

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA  
AUDITORIA INTERNA**

**INFORME FINAL FO-FIN-002-2018  
SEGUIMIENTO EJECUCION PRESUPUESTARIA DE LOS RECURSOS  
COMPROMETIDOS FOSUVI PERIODO 2017**

**29 DE JUNIO 2018**

## **RESUMEN EJECUTIVO**

La auditoría se realizó con el propósito dar seguimiento al comportamiento de la ejecución de los recursos comprometidos del presupuesto del FOSUVI durante el período 2017 y al cumplimiento de las recomendaciones de informes de auditoría anteriores.

Esta evaluación se realiza en cumplimiento del Plan Anual de Trabajo de la Auditoría Interna para el año 2018 de conformidad con las facultades que nos otorga la Ley 7052 en el artículo No.31 y la Ley 8292 en el artículo No.22.

En la evaluación efectuada se observaron debilidades que afectan la adecuada administración, el control presupuestario y la ejecución de los recursos comprometidos del FOSUVI y que fueron señaladas en evaluaciones anteriores, para las cuales se emitieron recomendaciones que se encuentran pendientes de implementar, por lo tanto no se emiten nuevas recomendaciones al respecto.

Se reitera a la Administración Activa, su obligación de cumplir con lo dispuesto en la normativa vigente, en materia del seguimiento y cumplimiento oportuno de las recomendaciones emitidas por los órganos de fiscalización y control que correspondan, con el fin de fortalecer el control interno y las gestiones realizadas en la Dirección FOSUVI.

# INDICE

<b>1. Introducción .....</b>	<b>4</b>
1.1 Justificación de la auditoría .....	4
1.2 Objetivo General .....	4
1.3 Alcance .....	4
1.4 Metodología .....	4
<b>2. Resultados .....</b>	<b>5</b>
2.1 Presupuesto FOSUVI a “Base de Emisión” .....	5
2.2 Recursos Comprometidos del FOSUVI (Base Emisión) .....	5
2.3 Antigüedad de los Recursos Comprometidos del FOSUVI 2017 .....	6
2.3 Presupuesto del FOSUVI a Base de Efectivo y ejecución de los saldos comprometidos.....	7
2.4 Seguimiento de recomendaciones pendientes de implementación.....	9
<b>3. Conclusión.....</b>	<b>10</b>
<b>5. Anexos .....</b>	<b>11</b>

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**AUDITORIA INTERNA**  
**Informe Final**  
**FO-FIN-002-2018**

**SEGUIMIENTO EJECUCION PRESUPUESTARIA DE LOS  
RECURSOS COMPROMETIDOS FOSUVI  
PERIODO 2017**

## **I INTRODUCCIÓN**

### **1.1. Justificación de la Auditoría**

Esta evaluación se realiza en cumplimiento del Plan Anual de Trabajo de la Auditoría Interna para el año 2018 de conformidad con las facultades que nos otorga la Ley 7052 en el artículo No.31 y la Ley 8292 en el artículo No.22.

### **1.2 Objetivo General**

Dar seguimiento al comportamiento de la ejecución de los recursos comprometidos del presupuesto del FOSUVI durante el período 2017 y al cumplimiento de las recomendaciones emitidas en informes anteriores de auditoría.

### **1.3 Alcance**

La evaluación cubre el período 2017, así como la evaluación de eventos subsecuentes.

### **1.3 Metodología**

Se aplicó la metodología establecida en el Manual para el ejercicio de la práctica de la Auditoría Interna del BANHVI.

Se analizó la documentación aportada por la Dirección FOSUVI y el Departamento Financiero Contable:

- Informe de Gestión FOSUVI Diciembre 2017
- Balance de Comprobación FOSUVI al 31-12-2017
- Informe de Proyectos Artículo 59 y Bono Colectivo Compromisos 2017
- Detalle de compromisos 2017
- Informe de Liquidación y Evaluación Presupuestaria al 31 de diciembre de 2017

## 2. RESULTADOS

### 2.1 Presupuesto FOSUVI a “Base Emisión”

El presupuesto a “Base Emisión” es una herramienta de control interno que utiliza el FOSUVI para asignar y controlar los recursos que administra.<sup>1</sup>

A diferencia del presupuesto institucional (Base efectivo), en este caso se considera la totalidad de recursos disponibles del FOSUVI, que provienen de los aportes realizados por el Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF), los recursos del Ministerio de Hacienda (Bono Colectivo e Impuesto Solidario) y aportes de la Junta de Protección Social (Lotería Instantánea).

### 2.2 Recursos Comprometidos del FOSUVI (Base Emisión)

Los compromisos acumulados del FOSUVI corresponden a los recursos que se encuentran asignados con un fin específico y que a la fecha no se han ejecutado.

Los recursos comprometidos al 31 de diciembre 2017 por un monto de ¢146.433 millones, se encuentran respaldados en cuentas bancarias, inversiones y recursos en Caja Única del Estado del FOSUVI, según se detalla:

**Cuadro No.1**  
**Recursos comprometidos acumulados al 31/12/2017**

Detalle	Monto (millones colones)
Disponibilidades	220
Inversiones	36.339
Caja única del Estado	109.874
<b>Total</b>	<b>¢146.433</b>

Fuente: Balance de comprobación FOSUVI al 31-12-2017

Para los períodos 2015, 2016 y 2017, el saldo de compromisos acumulados al cierre de cada año, es el siguiente:

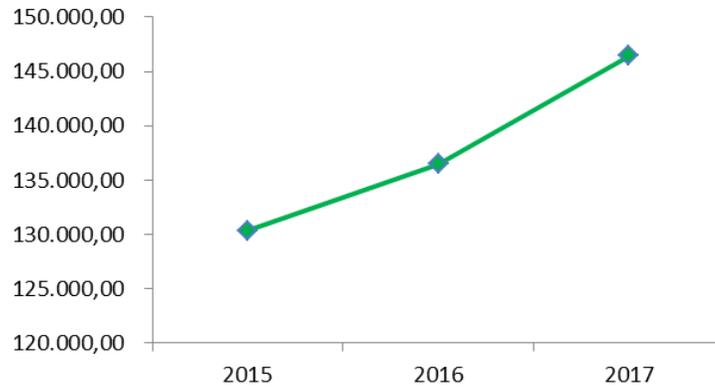
**Cuadro No.2**  
**Compromisos acumulados por año**

Año	Monto acumulado (millones de colones)	Incremento (decremento) con respecto al año anterior (millones de colones)
2015	130.378	(6.120)
2016	136.482	¢6.104
<b>2017</b>	<b>¢146.433</b>	<b>¢9.951</b>

Fuente: Cuadro de Análisis de Compromisos de la Dirección FOSUVI

<sup>1</sup> El presupuesto institucional es a Base de Efectivo, tal como se indica en el punto 2.4.

**Gráfico No.1**  
**Compromisos acumulados por año**  
**(millones de colones)**



Fuente: Cuadro de Análisis de Compromisos de la Dirección FOSUVI

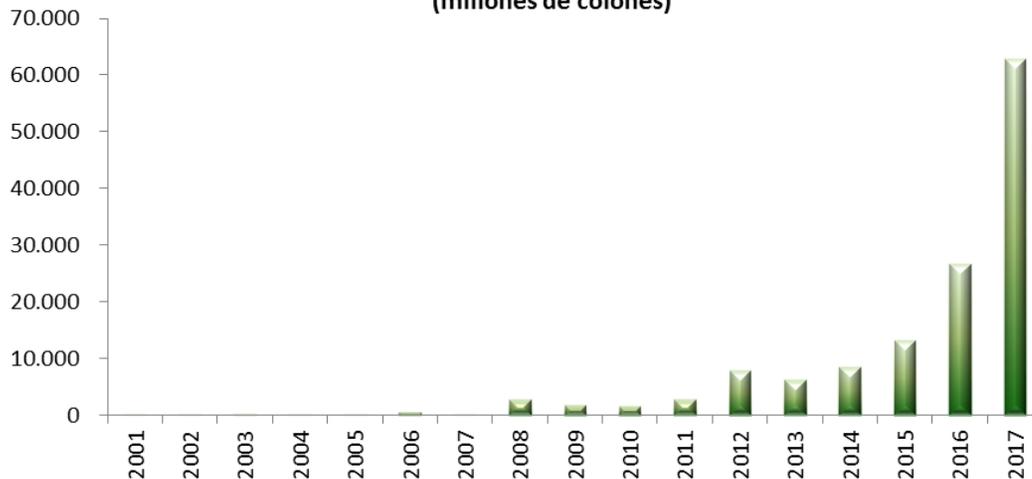
Tal como se observa en el Cuadro No.2 y Gráfico No.1, para el período 2017 se presentó un aumento neto en el compromiso acumulado de ¢9.951 millones.

Al respecto, en el cuadro comparativo detallado en el Anexo No.1 de este informe, se detalla la naturaleza de los aumentos y disminuciones de los recursos comprometidos al cierre de los períodos 2017 y 2016.

### 2.3 Antigüedad de los Recursos Comprometidos del FOSUVI 2017 (Base Emisión)

La antigüedad del total de los recursos comprometidos acumulados al 31 de diciembre 2017 se detalla en el Anexo No.9 de este informe y se resume en el siguiente gráfico:

**Gráfico No.2**  
**Antigüedad Total Recursos Comprometidos al 31-12-2017**  
**(millones de colones)**



Fuente: Cuadro Antigüedad total de Recursos Comprometidos al 31-12-2017

Al respecto, se determinó lo siguiente:

- El 75% (¢103.320<sup>2</sup> millones) del total de recursos comprometidos al 31 de diciembre 2017, corresponde a recursos que ingresaron en los años 2015, 2016 y 2017 y que no fueron girados o asignados en el período correspondiente.
- Los recursos comprometidos cuya antigüedad es mayor a 5 años (2002-2012) suman aproximadamente un total de ¢19.227 millones, de los cuales ¢12.867 millones corresponden a saldos comprometidos asignados y ¢6.360 millones a saldos pendientes de asignación.

#### 2.4 Presupuesto del FOSUVI a Base de Efectivo y ejecución de los saldos comprometidos

El Presupuesto del FOSUVI a Base de Efectivo es parte del presupuesto institucional, el cual debe remitirse a la Contraloría General de la República para su revisión y aprobación. A diferencia del presupuesto a Base de Emisión, comprende los ingresos y gastos que se prevé van a ser ejecutados en el período correspondiente.

A continuación se detallan los montos comprometidos del Presupuesto del FOSUVI a Base de Efectivo, para los períodos 2015, 2016 y 2017, y su respectiva ejecución:

**Cuadro No.3**  
**Resumen de la ejecución del presupuesto comprometido**  
**(Base efectivo)**

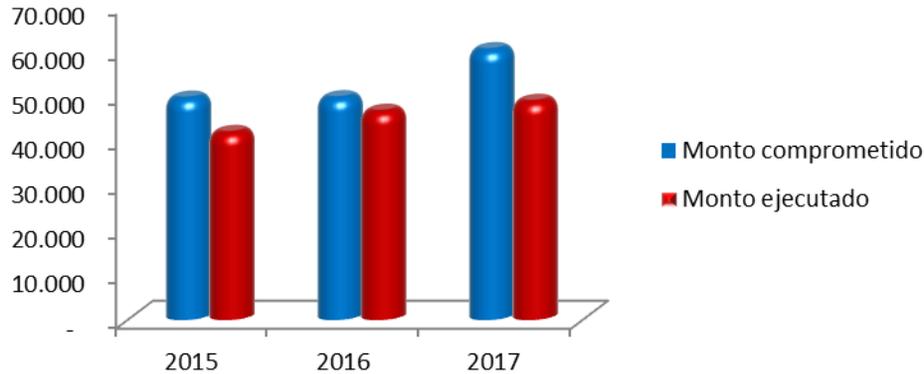
Año del presupuesto	Año del compromiso	Monto comprometido <sup>3</sup> (millones de colones)	Ejecución del compromiso (millones de colones)	Porcentaje de ejecución
2015	2014	49.332,80	41.693,45	85%
2016	2015	49.432,44	46.409,87	94%
<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>60.145,87</b>	<b>48.621,12</b>	<b>81%</b>

Fuente: Cuadro Informe de Liquidación Presupuesto por Entidad Autorizada - Base Efectivo CGR, Transferencias de Capital (Pago De Bonos y Adelanto Art. 59), Informe Gestión FOSUVI

<sup>2</sup> Este saldo no contempla las comisiones por pagar a las Entidades Autorizadas ni los réditos por trasladar a Cuenta General. Esos saldos se mantienen como un total que se va a pagar conforme se realicen los desembolsos correspondientes.

<sup>3</sup> Incluye las comisiones del 2% por girar a las Entidades Autorizadas y los réditos por pagar a Cuenta General (costo operativo).

**Gráfico No.3**  
**Ejecución del presupuesto comprometido por año**  
**(millones de colones)**



Fuente: Cuadro Informe de Liquidación Presupuesto por Entidad Autorizada - Base Efectivo CGR, Transferencias de Capital (Pago de Bonos y Adelanto Art. 59), Informe Gestión FOSUVI

Como puede observarse en el cuadro No.3 y el gráfico No.3, los recursos comprometidos no se ejecutan en su totalidad en el año que se presupuestan. Esto se debe principalmente a los siguientes factores, los cuales aún se mantienen:

- Los casos de bonos individuales y de proyectos (tanto colectivos como de vivienda) se mantienen pendientes de emisión y/o formalización o están en proceso de desembolso al cierre de cada período.
- Se presentan situaciones particulares que enfrentan algunos proyectos que impiden el giro de recursos (atrasos en los permisos de diferentes instituciones)
- La ejecución de los egresos reales 2017 disminuyó en ¢7.497 millones con respecto al año anterior, a saber:

**Cuadro No.4**  
**Egresos Reales FOSUVI 2017-2016**

	Monto (millones de colones)
Egresos reales año 2017 (transferencias)	¢ 95.537
Egresos reales año 2016 (transferencias)	¢103.034
Disminución	¢ (7.497)
Disminución porcentual	(7,28%)

Fuente: Informe de Liquidación y Evaluación Presupuestaria al 31 de diciembre de 2017 y 2016

- La capacidad institucional (tecnológica, recurso humano y otros) para ejecutar todos los recursos disponibles, no es suficiente.

Adicionalmente, en el oficio SGF-OF-0032-2016 del 09 de marzo del 2016, la Subgerencia Financiera del BANHVI manifestó lo siguiente:

*“Tanto el proceso que implica el trámite de un caso individual como de un proyecto, ya sea de vivienda o de bono colectivo, conlleva un período de tiempo que puede variar en función de la complejidad de caso y de la obtención de permisos de diferentes instituciones como las municipalidades, Acueductos y Alcantarillados, SETENA, INVU, la empresa local que suministra el servicio eléctrico, el Registro Nacional y otras. Importante señalar, que la dinámica de la aprobación de un proyecto de interés social, a nivel operativo no tiene ninguna distinción en las diferentes instancias requeridas para su aprobación (Municipalidades, Acueductos, SETENA, entre otros), razón por la cual ingresan a la corriente en el momento que sean presentados y deben seguir el debido proceso de aprobación según la entidad involucrada en cada momento. De acuerdo con lo planteado anteriormente, resulta evidente que en transcurso de trámite de los casos y de los proyectos, el BANHVI va adquiriendo compromisos conforme se van aprobando los mismos, por lo que se va generando una cantidad de recursos debidamente comprometidos que debe administrar mientras los mismos van siendo finiquitados y desembolsados, a lo cual se debe agregar que el Banco realiza retenciones a los desembolsos de proyectos que serán girados a los desarrolladores, una vez superadas los períodos de prueba que pueden ir de tres a doce meses después de ser entregadas las obras a las autoridades correspondientes, dependiendo de la ubicación y del tipo de proyecto.”*

La subejecución de los recursos comprometidos del presupuesto del FOSUVI, al cierre de cada período, indica que la gestión de los mismos no ha sido la adecuada en términos de eficiencia y eficacia, afectando el cumplimiento de los objetivos institucionales relacionados.

Al respecto el artículo 5, inciso b) de la Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos, dispone:

*“La administración de los recursos financieros del sector público se orientará a los intereses generales de la sociedad, atendiendo los principios de economía, eficacia y eficiencia, con sometimiento a la ley”.*

## **2.4 Seguimiento de recomendaciones pendientes de implementación**

Al dar seguimiento al cumplimiento de las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna en informes anteriores, se determinó lo siguiente:

- De las 12 recomendaciones emitidas en el informe FO-ESP-004-2015 Recursos Comprometidos del Presupuesto FOSUVI del 03-06-2015, sólo 4 están pendientes de implementación:
  - 3 se encuentran en estado “incumplida”.
  - 1 se encuentra en proceso
- Las 2 recomendaciones emitidas en el Informe FO-ESP-002-2017 Seguimiento Ejecución Presupuestaria de los Recursos Comprometidos FOSUVI Período

2016 del 05/04/2017, están pendientes de implementación y se encuentran en estado incumplida.

En el Anexo No.10 de este informe, se detalla el estado de las recomendaciones y las justificaciones correspondientes.

### **3 CONCLUSION**

En términos generales y de acuerdo con los resultados obtenidos en la evaluación de auditoría y con las debilidades que aún se mantienen, según lo observado en el seguimiento de las recomendaciones pendientes de implementación de informes anteriores, se concluye que la administración, el control presupuestario y la ejecución de los recursos comprometidos del FOSUVI, no han sido adecuados en términos de eficacia y eficiencia.

MBA. Gustavo Flores Oviedo  
Auditor Interno