



Banco Hipotecario de la Vivienda

Informe FO-FIN-004-2017

**VERIFICACIÓN DEL MANEJO DE RECURSOS FOSUVI
EN COOPEALIANZA R.L.**

01/02/2018

TABLA DE CONTENIDO

A. RESUMEN EJECUTIVO.....	2
1. INTRODUCCIÓN.....	3
1.1. JUSTIFICACION DE LA AUDITORÍA.....	3
1.2. OBJETIVO GENERAL	4
1.3. ALCANCE.....	4
1.4. METODOLOGÍA DE TRABAJO.....	4
1.5. COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN.....	5
2. RESULTADOS	5
2.1. Análisis de antigüedad en cartera de BFV desde último desembolso.....	5
2.1.1. Casos Empresa Constructora COPROSA.	6
2.1.2. Antigüedad de la cartera de BFV sin liquidar.	8
2.2. Manejo de recursos FOSUVI fuera de cuentas autorizadas.....	9
2.3. Partidas pendientes de ajustar en las Bases de Datos de los BFV.	11
2.4. El Balance de Situación no refleja la realidad financiera de los recursos FOSUVI. ..	13
2.5. Mejorar la presentación del Balance de Situación FOSUVI.....	15
2.6. Soporte documental inadecuado para la verificación de inversiones en SAFI.	16
3. CONCLUSIONES.....	16
4. RECOMENDACIONES.....	17
4.1. Antigüedad en cartera de BFV desde último desembolso	18
4.1.1. Empresa Constructora COPROSA.	18
4.1.2. Antigüedad de la cartera de BFV sin liquidar.	18
4.2. Manejo de recursos FOSUVI fuera de cuentas autorizadas.....	18
4.3. Partidas pendientes de ajustar en las Bases de Datos de los BFV.	19
4.4. El Balance de Situación no refleja la realidad financiera de los recursos FOSUVI. ..	20
4.5. Mejorar la presentación del Balance de Situación FOSUVI.....	20
4.6. Soporte documental inadecuado para la verificación de inversiones en SAFI.	20
5. ANEXOS.....	21
Anexo No. 1.....	21
Anexo No. 2.....	42
Anexo No. 3.....	44

A. RESUMEN EJECUTIVO.

Como parte de este trabajo se realizó visita a la entidad autorizada con el propósito de verificar y analizar el manejo y control aplicado en la administración de los recursos FOSUVI remitidos por el BANHVI a la Entidad Autorizada, así como los controles existentes sobre los recursos que el BANHVI remite directamente al Desarrollador o Constructor, en cumplimiento de la normativa vigente. Lo anterior con corte al 31 de octubre de 2017

Durante la visita se procedió a la verificación mediante conciliación de la información obtenida del Sistema de Vivienda, contra los registros físicos y automatizados de la Entidad Autorizada. Además, se analizaron procesos operativos y controles internos vigentes en la Entidad relacionados con la esta actividad.

Como resultado de la verificación en el campo, se identificaron situaciones contrarias a la normativa vigente y que debilitan el control interno en operación. En relación con el tema de la morosidad de la cartera (*desembolso de los recursos*) de los bonos familiares de vivienda (BFV), se identificó que a la Empresa Constructora COPROSA, se le han desembolsado recursos, que en algunos casos tienen más de un año, sin que se evidencien avances en la construcción de viviendas. También, se determinaron casos de atraso en la cartera de BFV sin desembolsar con atraso superior a los 90 días desde la fecha del giro o del último desembolso. Casos que superan los 163 millones, lo que representa un 18% del total de BFV pendientes de desembolsar.

Además, contrario a una sana administración de los fondos públicos, se evidenció el manejo de recursos públicos en cuentas corrientes diferentes a las autorizadas por la normativa vigente, y registros contables en cuentas contables propias de la Entidad Autorizada; por lo que no forman parte del Balance de Situación FOSUVI, aspecto que desmejora el control interno en operación, y contraviene la normativa.

Otra inconsistencia determinada como parte del presente estudio, corresponde a las diferencias que se determinaron entre la base de datos del Sistema de Vivienda, en el módulo de Crédito base, en el submenú "*Justificación de gastos*", contra la base de datos de la Entidad Autorizada sobre los BFV pendientes de desembolso. Por lo que se presentan oportunidades de mejora, principalmente, en cuanto a registrar de manera diferenciada los BFV colectivos, establecer procesos y controles actualizados, considerando el registro en línea, o como máximo al día hábil siguiente a la fecha de desembolso.

Con el objetivo de normalizar las situaciones indicadas, se giran recomendaciones a la Administración, con el propósito de que instruya a la Dirección FOSUVI, a fin de que se tomen las acciones que correspondan a fin de normalizar las situaciones apuntadas, gestión que contribuirá al perfeccionamiento del Sistema de Control Interno.

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
AUDITORIA INTERNA
Informe Final FO-FIN-004-2017
01 de febrero, 2018

**VERIFICACION DEL MANEJO DE RECURSOS FOSUVI
EN COOPEALIANZA R.L.**

1. INTRODUCCIÓN

1.1. JUSTIFICACION DE LA AUDITORÍA

Este estudio forma parte del Plan Anual de Trabajo de esta Auditoría Interna para el año 2017, y está fundamentado en el Artículo 31 de la Ley 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y el Artículo 22 de la Ley 8292, Ley General de Control Interno, en los que se establece que la Auditoría Interna deberá velar y fiscalizar el uso adecuado de los recursos del BANHVI.

Los recursos del FOSUVI trasladados a las entidades autorizadas como subsidio del bono familiar de vivienda (BFV), corresponde a recursos públicos, los cuales se rigen por las normas vigentes, entre ellas: la Ley General de Control Interno, la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y el Reglamento de Operaciones, entre otras.

Asimismo, en el artículo 22 de la Ley 8292 Ley General de Control Interno, establece entre las competencias de la Auditoría Interna, las siguientes:

Artículo 22. —**Competencias.** Compete a la auditoría interna, primordialmente lo siguiente:

a) Realizar auditorías o estudios especiales semestralmente, en relación con los fondos públicos sujetos a su competencia institucional, incluidos fideicomisos, fondos especiales y otros de naturaleza similar. Asimismo, efectuar semestralmente auditorías o estudios especiales sobre fondos y actividades privadas, de acuerdo con los artículos 5 y 6 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, en el tanto estos se originen en transferencias efectuadas por componentes de su competencia institucional.

1.2. OBJETIVO GENERAL

Verificar la adecuada Administración de recursos FOSUVI, trasladados por el BANHVI a la Entidad Autorizada COOPEALIANZA R.L. y a los Desarrolladores de Proyectos que ésta tramitó.

1.3. ALCANCE

El presente estudio incluye la verificación de los recursos FOSUVI en administración en la entidad autorizada COOPEALIANZA, con fecha de corte al 31 de octubre de 2017

1.4. METODOLOGÍA DE TRABAJO.

La metodología de trabajo aplicada se fundamenta en lo establecido 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 aplican las normas contenidas en el Manual de Normas Generales de Auditoría para el Sector Público emitido por la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa, así como las normas y directrices emitidas por el BANHVI para ejecución de las entidades autorizadas en el manejo y control de los recursos FOSUVI.

Esta metodología implica la obtención de información preliminar emitida por la Entidad Autorizada, tanto remitida al BANHVI, como información que mantiene en archivos físicos o tecnológicos.

También, se obtuvo información del Sistema de Vivienda, en el módulo de Crédito base, en el submenú “*Justificación de gastos*”, sobre los BFV cuyos recursos fueron girados a la entidad autorizada. Con el objetivo de realizar la conciliación contra los registros de la Entidad.

Finalmente se realizó el trabajo de campo, aplicando técnicas de auditoria como, análisis, conciliación, entrevistas, comparación, y otras, sobre la documentación suministrada por la Entidad.

Parte del trabajo de campo incluyó la discusión de las insuficiencias normativas con las autoridades de la Entidad Autorizada, y escuchar los descargos o comentarios correspondientes.

Los resultados de las valoraciones de este estudio, y demás documentos que respaldan el trabajo realizado, se mantienen como papeles de trabajo en el expediente electrónico custodiado en el Sistema de la Auditoria Interna. Las deficiencias detectadas, tanto en aspectos de control interno como operativas, del presente estudio, se detallan en el ítem de Resultados.

1.5. COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN.

Se realizó la conferencia final o presentación del informe en borrador, que realiza la Auditoría ante la Administración, con el propósito de exponer los resultados del trabajo realizado, y de las recomendaciones que deberán implementarse.

La Administración expuso sus apreciaciones y observaciones. El Subgerente de Operaciones manifiesta su inquietud en cuanto a la participación y verificación que sobre este tema realiza la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, y la necesidad de que se involucre más en este tema. Además, considera que por cuanto el señor Gerente General se debe inhibir de conocer este asunto, se remita copia del informe al Subgerente Financiero.

2. RESULTADOS

2.1. Análisis de antigüedad en cartera de BFV desde último desembolso.

El análisis de antigüedad de saldos aplicado a la cartera (base de datos) de los BFV pendientes de liquidar que mantiene la Entidad Autorizada, a la fecha de corte, utilizando como fecha base el último giro o desembolso de recursos en cada BFV, permitió determinar el estado de la cartera, por plazo, que a continuación se presentan:

PLAZO	MONTO	%	CANTIDAD OPERACIONES	%
de 0 a 30 días	596,085,292.80	65.63%	170	51.67%
de 31 a 60 días	111,745,099.52	12.30%	47	14.29%
de 61 a 90 días	36,956,350.01	4.07%	21	6.38%
de 91 a 180 días	122,919,700.00	13.53%	64	19.45%
de 181 a 360 días	27,048,200.00	2.98%	10	3.04%
más de 360 días	13,495,900.00	1.49%	17	5.17%
TOTALES	908,250,542.33	100.00%	329	100.00%

Como parte del estudio se solicitaron los expedientes individuales de varios de los bonos. Para los casos de más de 180 días de atraso, se verificó el 100% de los 27 expedientes.

Para mayor información y detalle de los casos examinados como parte de este trabajo, ver [Anexo No. 1](#) y [Anexo No. 3](#), donde se detalla el resultado de los casos valorados.

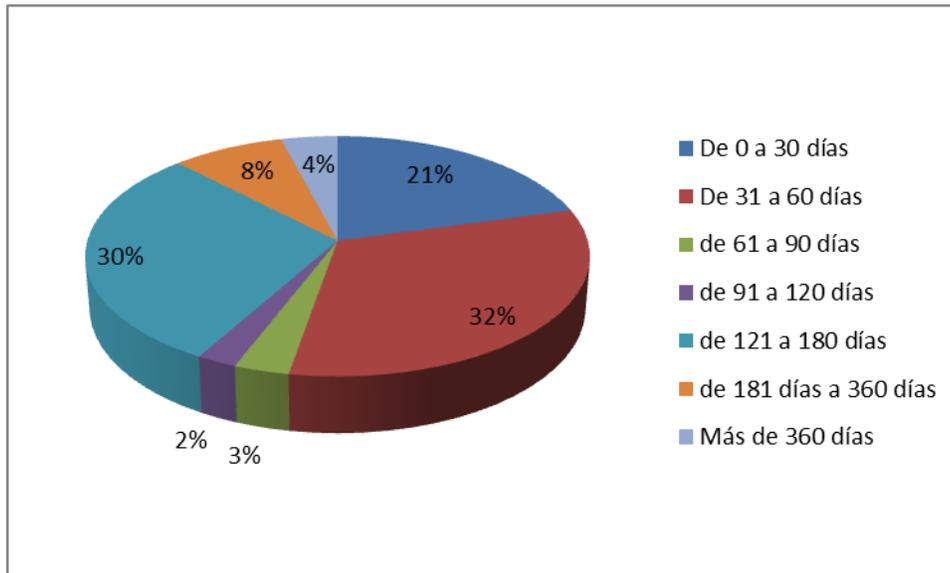
Por la naturaleza de los resultados, y mejor comprensión, se presentan en los siguientes dos incisos.

2.1.1. Casos Empresa Constructora COPROSA.

Del análisis de antigüedad de saldos de la cartera de BFV pendientes de desembolso, se determinó que la empresa Construcciones de Promoción Social (COPROSA), constructora de casos individuales, a la fecha de corte mantiene 53 operaciones vigentes. De las cuales en 43 se han desembolsado recursos al Constructor, por parte de COOPEALIANZA; sin embargo, en las otras diez, a la fecha de corte, la Entidad no ha realizado desembolsos a la Empresa Constructora.

De la documentación tenida a la vista, y valorada, se determinó que de los BFV con recursos desembolsados a la Empresa Constructora, 43 casos, en 25 de ellos, se mantienen con más de 90 días sin que se realice otro desembolso. En 15 de esos casos el desembolso es del 50% de monto del BFV, y en la mayoría de los casos, no existe evidencia del inicio de la construcción de las viviendas. Ni tampoco gestiones para devolución de los recursos al BANHVI.

A continuación se presenta un gráfico y cuadro que resume la antigüedad de los 43 casos, contada a partir de la fecha del último desembolso al Constructor:



Plazo	Desembolso	Casos	Porcentaje
De 0 a 30 días	40,993,450.00	8	20.70%
De 31 a 60 días	63,409,515.62	9	32.03%
de 61 a 90 días	6,246,500.00	1	3.15%
de 91 a 120 días	4,550,000.00	1	2.30%
de 121 a 180 días	58,506,300.00	17	29.55%
de 181 días a 360 días	16,165,000.00	5	8.16%
Más de 360 días	8,125,000.00	2	4.10%
	197,995,765.62	43	100.00%

Como resultado de un análisis individualizado de cada caso, se resaltan las siguientes observaciones:

- a) Dos casos de BFV se identifican como casos de posible anulación, en los cuales se han girado recursos al Constructor. Mantienen un atraso superior a un año, donde no se han reintegrado los recursos al BANHVI, el saldo de ambos BFV es superior a los ocho millones de colones. Tampoco se ha tramitado la anulación del BFV.
- b) Cinco casos con atrasos superiores a 6 meses (180 días), con un saldo conjunto por más de 16 millones de colones.
- c) Los 10 casos que no se han efectuado desembolsos, fueron recursos girados por el BANHVI, entre el 17 de julio y el 17 de octubre de 2017, por lo que ya algunos superan el plazo de 30 para la devolución de recursos al BANHVI.

La empresa constructora es un cliente de varios años de la Entidad Autorizada, y se identifica como Construcciones de Promoción Social Sociedad Anónima COPROSA, con cédula jurídica 3-101-148484.

La Entidad Autorizada, conocedora de la problemática del Constructor, firmó un *“Compromiso y acuerdo para la construcción 57 viviendas aprobadas por el BANHVI que corresponden a bonos de vivienda del Sistema Nacional para la Vivienda bajo el amparo de la Ley 7052”*, a los veinticuatro días del mes de octubre de 2017

El objetivo final del compromiso es entregar las 57 viviendas en un plazo de 14 semanas.

La Entidad Autorizada COOPEALIANZA R.L., ha manifestado que mantienen y respetarán el compromiso de respaldar a los beneficiarios, con sus propios recursos en caso de incumplimientos del Constructor.

En el [Anexo No. 2](#) se detallan algunos de los casos verificados como parte del trabajo de campo realizado, y los cuales la Entidad indica que a la fecha de corte del informe tienen atrasas de más de 30 días sin movimiento en el giro de recursos.

La ley Orgánica de la Contraloría General de la República, en el artículo No, 6 establece:

“ARTÍCULO 6.- ALCANCE DEL CONTROL SOBRE FONDOS Y ACTIVIDADES PRIVADOS.

En materia de su competencia constitucional y legal, el control sobre los fondos y actividades privados, a que se refiere esta Ley, será de legalidad, contable y técnico y en especial velará por el cumplimiento del destino legal, asignado al beneficio patrimonial o a la liberación de obligaciones...”

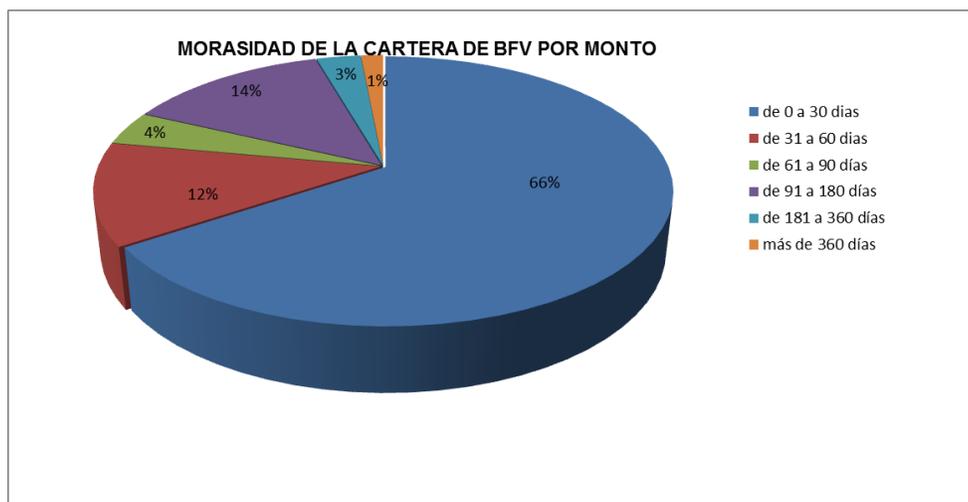
El oficio DF-CI-1235-2015, de fecha 02 de octubre de 2015, emitido por la Dirección FOSUVI, página 5, reitera lo establecido en el Procedimiento para el Trámite de Concesión del Bono Familiar de Vivienda, publicado en La Gaceta N° 222 del 16/11/1999, si "... en los 30 días naturales contados a partir de la primera comunicación la familia no se presenta, la entidad deberá devolver los recursos al BANHVI con las explicaciones del caso". Agregando, “Este mismo criterio deberá utilizarse para aquellos casos desembolsados parcialmente y que después del último desembolso hayan transcurrido más de 30 días naturales”. (Lo destacado no es del original). Dicho acuerdo fue ratificado mediante Acuerdo 3 Artículo 4° de la Sesión de Junta Directiva 14-2011

2.1.2. Antigüedad de la cartera de BFV sin liquidar.

El análisis de antigüedad de saldos aplicado a la cartera (base de datos) de los BFV pendientes de liquidar que mantiene la Entidad, a la fecha de corte, permitió determinar que el 22% del monto de la cartera de BFV tiene más de 60 días a partir de la fecha del último desembolso de recursos al beneficiario o constructor autorizado por él, o sea un total de ¢200.3 millones, que debieron haber sido devueltos al BANHVI.

PLAZO	MONTO	%	CANTIDAD OPERACIONES	%
de 0 a 30 días	596,085,292.80	65.63%	170	51.67%
de 31 a 60 días	111,745,099.52	12.30%	47	14.29%
de 61 a 90 días	36,956,350.01	4.07%	21	6.38%
de 91 a 180 días	122,919,700.00	13.53%	64	19.45%
de 181 a 360 días	27,048,200.00	2.98%	10	3.04%
más de 360 días	13,495,900.00	1.49%	17	5.17%
TOTALES	908,250,542.33	100.00%	329	100.00%

Esta valoración es sobre la totalidad de la cartera, por lo cual incluye la morosidad indicada en el punto 2.1 de la Constructora COPROSA. Existen otros casos que mantienen varios meses sin que se le giren los recursos, ni se devuelvan al BANHVI.



Como ejemplo de la situación aquí comentada, en el plazo de atraso de 180 a 360 días de atraso, se registran 10 casos, de los cuales 5 corresponden a la Empresa COPROSA, y 5 son de otros. Los motivos que originan la situación comentada son distintas, entre las que tenemos: falta de aporte del beneficiario, problemas en la instalación eléctrica, cambios en el diseño aprobado, etc.

En el [Anexo No. 3](#) se detallan las situaciones de los casos valorados.

Se pudo determinar como principal causa de lo expuesto la poca gestión de seguimiento para la normalización de los diferentes casos por parte de la Entidad Autorizada.

2.2. Manejo de recursos FOSUVI fuera de cuentas autorizadas.

El procedimiento utilizado para la liquidación de recursos de los Fondos de Inversión, contraviene lo normado por el BANHVI y la Contraloría General de la República, donde se establece que los recursos FOSUVI deben mantenerse en cuentas que integren el Balance de Situación FOSUVI.

La metodología de trabajo que utiliza la Entidad autorizada para el retiro de los recursos FOSUVI que mantienen invertidos en los Fondos de Inversión (SAFI), se tramita mediante cancelación de inversiones o liquidaciones, y se depositan en cuentas corrientes en el Banco Central de Costa Rica, o en el Banco Nacional de Costa Rica, en cuentas propias de COOPEALIANZA, o sea bajo su administración y control.

De acuerdo con lo manifestado por funcionarios de la Entidad, esos recursos son trasladados a una cuenta contable propia de COOPEALIANZA, donde se procede con el desembolso a los beneficiarios. Este trámite se realiza máximo al día siguiente del ingreso de los recursos.

La administración, manejo y control de los fondos públicos, como en este caso los recursos FOSUVI, está ampliamente regulado, de tal manera que debe satisfacer el control interno, y que permita la verificación en cualquier momento, y la trazabilidad desde el origen hasta el logro del objetivo final. Temas de difícil cumplimiento al no manejarse en cuentas separadas e independientes de los registros de la Entidad.

Por corresponder a fondos públicos, la administración y manejo está regulado con normas que obligan a un control estricto que *“...será de legalidad, contable y técnico y en especial velará por el cumplimiento del destino legal...”* (Artículo 6 La ley Orgánica de la Contraloría General de la República). Objetivos de difícil verificación de acuerdo a la situación comentada.

Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, en el artículo 5 establece: *“...Cuando se otorgue el beneficio de una transferencia de fondos del sector público al privado, gratuita o sin contraprestación alguna, la entidad privada deberá administrarla en una cuenta corriente separada, en cualquiera de los bancos estatales; además llevará registros de su empleo, independientes de los que corresponden a otros fondos de su propiedad o administración. Asimismo, someterá a la aprobación de la Contraloría General de la República, el presupuesto correspondiente al beneficio concedido.”*

El Manual sobre normas de control interno para el Sector Público, en el artículo 4.5.3 Controles sobre fondos concedidos a sujetos privados, establece:

“El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben establecer los mecanismos necesarios para la asignación, el giro, el seguimiento y el control del uso de los fondos que la institución conceda a sujetos privados. Lo anterior, para asegurar el debido cumplimiento del destino legal y evitar abusos, desviaciones o errores en el empleo de tales fondos; todo lo cual deberá contemplarse en las regulaciones contractuales, convenios, acuerdos u otros instrumentos jurídicos que definan la relación entre la administración que concede y los sujetos privados...”

Además, en el oficio DF-CI-1235-2015, de fecha 02 de octubre de 2015, dirigida a las entidades autorizadas, en el punto No. 9 de la página 6, relacionado con el control de los recursos FOSUVI, indica *“El retiro de inversiones se hará ... los recursos por retiros de inversión, deberán ingresar nuevamente a la cuenta de disponibilidades, identificada como recursos FOSUVI, únicamente.”*

Como causa de la situación anotada se tiene el desconocimiento de la normativa vigente, y la facilidad operativa aplicado por la Entidad Autorizada en el procedimiento interno.

La situación objeto de comentario incide en el debilitamiento del control interno en operación, y como consecuencia se facilita la ocurrencia de situaciones negativas en el manejo de recursos FOSUVI, dificultando la trazabilidad de operaciones.

2.3. Partidas pendientes de ajustar en las Bases de Datos de los BFV.

La conciliación entre la Base de Datos del Sistema de Vivienda del BANHVI, donde se registran los saldos pendientes de justificar o liquidar sobre los recursos girados a la entidad autorizada COOPEALIANZA, contra la Base de Datos de los recursos FOSUVI pendientes de desembolsar a los beneficiarios, que maneja la Entidad, se determinaron las siguientes diferencias:

Monto Base Datos del BANHVI	1.075.353.861,76	
Monto Base Datos COOPEALIANZA	908.250.542,30	
Diferencia entre Bases	167.103.319,46	
Desglose de la diferencia		NOTA
BFV de proyectos colectivos	162.523.729,56	a
BFV 1007845088 Anulado, además devuelto	-6.500.000,00	b
BFV 1010554088 Sin liquidar gastos	7.708.000,00	c
BFV 1001507095 Sin liquidar gastos	2.600.000,00	d
BFV 1007274088 Retención en el BANHVI	481.137,09	e
Varios BFV Sumas por girar menores al BANHVI	122.985,31	f
Nueve BFV pendientes en Base del BANHVI	167.467,48	g
BFV 109400780 Quiros Madriz Yorleny	0,02	h
	167.103.319,46	

- a) El BANHVI registró en la base de datos 17 BFV correspondiente a los proyectos La Puna, y Juan Pablo II por la suma de ¢244.052.304.65. Sin embargo, a la Entidad únicamente se le ha girado la suma de ¢81.488.876.19, que corresponde al valor de los lotes y gastos. De dicho monto la Entidad justificó gastos por la suma de ¢81.528.575.09, habiendo justificado de más la suma de ¢39.698.90

La diferencia de más en la Base de Datos del BANHVI se refiere a recursos pendientes de girar por el BANHVI, o que fueron girados por el BANHVI directamente al Desarrollador o Constructor. Esta situación se presenta por cuanto son BFV de proyectos colectivos, y no individuales, que son lo que se giran a la Entidad Autorizada. Los fondos de BFV colectivos el BANHVI los

gira directamente al Desarrollador; por tanto, no los liquida la Entidad Autorizada.

- b) La Entidad devolvió al BANHVI la totalidad de recursos del BFV 1007845088 emitido a favor de la beneficiaria Murillo Ramírez Olga Pamela, desde el 18 de marzo de 2016, bajo el criterio de que debe de anularse por cuanto la beneficiaria renunció al trámite del BFV por motivos personales, y se trasladó a vivir a otro lugar. El registro en la Base de Datos del Sistema de Vivienda del BANHVI, duplicó el registro. Al contabilizarse como “*devolución de recursos*” y también, como “*justificación de gastos*”, por lo que el Sistema de Vivienda lo presenta como un monto con saldo contrario, o sea sobregirado, en rojo.

Además, este tipo de operación en la Base de Datos, presenta otra inconsistencia, por cuanto se trató como una devolución de recursos, debiendo tramitarse como una “*anulación del BFV*”. Por lo cual, lo procedente es tramitar el caso como una anulación de BFV, y eliminar el registro del BFV en la Base de Datos; y con ello todos los registros de esa línea. Es importante resaltar que la E.A. no ha cumplido con el proceso para la anulación del BFV.

- c) La Base de Datos del BANHVI, mantiene este registro por la suma de ¢7.708.000.00 pendiente de justificar gastos. Sin embargo, en la Base de Datos de la E.A. este BFV 1010554088 de Quesada Alpízar, no aparece registrado por cuanto ya desembolsaron la totalidad de los recursos, quedando pendiente la justificación del gasto en el Sistema del BANHVI.

Esta situación se presenta por cuanto no se realiza una liquidación de gastos en línea o diaria, sino que se realiza cada mes.

- d) La Base de Datos de la E.A. mantiene el BFV 1001507095 de Rodríguez Alvarado José Manuel, por la suma de ¢2.600.000.00 como liquidado; sin embargo, en los registros del BANHVI, está pendiente de liquidar. Situación similar al caso del punto anterior, con la diferencia que este monto fue desembolsado hace más de dos meses.
- e) Se mantiene pendiente de liquidación una partida por la suma de ¢481.137.09, que corresponde al BFV 1007274088 del beneficiario señor Méndez Álvarez Doris de los Ángeles. Con base en los registros del Sistema de Vivienda, el monto del BFV fue por la suma de ¢14.917.165.02, del cual se han justificado gastos (desembolsos) por la suma de ¢7.218.013.97, quedando un saldo por desembolsar por ¢7.699.151.05

Sin embargo, la entidad tiene por girar la suma de ¢7.218.013.96, generando una diferencia de ¢481.137.09, que corresponde a la retención que realizó el BANHVI por cuanto el lote corresponde a un bien en fideicomiso, del Proyecto Cipreses.

- f) La suma anotada por ¢122.985.31, corresponde a diferencias en siete BFV, entre la suma que mantiene pendiente el BANHVI y el monto que indica la Base de Datos de la E.A. como pendiente por girar a los beneficiarios. Según el siguiente detalle:

Beneficiario	Base BANHVI	Base COOPEALIANZA	Diferencia
MORA QUESADA GELY TERESA	335,976.10	320,900.00	15,076.10
LOPEZ SALAZAR JOSE ANGEL	569,051.83	536,200.00	32,851.83
AGUERO MESEN NORMA	670,823.15	649,300.00	21,523.15
SANCHEZ CANO JUAN JOSE	589,062.96	576,800.00	12,262.96
VALLEJOS LOPEZ WALTER	666,441.52	650,000.00	16,441.52
ALPIZAR PEREZ JOSE EDUARDO	3,262,564.71	3,250,000.00	12,564.71
FERNANDEZ CERDAS GREGORY	3,262,265.04	3,250,000.00	12,265.04
	9,356,185.31	9,233,200.00	122,985.31

- g) La suma indicada como diferencia por ¢167.985.31, corresponde a nueve BFV, que mantienen saldos menores pendientes de liquidar los gastos al BANHVI. Los montos oscilan entre ¢14.000.00 y ¢38.000.00.

El BANHVI incluye en sus archivos de BFV individuales información de bonos asociados a proyectos colectivos. Estos recursos, con excepción del importe del lote, no ingresan a la E.A. sino que se giran directamente al constructor, por lo que no procede la liquidación de gastos por parte de la E.A. Además, es importante normar el plazo máximo de liquidación de gastos por la entidad autorizadas, de tal manera que opere como un sistema en línea, con un máximo de 1 día de atraso.

2.4. El Balance de Situación no refleja la realidad financiera de los recursos FOSUVI.

El Balance de Situación al 31 de octubre de 2017, no reúne la totalidad de cuentas que registran movimientos o saldos de los recursos FOSUVI en el periodo. Lo que implica que la información que presenta carece de validez financiera, al no cumplir con el principio fundamental de los estados financieros, que es suministrar a los usuarios de la información datos relevantes, fiables y oportunos.

La cuenta contable donde se contabilizan los rendimientos que genera la liquidación de los recursos FOSUVI invertidos en fondos de inversión (SAFI) no se incluye en el Balance. De acuerdo con lo indicado por funcionarios de la Entidad Autorizada, esos recursos se contabilizan en la cuenta contable 2429910001015 Intereses Ganados

por Pagar al BANHVI. Esta cuenta forma parte del Sistema Contable de la Cooperativa y no es cuenta FOSUVI.

Tampoco se incluye la cuenta o contrapartida de esos recursos, la cual debe ser la cuenta corriente autorizada para el manejo de recursos FOSUVI.

Otra inconsistencia determinada en el presente trabajo, es el rubro titulado “*Productos por Cobrar al BANHVI*”, por la suma de ¢93.046.50, según el Balance de Situación con corte al 31 de octubre de 2017. El origen de la transacción no corresponde a la naturaleza de la cuenta, sea un producto por cobrar al BANHVI.

El concepto de la partida en comentario, obedece a los rendimientos generados por el monto de inversiones durante el último día de corte, según lo indicado en el estado de cuenta de la SAFI. Sin embargo, por la naturaleza de operación de los Fondos de Inversión, esos rendimientos se hacen efectivo hasta el momento que se liquida la operación; por tanto, no corresponden a un producto o rendimiento por cobrar, o a un rendimiento diferido, sino que esa partida debe formar parte del monto total de inversiones.

Estas metodologías de trabajo son contrarias a lo que establece la normativa vigente, en reglas ya establecidas por la Ley Orgánica de la CGR artículo 5, y en normas internas como el oficio DF-CI-1235-2015, punto No. 9, oficio del 02 de octubre de 2015

El Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Estados Financieros con base en las Normas Internacionales de Contabilidad, establece:

“Para ser fiable, la información debe representar fielmente las transacciones y demás sucesos que pretende representar, o que se puede esperar razonablemente que represente. Así, por ejemplo, un balance debe representar fielmente las transacciones y demás sucesos que han dado como resultado los activos, pasivos y patrimonio neto de la entidad en la fecha de la información, siempre que cumplan los requisitos para su reconocimiento.”

Desconocimiento y desactualización de la normativa aplicable a la operación y manejo de recursos FOSUVI, se identifican como las principales causas de las situaciones apuntadas.

Lo anterior, contribuye a un debilitamiento del sistema de control interno en operación, y facilita la realización de acciones indebidas, que causen daño económico al Sistema de Vivienda.

2.5. Mejorar la presentación del Balance de Situación FOSUVI.

En el Balance de Situación con corte al 31 de octubre de 2017, el saldo de los B.F.V. pendientes por girar a los beneficiarios, se presenta en dos rubros separados. Uno clasificado como bono ordinario, y el otro como bono artículo 59, que para la E.A. corresponden a bonos de proyectos colectivos. En este caso, los BFV corresponden a bonos individuales, por lo que la separación en la presentación es innecesaria, y poco contribuye en la parte operativa o de control.

La normativa existente lo que solicita es la separación de recursos del FOSUVI entre casos individuales, casos de proyectos colectivos, y bono colectivo. En el caso en mención ambos bonos familiares, ordinarios y artículo 59 corresponden a bonos de proyectos individuales y no a proyectos colectivos. Por tanto, es innecesaria la presentación separada de los BFV.

Otra situación determinada como resultado de la valoración del Balance de Situación correspondiente al mes de octubre 2017, fue la remisión de la documentación al BANHVI. Esta se originó en dos informes que se generaron en fuentes diferentes, y con justificación diferente, pero con información similar. Uno se realizó mediante el informe TG-11-2017, dirigido a la Dirección FOSUVI, y remitido por la Gerencia Financiera, justificado en la nota DSEA -260. El otro informe VIV-OP-803-2017, dirigido a la Dirección FOSUVI, remitido por la Oficina de Vivienda, se justifica mediante el Oficio DF-OF-1487-2005.

Ambos informes contienen datos de similar naturaleza, y que se complementan para la revisión que realiza la Dirección FOSUVI. Sin embargo, se incluye otra información que no es de utilización por dicha Dirección.

Lo comentado podría estar generando una duplicación de esfuerzos; además, para efectos de control por parte de la Dirección FOSUVI, el informe de la Oficina de Vivienda no contiene la totalidad de la información requerida, sino que es completada con datos del informe emitido por la Gerencia Financiera de la Entidad Autorizada.

En el oficio DF-CI-0668-2016, de fecha 23 de junio de 2016, se establece *“El monto de los bonos transferido (SIC) por el BANHVI menos los giros realizados conformará el saldo de los bonos individuales pendientes de desembolsar, que en conjunto con los saldos por desembolsar de proyectos, tanto de Artículo 59 como de Bono Colectivo, conformarán los recursos en administración por parte de la entidad autorizada.”*

Asimismo, en el oficio DF-CI-1235-2015, de fecha 2 de octubre de 2015, en el punto 15, páginas Nos. 8, 9 y 10, se detalla la documentación que debe adjuntarse como parte del informe mensual de manejo de recursos FOSUVI.

2.6. Soporte documental inadecuado para la verificación de inversiones en SAFI.

El documento que respalda las transacciones y saldo de inversiones en el fondo de inversión SAFI, del BN Fondos, del Banco Nacional de Costa Rica, es un documento titulado “*Reporte de Saldos y Movimientos*”, y no el estado de cuenta mensual.

Además, el documento utilizado, que es generado por la institución bancaria, incluye una nota al pie del documento que indica “... *BN Fondos emite mensualmente un Estado de Cuenta al cierre de cada mes cuyo Saldo Final podrá diferir del presente Reporte de Movimientos*”.

El estado de cuenta oficialmente emitido por el fondo de inversión (SAFI), es el instrumento por medio del cual se verifica la razonabilidad e integridad de los recursos invertidos del FOSUVI.

En el oficio DF-CI-1235-2015, de fecha 2 de octubre de 2015, en el punto 15, inciso *f* página No. 9, se estable que debe adjuntarse “... *copia de los estados de cuenta (del Puesto de Bolsa)*...”

Funcionarios de la Entidad Autorizada manifestaron que el documento utilizado facilita la operativa de la Entidad, por la información que contiene. Motivo por el cual es el documento remitido por el Fondo de Inversión que utilizan, y no el estado de cuenta como instrumento oficial.

Debilitamiento del control interno en operación, por cuanto se podrían presentar diferencias en la información, y que no se detecte oportunamente.

3. CONCLUSIONES.

La verificación del cumplimiento de la normativa vigente en relación con el manejo de los recursos FOSUVI, por parte de la Entidad Autorizada COOPEALIANZA R.L., permite realizar las siguientes conclusiones.

El análisis de la antigüedad de saldos de la cartera de los BFV pendiente de desembolsar a los beneficiarios permitió confirmar el incumplimiento de la norma sobre el plazo de 30 días naturales para la devolución de recursos al BANHVI. Dentro de esa morosidad se identificó que la empresa COOPROSA, constructora de casos individuales, mantiene casos de beneficiarios con atrasos de hasta una año, con cero avance en la construcción de las viviendas.

El manejo contable y presentación del Balance de Situación de los recursos FOSUVI, no se ajusta a las normas vigentes. Se determinaron situaciones donde el registro contable de recursos FOSUVI, se realiza en cuentas ajenas al Balance FOSUVI, lo

que implica que dicho Balance no refleja la realidad financiera, y debilita el control interno.

Finalmente, otra situación determinada en el presente trabajo, y que merece atención por parte de la Administración es atender las diferencias producto de la conciliación de las bases de datos, y adecuar la normativa a los requerimientos actuales.

No se omite indicar, que las gestiones que ejecute la Administración en la implementación de medidas de control interno, tanto internas como en la entidad autorizada, favorecerá el perfeccionamiento del Sistema de Control Interno en operación, tal como lo establece el Artículo 8 de la Ley General de Control Interno: *Garantizar eficiencia y eficacia de las operaciones, y cumplir con el ordenamiento jurídico y técnico.*

4. RECOMENDACIONES.

En relación con los informes de la Auditoría Interna dirigidos a los titulares subordinados, la Ley General de Control Interno No. 8292 en su artículo 36 establece:

“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.”

Para mayor facilidad y análisis de las recomendaciones, estas se presentan en el orden en que se expusieron los resultados del presente estudio, anotados en el punto No. 2 de Resultados.

A la Sub Gerencia de Operaciones.

4.1. Antiquedad en cartera de BFV desde último desembolso

4.1.1. Empresa Constructora COPROSA.

Instruir a la Dirección FOSUVI para que dé seguimiento a los casos de BFV con atraso que tiene esta Empresa Constructora COPROSA, cuyo rezago es de hasta más de un año, a partir de la fecha del último desembolso. Además, debe valorar el convenio de arreglo firmado entre la Entidad Autorizada y el Constructor, vigilando el cumplimiento, y ejerciendo el control oportuno, o en su defecto se tomen las acciones legales que correspondan. También, debe exigir al Constructor garantía sobre los recursos desembolsados y no aplicados a la obra constructiva. Como documento que evidencia la implementación de esta recomendación, debe remitirse a esta Auditoría, detalle de las viviendas totalmente construidas, o la devolución de los recursos FOSUVI al BANHVI.

Nivel de riesgo: Alto

4.1.2. Antiquedad de la cartera de BFV sin liquidar.

Girar instrucciones a la Dirección FOSUVI para que sea vigilante en los casos de los BFV cuyos recursos se mantienen pendientes de liquidar (gastos), con atraso superior a los 30 días a partir de la fecha del último desembolso; a fin de que se proceda a la terminación de las viviendas oportunamente, o se reintegre al BANHVI los recursos correspondientes, y se inicien las gestiones legales que correspondan. Como documento que evidencia la implementación de esta recomendación, debe remitirse a esta Auditoría, detalle de las viviendas totalmente construidas, o la devolución de los recursos FOSUVI al BANHVI.

Nivel de riesgo: Alto

4.2. Manejo de recursos FOSUVI fuera de cuentas autorizadas.

Instruir a la Dirección FOSUVI, a fin de que reitere la obligación legal del manejo de los recursos FOSUVI en cuentas autorizadas, e independientes de la Entidad, y que

se incluyan en el Balance de Situación FOSUVI. Además, debe mantenerse vigilante de la aplicación de los controles establecidos para el manejo de los recursos FOSUVI. Como documento que evidencie la implementación de esta recomendación, debe remitirse a esta Auditoría, copia del oficio remitido a la Entidad Autorizada, y la verificación que en los meses subsiguientes se aplique la norma vigente.

Nivel de riesgo: Alto

4.3. Partidas pendientes de ajustar en las Bases de Datos de los BFV.

Girar instrucciones a la Dirección FOSUVI, a fin de que valore los controles y procesos de operación que se aplican en el Sistema de Vivienda, en el módulo de Crédito base, en el submenú “Justificación de gastos”, donde se registra el monto de los BFV girados a las entidades autorizadas; con el propósito de que se adecuen los procesos y controles considerando las siguientes observaciones:

- a) Diseñar una herramienta diferenciada para los BFV de casos colectivos, donde los recursos FOSUVI no se giran a la entidad autorizada.
- b) Establecer una metodología apropiada para el control de los recursos del BFV que no se giran a la entidad autorizada, sino al Desarrollador.
- c) Modificar los parámetros de la herramienta para BFV individuales, para que no se permita a las entidades autorizadas registrar gastos cuando el monto del “gastos justificado” más los recursos devueltos, sea superior al monto del BFV girado.
- d) Establecer como norma de trabajo que la entidad autorizada registre la liquidación de gastos “en línea”, o como máximo el día hábil siguiente al desembolso.
- e) Realizar las gestiones necesarias a fin de normalizar los aspectos de casos puntuales establecidos en la parte expositiva.

Como documento que evidencie la implementación de esta recomendación, debe remitirse a esta Auditoría, copia del oficio remitido a las entidades autorizadas donde se establecen los cambios normativos aplicables, y la conciliación normalizada.

Nivel de riesgo: Alto

4.4. El Balance de Situación no refleja la realidad financiera de los recursos FOSUVI.

Instruir a la Dirección FOSUVI a fin de que proceda a indicar a COOPEALIANZA R.L. la obligación de que todas las cuentas donde se manejan recursos del FOSUVI deben de incluirse dentro del Balance de Situación, para que la información suministrada cumpla con el principio de fiabilidad. Además, debe velar para que se cumpla con la normativa en la remisión del Balance de Situación. Para verificar el cumplimiento de esta recomendación, debe remitir a esta Auditoría oficio donde se incluya la verificación del Balance de Situación cumpliendo todos los aspectos normativos.

Nivel de riesgo: Medio

4.5. Mejorar la presentación del Balance de Situación FOSUVI.

Comunicar a la Entidad Autorizada el tema desarrollado en el punto 2.5 de este informe, para que procedan a adoptar las medidas que correspondan, con el propósito de implementar las mejoras en la elaboración del Balance de Situación. Para verificar el cumplimiento de esta recomendación, debe remitir a esta Auditoría mediante oficio donde la Entidad Autorizada realiza los cambios indicados.

Nivel de riesgo: Medio.

4.6. Soporte documental inadecuado para la verificación de inversiones en SAFI.

Notificar a la Entidad Autorizada la necesidad de incluir como documento de respaldo de las inversiones en el Fondo de Inversión BN FONDOS, del Banco Nacional de Costa Rica, el estado de cuenta que emite al último día del mes, el cual es lo que la normativa vigente establece. Para verificar el cumplimiento de esta recomendación, debe remitir a esta Auditoría copia del oficio donde se incluya la verificación del Balance de Situación cumplimiento los aspectos normativos.

Nivel de riesgo: Bajo.

5. ANEXOS.

Anexo No. 1

Casos con antigüedad mayor a los 360 días

Bono No. 1007963088 – Lucrecia Fonseca Campos

De acuerdo con oficio VIV-057-2016 del 1 de febrero del 2016, en este caso se presentó un reintegro del bono al BANHVI con fecha 22/01/2016, debido a que se presentó un proceso judicial sobre la propiedad en donde se estaba construyendo la vivienda. Al momento de la suspensión de las obras, la vivienda presentaba un 40% de avance. La devolución se aplicó mediante transferencia por un monto de \$3.900,000.00, correspondiente al 60% del BFV.

De acuerdo con correo electrónico del 23 de noviembre del 2016, El Sr. Edgar Jiménez Risco (área legal de Coopealianza), informa al área de vivienda que “Siendo que el único objetivo de dicho proceso, lo era la suspensión de las obras, y siendo que dentro del acuerdo así como en la resolución de las 11:13 horas del 19 de setiembre del 2016, se suspende la medida cautelar ahí implantada, no existe por ende impedimento para continuar con la construcción. Existe sí una cuota importante de responsabilidad de la demandada en cumplir con el acuerdo conciliatorio, pero lo cierto es que el propósito del mismo es precisamente continuar con las diligencias del BANHVI, como bien se deja ver en la cláusula séptima del acuerdo. Ahora bien, si lo tramitado es un interdicto de suspensión de obra, y si se fallara en alguno de los pagos, estando la obra levantada, el proceso carecería de sentido, ya que como no es un proceso de fondo, tendría que establecerse otro proceso, como bien se ve en la cláusula novena del acuerdo.”

Este bono fue aprobado el 3 de marzo del 2015. La visita No. 1 de inspección se realizó el 5 de agosto 2015. En nota del 24 de agosto se observa que con fecha 3 de agosto se había recibido una llamada, en la cual se denunciaba sobre una posible invasión de servidumbre de acceso a terreno ubicado en el fondo de la propiedad de la beneficiaria, por lo que se solicitó a la empresa constructora la paralización de las obras y se solicitó al fiscal revisar el caso.

En el informe del fiscal se solicita aclarar si se cumple con los 1.20 mts de retiro para futura ampliación de calle más antejardín, así como el diseño del tanque séptico y drenajes del sitio, así como demarcar retiros de colindancia. El fiscal no autoriza continuar proceso constructivo y no se va giraría más recursos hasta que no se justificara por la vía legal y topográfica que no existen problemas de ubicación.

En correo del 22 de febrero del 2017, Kattia Cordero Vargas, consulta a la Sra. Adonay Leiva de Coopealianza, si ya se habían solicitado los recursos al BANHVI (dado que ya se podía continuar con las obras). Con fecha 22 de febrero 2017 y mediante oficio VIV-OP-157-2016 se solicitó al BANHVI el reintegro de los recursos del BFV de la beneficiaria.

Con fecha 5 de setiembre del 2017 se presentó una denuncia ante la entidad autorizada, en donde se indica que desde el día que la vivienda quedó habilitada para ser ocupada, la misma se encuentra alquilada. De acuerdo con los documentos en el expediente la Sra. Andrea Herrera Lizano de Coopealianza informa al Departamento de Vivienda que se le indicó a la denunciante que se iba a realizar una investigación del caso para pasarlo al BANHVI. El 12 de octubre se realizó la visita a la vivienda y se emitió el informe individual No. 12-10-2017, en donde, de acuerdo con las indagaciones realizadas por funcionarios de la Cooperativa, se determina a través de los vecinos que la vivienda estaba siendo habitada por una persona diferente a la beneficiaria, pero estos no saben indicar si se encuentran alquilando dicho bien. Al continuar indagando, los funcionarios de la entidad autorizada determinan que la beneficiaria se encuentra viviendo con la mamá de esta. Al consultarle a la beneficiaria ésta indicó que la casa se la entregaron a finales de agosto 2017 y que en ese momento se encontraba en proceso de traslado para la casa de bono e indica que en la casa de bono se encuentra una hermana. Finalmente se recomienda realizar otra visita para determinar si la beneficiaria se encuentra viviendo en la casa de habitación en un lapso no mayor a dos meses.

En informe de inspección No. 2 se observa que el avance de la vivienda es del 100%. El fiscalizador es el Arq. Roberto González Hurtado A-15475.

Con fecha 14 de octubre 2017 y mediante oficio VIV-OP-749-2017, se solicitó el reintegro de la devolución parcial de recursos realizada el 22 de enero del 2016 al BANHVI.

Según documentos la recepción de la obra se dio el 4 de enero del 2017.

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
<p>1. ¿Explicar qué tipo de fiscalización se realizó sobre la vivienda, cuando se cuenta únicamente con dos informes de inspección, el primero del 5 de agosto del 2015, donde existía un 40% de avance y luego un segundo informe del 25 de setiembre del 2017 en donde se señala un 100% de avance?</p>	<p>El proceso da inicio de forma normal y se realiza la primera visita de fiscalización en tiempo correcto. Al momento de existir la denuncia legal se decide congelar el proceso. Cuando se comunica el resultado positivo, la empresa continua con el proceso constructivo, para el realizar el cierre del proyecto.</p> <p>La situación del porqué no hubo más fiscalización es porque cuando el fiscal va a realizar la visita, el proceso constructivo de la vivienda ya se había finalizado. <u>Es importante mencionar que el profesional responsable de la obra es el que debe velar porque se construya conforme lo establece el plano y el fiscal de inversión verifica que los recursos se encuentren invertidos en la obra, conforme lo establece el presupuesto y la construcción quede conforme lo establece el plano aprobado.</u></p>
<p>2. ¿Con qué recursos se construyó esta vivienda si aún el BANHVI, de acuerdo con la información del expediente, no ha reintegrado el 60% del BFV? ¿Quién financió el 60% de esta vivienda? ¿Quién fiscalizó ese proceso constructivo que culminó con la entrega de la obra terminada el 4 de enero del 2017?</p>	<p>El proceso constructivo se reactivó y concluyó con recursos propios de la empresa constructora COSEFA S.A. La fiscalización de este proceso se llevó a cabo por el arquitecto Roberto González Hurtado, la verificación de la inversión se llevó a cabo conforme al presupuesto aprobado, tanto por parte del fiscal como del profesional responsable.</p>
<p>2. ¿Explicar cómo es que la beneficiaria dice haber recibido la vivienda en agosto del 2017 (en investigación por supuesto alquiler de vivienda), cuando aparece firmando la recepción de la obra el 4 de enero del 2017? (nótese que el segundo informe de inspección data de agosto del 2017, o sea 7 meses después de que la beneficiaria recibió a satisfacción la vivienda).</p>	<p>La fecha indicada en el formulario FV-0704 <u>corresponde a un error operativo, la fecha correcta de recibo de la vivienda es el 04 de agosto 2017.</u> Según consta en la copia de la bitácora del profesional responsable, folio No. 03, el proceso constructivo se retoma el 20 de julio de 2017, y en el folio No. 09 de la copia de la bitácora del profesional responsable, se finaliza el 04 de agosto de 2017, la boleta de recepción de obra fue recibida en la entidad el 09 de agosto de 2017</p>
<p>3. ¿Para qué fecha exactamente se tiene programada la segunda visita a esta beneficiaria, para constatar que efectivamente habita la vivienda actualmente?</p>	<p>La visita de verificación se tiene programada para el 12 de diciembre de 2017, por parte del funcionario Erick Fernández Solano.</p>

Bono No. 1001396095 – Abraham Guerrero Mora

Este bono fue aprobado el 15 de febrero del 2015, tramitado originalmente en Coopeacosta R.L., como RAMT (ampliación, reparación, mejora o terminación de vivienda); sin embargo, en el presupuesto se consigna que se trata de un caso de construcción en lote propio.

En oficio del 6 de mayo del 2016, el Ing. Mauricio Ureña A-22072, informó a la entidad autorizada que como profesional responsable del proyecto y en conjunto con la empresa constructora habían decidido no iniciar el proceso constructivo, debido a cambios solicitados por el beneficiario, esto con el fin de evitar algún inconveniente a futuro entre las partes. De igual manera, el área a ampliar y mejorar sobrepasaba el 10% de aumento permitido, por lo que también se podrían presentar inconvenientes a nivel municipal. Igualmente Indica el Ing. Ureña que como profesional de dicho proyecto ni compartía, ni aprobaba los cambios solicitados por el beneficiario, por cuanto no cumplían con lo indicado en planos constructivos y tampoco cumplía con lo aprobado por el BANHVI, ni con los permisos de construcción del CFIA y la respectiva Municipalidad.

El profesional recomendó la anulación del trámite del BFV.

Con vista en el expediente se observa nota del 22 de junio del 2016 suscrito por el Sr. David Leiva Fernández de Coopealianza en donde se lee: “Como conversamos vía telefónica y para no tener que anular el caso, el caso de Don Abraham Guerrero podríamos resolver el inconveniente que se tiene si su representada y su profesional responsable realizan una visita a la familia para que se pueda readecuar el plano y presupuesto más acorde a las necesidades de la familia y cuando ya se tenga listo sea revisado por el fiscal de inversión para que dé el visto bueno, junto con una carta del beneficiario donde indique que está de acuerdo con los cambios realizados. De estar de acuerdo con esto solo se necesitaría que se hiciera la devolución del dinero a nosotros como entidad autorizada para la custodia hasta la nueva presentación de los documentos antes mencionados, ya sea por medio de una autorización del rebajo de su cuenta o por medio del depósito por cuenta propia a la cuenta respectiva de COOPEALIANZA.” (Este documento corresponde a un correo electrónico remitido a un señor llamado Royman)

El 17 de marzo del 2017 se emite nuevo presupuesto en donde sí se observa que se trata de un caso de bono RAMT, con un monto de construcción de ¢6.400.000.00 más gastos de formalización por ¢100,000.00 para un bono de ¢6.500,000.00.; sin embargo, el bono aprobado por el BANHVI fue de ¢6.250.000,00.

Finalmente se observa un primer informe de visita del Arq. Félix Villalobos Granados A-7007, en donde se indica que al 9 de octubre del 2017, las obras constructivas aún no habían iniciado.

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
1. De acuerdo con los registros del BANHVI, este bono ha sido justificado en un 50%, o sea, la entidad autorizada ya ha girado la mitad del bono al beneficiario sin que se observe en el expediente un informe técnico que justifique la inversión de esos recursos, únicamente se observa un informe del 9 de octubre del 2017, en donde se indica que las obras no se han iniciado. Favor brindar una detallada explicación de esta situación.	1. Este caso, correspondía a casos iniciados en Coopeacosta, los fondos se depositaron directamente a la empresa constructora SU VIVIENDA, pero se mantenían congelados, pues el beneficiario debía llegar a un acuerdo con el profesional responsable sobre los cambios en las actividades para reparar la vivienda, los cuales no estaban contemplados en presupuesto aprobado. Una vez presentada la modificación solicitada por el beneficiario en plano y presupuesto, el profesional responsable procedió a

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
	<p>tramitar la aprobación de nuevos planos ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, y el respectivo trámite de permiso de construcción ante la Municipalidad. Una vez realizadas estas acciones, se procedió a liberar los fondos para que el beneficiario inicie el proceso constructivo.</p> <p>El 28/11/2017 la obra es inspeccionada por Fiscal Ing. Félix Villalobos Granados A-7007, la misma se da por finalizada y recibida.</p>
<p>2. Explicar los motivos por los cuales este bono, a pesar del tiempo transcurrido, no fue reintegrado al BANHVI, si ya desde el año 2016 se observaban discrepancias entre el profesional responsable y el beneficiario en cuanto a los trabajos que había que realizar y transcurrió más de un año para obtener los permisos de construcción (agosto 2017). En el expediente no consta ninguna información que nos permita aclarar estos puntos.</p>	<p>2. El motivo por el cual no se reintegraron los fondos al BANHVI obedece a que el beneficiario durante este tiempo estuvo realizando los trámites necesarios para que su vivienda quedara conforme a los requerimientos actuales de la vivienda. Por la razón que no se tenía un tiempo exacto de la solución al problema, y se esperaba una solución rápida, pero se complicó en la tramitología, y por otro lado, si se devuelve, el proceso de devolución que aplica el banhvi es muy lento.</p>
<p>3. ¿Por qué este caso no cuenta con el formulario de seguimiento a casos con devolución o situaciones particulares?</p>	<p>3. El formulario de seguimiento a casos con devolución o situaciones particulares se utilizó en algunos casos en particular, no está incluido como parte del procedimiento para seguimiento de casos con atraso.</p>
<p>4. ¿Con relación a los ¢ 3.125.000,00 que aparecen justificados en el BANHVI (50% del BFV), fueron girados al beneficiario por Coopeacosta o por Coopealianza? ¿Cuándo se indica en el formulario FO-CRE- VIV-10, en donde se hace constar con fecha 25 de abril del 2016, que los recursos ya están en Coopealianza, se refieren a una parte del BFV o a los ¢6.250.000,00? ¿En caso de que fuera el bono completo, indicar por qué no observamos en el expediente la documentación de los desembolsos hasta por ¢3.125.000,00?</p>	<p>4. El monto de ¢ 6.250.000,00 fue girado por el BANHVI a Coopealianza luego de haber recibido la documentación por parte de Coopeacosta, el formulario FO-CRED-VIV-10 se refiere al ingreso de monto completo del bono.</p> <p>El primer desembolso se realizó con fecha 08 de marzo de 2016 el próximo desembolso se aplicará el 04 de diciembre de 2017, conforme la autorización de informe de fiscal, el cual dispuso girar al 100%. Se procedió a</p>

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
	completar el expediente con la información faltante del desembolso.
5. ¿A qué obedecen las diferencias entre los presupuestos incluidos en el expediente y el monto real del bono aprobado?	5. La diferencia en presupuesto es por el cambio que se realizó en las actividades a desarrollar, diferencia que fue asumida por la constructora SU VIVIENDA .

Bono No. 1007845088 – Olga Pamela Murillo Ramírez

Se trata de un caso de construcción en lote propio. BFV aprobado el 01/12/2014 por ¢6.500.000,00. Con vista en el expediente se observa correo interno de la Sra. Kathia Cordero Vargas (control interno de Coopealianza) dirigido a la Sra. Adonay Leiva (Depto. Vivienda), del 2/2/2016, en donde se lee: “El caso de la señor Olga Pamela Murillo Ramírez, que es de Minas, debe iniciarse proceso de anulación debido a que por diferentes circunstancias la beneficiaria me ha externado que no quiere que le construyan la vivienda y que ella no va a seguir con el trámite... toda esta comunicación se ha dado vía telefónica. Toda esta conversación se dio en meses de octubre y noviembre del 2015. Por lo tanto, es necesario contactarla y solicitarle que remita nota de solicitud de anulación del bono y que además ella debe cubrir los gastos que ya se hayan asumido por el trámite, además de realizar la devolución del dinero al BANHVI porque el caso ya se había cobrado por parte nuestra. Yo ya le había hablado de esto de los gastos y en su momento ella indicó que estaba dispuesta a asumirlos. Favor comunicarse con ella para iniciar el trámite...”

Con fecha 18 de marzo del 2016 la entidad autorizada reintegró al BANHVI la suma de ¢6,500,000.00

Posteriormente se observa un correo del 29 de marzo 2016 dirigido a la beneficiaria (pame1127@hotmail.es) de parte de la Sra. Adonay Leiva de Coopealianza, en donde se lee: “Para tramitar la renuncia al bono debe presentar una carta explicando los motivos de la anulación con su firma y copia de su cédula de identidad por ambos lados, las puede hacer llegar por medio de correos de Costa Rica al departamento de Vivienda de COOPEALIANZA en Pérez Zeledón....”...además requerimos se deposite el monto de CRC 81.809,80 para cubrir los gastos de formalización que se han incurrido a la fecha.”

En esa misma documentación se observa un correo electrónico de la beneficiaria en donde textualmente dice: “La presente es para informarles por este medio que renuncio a mi bono por motivos ajenos a mí.”

Con fecha 18 de octubre del 2017 y mediante correo electrónico dirigido al Lic. Alexis Solano Montero del BANHVI, la entidad autorizada textualmente solicita lo siguiente: “Usted podría tramitar la anulación de este caso: número 1007845088 cédula 401890793 Murillo Ramírez Olga Pamela, la señora no ha querido presentar una carta formal de solicitud de anulación, solamente por correo adjunto.”

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
1. ¿Posterior al 18 de octubre 2017, se ha realizado alguna otra gestión ante el BANHVI para perfeccionar la diligencia de anulación del BFV?	1. Se está esperando respuesta e instrucciones por parte del Licenciado Alexis Solano para proceder con el trámite correspondiente.
2. ¿Por qué este caso no cuenta con el formulario de seguimiento a casos con devolución o	2. El formulario de seguimiento a casos con devolución o situaciones particulares, se utilizó en algunos

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
situaciones particulares?	casos en particular no está incluido como parte del procedimiento para seguimiento de casos con atraso. <u>Este caso es para anulación y los fondos ya devueltos al banhvi.</u>

Bono No. 1009144088 – René Chacón Montoya

Se trata de un caso de construcción en lote propio, con un bono por ¢ 6.500.000,00, aprobado el 29/03/2016 y cuyo primer desembolso al beneficiario, según constan en la documentación del expediente fue el 01/06/2016, por un monto de ¢ 3.229.510,71.

Se observa en el expediente, correo remitido al Sr. Juan Manuel Yglesias Piza (COPROSA), con fecha 24/11/2016, en donde la Sra. Adonay Leiva de Coopealianza, solicita textualmente lo siguiente: “Con relación al caso de RENE CHACON MONTOYA, según lo indicado se debe anular por estar con problema de precarismo, sin embargo aún no me han enviado la nota por parte de los beneficiarios solicitando la anulación y a la vez la devolución del primer desembolso al BANHVI”.

En respuesta a dicha solicitud, el Sr. Juan Manuel Yglesias respondió mediante correo electrónico del 24 de noviembre del 2016, lo siguiente: “Yo hablé con los beneficiarios y ellos están claros de la anulación. Sin embargo no sabía que necesitaba una carta de ellos. Si existe algún machote o alguna guía sobre lo que debe contener esa carta, le agradezco que me lo envíe, para enviarles a los beneficiarios la sugerencia de la carta que deben firmar.”

Con fecha 29 de setiembre del 2017, se observa correo electrónico de la entidad autorizada, en donde se le solicita nuevamente al Sr. Juan Manuel colaboración con la carta de autorización de los beneficiarios para la anulación del BFV.

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
1. ¿Aparte del correo electrónico, no se cuenta con algún otro medio para comunicarse con el Sr. Yglesias Piza? ¿Cuál es la razón por la que no ha habido respuesta a las solicitudes de la entidad autorizada?	1. Se han realizado varias gestiones instando al señor Yglesias de la devolución de los fondos, y se está a la espera de que la devolución de los recursos y la anulación de caso.
2. ¿No hay manera de comunicarse directamente con los beneficiarios?	2. No se ha podido localizar en los teléfonos referidos por el beneficiario y se cuenta con la información de la empresa constructora.
3. ¿Por qué si desde el 24 de noviembre del 2016, se tenía conocimiento de que este bono debía ser anulado, no se realizó al menos el reintegro del remanente al BANHVI?	3. Se esperó el reintegro del dinero por la empresa constructora o la solución del problema que presentaba el terreno, por cuanto el beneficiario estaba siendo ayudado por la Municipalidad.
4. ¿Qué seguimiento le dio la entidad autorizada a este caso, una vez que se realizó el primer giro	4. Se ha mantenido un seguimiento constante por medio de reuniones con el desarrollador, llamadas telefónicas y

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
por ¢ 3.229.510,71 a la empresa COPROSA?	correos electrónicos.
5. ¿De dónde se obtiene la información del problema de precarismo que se indica en el correo electrónico del 24 de noviembre del 2016?	5. Por parte del representante legal de la constructora COPROSA
6. ¿Se realizó por parte de la entidad autorizada, algún tipo de inspección técnica al lote en donde se iban a invertir los recursos? ¿Quién la realizó? ¿Se emitió algún tipo de informe técnico legal de la situación en el lote?	6. No se realizó ninguna inspección técnica. Se estará programando visita de la oficina para verificar versión.
7. De acuerdo con documento denominado “autorización de desembolso” (sin fecha) el cual consta en el expediente, los recursos correspondientes al primer desembolso por ¢3.229.510,71 debieron ser depositados en la cuenta del Sr. Juan Manuel Yglesias Piza, cédula de identidad 1-0471-0058, autorizado por la empresa COPROSA, con quien el beneficiario firmó un contrato de construcción el 25 de setiembre 2015. ¿Por qué no se observa ninguna gestión dentro del expediente en donde se le solicite a esa empresa la devolución de esos recursos más los intereses de ley correspondientes, ya que según la documentación esos recursos se depositaron en la cuenta del Sr. Yglesias Piza Juan Manuel?	7. La devolución se ha solicitado por medio de correo eléctrico en varias ocasiones, en reuniones y vía telefónico. Se estará actualizando el expediente.
8. ¿Existe alguna situación especial que esta Auditoría Interna deba conocer respecto de la empresa COPROSA, ya que hemos observado en varios casos, atrasos en el inicio de obras, sin que haya en el expediente justificación alguna a pesar de haber recibido los recursos para tal fin?	8. A mediados del año 2017, La empresa Construcciones de Promoción social, a través de su representante legal, nos da a conocer que está afrontando una situación en su flujo de caja, pues mantenía en desarrollo un proyecto habitacional en la provincia de limón, el cual venía tramitando con la Mutual Alajuela, situación que nosotros desconocíamos. Este proyecto afrontó problemas legales y algunos detalles de requisitos que no le permitieron ser aprobado en el Banhvi, aspecto que le perjudico sustancialmente, pues la empresa había tomado fondos girados por Coopealianza para casos individuales y los tomo para ir desarrollando este proyecto.

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
	Coopealianza al conocer la situación, solicita a la empresa realizar los ajustes necesario para que en un corto plazo cumpla con los contratos que tiene con las familias, razón por la cual, se inició con un proceso de reorganización financiera, programación de casos y un manejo más controlado para ir subsanando y cumpliendo con los beneficiarios en el corto y mediano plazo, hasta quedar todos los casos debidamente atendidos, y los beneficiarios satisfechos.

Bono No. 1009650088 – Joel Rodríguez Elizondo

Se trata de un caso de adulto mayor, construcción en lote propio, con un bono aprobado por ¢9.750.000,00, el 6 de julio del 2016 y del cual se giró al Sr. Yglesias Piza Juan Manuel la suma de ¢4.855.223,61 con fecha 24/10/2016.

Se cuenta con dos informes de inspección, el primero data del 22 de febrero del 2017 (o sea 4 meses después del primer desembolso), en donde el Fiscal de inversión Guillermo Rojas Araya IC 4050, indica 0% de avance y textualmente “no ha iniciado”. El segundo informe corresponde a visita realizada el 21 de marzo del 2017 y se consigna exactamente lo mismo que en el primer informe.

Posteriormente, el 2 de setiembre del 2017, o sea casi un año después del giro y casi 6 meses después de la visita del fiscal de inversión, se emite un correo electrónico por parte de la Sra. Adonay Leiva de Coopelianza, dirigido al Sr. Juan Manuel Yglesias Piza, en donde solicita la carta de autorización para la anulación del BFV del Sr. Joel Rodríguez Elizondo.

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
1. Este caso es muy similar al anterior, por lo tanto, aplican las mismas preguntas relacionadas con los recursos en poder de COPROSA y las gestiones que haya hecho la entidad autorizada para recuperarlos.	Este es un caso similar al caso del señor Rene Chacón Montoya, se ha realizado varias reuniones con el representante de la empresa constructora para resolver la situación del beneficiario de la misma manera se ha solicitado la carta a las familias para anulación del caso porque según la información de la familia y la empresa él beneficiario no quiere que le construyan en el lote de su propiedad. La empresa Construcciones de Promoción social tuvo una perdida
2. Igualmente, y dado que para este caso sí hay dos informes de inspección, requerimos conocer qué gestiones ha realizado la entidad autorizada ante el beneficiario y el constructor para conocer las razones del porqué no se han iniciado las obras.	

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
3. Requerimos conocer si dentro de las funciones del fiscalizador no está la de al menos indagar las razones del porqué, realizadas dos visitas, las obras no se han iniciado.	fuerte de inversión económica la cual le ha llevado a retrasar todos los procesos constructivos, debido a la falta de financiamiento, es por esta razón que la empresa constructora y Coopealianza establecieron un plan de trabajo para subsanar todos los proyectos de vivienda, en el cual las familias ya se ha informado del proceso y la cooperativa está dando seguimiento a sabiendas de si la empresa no logra finalizar las viviendas se deberá asumir el costo. Se espera el reintegro de fondos por parte de la empresa constructora para la devolución al BANHVI. A partir de la fecha de inicio de obra que indique la empresa el fiscal tiene hasta máximo de 30 días con lo cual se comprueba si se inició el proceso constructivo. Para tener más claridad en la situación se estará enviando una inspección por parte de la entidad.
4. ¿Por qué no se ha reintegrado el remanente al BANHVI?	
5. Igual para este caso requerimos saber si hay alguna situación especial o particular con la empresa COPROSA, dado que hemos observado otros casos del BFV con recursos girados que no han iniciado las obras.	
6. ¿Dentro de la evaluación de riesgos de la entidad autorizada, se ha evaluado el posible impacto por retenciones sobre recursos girados a esa empresa?	
7. ¿Por qué no se ha solicitado a COPROSA el reintegro de esos recursos más los intereses de ley correspondientes? Esto por cuanto según los documentos contenidos en el expediente, el primer desembolso por ¢ 4,855,223.61 fue depositado en las cuentas del constructor desde el 24/10/2016.	

Bono No. 1007831088 – Gely Mora Quesada

Este caso se evidencia en el expediente que se trata de obras inconclusas quedando un saldo pendiente por ¢320,900.00 en los registros de la entidad autorizada. El bono fue por ¢6.418.000,00 con un aporte de la beneficiaria de ¢1.405,808.06 y ¢239,000.00 para completar una solución por ¢8.062.808,06. El bono fue aprobado el 26 de setiembre del 2014.

En este caso se presentó un incremento en costos, según la Ing. Glenda Guzmán Campos IC-16362 (profesional responsable) que aumentó el presupuesto en ¢1.214.000,00 en el rubro de Movimiento de Tierras (de setiembre 2014 al 24 de febrero 2015).

En el primer informe de inspección del Ing. Gustavo Quirós IC-4204 (visita del 28 de feb 2015), se observa un avance del 22% y se lee que: “La obra se inició hace varios días. En el momento de la excavación aparecieron varias piedras grandes, las cuales al tratar de extraerlas, se profundizó la excavación sobre manera, con lo cual, el costo del cimiento se aumentó grandemente. Aunque hay un monto presupuestado para ello, se sobrepasó en aproximadamente 1.5 millones de colones, de acuerdo con lo estimado por la Ing. Guzmán, responsable de la obra. La Ing. Guzmán envió nota explicativa de lo sucedido. Indica que se buscó la forma de financiar esa diferencia. En lo sucesivo, se estará dando seguimiento al aporte de ese dinero. Hay bastante material en sitio, por ello se recomienda el desembolso.”

El 25 de marzo 2015 se hizo la segunda inspección y se determinó un avance del 78%, registrándose un buen avance y observándose material en sitio y recomendándose el desembolso.

El 8 de mayo del 2015 se emite el tercer informe de inspección determinándose un avance del 89% y haciéndose las siguientes observaciones: “La casa ya está habitada pero no se ha podido ingresar. Ya se ha visitado 2 veces pero no hay nadie. De acuerdo con lo observado desde afuera, faltan canoas, enterrar tuberías y cambiar la acometida eléctrica, pues no solo ingresa por el lugar no adecuado sino también tiene cables inadecuados. En conversación con la Ing. Guzmán, responsable de la obra, me indicó que ella señaló los errores pero la propietaria le indicó que no cambiará nada pues no tiene dinero. No se recibe. No se recomienda desembolso.”

En correo electrónico del 19 de junio del 2015 la Ing. Glenda Guzmán Campos responsable de la obra, emite correo dirigido a Coopealianza en donde expone que lo requerido para concluir las obras pendientes es: a) colocar 3 breaker AFCl con un costo de ¢67.500,00, b) Instalar tres placas GFCl con un costo de ¢25.000,00 c) Cambiar entrada de acometida por ¢ 6 mil d) Instalar canoas y bajantes por ¢227.500, para un gran total de ¢326.000,00, señalando que el saldo pendiente por desembolsar es de ¢320,900, lo que significa que la beneficiaria solo aportaría la diferencia por ¢5.100,00. Solicitando la profesional el giro de ese dinero contra presentación de facturas proformas para cerrar el caso.

En oficio del 24 de junio 2015 dirigido a Coopealianza R.L. la beneficiaria expuso la imposibilidad de poder cubrir los gastos que se le solicitan.

Con fecha 26 de enero del 2016 la entidad autorizada realiza la siguiente consulta al fiscal: “Quería consultarle si con lo que indica Glenda que sería lo más importante se puede cerrar el caso y hacerle una boleta de obras pendientes o es necesario que la beneficiaria coloque algo más?”. A este respecto, el fiscal respondió en correo del 4 de febrero del 2016, lo siguiente: “Saludos, estoy de acuerdo con que lo prioritario es terminar adecuadamente la instalación eléctrica. El problema es asegurarnos que esto se de, pues hay que recordar que es un proceso de autoconstrucción.”

Finalmente y con fecha 29 de agosto del 2017 y mediante oficio suscrito por la Sra. Adonay Leiva Aguilar en calidad de Encargada Operativa de vivienda de Coopealianza R.L., se le remite a la beneficiaria un apercibimiento por motivo de devolución de fondos a la Dirección FOSUVI, en donde textualmente se lee:

“Por este medio en nombre de COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO ALIANZA DE PÉREZ ZELEDÓN RESPONSABILIDAD LIMITADA, siglas COOPEALIANZA R.L. cédula jurídica número: tres – cero cero cuatro – cero cuarenta y cinco mil ciento treinta y ocho, en este acto como ente autorizado por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) para la tramitación de bonos, se hace de su conocimiento que el trámite de construcción de la vivienda que se le otorgó a usted y su núcleo familiar por medio del bono de vivienda número 1007831088, a la fecha presenta los siguientes incumplimientos que no han sido subsanados a la fecha: no se han colocado canoas y bajantes, no se han colocado caja de registros pluviales, el cable de acometida eléctrica está mal colocado y mal realizada la conexión eléctrica de la vivienda. Por lo anterior, en resguardo de los dineros e intereses públicos, en este acto se apercibe formalmente de conformidad, con lo establecido en las normas que regulan el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para que en un plazo no mayor de quince (días) calendario a partir de la entrega del presente apercibimiento normalice la situación en relación a la construcción de la solución habitacional otorgada a usted y su núcleo familiar. Me permito así mismo indicarle que en caso de hacer caso omiso al presente apercibimiento se pasará el presente caso a la Dirección FOSUVI, para que esta aplique las normas respectivas”

Sobre del documento anteriormente descrito, consta nota sobre el mismo que dice textualmente: “Beneficiaria no se encontraba en la vivienda, se le deja notificación en la vivienda” (29 de agosto del 2017, 3:39 pm)

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
1. El apercibimiento ya venció. ¿Qué otra acción ha ejecutado la entidad autorizada	1. Este caso se ha revisado con el fiscal de inversión el Ingeniero Gustavo Quirós Litwin para tratar de normalizar

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
	<p>la situación con la beneficiaria, según la información suministrada por el fiscal de inversión de manera verbal indica que los recursos (saldo) pendiente de girar no cubre la totalidad de los montos que se requieren para finalizar la obra.</p>
<p>2. ¿Se cuenta con un análisis sobre la propuesta formulada por la Ing. Glenda Guzmán o solo se dio por recibida? En caso de que se cuente con un análisis de la propuesta del 19 de junio del 2015, favor suministrarlo.</p>	<p>2. La ingeniera presento una lista de los trabajos que faltaban con los costos por cada actividad solicitada de previo por la entidad autorizada para concluir el caso, la situación de la señora es que le falta el dinero para concluir con todas las obras pendientes.</p>
<p>3. ¿Este proceso de apercibimiento, forma parte de un procedimiento formalmente aprobado que ejecuta la entidad autorizada para casos en donde hay incumplimientos en la inversión de los recursos por parte de los beneficiarios, o se aplicó únicamente para este caso? En caso de que se trate de un procedimiento formalmente aprobado y vigente, favor suministrar copia de dicho procedimiento.</p>	<p>3. El proceso de apercibimiento se aplicó para este caso, no forma parte de un procedimiento formalmente aprobado.</p>
<p>4. Favor aclararnos la respuesta del fiscal de inversiones, emitida el 4 de febrero del 2016 a una consulta de la entidad autorizada. Lo anterior, por cuanto no nos queda claro qué es lo que está respondiendo, o sea sí está o no de acuerdo con la propuesta de la Ing. Glenda Guzmán. Esto por cuanto en lo que está de acuerdo es que lo prioritario es terminar adecuadamente la instalación eléctrica, pero a nuestro criterio la respuesta no es lo suficientemente concreta respecto de la propuesta de la Ing. Guzmán. En ese sentido ¿Qué interpretó la entidad autorizada? Y lo más importante, a raíz de esa respuesta ¿Qué dispuso ejecutar la entidad autorizada?</p>	<p>4. Con base en las recomendaciones y observaciones realizadas, la cooperativa determinó no desembolsar el saldo pendiente pues el mismo no cubre los trabajos pendientes. Se ha intentado localizar la beneficiaria para llegar a un compromiso de finalización de las obras pendientes, y dar por finalizado el proceso constructivo, sin embargo, no ha sido posible su localización, pues se visita y no se encuentra, y no contesta el teléfono.</p>
<p>5. ¿Qué sucedió entre el 4 de febrero del 2016 y el 29 de agosto del 2017?</p>	<p>5. Se ha estado en proceso de localización con la señora, sin embargo, desde esa fecha a la actualidad, no ha sido posible su localización. Cada vez que se llama a</p>

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
	los teléfonos indicados no hay contestación, y cuando se envió notificación, no se encontró la beneficiaria. <u>Se establece un plazo de tres meses para dar el caso cerrado.</u>
6. ¿Por qué este caso no cuenta con el formulario de seguimiento a casos con devolución o situaciones particulares?	6. Este formulario de seguimiento a casos se aplica a casos con devolución o situaciones particulares, no es un estándar que se aplique a todos los casos, y este en particular no corresponde a una devolución.

Bono No. 1008718088 – Marcela Ávila Agüero

Se trata de un caso de Ampliación reparación mejora y /o terminación de vivienda, con un bono de ¢6,500,000.00, aprobado el 19/5/2015. Sin embargo el presupuesto se consigna “Construcción en lote propio” (En la escritura del BFV de vivienda se confirma que es un bono RAMT)

Los recursos fueron depositados en la cuenta de Benicio Hidalgo Picado de la constructora CLUBES DE VIDEO HIDALGO S.A. (hay contrato para construcción suscrito entre esa empresa y el beneficiario). El primer desembolso se realizó el 22 de abril del 2016 por ¢2,955,993.80. El segundo desembolso fue el 8 de junio del 2016 por ¢3.250.000,00 quedando un remanente por ¢650.000,00, el cual concuerda con la base de datos del BANHVI y la Entidad Autorizada.

En la visita No. 1 del fiscal Ing. Roberto González Hurtado A-15475 realizada el 7 de junio del 2016, se observa un avance del 92% y se solicita la actualización de anotaciones en la bitácora por parte del profesional responsable.

La segunda visita se realizó el 5 de agosto del 2016 y se indicó un avance del 100% y se formularon las siguientes observaciones: “Se encuentra pendiente colocar la base del medidor nueva en cumplimiento del código eléctrico vigente. Lo anterior es de conocimiento de los profesionales responsables (obra civil y eléctrica). La empresa responsable de la construcción deberá realizar los trabajos y se deberá solicitar la reconexión a la institución correspondiente. Se le solicita a Coopealianza solicitar la coordinación y cumplimiento de trabajos presupuestados a la empresa constructora.”

Con fecha 25 de octubre del 2016 se emitió el 4 informe del fiscal, reiterando el 100% de avance y emitiendo las siguientes observaciones: “Mediante solicitud de Coopealianza se realiza una nueva visita al proyecto. Se puede confirmar que no se ha realizado los trabajos de cambio de acometida eléctrica en cumplimiento del código eléctrico vigente. Se solicita a Coopealianza tomar acciones acerca de este caso para con la empresa constructora y los profesionales responsables, se le solicita realizar la devolución de los recursos pendientes de giro al BANHVI”

Con fecha 7 de abril del 2017 el fiscal de inversiones emite nota en donde indica que no se procede a realizar la recepción o entrega del proyecto y los recursos retenidos, fundamentado en que en el plano constructivo aprobado y con permisos de construcción se indicaban esquemas de montaje de un nuevo medidor en cumplimiento del Código eléctrico vigente. Tanto el fiscal como el profesional responsable del diseño y ejecución del sistema eléctrico coincidieron en todo momento en que los trabajos no se habían realizado de forma correcta.

Con fecha 9 de mayo del 2017 se observa nota de la constructora en donde le indican a la entidad que con respecto al cambio de la acometida ya se había hecho y que quedaba pendiente que la

beneficiaria hiciera la solicitud al ICE del cambio así como el nuevo servicio. El servicio está a nombre de un familiar de la beneficiaria.

En correo del 9 de junio del 2017, el fiscal expresa a la entidad autorizada, lo siguiente: “Según veo en la imágenes, la alimentación de la electricidad a la vivienda continua estando deficiente ya que se encuentra conectada a la base de medidor vieja y que NO cumple con el Código Eléctrico vigente. Una vez que el ICE realice el cambio de conexión a la base de medidor nueva, el Ingeniero Eléctrico registrado deberá hacer una visita y dar visto bueno a la misma. Posteriormente se realizará la visita para el cierre de este caso por parte del fiscal de inversión.”

Con fecha 23 de agosto la beneficiaria presentó denuncia ante Coopealianza por las siguientes causas: a) Tanque séptico no lo limpiaron, b) las canoas no se pusieron según recomendación del ingeniero (las pusieron plásticas), c) La canoa del frente está vieja y le hicieron un añadido, d) La cerámica está en falso suena un vacío, d) las canoas del cuarto de pilas se mete el agua. Con fecha 28 de agosto se emite informe de descargo por parte del constructor rechazando todos los aspectos denunciados por la beneficiaria.

Con fecha 29 de agosto del 2017, el fiscal Arq. Roberto González Hurtado, emite su informe IFC-12-07, en donde emite las siguientes conclusiones:

“Se determina que aún no se ha cumplido con el proceso constructivo para el caso de Ávila Agüero Marcela.

Se solicita al profesional responsable Julián Elizondo y Empresa Vivienda Fácil un documento de cumplimiento de los trabajos pendientes y de las mejoras a los detalles indicados.

El profesional responsable del diseño y ejecución de sistema eléctrico deberá verificar el correcto funcionamiento del sistema eléctrico en su totalidad, lo cual incluye desde la base de medidor nueva, hasta la totalidad de la instalación de la vivienda. Se deberá presentar boleta de declaración jurada sellada por el CFIA, para ser adjuntada al expediente del caso.

No se considera apto realizar desembolsos del saldo pendiente, hasta que los trabajos y el proyecto en su totalidad sea verificado.”

En dicho informe el fiscal se refiere a problemas de filtración de aguas pluviales, funcionamiento incorrecto de las canoas, filtraciones de agua en la pared y cielo raso instalado, mal funcionamiento de canoas al frente. Se solicita verificar la tubería de los bajantes y las cajas de registro pluviales. Se hacen observaciones respecto de gotera en el área del corredor.

Con fecha 31 de octubre la entidad autorizada, mediante correo electrónico, volvió a comunicar al constructor que el caso presentaba observaciones sin subsanar, y se solicitó indicar si las mismas ya habían sido corregidas. A este respecto, se respondió “Adjunto detalle con respecto al caso de la beneficiaria Marcela Ávila Agüero”. Sobre este punto y con fecha 10 de noviembre el Fiscal de la Inversión Ing. Roberto González, manifestó que efectivamente no era correcto que la vivienda estuviera funcionando con un medidor viejo y que incumplía con el Código eléctrico vigente. En dicho informe se hace referencia al Ing. Mauricio Mora, el cual se haría cargo de coordinar los trámites y trabajos con la empresa constructora y el Arq. Julián Elizondo.

En dicho informe, continúa señalando el fiscal que se había conversado con el Arq. Julián Elizondo y este indicó que persistían las filtraciones de agua, señalando que además se le habían dado algunas recomendaciones a la empresa constructora que no habían sido acatadas. Fundamentado en los hechos descritos el fiscal concluyó señalando que los profesionales responsables no estaban dando el visto bueno al proyecto y por lo tanto debía mantenerse la condición de no recibir la vivienda. Esta situación fue señalada el 11 de noviembre a la empresa constructora, con la solicitud de que realizara las correcciones del caso y diera una respuesta en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
<p>1. Considerando que, de acuerdo con el fiscal, el constructor no ha cumplido con subsanar las deficiencias técnicas de la vivienda ¿Cuenta la entidad autorizada con algún tipo de política para obligar a los constructores a realizar las reparaciones que corresponda (en tiempo y forma) de acuerdo con el criterio técnico de los fiscales de inversión?</p>	<p>1. Los casos en proceso constructivo llevan un seguimiento periódico de su estado, según lo establecido en el procedimiento PR-VIV-025 SEGUIMIENTO OBSERVACIONES DE INFORMES DE FISCALIZACIÓN.</p> <p>Esta acción se realiza y está documentada, pero no se traslada al expediente. <u>Acción que a partir de enero 2018, se aplique como procedimiento, para que el seguimiento que realiza el puesto de seguimiento quede en expediente.</u></p>
<p>2. ¿Qué seguimiento se le ha dado al plazo establecido para cumplir con la orden girada por la entidad autorizada el 11 de noviembre?</p>	<p>2. El seguimiento a este caso se dado mediante correo eléctrico y telefónico tanto con los profesionales responsables, ingeniero eléctrico y fiscal de inversión. A la fecha está en proceso y no se ha concluido la orden girada.</p>
<p>3. ¿Cuenta la entidad autorizada con algún tipo de procedimiento formalmente establecido para el tratamiento de situaciones como esta, donde la problemática se ha prolongado por más de un año?</p>	<p>3. Se aplica el procedimiento para seguimiento de los casos en proceso constructivo PR-VIV-025 SEGUIMIENTO OBSERVACIONES DE INFORMES DE FISCALIZACIÓN, sin embargo, no se encuentra incluido un tipo de seguimiento específico para los casos que se prolongan por espacios de más de un periodo. <u>Como mejora se aplicará una boleta de casos sin cerrar (con problemas), con el propósito de dejar evidencia del seguimiento y cierre de la problemática, esto se incorpora a los procedimientos internos de Coopealianza.</u></p>

Bono No. 1006382088 - Heriberto Mesén Alvarado

No observamos en el expediente el formulario de seguimiento a casos con devoluciones o situaciones particulares.

Se observa nota del 26 de marzo del 2015 en donde se evidencia que el beneficiario incurrió en gastos significativos por concepto de mano de obra, logrando alcanzar un avance del 86% en el proceso constructivo.

Se indica que el beneficiario ya había conseguido los recursos para concluir la vivienda, pues quedó pendiente la colocación de ventanas, conclusión de la instalación eléctrica y pintura de la casa.

El beneficiario asumió compromiso de concluir la vivienda en 30 días naturales (oficio del 26 de marzo denominado "Compromiso finalización de obra")

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
<p>1. ¿Por qué para este caso no se cuenta con el formulario de seguimiento a casos con devoluciones o situaciones particulares?</p>	<p>1. El formulario de seguimiento a casos con devolución o situaciones particulares se ha utilizado a casos particulares no está incluido como parte de los formularios en procedimientos de seguimiento de casos.</p> <p>El caso se le ha dado seguimiento en reuniones y llamadas al beneficiario, y profesionales involucrados en el proceso, el beneficiario ha indicado en varias ocasiones que el ya finalizo lo pendiente sin embargo al momento de la visita para la verificación la situación es la misma.</p>
<p>2. ¿Cuál es el criterio del profesional responsable de la obra y del fiscalizador, en cuanto a que los recursos fueron insuficientes por un elevado costo de la mano de obra? ¿no detectaron esa situación durante el proceso constructivo?</p>	<p>2. El beneficiario fue quien administro el costo de la mano de obra y compra de materiales el beneficiario pago por adelantado el rubro por concepto de mano de obra, por parte de los profesionales se cumplió con el proceso de fiscalización correspondiente.</p>
<p>3. ¿El beneficiario cumplió con el compromiso asumido el 26 de marzo del 2015? (o sea ya hace ya casi 2 años y 8 meses)</p>	<p>3. El beneficiario no ha cumplido con los compromisos asumidos ha estado realizando las reparaciones de manera muy deficiente.</p>
<p>4. ¿Qué seguimiento le ha dado Coopealianza R.L. a este caso, desde el momento en que suscribió el acuerdo entre la entidad autorizada y el beneficiario? ¿Se envió al fiscal de inversiones a verificar el cumplimiento del compromiso del beneficiario?</p>	<p>4. Se mantenido comunicación telefónica con el beneficiario, y en ocasiones se ha presentado a la oficina de vivienda para tratar el tema.</p> <p>El fiscal ha realizado más de 8 visitas para verificar el cumplimiento del compromiso del beneficiario, también se cuenta con informes por parte del profesional responsable con las observaciones de las actividades pendientes.</p>

Bono No. 1006587088 - Yesenia Orozco Jiménez

No observamos en el expediente el formulario de seguimiento a casos con devoluciones o situaciones particulares.

Con fecha 31 de marzo del 2016, la Dirección del FOSUVI, solicita a Coopealianza R.L., la siguiente información: a) Copia del Fiscal, tanto de la Visita 1 como de la Visita 2, b) Copia del permiso de construcción otorgado para las ampliaciones realizadas, c) Declaración jurada que justifique el aporte realizado, d) Aclaración sobre el tipo de ampliaciones que se realizaron, así como el tipo de material utilizado en el proceso indicado, e) Aclaración respecto del área actual de la vivienda y f) Aclaración de en qué sección de la vivienda se realizaron las ampliaciones.

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
1. ¿Por qué para este caso no se cuenta con el formulario de seguimiento a casos con devoluciones o situaciones particulares?	1. El formulario de seguimiento a casos con devolución o situaciones particulares se ha utilizado a casos particulares no está incluido como parte de los formularios en procedimientos de seguimiento de casos.
2. ¿Se atendieron los requerimientos de la Dirección del FOSUVI? Favor aportar la evidencia documental correspondiente	2. Para este caso se remitió los requerimientos solicitados por la Dirección FOSUVI, sin embargo, no ha sido reintegrado los fondos porque la beneficiaria mantiene pendiente la presentación del permiso de construcción por las ampliaciones.

Bono No. 1006340088 - Edwin Navarrete Villagra

No observamos en el expediente el formulario de seguimiento a casos con devoluciones o situaciones particulares.

Con fecha 5 de junio del 2017, la Dirección del FOSUVI remite correo electrónico a la entidad autorizada, en donde señala una serie de aspectos que seguidamente se detallan: a) El informe de Cierre de Fiscalización de Obra, indica como como fecha el 3 de febrero del 2015, pero el sello de recibido de la entidad autorizada indica 27 de mayo del 2017, por lo cual se solicitó las aclaraciones del caso, b) Según digitación a nivel del Sistema de Vivienda el caso se postuló bajo el propósito RAMT con una área de 88 m2, sin embargo en el informe de Cierre de Fiscalización de Obra se consigna un área aprobada CFIA de 77 m2 y en el Presupuesto de Obras remitido se indica un área de 104 m2, por lo cual también se solicitó la aclaración en cuanto al área correcta de las obras.

En copia del correo electrónico referido anteriormente, hay leyenda en manuscrito que textualmente dice: "18/10/2017 Solicité vía correo electrónico nuevamente información al fiscal de inversión Guillermo Rojas"

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
1. ¿Por qué para este caso no se cuenta con el formulario de seguimiento a casos con devoluciones o situaciones particulares?	1. El formulario de seguimiento a casos con devolución o situaciones particulares se ha utilizado a casos particulares no está incluido como parte de los formularios en procedimientos de seguimiento de casos.
2. ¿Se atendieron los requerimientos de la Dirección del FOSUVI? Favor aportar la evidencia documental correspondiente	1. Se atendieron los requerimientos de la dirección FOSUVI vía correo electrónico al fiscal de Inversión la aclaración de la diferencia de área.
3. ¿Existe algún procedimiento formalmente establecido para la atención de los requerimientos del BANHVI? consultamos esto porque si se observa, la solicitud del BANHVI data de principios de junio 2017 y no es sino hasta el 18 de octubre (4 meses después) que se realiza alguna gestión en ese sentido.	2. Se aplica procedimiento SEGUIMIENTO OBSERVACIONES DE INFORMES DE FISCALIZACIÓN PR-VIV-025
4. ¿Existe algún procedimiento formal para la solicitud de información a fiscalizadores o terceros involucrados en el proceso constructivo de viviendas financiadas con recursos públicos del FOSUVI, en donde se establezca de manera formal el mecanismo para la atención de consultas y/o requerimientos dentro de plazos pre-establecidos?	3. Se aplica procedimientos INICIO OBRA – INSPECCIONES Y DESEMBOLSOS PR-VIV-011
5. ¿Cuál es la situación actualizada de este caso?	4. El caso está finalizado y cerrado por el fiscal de la obra y por el profesional responsable de la obra, se espera la respuesta por parte del fiscal de inversión referente a la diferencia de área que presenta la documentación incluida en expediente de vivienda.

Bono No. 1004952088 - Caso Ana Lorena Núñez Monge

Mediante oficio GOE-031-2014 del 19 de diciembre 2014, la Entidad Autorizada informa a la Dirección del FOSUVI que tal y como se había indicado en el oficio GOE-029-2014 del 28 de noviembre 2014, la vivienda no se inició debido a que fue invadida por terceros, situación que fue conocida al momento de iniciar obras, como respaldo de esta situación ya se había enviado copia de la demanda al BANHVI, por lo que es ese momento la entidad procedió a devolver el monto del BFV por ¢2.937.500.00.

Se trata de un caso de construcción en lote propio, en donde el primer desembolso se realizó el 19 de febrero del 2013 por ¢3.061,131.52.

Con fecha 7 de octubre del 2013 el Ministerio de Seguridad Pública emite la resolución No. 946-13 en donde Ana Lorena Núñez Monge, solicita el desalojo de Jessica Marcela Aguilar Cerdas y Jorge Jiménez Campos quienes invadieron un finca que es en pertenecerle, inscrita en el Registro Público bajo matrícula folio real 179193-000, sita en Cartago, Turrialba, en la Urbanización Torrealba, casa K-6, lote esquinero. De acuerdo con el acta policial los demandados tienen año y medio de vivir en ese inmueble, acorde con entrevista de vecinos del lugar. El acta tiene como fecha 24 de junio del 2012. De acuerdo con los lineamientos del artículo 279, inciso 2), del Código Civil, establece que la posesión se adquiere por el hecho de conservarla por más de un año (según el acta policial, los demandados vivían en el lote k-6 desde enero del 2011) y para esta caso concreto dicho plazo ya estaba excedido (año y medio como mínimo), por lo que la Administración resulta incompetente para conocer y resolver y en consecuencia, se remite a la actora a sede judicial en protección de sus derechos. En virtud de lo anterior la solicitud de desahucio fue denegada y por ende la situación de invasión del lote no fue resuelta a través de esa diligencia.

El lote en referencia fue donado a la beneficiaria, por la Fundación para el Desarrollo Integral del Cantón de Turrialba, lo cual consta en Acta Número ochenta y Siete del 19 de abril del 2012.

Con fecha 30 de mayo del 2012 la beneficiaria suscribe ante la entidad autorizada, un compromiso de demolición de edificación existente y nivelación de plantel

El 30 de mayo Coopealianza R.L., emite documento denominado "Solicitud de admisión de clientes" (con sello del 6 de junio "recibido Departamento de vivienda"), firmado por la beneficiaria. En informe técnico IN-036-2015 emitido por el Ing. Roberto Jiménez Mata, ICO 5504, con fecha 11 de febrero del 2015 (emitido a solicitud de Coopealianza R.L.), se indica que en el lote k-6 hay una vivienda construida con madera y materiales de desecho, pero se desconoce quien la habita. Igualmente de dicho informe se desprende la posibilidad de que la beneficiaria haya incurrido en posible desvío de fondos del bono familiar de la Vivienda.

Se observa avalúo realizado por el Ing. Guillermo Rojas A. IC 4050, con fecha 16 de julio del 2012, en donde se indica que lo observado es un lote apto para construir, sin hacer referencia a la existencia de ningún tipo de vivienda en el sitio. Esto es muy importante por cuanto el Acta policial a la que se hace referencia en la Resolución 946-13 que el derecho de posesión del demandado está de conformidad con el artículo 279, inciso 2) del Código Civil, ya que tiene año y medio de conservar la posesión del bien.

En formulario de seguimiento a casos con devoluciones o situaciones particulares se observa que al 10 de febrero del 2016 se había llamado a la beneficiaria para conocer el avance del proceso legal y ésta indica que el juez aún no había dictado resolución y que el último movimiento había sido la audiencia celebrada en mayo del 2015. Como acciones a seguir se determinó esperar la resolución del juez y se le indica a la beneficiaria de que vaya viendo opciones para vender el material adquirido y recuperar el dinero. Igualmente en dicho formulario se observa una nota del 18 de octubre del 2017 en donde se indica que intentó localizarse a la beneficiaria sin resultados positivos.

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
1. ¿La entidad autorizada ha detectado que en el acta de resolución 946-13 parece existir un error en cuanto a la posesión del bien, dado que una semana antes de la visita de la policía, el perito observó un lote en donde no se indica que hubiera una vivienda? Parece existir una contradicción entre el informe del Perito y lo suscrito en la resolución mediante la cual la solicitud de desahucio fue denegada.	1. Caso que se estará dando seguimiento con la sección legal, para dar trámite del debido proceso.

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
5. ¿La entidad autorizada ha ejecutado algún tipo de investigación por cuanto se presume un desvío de recursos del FOSUVI por parte de la beneficiaria?	
6. ¿La entidad autorizada ha valorado la posibilidad de ejecutar por la vía correspondiente la recuperación del lote, con el propósito de reintegrar al BANHVI los recursos del BFV que fueron girados y sobre los cuales no ha habido inversión alguna en el lote sobre el cual pesan las limitaciones de la Ley del SFNV y en donde se presume (tomando como base el informe IN-036-2015) un desvío de recursos?	

Bono No. 1004952088 - Elba Miriam Porras Herrera

En informe de inspección del 15 de abril del 2015, emitido por el fiscalizador Carlos E. Sibaja Solano IC-18128, se trata de una obra no finalizada al momento de la inspección, calificándose como deficiente el resultado de la tercera visita, lo cual hizo necesario recomendar una cuarta visita, la cual, según lo indicado por el profesional, debía ser cancelada por la empresa constructora. En dicho informe se observa la acometida eléctrica en estado pendiente, así como agrietamiento en los pisos, mal funcionamiento de la puerta trasera, piso de área de ducha no cuenta con la pendiente suficiente para que escurra el agua hacia el desagüe correspondiente. Señala también dicho informe que debía revisarse el correcto funcionamiento del tanque séptico y drenaje ya que el agua del sanitario no bajaba correctamente. Se observó además desperfecto en el tubo de alimentación de agua potable del lavamanos. Tampoco se observaron los documentos en la obra. El fiscalizador recomendó que el profesional responsable de la obra debía enviar copia escaneada de los folios de la bitácora con el registro de las correspondientes visitas de inspección de obra.

Se observa en el expediente copia de una página de la bitácora (No. 01), firmada por Madelaine Artavia Sotela A-24361, en donde textualmente expresa el 25 de junio del 2015, lo siguiente: "Cierre de proyecto. Con motivo de la pérdida de la bitácora se hace el cierre el día de hoy, sin embargo el proyecto se terminó el 30 de abril, se revisó tuberías, drenaje, paredes, techos, instalación eléctrica, todo en buen funcionamiento, se da por cerrado con visto bueno de la propietaria Elba Porras Herrera.

Con fecha 21 de agosto del 2017 la entidad autorizada remite correo electrónico al Ing. Carlos Sibaja, en donde se indica lo siguiente: "Usted podría ayudarme con este caso de PORRAS HERRERA MARIA es de PROVITEC, lo que necesito es un informe con lo que hace falta para la finalización, la idea es contratar otra empresa para que finalice." En respuesta a esta solicitud, el Ing. Sibaja Solano visitó la vivienda, informando en correo electrónico del 25 de agosto del 2017 que no había gente en la vivienda y que no tenía el número de teléfono de la beneficiaria, por lo que procedió a solicitarlo a la entidad autorizada para coordinar la visita.

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
<p>1. ¿Por qué para este caso no se cuenta con el formulario de seguimiento a casos con devoluciones o situaciones particulares?</p>	<p>1. El formulario de seguimiento a casos con devolución o situaciones particulares se ha utilizado a casos particulares no está incluido como parte de los formularios en procedimientos de seguimiento de casos.</p>
<p>2. ¿Se realizó la cuarta visita recomendada por el Ing. Carlos Sibaja, con cargo a la empresa constructora PROVITEC, para verificar la corrección de las deficiencias técnicas detectadas por el fiscalizador y que según la profesional responsable fueron subsanadas (bitácora del 25 de junio 2015)?</p>	<p>2. Se ha intentado realizar una cuarta visita, pero no se ha podido realizar porque no habido una buena coordinación entre la empresa constructora, el profesional responsable y la beneficiaria para que el fiscal pueda realizarla.</p>
<p>3. ¿Se ha realizado alguna investigación por la actuación de la empresa PROVITEC? Esto por cuanto según se desprende de correos electrónicos, se requiere un informe con lo que hace falta para la finalización de la vivienda.</p>	<p>3. La empresa PROVITEC se declaró en quiebra cerrando todas las operaciones, el fiscal de inversión ha realizado varias visitas sin poder ingresar a la vivienda para verificar los acabados para dar por finalizado.</p>
<p>4. ¿Entre junio 2015 y agosto 2017, no se realizaron gestiones para dar por finalizado el proceso constructivo de esta vivienda?</p>	<p>4. Se ha intentado localizar a la beneficiaria para poder ingresar a la vivienda para verificar si se cumplieron las observaciones del fiscal, sin embargo, la beneficiaria no se localiza por teléfono, en la visita al sitio no se encuentra en la casa</p>
<p>5. ¿Qué ha sucedido entre agosto y noviembre del año en curso, respecto del informe que se le solicitó al Ing. Carlos Sibaja?</p>	<p>5. No se ha logrado ingresar a la vivienda para verificar los acabados pendientes.</p> <p>Se estará coordinando otra visita del Fiscal de inversión para que verifique las obras pendientes y nos prepare un informe y adjunto presupuesto de inversión necesaria para dar por concluida la obra. Con el informe contratar a un constructor para que realice los trabajos pendientes.</p>

Bono No. 1007175088 - Yirlani Cabezas Fernández

En bitácora del 26 de marzo del 2015, firmada por la profesional A24361, Madelaine Artavia Sotela, se indica que la vivienda se da por concluida.

En informe de inspección del 11 de abril del 2015 , emitido por el Ing. Jorge Bolaños Venegas IC-10557, 15 días después del cierre de la bitácora, se observan rubros constructivos aún pendientes, de acuerdo con el siguiente detalle: a) Paredes externas 95%, b) Paredes internas 95%, c) Vigas y columnas 90%, d) Techo e instalación pluvial 95%, e) Pisos 80%, f) Instalación eléctrica 90%, g) Instalación sanitaria 90% y h) Puertas y ventanas 90%, para un gran total de avance de obra del 94%. En dicho informe se consigna textualmente lo siguiente: "Para la visita se llamó al cliente, no contestó, no se pudo localizar, se visitó la vivienda está cerrada y con perros, por lo que la vivienda no se puede revisar al 100%, se planificará una nueva visita, pero como se había comunicado la misma debería ser con el PR (profesional responsable), parece que se hicieron mejoras, pero no se sabe al 100%."

Se observa bitácora suscrita por la profesional A24361, Madelaine Artavia Sotela, con fecha 28 de mayo del 2015, en donde se indica que por solicitud del fiscalizador se procedió a corregir e inspeccionar los siguientes detalles: a) Reparación del piso, b) Colocación de llavín nuevo, c) Revisión de techo y d) inspección general.

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
1. ¿Por qué para este caso no se cuenta con el formulario de seguimiento a casos con devoluciones o situaciones particulares?	1. El formulario de seguimiento a casos con devolución o situaciones particulares se ha utilizado a casos particulares no está incluido como parte de los formularios en procedimientos de seguimiento de casos.
2. ¿Se ha investigado por parte de la entidad autorizada, las diferencias entre el informe del fiscalizador y la bitácora de la obra, en cuanto a la conclusión efectiva de las actividades constructivas?	2. El fiscal ha realizado varias visitas para verificar la información del profesional responsable, sin embargo no se encuentra la señora en el momento de la visita.
3. ¿Se coordinó visita con el profesional responsable, para revisar en un 100% el estado de la vivienda, así como las mejoras a la misma? (recomendado en informe de inspección del 11 de abril 2015)	3. Se ha intentado realizar la visita pero no se ha podido realizar porque no habido una buena coordinación entre la empresa constructora, el profesional responsable y la beneficiaria para que el fiscal pueda realizarla.
4. ¿Se verificó lo consignado en la bitácora del 28 de mayo 2015, en cuanto a la corrección de varias deficiencias técnicas	4. No ha sido posible coordinar con la beneficiaria para la visita del fiscal.

Anexo No. 2

Casos de Bono Familiar empresa COPROSA

En relación con los casos de BFV, cuyas obras constructivas están a cargo de la empresa COPROSA, se detallan los casos que la entidad autorizada indicó, luego de las gestiones realizadas por esta Auditoría Interna, como los casos que se mantenían incumpliendo el Acuerdo 3, Artículo 4, Sesión 14-2011 de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, donde se establece que después de 30 días naturales a partir del último desembolso, deberá devolver los recursos al BANHVI:

NO BONO BANHVI	BENEFICIARIO	FECHA ULT. DESEM	MONTO BONO	MONTO DISPONIBLE
1010296088	SEGURA MONTOYA YANCINI PAOLA	18/05/2017	5.931.000,00	2.965.500,00
1010177088	OBREGON MENDEZ KARELYN LENISSA	25/05/2017	6.500.000,00	975.000,00
1009945088	ROJAS GUTIERREZ JOSE MANUEL	25/05/2017	6.500.000,00	1.625.000,00
1010446088	ROBLES ROJAS HEISEL	31/05/2017	6.500.000,00	3.250.000,00
1009808088	ROJAS RODRIGUEZ GERARDO	31/05/2017	5.931.000,00	2.965.500,00
1010438088	VARGAS AMADOR JESSY	31/05/2017	6.500.000,00	3.250.000,00
1010312088	PIÑA CASARES YOXCANIA	31/05/2017	6.500.000,00	3.250.000,00
1010314088	ALVAREZ JIMENEZ MARITZA	31/05/2017	6.500.000,00	3.250.000,00
1010437088	CHACON QUINTERO JESSICA	31/05/2017	6.500.000,00	3.250.000,00
1010436088	GARCIA SANTOS VILMA	31/05/2017	6.500.000,00	3.250.000,00
1009619088	SANCHEZ JIMENEZ JOSSUA	31/05/2017	6.500.000,00	3.250.000,00
1010080088	SOLANO SEAS ANAYANCY	01/06/2017	6.500.000,00	3.250.000,00
1009495088	CORTES CARRILLO WILLIAM GERARDO	16/06/2017	6.417.000,00	641.700,00
1010509088	OCAMPO ANCHIA MARYERI	29/06/2017	6.500.000,00	3.900.000,00
1010445088	OBANDO VALLEJOS ELOINA	29/06/2017	6.500.000,00	3.900.000,00
1010443088	MONTERO MENDOZA KATHERINE DE LOS ANGELES	29/06/2017	6.500.000,00	3.900.000,00
1010447088	MAYORGA BEITA HILDA	29/06/2017	6.500.000,00	3.900.000,00
1010288088	SOLERA MOSQUERA BRENDA	03/07/2017	6.500.000,00	1.950.000,00
1010180088	REYES DIAZ DAISY DAMARIS	07/08/2017	6.493.000,00	246.500,00
1010110088	MARTINEZ MANZANARES GRETTEL	06/09/2017	11.626.708,74	238.170,87
1010179088	CHACON MORA MARJORIE	06/09/2017	5.768.000,00	442.000,00
1010081088	ARIAS JIMENEZ ANDREI DE LOS ANGELES	06/09/2017	5.687.000,00	202.400,00
1010086088	CARRILLO SOLERA SILVIA ALEJANDRA	06/09/2017	6.500.000,00	300.000,00
1010310088	CASTRO DELGADO YERLYN	06/09/2017	6.500.000,00	203.000,00
1010088088	JIMENEZ RIVERA CONCEPCION	06/09/2017	6.500.000,00	275.000,00
1010113088	GUTIERREZ GOMEZ KATHERINNE LISSET	22/09/2017	12.056.914,99	1.268.537,24
1010302088	GOMEZ GONZALEZ MARIO EDUARDO	22/09/2017	6.500.000,00	650.000,00
1010178088	UMAÑA CALERO ELIZABETH	26/09/2017	6.500.000,00	650.000,00
1010565088	VILLEGAS RODRIGUEZ MELANIA		9.750.000,00	9.750.000,00
1010442088	MUÑOZ ESPINOZA JOSE NOE		6.500.000,00	6.500.000,00
1010290088	CHACON HERNANDEZ JOSE ANTONIO		6.500.000,00	6.500.000,00
31			212.660.623,73	79.948.308,11

Se solicitó a la entidad autorizada, indicar las causas de dicha situación, así como los planes de acción para su corrección y su grado de cumplimiento.

Sobre este hallazgo, la respuesta de Coopealianza R.L. fue que a mediados del año 2017, La empresa Construcciones de Promoción Social, a través de su representante legal, informó a la entidad autorizada, que está afrontando una situación en su flujo de caja, pues mantenía en estudio un proyecto habitacional en la Provincia de Limón, el cual venía tramitando con la Mutual Alajuela, situación que la entidad autorizada dijo desconocer.

Este proyecto afrontó problemas legales y algunos detalles de requisitos que no permitieron su aprobación en el BANHVI, aspecto que le perjudicó pues la empresa habría tomado fondos girados por Coopealianza R.L. para casos individuales para ir desarrollando ese proyecto. Coopealianza al conocer la situación, solicita a la Empresa realizar los ajustes necesarios para que en un corto plazo cumpla con los contratos que tiene con las familias, razón por la cual, se inició con un proceso de reorganización financiera, programación de casos y un manejo más controlado para ir subsanando y cumpliendo con los beneficiarios en el corto plazo, hasta quedar todos los casos debidamente atendidos, y los beneficiarios satisfechos.

Para efectos de formalizar y documentar el acuerdo y compromiso, el representante Legal de Coprosa firmó con Coopealianza un compromiso de finalización de los casos girados con atrasos y además otros casos nuevos aprobados sin iniciar, para un total de 57 casos. Es importante mencionar, que para efectos de orden se mantiene un cronograma de trabajo para el seguimiento de la ejecución.

Anexo No. 3

Casos con antigüedad entre 180 y 360 días

Con relación a los casos de BFV con antigüedad entre 180 y 360 días, esta Auditoría Interna solicitó información y comentarios sobre 10 casos que seguidamente se detalla:

CASOS CON ATRASO DE LA EMPRESA COPROSA (5)

CASO	CEDULA	BENEFICIARIO	ANTIGÜEDAD	FECHA GIRO	MONTO
1010105088	602890577	CHAVES MARIN XINIA MARIA	265	08/02/2017	3.268.485,71
1010087088	602550508	JIMENEZ RIVERA CARLOS LUIS	256	17/02/2017	3.273.900,68
1010298088	603490489	CARMONA MENDEZ MARIA GABRIELA	223	22/03/2017	3.387.237,04
1010090088	600800488	SANCHEZ FLORES DIDIER	197	17/04/2017	3.318.023,15
1010306088	603610298	GUTIERREZ MONTIEL MARILYN	197	17/04/2017	3.318.023,15
					16.565.669,73

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
1. ¿Cuál o cuáles son las razones que justifican el hecho de que para tres de las operaciones no se observe en el expediente al menos el informe en donde se indique 0% de avance, como sí lo hay para los otros dos casos?	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Xinia María Chaves Marín, Carmona Méndez María Gabriela tienen informe de fiscal sin inicio de las obras. ▪ Carlos Luis Jiménez Rivera cuenta con dos informes por parte del fiscal con avance de 80% ▪ Didier Sánchez Flores y Marilyn Gutiérrez Montiel no se ha programado visita de fiscal por motivo de que están incluidos en el PLAN DE SANEAMIENTO establecido entre la empresa constructora y la cooperativa.
2. ¿Existe avance efectivo actual, en el proceso constructivo de estos casos?	2. Solamente el caso de Carlos Luis Jiménez Rivera tiene un avance constructivo de 80% los demás casos no tienen avance.
3. ¿Existe en Coopealianza R.L. un procedimiento formal que incluya al menos: <ul style="list-style-type: none"> a. Asignación de fiscales para casos de BFV b. Plazos para la primera visita una vez realizado el primer desembolso, c. Plazo para visitas a partir de los desembolsos subsiguientes, d. Plazos para la presentación de informes de inspección una vez realizada la visita e. ¿Lineamientos para la atención de las 	3. Se aplica procedimientos PR-VIV-003 ASIGNACIÓN Y PAGO DE AVALÚO INICIAL / SEGUIMIENTO OBSERVACIONES DE INFORMES DE FISCALIZACIÓN PR-VIV-025

observaciones que emiten los fiscales en sus informes por parte del Departamento de Vivienda de la entidad autorizada?	
--	--

CASOS INMOBILIARIA MINAS DE CERRO NEGRO S.A. (3)

CASO	CEDULA	BENEFICIARIO	ANTIGÜEDAD	FECHAS GIROS	MONTO
1009150088	600620797	VILLALOBOS MORALES EUFRACIA AMABLE	239	06/03/2017	3.235.422,82
				17/11/2017	2.597.200,00

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
1. Favor indicar las causas del porqué entre el primer desembolso y el segundo, transcurrieron alrededor de 256 días.	1. Este caso no se había iniciado debido a problemas de acceso al lote, según lo indicó en reunión, la empresa constructora.

CASOS INMOBILIARIA MINAS DE CERRO NEGRO S.A. (3)

CASO	CEDULA	BENEFICIARIO	ANTIGÜEDAD	FECHAS GIROS	MONTO
1009108088	900960143	ALTAMIRANO MENA ROBERTO ANTONIO	187	NO GIRO	0,00

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
1. ¿Existe un procedimiento formal a aplicar, una vez que se le informa al beneficiario y empresa constructora que los recursos ya están disponibles para iniciar las obras constructivas?	1. Se cuenta con el procedimiento INICIO OBRA – INSPECCIONES Y DESEMBOLSOS PR-VIV-011.
2. Se conoce que el 26 de mayo del 2017, la empresa constructora informó a la entidad autorizada que el beneficiario no disponía del monto de aporte. ¿Qué gestiones se han hecho entre mayo y noviembre del 2017 a fin de normalizar esta situación y dar inicio a las obras? ¿Cuenta la entidad autorizada con algún procedimiento para solucionar este tipo de atrasos?	2. Se ha coordinado con la empresa constructora y con el beneficiario para el aporte correspondiente, el beneficiario fue despedido de su trabajo, por lo que se le propuso se procediera con la anulación del caso, sin embargo, el beneficiario está realizando una gestión ante el IMAS para el aporte de efectivo para ajuste de la solución de vivienda.

CASOS INMOBILIARIA MINAS DE CERRO NEGRO S.A. (3)

CASO	CEDULA	BENEFICIARIO	ANTIGÜEDAD	FECHAS GIROS	MONTO
1008954088	207070270	POTOY VELASQUEZ KENIA WILMARA	323	16/05/2016	3.229.495,71
				12/12/2016	975.000,00

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
1. Favor indicar las causas del porqué transcurrieron 210 días entre el primer y segundo	1. Con nota recibida con fecha 04/07/2017 de empresa constructora en la cual

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
desembolso.	indica "La empresa finalizo el proceso de construcción y nos encontramos a la espera de la colocación del medidor eléctrico definitivo para la conexión final y entrega de la vivienda."

CASOS EMPRESA GUAYMI DEL SUR S.A. (1)

CASO	CEDULA	BENEFICIARIO	ANTIGÜEDAD	FECHAS	GIROS	MONTO
<u>1009181088</u>	<u>502450881</u>	<u>ROJAS HERNANDEZ EDWIN GERARDO</u>	181	24/04/2017 03/05/2017		3.706.000,19 2.274.800,00

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
1. Tratándose de un caso de construcción en lote propio, cuando el fiscalizador realiza la primera visita, la obra tiene un avance del 96% ¿Por qué razón no se comunicó el inicio de obra al fiscalizador?	1. Esta situación se dio debido a un error operativo, pues en este caso, no se aplicó lo establecido en el procedimiento PR-VIV-011 por parte del funcionario encargado de esta labor.
2. El fiscalizador insiste desde el primer desembolso, que la constructora debe justificar cambios en el tanque y responsabilizarse de ello, revisión de aguas negras y grises que no cumplen con planos, así como justificaciones económicas por mejoras no autorizadas tales como pintura, piso cerámico y enchape. ¿La entidad autorizada cuenta con un informe completo que responda a todos y cada uno de los cuestionamientos del fiscalizador? Favor adjuntarlo.	2. En reiteradas ocasiones se ha solicitado la documentación al profesional responsable sin embargo aún no se ha presentado.
3. ¿Se solucionó el problema del amperaje de entrada a la vivienda? Adjuntar evidencia documental.	3. Actualmente la situación sigue igual, según lo indicado en el último informe presentado por el fiscal.
4. ¿Cuál es la situación actual de este caso?	4. Se espera el informe de profesional responsable para coordinar la visita de cierre por parte del fiscal de inversión. Para este mes (DICIEMBRE, 2017) .

CASOS EMPRESA NUEVO MILENIO S.A. (1)

CASO	CEDULA	BENEFICIARIO	ANTIGÜEDAD	FECHAS GIROS	MONTO
1009259088	700870459	UMANA CERDAS SARITA		302 26/10/2016	3.284.484,63

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
1. ¿La entidad autorizada cuenta con algún procedimiento para darle tratamiento a situaciones en donde se realizan cambios al presupuesto aprobado para el giro del BFV?	1. Se aplica procedimiento PROCESO CONSTRUCTIVO Y CIERRE DE BONOS DE TRAMITADORAS PR-VIV-018
2. ¿Se atendió la solicitud del fiscalizador, en cuanto a justificar todos y cada una de las modificaciones a lo aprobado en el presupuesto original? (pintura de baño, trapicheles, cajas de registro y rodapié). Favor adjuntar informe completo de justificaciones. En el expediente se observan notas del constructor, referentes a caja de breakers, rodapié y otras obras realizadas por acuerdo con el beneficiario.	2. La empresa constructora presento nota con fecha de recibido 17/11/2017 de justificación firmada por el profesional responsable Arquitecto Gabriel Calvo A-21654 con la justificación de los cambios realizados en el presupuesto original.
3. ¿De acuerdo con el presupuesto, la vivienda se encuentra terminada a un 100%? ¿Si así fuera, ya se le notificó al fiscalizador para lo correspondiente?	3. Se notificó vía correo electrónico con fecha 17/11/2017 al fiscal de inversión Ingeniero Jorge Alberto Bolaños Venegas. La solicitud ya fue atendida por el Ingeniero, sin embargo, queda pendiente de finalizar una observación correspondiente a la caja de brecker, aspecto al cual se le está dando seguimiento.
4. ¿Por qué en el expediente no se incluye un análisis de lo expuesto por el fiscalizador en sus informes de inspección y las justificaciones emitidas por la constructora, en oficios de julio y noviembre del 2017?	4. Esta práctica de realizar este tipo de análisis actualmente no se realiza, el procedimiento consiste en trasladar al fiscal el informe emitido por la empresa, de la subsanación de las observaciones, para que corrobore que las mismas ya fueron corregidas. Se tomará en cuenta para incluir dentro de la normativa interna. El seguimiento se pasará al expediente.

Bono No. 1005520088 - William Araya Vargas

Con relación al caso en referencia, tenemos que se trata de un caso de posible desvío de recursos, así manifestado por el mismo fiscalizador, Ing. Guillermo Rojas Araya IC-4050, en su último informe de inspección, el cual data del 26 de marzo del 2014, en donde textualmente se lee: "Hay una evidente mala inversión de recursos".

Igualmente, se observa informe de la Licda. Ana Gabriela Calderón, Trabajadora Social, código 2304, en donde se evidencian situaciones tales como abandono de la vivienda, obras inconclusas, problemas de adicción y de posible desvío de recursos.

Por otro lado, al confrontar el último informe del fiscalizador observamos que al 26 de marzo el avance global de la vivienda ascendía a un 79.25%, lo cual en términos generales representa una inversión de 4.715.375.00 colones, contra un monto justificado ante el BANHVI de 5.652,500.00, para una diferencia de 937,125.00 colones.

Incluso al verificar el informe de inspección rubro por rubro, contra el presupuesto de obras utilizado en el trámite de aprobación de los recursos del bono, encontramos aspectos que llaman la atención y que se describen en el siguiente cuadro:

Descripción	Monto presupuestado	avance	presupuesto vs avance	rubro presupuestario (informe fiscalización)
Tapicheles y cielos	138.000,00	0%	138.000,00	9
Pisos	105.000,00	0%	105.000,00	11
Instalación eléctrica	750.000,00	25%	562.500,00	12
instalación sanitaria	201.500,00	50%	100.750,00	13
Instalación potable	92.000,00	75%	23.000,00	14
Puertas y ventanas	530.160,00	25%	397.620,00	15
	1.816.660,00		1.326.870,00	

Del cuadro anterior, tomado directamente del último informe de fiscalización y confrontado contra el presupuesto de obras, encontramos que al cotejar el avance indicado por el profesional vs el monto presupuestado, podría afirmarse que falta por invertir la suma de ¢1.326.870.00. En todo caso, ya sea tomando el avance global o el avance rubro por rubro del informe de fiscalización del 26 de marzo, tenemos que la suma justificada ante el BANHVI no es correcta (desde el punto de vista de la efectiva inversión de los recursos) y que el monto devuelto al BANHVI está por debajo de lo que debería haberse reintegrado. Al verificar los avances consignados por el fiscalizador encontramos que en la primera visita se alcanzó un 71%, en la segunda se logró llegar hasta un 76.75% y en la última (26 de marzo), se llegó hasta un 79.25%, o sea hubo un avance de 8.25 puntos porcentuales entre la primera visita y la tercera (última).

De acuerdo con la información que consta en el expediente, los recursos fueron girados de la siguiente forma:

- El primer desembolso se realizó el 3 de octubre del 2013 por un monto efectivo de ¢2.955.453.23.
- El segundo desembolso se realizó el 19 de diciembre del 2013 por un monto efectivo de ¢2 082,500.00.
- El tercer desembolso se realizó el 4 de febrero del 2014 por un monto efectivo de ¢595,000.00.

Ya para enero del 2014 los informes del fiscalizador daban cuenta del poco avance en el proceso constructivo.

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
<p>1. ¿Por qué se autorizó girar un tercer desembolso por ¢595,000.00 colones en febrero del 2014, si ya para esa fecha existía evidencia del poco avance que había tenido la vivienda con los recursos del segundo desembolso?</p>	<p>1 El caso se giró para que continuara el proceso constructivo, desconociendo que el beneficiario tenía problemas de drogadicción inicialmente la obra tenía un proceso normal constructivo. Una vez que se determina que existe este problema con el beneficiario se suspende el giro de los recursos e inicia el proceso de investigación por parte de la entidad. Se está tramitando el envío al BANHVI del cobro correspondiente ya que no existe la posibilidad de que el beneficiario finalice la vivienda y el núcleo familiar no reside en la vivienda.</p>
<p>2. ¿Coopealianza R.L. solicitó explicaciones al profesional responsable de la obra, respecto de la efectiva inversión de los recursos FOSUVI en la vivienda? De ser así aportar los resultados de esa consulta.</p>	<p>2 En todo momento se tuvo comunicación con el profesional responsable por vía telefónica, y aportó copia de la bitácora.</p>
<p>3 Considerando que el último seguimiento de este caso data del 11 de febrero del 2016, o sea ya hace un año y nueve meses, requerimos se nos indique la situación actual de este caso.</p>	<p>3. <u>Se solicitó en el mes de diciembre 2017 una nueva visita al profesional responsable y fiscal de inversión para remitirse al BANHVI para inicio del proceso legal correspondiente.</u></p>

Bono No. 1003545088 - Corrales Gómez María Eugenia.

Con relación al caso en referencia, tenemos que se trata de una devolución del BFV por ¢1.190.000.00 colones, los cuales ya fueron solicitados al BANHVI mediante oficio VIV-OP-608-2017 del 13 de agosto del año en curso; sin embargo la Dirección del FOSUVI cuestionó el área de construcción, dado que según lo indicado por esa instancia en correo electrónico del 21 de agosto del 2017, el área constructiva es de 54 m2 lo cual difiere, según dicha instancia, del informe de fiscalización y del presupuesto de obras en donde se cita una área de 66 m2.

Con vista en la documentación, parece evidenciarse que en definitiva se trata de la construcción de un habitación de 12 m2 y que efectivamente hay un error en el informe de fiscalización, dado que ahí se indica "Obra según plano: 66 m2"; sin embargo a nivel de presupuesto se observa que la obra existente es de 54 m2 y que la ampliación es de 12 m2, situación que queda debidamente confirmada mediante informe de Hábitat para la Humanidad (Constructor), en donde se lee: "Construcción de un cuarto extra en el frente de la vivienda, con bloques de mampostería de 12x20x40 cm. Área 12 m2.

El otro punto cuestionado por la Dirección del FOSUVI, se refiere a que el monto del bono pagado fue de ¢5.950.000.00 colones y que considerando que el reintegro había sido por ¢1.190.000.00 colones, se concluyó que los recursos desembolsados fueron ¢4.760.000.00 colones; sin embargo, en el módulo de liquidación los recursos desembolsados se registran por la suma de ¢3.173.144.00. Sobre este punto, la Dirección del FOSUVI solicitó la correspondiente revisión.

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
1. En este caso, requerimos se informe a esta Auditoría Interna acerca de los resultados de la revisión solicitada por la Dirección del FOSUVI.	1. Referente a este caso la diferencia de área corresponde a 12 metros de la habitación nueva, la cual está justificada en el presupuesto y demás documentación. En el segundo punto, el miércoles 18 de octubre de 2017 se remitió vía correo electrónico a la señorita Joy Agüero Céspedes la documentación que respalda la inversión de la diferencia a girar de ¢ 1.190.000.00, y con fecha 23/11/2017 se recibió oficio número DFAC-ME2611-2017 del reintegro de recursos a la entidad. Respuesta de los resultados de la revisión solicitada por parte de FOSUVI: a) se aporta informe de la empresa Habitat para la humanidad, en la cual se aclaran las diferencias de área y justificaciones de la inversión, y además se adjunta el presupuesto., copia de bitácora, boleta de recepción, etc.

Bono No. 1005061088 - Carvajal Carvajal Irene

Con relación a este caso, observamos que se trata de una persona con problemas de salud.

En el expediente se tiene como última gestión, la realizada el 18 de octubre del 2017. Llama la atención que en el documento denominado "Seguimiento a casos con devolución o situaciones particulares" se indique que la vivienda no se ha podido recibir porque presenta problemas eléctricos y que por lo tanto se requieren una serie de acciones para que sea recibida por el ingeniero. No obstante lo indicado, tenemos que la bitácora firmada por el Ing. Alfonso Salas Gamboa ICO 3204 da cuenta de que al 13 de setiembre del 2013 y en visita de inspección se determinó que la vivienda estaba terminada y entregada.

En ese mismo sentido, llama la atención de esta Auditoría Interna, que en el reporte de última gestión (18/10/17), se consigna la misma leyenda que consta en informe de inspección del 23/2/15, en cuanto a que "Afuera hay 125 amperios, se requiere cambio de cable hasta el medidor y el recibimiento de la parte eléctrica por parte del profesional competente". En dicho reporte de seguimiento se lee textualmente: "Afuera hay 125 amperios, se requiere cambio de cable hasta el medidor y recibir por ingeniero eléctrico", este aspecto nos hace dudar de manera razonable acerca de la efectividad del proceso de seguimiento, puesto que hace referencia a una situación determinada en el año 2015, cuando según el mismo informe de inspección, la instalación eléctrica de la vivienda registraba un avance del 80% y requería ser concluida para ser recibida por el ingeniero eléctrico, aspecto que parece haber sido cumplido según bitácora del 13/9/2013. Esto es precisamente lo que pone en dudas el proceso de seguimiento del 18/10/2017.

En el expediente se observa el oficio VIV-P-525-2016 del 3/2/2015, dirigido a la beneficiaria y suscrito por el Departamento de Vivienda de Coopealianza R.L. en donde autorizan a la Sr. Carvajal "a tener a cuidado el inmueble" (con persona de confianza), ya que por razones médicas debe trasladarse a otro sitio.

Por su parte, con vista en el expediente se observa nota del 5 de junio del 2017, suscrita por el Arq. Gabriel Calvo CFIA A-21654 (en representación de Constructora Nuevo Milenio), en donde dicho

profesional afirma haber realizado una visita para verificar algunas anomalías del inmueble determinándose que:

- La beneficiaria tenía más de 3 años de no habitar la vivienda.
- Que la vivienda tenía a esa fecha, más de seis meses de estar en completo abandono, desde la última vez que fue alquilada.
- Que la cablería eléctrica instalada originalmente en la vivienda había sido robada y cambiada varias veces.
- Que a la fecha de la visita la vivienda se encontraba alquilada por el Sr. Byron Jiménez y la Sra. María Sandí.
- La empresa Nuevo Milenio solicitó la interposición de una denuncia por irregularidades en el uso del inmueble, solicitando a la entidad autorizada instrucciones para proceder de acuerdo a los hechos informados.”

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
1. ¿Existe un procedimiento formal para el seguimiento a casos con devolución (como es este caso) o situaciones particulares? En caso de que la respuesta sea positiva favor adjuntar copia de dicho procedimiento (cuando indicamos formalidad, nos referimos a que el mismo debe estar aprobado por las instancias superiores correspondientes.)	1. Se aplica procedimiento PR-VIV-025 SEGUIMIENTO OBSERVACIONES DE INFORMES DE FISCALIZACIÓN
2. ¿Por qué razón la entidad autorizada emite una autorización que difiere con lo detectado por el Arq. Gabriel Calvo, quien hace constar en su oficio que la beneficiaria tenía más de 3 años de no habitar la vivienda y que la misma tenía más de seis meses de estar en completo abandono, o sea desde finales del 2014 y que incluso en ese momento (junio 2015) estaba alquilada al Sr. Byron Jiménez?	2. La beneficiaria solicito permiso para dejar una persona de su confianza en la vivienda mientras completaba su tratamiento médico, el permiso fue otorgado en 03 de febrero del 2015, la nota del profesional responsable al que se hace referencia es de 12 de junio de 2017, cuando ya el permiso se había entregado, por lo tanto, no existe discrepancia en este sentido.
3. ¿La Entidad Autorizada giró instrucciones al constructor, en atención a la solicitud que éste formuló a través del Arq. Gabriel Calvo? En caso de respuesta positiva, adjuntar el oficio correspondiente.	3. No se han girado las instrucciones correspondientes, pues la vivienda no se encontraba habitada en ese momento por el dueño de la propiedad. Se enviará al fiscal en este mes de diciembre 2017 a verificar si la propiedad ya se encuentra habitada y la condición de la misma.

CONSULTA AUDITORIA INTERNA BANHVI	RESPUESTA COOPEALIANZA R.L.
4. ¿Por qué se devolvieron recursos al BANHVI en el año 2015, si al 13 de setiembre del 2013 y según consta en la bitácora del Ing. Alfonso Salas Gamboa ICO 3204, la vivienda estaba "terminada y entregada"?	4. Aun cuando el profesional entrego la vivienda a la beneficiaria por parte del fiscal no se había entregado porque tenía pendiente resolver las observaciones del fiscal. Se enviara al fiscal para que realice lo siguiente: Obras faltantes para concluir, si la beneficiaria habita el bien, si las obras faltantes son por descuido o por negligencia de la empresa.

u.l.