto para la aplicación administrativa, efectiva y eficiente para la administración de un proyecto de vivienda.</p>	No hay comentario.
5.1.2.7 Establecer un plazo máximo para el trámite administrativo correspondiente, en donde deberá considerarse que, por tratarse de financiamientos excepcionales debidamente fundamentados en cuanto a su urgencia, deberán gozar de prioridad a nivel de análisis, aprobación y desembolso; por lo tanto, estamos ante una situación que, por su urgencia, podría omitirse el principio de “Primero en tiempo, primero en derecho.”		NO HUBO PRONUNCIAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN ACTIVA
5.1.2.8 El uso obligatorio y sin excepción de los formularios establecidos para casos que, por su probada urgencia, deban tramitarse por vía excepcional.	“Al respecto se indica que el uso de los formularios aprobados en el acuerdo No. 9 de la sesión 71-2011 del 03 de octubre del 2011, emitido por la Junta Directiva del BANHVI es	La Dirección del FOSUVI pierde de vista que nuestra recomendación se refiere a un capítulo exclusivo para financiamientos adicionales por obra urgente, dentro del Reglamento correspondiente.

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**AUDITORIA INTERNA**

Análisis oficio DF- OF-0052-2016 - Financiamiento Adicional Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – Proyecto Bajo Tejares

Recomendación	Posición Administración (FOSUVI)	Criterio final Auditor Encargado
	de uso obligatorio para los funcionarios del BANHVI, mediante el procedimiento P-FOS-DT-17 “Análisis técnico de solicitudes de financiamiento adicional y de obras extras en proyectos con recursos de Artículo 59 o Bono Colectivo.”	Sin embargo, ya que esa Dirección hace referencia a la obligación de utilizar los formularios, le recordamos que precisamente en nuestro informe se señala fallas en el proceso de supervisión por el no uso de esos formularios, lo que nos llevó a concluir que no se observaron los procedimientos correspondientes en el trámite del financiamiento adicional objeto del presente informe. La recomendación se mantiene invariable.
5.1.3 Debido a que no es posible para el BANHVI, establecer un proceso de inspección que garantice la correcta y efectiva inversión de recursos públicos del FOSUVI, así como la calidad en obras en aquellos casos en donde ya las mismas, han sido ejecutadas por cuenta y riesgo del desarrollador y/o constructor, recomendamos eliminar ese portillo abierto a través de la Directriz DF-CI-0047-2010 del 18/01/2010, en donde se indica que cualquier obra extra realizada en el sitio y no aprobada por el BANHVI queda bajo responsabilidad de la entidad autorizada, por cuanto en el “Reglamento para la solicitud de financiamiento adicional a proyectos de vivienda tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, deberá establecerse de manera clara y concreta que los casos de probada urgencia deberán ser tramitados de forma ágil, oportuna y expedita, pero adecuadamente documentados y justificados, mediante informes basados en situaciones actuales y no como sucedió para el caso del proyecto Bajo Tejares, en donde el informe técnico se basó en documentación de dos años antes.	“El BANHVI mediante procedimiento P-FOS-DT-18 “Inspección para verificación de la calidad de obras en proyectos”, tiene un proceso de inspección que SI garantiza la correcta y efectiva inversión de recursos públicos del FOSUVI, este fue aprobado por nuestra Junta Directiva y enviado a la Contraloría General de la República, que hasta la fecha no ha realizado objeciones en las valoraciones de campo que ha realizado sobre dicho procedimiento. Como se indicó en párrafos anteriores, el “Reglamento para la solicitud de financiamiento adicional a proyectos de vivienda tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, citado no es para la aplicación de obras extra en proyectos. Respecto a las obras que se realicen por cuenta de la entidad autorizada y el desarrollador o constructor del proyecto, no compartimos eliminar la responsabilidad de estos actores, dado que la inspección de calidad de obras del BANHVI solo puede responder por obras debidamente aprobadas por el BANHVI, no por obra realizada por terceros sin la supervisión respectiva.”	La situación que esta Auditoría Interna valoró es muy diferente a cualquier otro tipo de valoración realizada por cualquier otra instancia de fiscalización, pues se trata de obras que fueron ejecutadas por iniciativa del constructor o sea, por su cuenta y riesgo. La recomendación lo que pretende es cerrar ese portillo y evitar a futuro, la recurrencia de situaciones como las que detectó esta Auditoría Interna, en donde se cancelaron recursos públicos del FOSUVI, sin que el BANHVI tuviera participación en el proceso de control de inversión de los recursos, sustentado en un procedimiento y en un informe técnico amparado en lo que decía el fiscalizador y la entidad autorizada. No omitimos manifestar que el BANHVI pudo haber participado en el proceso de inspección, toda vez que la Junta Directiva recién había aprobado un procedimiento de inspección ¹ , (durante el período en que se desarrollaban las obras) y durante ese período también se cuestionaron las propuestas de financiamiento por parte de instancias técnicas del BANHVI, sin embargo, no hay ningún tipo de manifestación por parte de la Dirección del FOSUVI, respecto del porqué no se le dio seguimiento a esos cuestionamientos. Con relación a la posición de la Dirección del FOSUVI, en cuanto a que el Reglamento es para financiamientos adicionales por reajustes de precio, esta Auditoría Interna ya emitió criterio en la recomendación 5.1.2.1 Finalmente, en ninguna parte de nuestro informe estamos recomendando que el BANHVI deba responsabilizarse por obras no inspeccionadas y ejecutadas por constructores y/o desarrolladores. Es importante aclarar que no se está cuestionando el procedimiento de inspección, lo que se cuestiona es el hecho de que no existe manera posible de inspeccionar obras que ya fueron ejecutadas y que la circular DF-CI-0047-2010 del 18/01/2010 lo permite.

¹ (Mediante Acuerdo 5, Artículo 15, Sesión 12-2012 del 20/02/2012 la Junta Directiva aprueba un procedimiento de inspección. El 21/03/2012 se emite el informe DF-DT-IN-0083-2012 en donde se formulan una serie de cuestionamientos a la propuesta de financiamiento adicional y se tiene como un hecho comprobado, que las obras se realizaron entre enero y mayo del 2012, sustentado en informes del fiscal y de la misma Fundación Costa Rica – Canadá, por lo que sí hubo en su momento, oportunidad para verificar el desarrollo de las mismas y no se hizo lo que evidencia las fallas en el proceso de supervisión a que hace referencia esta Auditoría Interna.)

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**AUDITORIA INTERNA**

Análisis oficio DF- OF-0052-2016 - Financiamiento Adicional Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – Proyecto Bajo Tejares

Recomendación	Posición Administración (FOSUVI)	Criterio final Auditor Encargado
		<p>Lo que esta Auditoría Interna está recomendando es que se CIERRE el portillo y que los trámites urgentes sean presentados al BANHVI en tiempo y forma y tramitados por esta institución con la celeridad, eficiencia y eficacia del caso.</p> <p>Por lo anterior se desestima la posición de la Dirección del FOSUVI y se mantiene vigente la recomendación de esta Auditoría Interna.</p>
<p>5.1.4 El “Reglamento para la solicitud de financiamiento adicional a proyectos de vivienda tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, en la materia que nos ocupa, o sea el financiamiento adicional tramitado excepcionalmente por la vía administrativa en casos de probada urgencia, deberá contar con los procedimientos de control que garanticen su estricto cumplimiento en tiempo, forma y fondo.</p>	<p>“Como se indicó en párrafos anteriores, el “Reglamento para la solicitud de financiamiento adicional a proyectos de vivienda tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda” citado, no es para la aplicación en obras extras en proyectos.”</p> <p>En su descargo, la Dirección del FOSUVI argumenta que el procedimiento de control cumple en forma y fondo, amparado en el formulario F-DT-002-11 en el procedimiento P-FOS-DT-18 y que además, se realiza un informe técnico de obras urgentes y que su trámite debe ejecutarse en un plazo no mayor a cinco días hábiles.</p>	<p>Respecto de si el Reglamento es o no aplicable para obras extras, en el punto 5.1.2.1, esta Auditoría Interna ya emitió un criterio debidamente sustentado, en donde se dejó claro que la Dirección del FOSUVI no argumentó suficientemente su criterio, pues no es posible que un tipo de financiamiento adicional (reajuste de precios) sea normado a nivel reglamentario, y un financiamiento adicional por obra extra urgente, sea regulado por una norma de menor rango.</p> <p>La Dirección del FOSUVI, pierde de vista que la recomendación de esta Auditoría Interna, versa sobre la inclusión de un capítulo específico dentro del Reglamento de Financiamiento Adicional, con el propósito de darle rango reglamentario a las regulaciones relacionadas con los financiamientos por obras extra urgentes.</p> <p>Una vez aprobada la incorporación del capítulo recomendado, todos los procedimientos deberán estar vinculados con el reglamento. En nuestro informe no se está indicando la inexistencia de procedimientos, lo que sí hemos indicado es que no fueron cumplidos cabalmente.</p> <p>La recomendación como tal, se mantiene invariable.</p>
<p>5.1.5 La Gerencia General deberá presentar a la Junta Directiva del BANHVI, un informe del uso de los recursos remanentes por ¢15,179,520.00 y ¢8,950,911.35, aprobados a nivel administrativo, en donde quede debidamente detallado la inversión de esos fondos, así como su justificación, para lo que la Junta Directiva estime pertinente.</p>	<p>“El procedimiento vigente de aprobación, respecto a las obras extra urgentes del proyecto Bajo Tejares, cuenta con la documentación e informes técnicos de respaldo, para la solicitud presentada por la Entidad Autorizada.”</p> <p>Seguidamente, dentro del oficio DF-OF-0052-2016, la Dirección FOSUVI incluye un cuadro relacionado con el uso de ¢8,950,911.35, aprobados por el MBA Juan de Dios Rojas Cascante (en calidad de Gerente General a.i. del BANHVI)</p>	<p>En nuestro informe, esta Auditoría Interna cuestiona el proceso de aprobación del financiamiento, básicamente porque la documentación técnica emitida por el mismo BANHVI, para sustentar la aprobación realizada por la Jefatura de la Dirección del FOSUVI, presentó aspectos que han sido cuestionados por esta oficina y que además, a pesar de los cuestionamientos que en su oportunidad hicieron los mismos funcionarios técnicos de la Dirección del FOSUVI a la propuesta de financiamiento adicional presentada por la Entidad Autorizada, no se le dio seguimiento a dichos cuestionamientos y también agregamos, que tampoco se realizó una sola visita durante el desarrollo de las obras, pese a que ya existía un procedimiento de inspección aprobado por la Junta directiva (Acuerdo 5, Artículo 15, Sesión 12-2012 del 20/02/2012) y estas obras se realizaron entre enero y mayo del 2012.</p> <p>Es importante hacer notar que nuestra recomendación se refiere a la necesidad de que la Gerencia General presente a la Junta Directiva del BANHVI (no a esta Auditoría Interna), un</p>

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**AUDITORIA INTERNA**

Análisis oficio DF- OF-0052-2016 - Financiamiento Adicional Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – Proyecto Bajo Tejares

Recomendación	Posición Administración (FOSUVI)	Criterio final Auditor Encargado
		<p>informe sobre el uso de los recursos remanentes por ¢15,179,520.00 y ¢8,950,911.35, aprobados a nivel administrativo, para que el ese Órgano Colegiado, como Jerarca institucional y en el uso de sus potestades legales, ratifique ese financiamiento, el cual hasta este momento, carece de esa condición.</p> <p>Nuestro informe fue remitido tanto a la Gerencia General como a la Dirección del FOSUVI (oficios AI-OF-326-2015 y AI-OF-3207-2015, ambos del 27 de noviembre del 2015); sin embargo, solamente recibimos respuesta por parte de la Dirección del FOSUVI.</p> <p>En virtud de lo anteriormente expuesto, esta Auditoría Interna mantiene invariable su recomendación.</p>
<p>5.1.6 En lo sucesivo, cualquier instrucción que la Dirección del FOSUVI gire a las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, deberá contar con un plazo cierto para su ejecución y/o cumplimiento de manera tal que, pueda hacerse efectivo el procedimiento P-FOS-14 denominado "Control y Seguimiento de Oficios remitidos con plazo a las Entidades Autorizadas".</p>	<p>"La Dirección del FOSUVI coincide en lo indicado por la Auditoría Interna respecto a la aplicación del procedimiento P-FOS-14, y se realizarán los ajustes necesarios para que en cada oficio se indique el plazo de respuesta. Cabe destacar, que la Dirección del FOSUVI cuenta con un control digital en el cual se da seguimiento a los trámites pendientes por parte de las Entidades Autorizadas."</p>	<p>No hay comentario.</p>
<p>5.1.7 En tanto se emite el criterio de la Asesoría Legal solicitado en la recomendación 5.1.1, consideramos prudente dejar sin efecto, la autorización que tiene la Administración Activa, a través del Procedimiento P-FOS-DT-18, para aprobar recursos del Artículo 59 de la Ley No. 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.</p>	<p>"La Dirección del FOSUVI considera que el procedimiento P-FOS-DT-18 de "Inspección para verificación de calidad de obras en proyectos", se ha aplicado correctamente, y la autorización realizada por la Subgerencia de Operaciones en el proyecto Bajo Tejares, se realizó como excepción a la regla, dada la naturaleza de las obras expuestas anteriormente; y en la actualidad todos los financiamientos para obras extra, son canalizados y autorizados exclusivamente por la Junta Directiva del BANHVI."</p>	<p>Debe quedar claro que el procedimiento P-FOS-DT-18, como instrumento operativo para el cumplimiento adecuado de una norma, no es objeto de cuestionamiento, lo que hemos cuestionado es que el mismo procedimiento de rango inferior, sea a su vez la norma que pretenda regular el financiamiento adicional por obras urgentes, separando sin justificación alguna el financiamiento adicional por reajuste de precios, el cual sí está debidamente reglamentado, del financiamiento por obras extra urgentes.</p> <p>Esta Auditoría Interna no ve cual es el inconveniente de regular el financiamiento adicional, independientemente de su naturaleza, a través de una sola norma que permita agrupar en un solo cuerpo reglamentario todos los aspectos relacionados con las dos vertientes de financiamiento adicional que tiene el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.</p> <p>El que se haya presentado una sola vez la situación de Bajo Tejares y se haya manejado de la forma en que detectó esta Auditoría Interna, revela en primera instancia debilidades en el Control Interno del BANHVI, así como la necesidad de establecer mecanismos adecuados que minimicen el riesgo de que situaciones de igual naturaleza, vuelvan a presentarse a futuro y a manejarse de la misma forma, de ahí la importancia de compilar en un solo reglamento, las disposiciones relacionadas con el</p>

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**AUDITORIA INTERNA**

Análisis oficio DF- OF-0052-2016 - Financiamiento Adicional Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – Proyecto Bajo Tejares

Recomendación	Posición Administración (FOSUVI)	Criterio final Auditor Encargado
		<p>financiamiento adicional, ya sea por reajuste de precios o por obras extra urgentes, vinculado a los procedimientos operativos necesarios para su aplicación.</p> <p>La Ley General de Control Interno No. 8292, eleva el Control Interno a rango de Ley. El BANHVI es una entidad que obligatoriamente debe observar el Principio de Legalidad, consagrado en la máxima norma costarricense, o sea la Constitución Política de la República; por lo tanto, esta Auditoría Interna ha emitido una serie de recomendaciones orientadas a fortalecer el Sistema de Control Interno del BANHVI en la materia específica evaluada, en caso de que la Administración Activa discrepe de nuestras recomendaciones, la precitada ley de control interno, establece los mecanismos idóneos para el correspondiente trámite.</p>