

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA  
AUDITORIA INTERNA**

**INFORME No. DE-ESP-011-2019  
INVESTIGACION CASO GONZALO BONILLA BONILLA  
PROYECTO FATIMA**

**11 DE NOVIEMBRE 2019**

## RESUMEN EJECUTIVO

La investigación se realizó a solicitud de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, producto de una denuncia interpuesta ante ese Órgano Colegiado, la cual fue trasladada a esta Auditoría Interna y se realizó con el propósito de verificar la condición del adulto mayor Sr. Gonzalo Bonilla Bonilla, quien según el denunciante, fue desalojado de la vivienda No. C-08, ubicada en el proyecto Fátima, distrito Quepos, cantón Aguirre, provincia de Puntarenas, por acción de su pareja e hijastros.

Como resultado de nuestra visita al proyecto Fátima, así como la revisión del respectivo expediente, se pudo comprobar que:

Si bien, el beneficiario habita actualmente la vivienda, lo hace con limitaciones impuestas por la pareja de éste, en el sentido de que no se le permite el ingreso al interior de la casa, por lo que se le habilitó el área de pilas para que funcionara como dormitorio. Actividades tales como su aseo diario y la atención de necesidades fisiológicas básicas son realizadas fuera de la vivienda. Su ámbito de movimiento se limita al corredor, un pasillo lateral, patio y área de pilas. Esta situación podría considerarse como un posible acto de violencia contra persona adulta mayor, así como desobediencia a disposición judicial emitida por autoridad competente.

En el expediente, consta informe de condiciones socioeconómicas en donde se pone en entredicho la honestidad de la pareja del Sr Bonilla Bonilla, lo que hace presumir que pudo haberse tratado de un núcleo familiar posiblemente simulado, para la obtención del subsidio, esto aun y cuando efectivamente la pareja convivió junta por muchos años, antes de la postulación al bono; sin embargo, durante el trámite, según lo corroborado por vecinos, la pareja del Sr. Bonilla Bonilla convivía con otra persona en otro lugar. En nuestro informe, se cuestiona el proceso de análisis del núcleo familiar, tanto de la entidad autorizada como del Departamento de Análisis y Control del FOSUVI.

La vivienda del beneficiario, a pesar de ser adulto mayor, no cuenta con las adecuaciones necesarias que le permitan movilizarse dentro de un entorno adecuado a sus condiciones. Lo anterior, nos permitió determinar sobre la base de material jurídico suministrado por la Asesoría Legal del BANHVI, que la Ley del SFNV No. 7052 y su reglamentación, incluyendo fundamentalmente el Reglamento para la Tramitación de Bonos Familiares de Vivienda a Personas Adultas Mayores Solas, no están alineados con la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor No. 7935 y su Reglamento.

Dado que el BANHVI no cuenta con potestades para actuar a nombre del Sr. Gonzalo Bonilla Bonilla, se está recomendando interponer formal denuncia ante el Consejo Nacional de la persona Adulta Mayor, para que esta entidad brinde la asistencia social y legal que requiere el adulto mayor, en virtud de las circunstancias en que lo encontró esta Auditoría Interna durante su visita.

La evidencia documental que sustenta nuestras conclusiones, se encuentra en el archivo de la Auditoría Interna del Banco Hipotecario de la Vivienda.



## INDICE GENERAL

I.	INTRODUCCION .....	4
1.1	ORIGEN DEL ESTUDIO .....	4
1.2	OBJETIVO GENERAL .....	4
1.3	NATURALEZA Y ALCANCE DEL ESTUDIO .....	4
1.4	METODOLOGÍA .....	4
II.	RESULTADOS.....	5
2.1	ANTECEDENTES .....	5
2.2	RESULTADOS VISITA AL PROYECTO FÁTIMA.....	8
2.2.1	Manifestaciones del Sr. Gonzalo Bonilla Bonilla .....	8
2.2.2	Manifestaciones de la Sra. Francisca Fallas Mora .....	11
2.2.3	Manifestaciones del Sr. Jorge Cajina Calvo .....	11
2.2.4	Manifestaciones del Sr. German Parra Campos .....	14
2.3	CRITERIO DE LA ASESORÍA LEGAL DEL BANHVI .....	14
2.4	CRITERIO DE MUTUAL CARTAGO DE AHORRO Y PRÉSTAMO .....	17
2.4	CRITERIO DEL DEPARTAMENTO DE ANÁLISIS Y CONTROL DEL FOSUVI .....	19
III.	CONCLUSIONES .....	21
3.1	CONDICIÓN DEL BENEFICIARIO .....	21
3.2	EVALUACIÓN DEL NÚCLEO FAMILIAR.....	22
3.3	ADECUACIONES DE LA VIVIENDA.....	23
IV.	RECOMENDACIONES.....	25
	A LA JUNTA DIRECTIVA DEL BANHVI.....	25
	ANEXO NORMATIVA ADULTO MAYOR.....	27
	<i>Ilustración 1 Área de corredor de la vivienda C-08.....</i>	<i>9</i>
	<i>Ilustración 2 Acceso al área de pilas .....</i>	<i>9</i>
	<i>Ilustración 3 Área de pilas .....</i>	<i>10</i>
	<i>Ilustración 4 Acceso al área de pilas .....</i>	<i>10</i>
	<i>Ilustración 5 Vivienda de Palma Tica.....</i>	<i>14</i>



## **I. INTRODUCCION**

### **1.1 Origen del estudio**

Acuerdo 14 de la Sesión 22-2019 del 18 de marzo del 2019, mediante el cual la Junta Directiva del BANHVI, traslada a la Auditoría Interna una denuncia sobre eventuales irregularidades por parte de una familia beneficiaria del proyecto Fátima.

### **1.2 Objetivo General**

Investigar denuncia referente al adulto mayor Sr. Nicanor Gonzalo Bonilla Bonilla, bono familiar tramitado como caso de pobreza extrema en el proyecto Fátima, ubicado en Quepos de Puntarenas, por un posible desalojo ejecutado por el mismo núcleo familiar.

### **1.3 Naturaleza y Alcance del estudio**

Actividades realizadas por el BANHVI y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, relacionadas con el proceso de calificación y pago del respectivo subsidio, tomando como fecha base el 11/12/2009, fecha de aprobación del financiamiento para el proyecto Fátima, por parte de la Junta Directiva del BANHVI, hasta los hechos determinados mediante inspección del 23/10/2019.

### **1.4 Metodología**

La metodología de trabajo aplicada se fundamenta en lo establecido en el Manual de Procedimientos de Auditoría Interna para la Fiscalización de Control Interno, emitido y aprobado por el Auditor Interno. Además, se aplican los criterios contenidos en el Manual de Normas Generales de Auditoría para el Sector Público emitido por la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa, de la Contraloría General de la República.

Esta metodología implicó la lectura y análisis del expediente del Sr. Bonilla Bonilla, así como los Acuerdos de Junta Directiva asociados al proyecto Fátima, además de la recopilación, documentación y evaluación de las manifestaciones emitidas por vecinos de dicho proyecto, con relación a los aspectos denunciados.



## II. RESULTADOS

### 2.1 Antecedentes

**2.1.1** Mediante Acuerdo #3, Artículo 4, Sesión 93-2009 del 11/12/2009, la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda aprobó el financiamiento para el desarrollo de obras de infraestructura y construcción de 113 viviendas en el proyecto Fátima, ubicado en el distrito Quepos del cantón de Aguirre, provincia de Puntarenas, cuyo terreno fue donado por parte de la empresa Palma Tica. Inicialmente este proyecto iba a ser desarrollado por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

En el precitado Acuerdo, se autorizó el respectivo financiamiento de conformidad con un detalle de potenciales beneficiarios que incluía al Sr. Gonzalo Bonilla Bonilla, cédula No. 5-0066-0435, quedando bajo la responsabilidad de la Entidad Autorizada y de la Dirección FOSUVI, verificar el cumplimiento de los requisitos normativos.

**2.1.2** En Acuerdo #7, Artículo 9, Sesión 79-2011 del 07/11/2011, La Junta Directiva del BANHVI, aceptó formalmente la donación del terreno por parte de la Compañía Palma Tica para el desarrollo del proyecto Fátima.

**2.1.3** Según consta en Acuerdo #2, Artículo 3, Sesión 09-2013 del 04/02/2013, la Junta Directiva del BANHVI aprobó una actualización de parámetros de financiamiento del proyecto Fátima, en donde ya comparece Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, como entidad autorizada, consecuentemente se derogó el Acuerdo No. 3 de la Sesión 93-2009 emitido el 11/12/2009 y se autorizaron los nuevos parámetros.

En la nueva lista adjunta de potenciales beneficiarios, se incluyó nuevamente al Sr. Gonzalo Bonilla Bonilla. Para los efectos del subsidio el Sr. Bonilla Bonilla, conformó núcleo familiar con la Sra. Francisca Fallas Mora, cédula No. 6-0158-0096.

**2.1.4** Con vista en el respectivo expediente, se observa que antes de recibir el beneficio del Bono Familiar de Vivienda, el Sr. Bonilla Bonilla vivía en compañía de la Sra. Fallas Mora, en una casa facilitada por la empresa Palma Tica.

**2.1.5** Se determinó en el folio No. 25 del expediente, un informe emitido por la Licda. María Josefa Domínguez Rodríguez, derivado de visita realizada el 20/08/2014 con el propósito de conocer la condición socioeconómica de la familia Bonilla Fallas, en donde textualmente puede leerse:

*“Según lo observado y la información de vecinos; la pareja convive en apariencias, pues la señora se va de la casa y lo deja solo. No duerme en su compañía. El día de la visita, se pudo ver que en el dormitorio solamente había una cama unipersonal muy pequeña. No se observaron prendas femeninas guardadas. La señora estaba presente al momento de la*

*entrevista. Se concluye este estudio haciendo la recomendación de analizar la situación, **pues aparentemente la pareja del señor adulto mayor no actúa honestamente.** Él sí necesita la ayuda de una vivienda por ser una persona adulta mayor de extrema pobreza y sin vivienda digna.”*

*(los destacados no son del original).*

En el mismo informe (folio No. 026), consta el testimonio del Sr. German Parra Campos, cédula 1-0804-0119, vecino del lugar quien manifestó:

*“Expresa conocer al señor Gonzalo Bonilla Bonilla hace más de veinte años. A la señora la conoce poco. Él es un adulto mayor de mucha más edad que la señora. Aparentemente son una pareja que conviven hace varios años, **sin embargo, son pocas las veces que ella pasa en la casa. Se va por varios días y no duerme en la casa porque tiene otra pareja.** Él está recuperándose de un derrame cerebral.”*

*(El destacado no es del original).*

**2.1.6** No obstante lo indicado en el punto 2.1.5, en el folio No. 04 del expediente, observamos Declaración Jurada del 03/02/2015 suscrita por los señores Gonzalo Bonilla Bonilla y Francisca Fallas Mora, en donde se lee:

*“Que hemos vivido como pareja, conformando un hogar, en forma pública y continua por más de veintitrés años, que durante todo este tiempo ha vivido en Damas de Quepos, lugar donde son conocidos como un matrimonio estable”.*

**2.1.7** En el folio No. 030 del expediente puede leerse que a la fecha del informe de la Licda. Domínguez Rodríguez, el solicitante padecía de presión alta y estaba recuperándose de un derrame cerebral y que la señora también padecía de presión alta y desgaste en la rodilla; sin embargo, en el documento denominado *“Formulario para identificación de casos cuyas viviendas requieren de adecuaciones especiales por discapacidad”* (folio No. 001), el beneficiario manifestó ante Mutual Cartago que en el núcleo familiar no existía miembro con discapacidad que ameritara alguna obra especial.

El precitado formulario carece de un espacio que indique la fecha de tales manifestaciones, lo cual impide determinar si los padecimientos señalados en el informe de la Licda. Domínguez Rodríguez, sobre todo el del derrame cerebral, fueron antes o después de la firma del formulario.

**2.1.8** Del folio No. 31 al 44, se observan una serie de documentos que contienen el sello del Departamento de Análisis y Control de la Dirección del FOSUVI con fecha 12/03/2015, nos referimos concretamente al *“Formulario de cumplimiento de requisitos casos para EMISION”*, el cual en su aparte *“Códigos de anomalías”* se observa el número 256



asociado a la línea de Plano Catastro, además de un sello al pie del documento que dice: “*Con anomalías*” En lo referente al núcleo familiar el formulario en cuestión cuenta a esa fecha, con un revisado positivo.

**2.1.9** Posterior al informe socioeconómico del 20/08/2018, se emitió un nuevo estudio (Folio No. 050), con fecha 06/11/2016 elaborado por la Licda. María de los Angeles Montero Chacón, en donde no se hace referencia alguna a los tipos de señalamientos consignados en el primer informe de la Licda. María Josefa Domínguez Rodríguez, sobre sospechas por aparente actuación deshonestas de Sra. Fallas Mora. En ese sentido, no observamos ningún tipo de indicio documental, que demuestre haberle dado un seguimiento a la situación determinada previamente.

**2.1.10** En el folio No. 057, se incluye un nuevo “*Formulario de cumplimiento de requisitos casos para Emisión*”, con sello del Departamento de Análisis y Control de la Dirección del FOSUVI, fechado 09/01/2017, con la leyenda “*Anomalías Corregidas*”.

**2.1.11** La vivienda fue recibida por el Sr. Gonzalo Bonilla Bonilla, el 10/03/2017, según consta en “*Carta de aceptación de vivienda de interés social proyecto Fátima*” (folio No. 64).

**2.1.12** Con fecha 30/03/2017, se aprobó el Bono Familiar de la Vivienda para el núcleo familiar, según consta en “*Comprobante de aprobación del BFV*” (Folio No. 63), por un monto de ¢14,429,114.86.

**2.1.13** La formalización del subsidio, consta en escritura número 81 del 02/05/2017, por un monto de ¢14,429,114.86, casa bloque C, lote 8 del proyecto Fátima para los señores Gonzalo Bonilla Bonilla y Francisca Fallas Mora.

**2.1.14** Mediante Acuerdo #9, Artículo 5, Sesión 65-2017 del 11/09/2017, la Junta Directiva del BANHVI aprobó un financiamiento adicional por ¢37,359,754.40, con el propósito de sufragar costos relacionados con la readecuación de ocho viviendas para adultos mayores y personas con discapacidad.

**2.1.15** Según consta en documento del Juzgado Civil y de Trabajo de Quepos (Materia Violencia Doméstica), asociado al expediente 17-000477-1593-VD, el 28/12/2017 se dictaron medidas de protección a favor de la Sra. Francisca Fallas Mora, por presunta agresión del Sr. Gonzalo Bonilla Bonilla.

**2.1.16** En Acuerdo #14, Sesión 22-2019 del 18/03/2019, la Junta Directiva del BANHVI, trasladó a esta Auditoría Interna una denuncia sobre eventuales irregularidades por parte de una familia beneficiaria del proyecto Fátima, adjuntando documento del denunciante en donde se lee lo siguiente:



*“El motivo de esta información, obedece a que el núcleo familiar conformado por el señor Nicanor Gonzalo Bonilla, adulto mayor de 85 años, cédula 5-0066-0435 y doña Francisca Carmelina Fallas Mora, cédula 6-0158-0096, para la obtención del beneficio de la vivienda del proyecto en mención, en donde don Bonilla fue sacado de la vivienda por la señora y los hijos de la misma, o sea sus hijastros.*

*Actualmente este señor vive arrimado en casa del señor Jorge Cajina Calvo, vecino de Damas de Quepos, diagonal al antiguo club Damas, en donde me manifestó el señor Cajina que la razón por la que no puede hacerse cargo más de este señor es porque se va a mudar con la familia para Cerros de Quepos.*

*Por lo tanto, recorro a esa instancia, así como también lo hice con el Area de Salud de Quepos, para que tomen las medidas pertinentes del caso mencionado, para dejar un precedente de las injusticias que actualmente se dan en nuestro país.”*

## **2.2 Resultados visita al proyecto Fátima**

Con fecha 23/10/2019 esta Auditoría Interna realizó una visita al proyecto Fátima, con el propósito de verificar la situación denunciada, obteniéndose la siguiente evidencia relacionada con los hechos denunciados:

### **2.2.1 Manifestaciones del Sr. Gonzalo Bonilla Bonilla**

En primera instancia, debemos indicar que esta Auditoría Interna se encontró con el Sr. Gonzalo Bonilla Bonilla, habitando la vivienda C-08 del proyecto Fátima, a la cual regresó según sus propias declaraciones, el viernes 18/10/2019 y que observamos, no cuenta con adecuaciones necesarias para un adulto mayor.

Al momento de nuestra visita, se observó que el adulto mayor no tiene acceso al interior de la vivienda, sino que duerme en el área de pilas la cual está cerrada y techada. Para poder acceder al área de pilas, el beneficiario lo hace por un costado de la vivienda, que también se encuentra techado.

Como se indicó, el beneficiario no puede ingresar a la parte interna de la vivienda, por lo tanto, tiene limitaciones para atender sus necesidades básicas, en ese sentido, su aseo diario lo hace donde un vecino y sus necesidades fisiológicas en un sanitario de la empresa Palma Tica, ubicado aproximadamente a unos 150 metros de su casa. Se observó que el Sr. Bonilla Bonilla, puede movilizarse únicamente en las áreas del corredor, cuarto de pilas y patio de la casa No. C-08.

Lo enunciado por esta Auditoría Interna, se demuestra a través de la siguiente evidencia gráfica:

*Ilustración 1 Área de corredor de la vivienda C-08*



Pasillo techado para ingreso al área de pilas, en donde duerme el beneficiario. No se le permite ingresar al interior de la vivienda.

*Ilustración 2 Acceso al área de pilas*



Visto desde el corredor de la casa

*Ilustración 3 Área de pilas*



El área de pilas es utilizada como dormitorio del adulto mayor, y sus necesidades básicas deben ser atendidas fuera de la vivienda C-08.

*Ilustración 4 Acceso al área de pilas*



Vista del pasillo, desde el patio de la casa hacia el corredor de ésta.



### **2.2.2 Manifestaciones de la Sra. Francisca Fallas Mora**

En lo que respecta a la conformación aparente del núcleo familiar, la Sra. Fallas Mora manifestó que originalmente sí vivió con el Sr. Gonzalo Bonilla en la casa de Palma Tica por aproximadamente 24 años, pero por malos tratos le abandonó, siendo que, cuando se inició el trámite del Bono Familiar de la Vivienda, ella regresó a la casa de Palma Tica a limpiarle, lavarle y cocinarle, señalando a esta Auditoría Interna que con relación al beneficio del bono, ella misma le aconsejó al Sr. Bonilla postularse solo, pero que este no aceptó, o sea que si ella no se postulaba con él, no realizaría ningún trámite.

Continúa indicando la Sra. Fallas Mora, haber sido objeto de agresiones por parte del Sr. Gonzalo Bonilla y que en determinado momento fue más bien ella la que no tuvo acceso a la vivienda y que por ello, recibió la colaboración de algunos vecinos, por ejemplo con la comida. Posteriormente, ella solicitó la intervención de la fuerza pública para que se llevaran al Sr. Bonilla, situación que sucedió en dos ocasiones. En cuanto a su regreso, de acuerdo con la Sra. Fallas Mora, ocurrió el sábado 19 de octubre atendiendo una orden de la Fiscalía.

Una vez que el Sr. Bonilla regresó, señala la Sra. Fallas Mora que ella iba a permitirle el ingreso a la parte interior de la vivienda pero que el mismo beneficiario no lo aceptó; decidiendo ubicarse (aparentemente por su propia voluntad), en el área de pilas; sin embargo, el Sr. Bonilla exigió pasar por la parte interna de la vivienda, pero la Sra. Fallas Mora para evitar problemas, le indicó que el acceso debía hacerlo por el pasillo (ubicado a un costado de la vivienda) y bloqueó la puerta de la cocina, situación comprobada durante nuestra visita. Finalmente, la Sra. Fallas Mora manifestó a esta Auditoría Interna vivir sola y no con sus hijos, negando que estos hayan participado en el desalojo del beneficiario y que actualmente ya no son pareja.

### **2.2.3 Manifestaciones del Sr. Jorge Cajina Calvo**

El Sr. Jorge Cajina Calvo, es mencionado en la denuncia como la persona que acogió al Sr. Gonzalo Bonilla Bonilla, a quien dice conocerle por más de 50 años. Lo siguiente es un extracto de los principales aspectos manifestados por el Sr. Cajina Calvo a esta Auditoría Interna:

Con relación a la conformación del núcleo familiar, se informó a esta Auditoría Interna que años atrás ellos efectivamente sí vivieron juntos en una casa de Palma Tica, pero después la Sra. Fallas Mora se fue a vivir con otra pareja a Pocares, en donde habitaban en una casa de esa compañía. Posteriormente, cuando se inició el trámite del bono, la señora regresó a Damas a conformar núcleo familiar con el Sr. Bonilla Bonilla, pero siempre vivía con su pareja de Pocares.

Cuando sucedió el desalojo del Sr. Bonilla Bonilla, la policía no hallaba donde ubicarle y finalmente el beneficiario se presentó en la casa del Sr. Cajina Calvo, solicitándole alojamiento.



pero que por falta de espacio no pudo ayudarle en ese momento; sin embargo, tres días después recibió llamada de una jueza de Quepos explicándole la situación, por lo que éste accedió a habilitarle una bodega, en donde finalmente el beneficiario se quedó por espacio de aproximadamente año y medio, viviendo gracias a la asistencia de la familia del Sr. Cajina Calvo.

El Sr. Cajina Calvo facilitó a esta Auditoría Interna<sup>1</sup>, un documento emitido por el Juzgado Civil y de Trabajo de Quepos (Materia Violencia Doméstica), referido al expediente No. 17-000477-1593-VD del 16/01/2018, en donde textualmente se lee:

*“Basados en la manifestación rendida por el presunto agresor NICANOR GONZALO BONILLA BONILLA que consta en el expediente virtual, se le ordena a la presunta agredida FRANCISCA CARMELINA FALLAS MORA permitir el ingreso de don NICANOR, quien es adulto mayor de 85 años de edad al domicilio que ambas personas comparten en común, a saber QUEPOS, DAMAS, PROYECTO FATIMA, CASA COLOR NARANJA NUMERO C-8, toda vez que en resolución donde se otorgan medidas de protección a favor de la señora Fallas Mora, o sea de las 14:51 horas del 28 de diciembre del 2017, en NINGUN MOMENTO SE OTORGO COMO MEDIDA EL DESALOJO DEL SEÑOR NICANOR GONZALO BONILLA BONILLA, por lo que el señor Nicanor Gonzalo Bonilla Bonilla puede ingresar a su casa de habitación. Así las cosas, deberá la señora FRANCISCA CARMELINA FALLAS MORA permitir el ingreso nuevamente al señor BONILLA BONILLA a la casa de habitación en la cual ambos habitan, apercibida dicha fémina de que en caso de no cumplir lo ordenado, se estará testimoniando piezas al Ministerio Público, para que inicie la investigación por el delito de Desobediencia a la Autoridad conforme lo establece el artículo 314 del Código Penal, sancionado con pena de prisión según proceda en la vía penal. NOTIFIQUESE. – LICENCIADA MARIA CRISTINA CRUZ MONTERO, JUEZA.”*

*(Todos los destacados corresponden al original)*

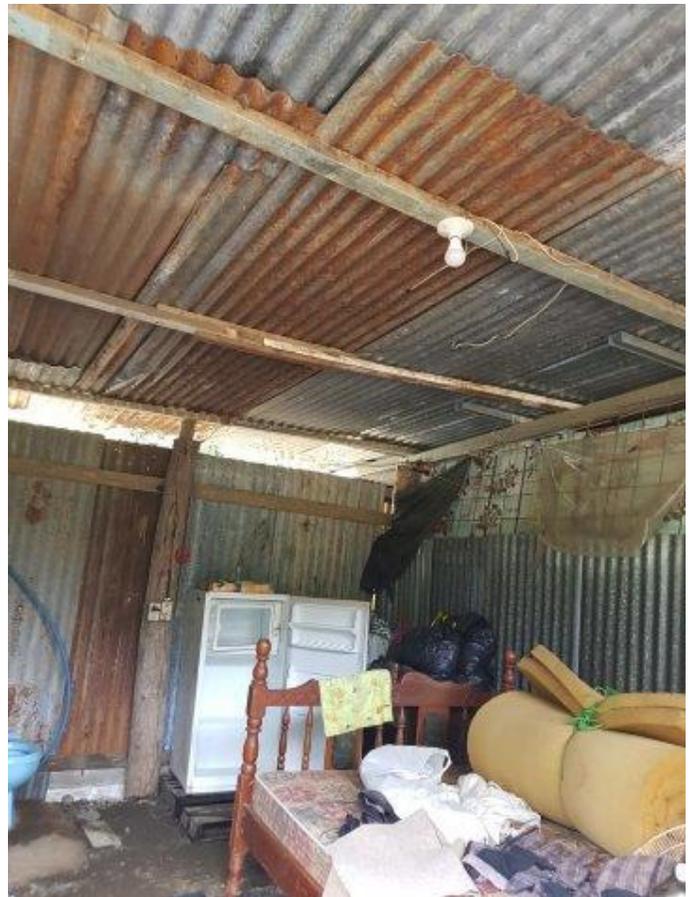
Sobre el documento anterior, señala el Sr. Cajina haberse percatado que el Sr. Bonilla Bonilla nunca debió ser desalojado de la vivienda C-08 por tratarse de adulto mayor, por lo que se lo entregó a una trabajadora social de Quepos, quien se encargó de realizar diligencias ante el Juzgado competente, confirmándose que nunca debió haber sido desalojado de su casa, lo que derivó en una orden para su reintegro, la cual indica el Sr. Cajina Calvo, no fue inicialmente acatada por la Sra. Fallas Mora quien impidió el ingreso del beneficiario, incluso ante gestiones de la misma policía, lo que ocasionó que el Sr. Bonilla Bonilla interpusiera formal denuncia en Quepos, en donde testificó el mismo Sr.

<sup>1</sup> Señaló el Sr. Cajina Calvo, que este documento estaba entre las cosas del Sr. Bonilla Bonilla.

Cajina Calvo, resolviéndose al final que el beneficiario debía ser restituido en su vivienda y en esta oportunidad la Sra. Fallas Mora sí aceptó su ingreso, confirmando que efectivamente el Sr. Bonilla Bonilla reingresó a su casa el día viernes 18 de octubre del 2019.

El Sr. Cajina Calvo confirmó también a esta Auditoría Interna, que ciertamente el Sr. Bonilla Bonilla atiende sus necesidades básicas fuera de la vivienda y que durante el período de año y medio en que el beneficiario vivió en su casa, la Sra. Fallas Mora estuvo conviviendo con otra pareja en la casa No. C-08. Afirma además el Sr. Cajina Calvo, que solo conoce de denuncias por violencia doméstica en contra del beneficiario, hasta ahora que vive en la casa del proyecto Fátima.

Seguidamente, se incluye evidencia gráfica del lugar en donde estuvo viviendo el beneficiario, durante el período en que habitó fuera de la vivienda C-08 (aproximadamente año y medio):



*Ilustración 5 Vivienda de Palma Tica*



Vista actual de la vivienda de Palma Tica, la cual fue habitada por el Sr. Gonzalo Bonilla y la Sra. Francisca Fallas Mora, antes de ser beneficiarios del Bono Familiar de la Vivienda.

#### **2.2.4 Manifestaciones del Sr. German Parra Campos**

El Sr. German Parra Campos fue una de las personas entrevistadas por la Licda. María Josefa Domínguez Romero, referida en su informe del 20/08/2018 en donde manifestó que la Sra. Fallas Mora ya tenía otra pareja.

Con relación al núcleo familiar, confirmó que para cuando se hacían los trámites del Bono Familiar de la Vivienda, la Sra. Fallas Mora ya no vivía con el beneficiario, se habían dejado y estaba conviviendo con otra persona en Pocares, quedando el Sr. Bonilla Bonilla solo en la vivienda de Palma Tica; sin embargo, la Sra. Fallas Mora venía a la casa a visitarle y que ella le aclaró a él mismo, en determinado momento, que le pagaban para cuidarlo.

#### **2.3 Criterio de la Asesoría Legal del BANHVI**

Con fecha 25/10/2019 esta Auditoría Interna formuló al Lic. Rodolfo Mora Villalobos, Jefe de la Asesoría Legal del Banco Hipotecario de la Vivienda, una serie de consultas referidas a la situación legal del caso en investigación. Seguidamente se incluyen cada una de las preguntas planteadas, e inmediatamente se consigna la respuesta del Lic. Mora Villalobos, emitida el 28/10/2019.

Consulta No. 1:

*“¿Es aplicable en este momento, un procedimiento para la disolución de un núcleo familiar en apariencia irregular mediante el cual se tramitó el bono? (Según testimonios en poder de esta Auditoría Interna, aparentemente la pareja solo se juntó para tramitar el bono y tenían más o menos unos 10 años de no convivir, pues la Sra. Fallas Mora, ya vivía con otra persona en Pocares, al momento del trámite)”*

Criterio legal:

*“El SFNV no cuenta con un procedimiento para “disolver” un grupo familiar. Las únicas potestades del BANHVI son en cuanto a las limitaciones de la propiedad (su violación) entre las cuales se encuentra la del suministro de información falsa. En tales casos, lo que eventualmente se puede tramitar es la obligación de reintegro del bono familiar. Pero en un caso como el presente, debe tomarse en cuenta que, si lo que se busca es proteger al adulto mayor, el procedimiento sancionatorio más bien lo puede perjudicar, dado que la postulación al subsidio ha sido bilateral, no unilateral. De tal forma que, si el grupo familiar es simulado, alguna responsabilidad le puede caber al adulto mayor.”*

Consulta No. 2:

*“¿El no tramitar el caso como adulto mayor, incluso como “adulto mayor solo” podría generarle en este momento y dadas las circunstancias del caso, algún tipo de responsabilidad a la entidad autorizada y a la misma Dirección del FOSUVI?. Esto, considerando que la situación que ha vivido el adulto mayor después de ser desalojado de su casa (la cual no es adecuada para adulto mayor) y el hecho de que actualmente vive ahí en condiciones muy limitadas, pudo haberse evitado si se hubiera cuestionado el supuesto núcleo familiar y tramitado como una vivienda para adulto mayor solo.”*

Criterio legal:

*“El caso se postuló como un grupo familiar. No necesariamente debió tramitarse como adulto mayor solo. Sin embargo, en casos como este la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI deben tomar en cuenta que, aunque el adulto mayor no se postule solo, la vivienda debe tener las adecuaciones constructivas del caso (de manera obligatoria). Además, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI debieron cuestionarse e investigar más a fondo si casos como este son reales y no simulados. Esto por razones más que obvias. Resulta claro a nuestro entender que el caso fue tramitado con negligencia, máximo que ya existía un primer informe de un trabajador social que hacía ver las irregularidades.”*

Con relación a cierta duda surgida en esta Auditoría Interna respecto de que, tanto la entidad autorizada como la Dirección del FOSUVI, debieron haber tomado en cuenta que aunque el adulto no se postulara como “*adulto mayor solo*”, la vivienda debía contar obligatoriamente con todas las adecuaciones constructivas, esto por cuanto la única normativa emitida por el BANHVI se refiere al Reglamento para la Tramitación de Bonos Familiares de Vivienda a Personas Adultas Mayores Solas<sup>2</sup>, la Asesoría Legal señaló a esta Auditoría Interna la obligatoriedad establecida en los artículos 3.c), 12, 14, 27, 29 y 30 de la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor No. 7935 y los artículos 21 al 23, especialmente el 22 del Reglamento a la precitada Ley.

Respecto de la normativa aportada por la Asesoría legal, llama especialmente la atención a esta Auditoría Interna, la siguiente:

Ley Integral para la Persona Adulta Mayor No. 7935

*“ARTÍCULO 3.- Derechos para mejorar la calidad de vida*

*c) **La vivienda digna, apta para sus necesidades**, y que le garantice habitar en entornos seguros y adaptables.”*

*“ARTÍCULO 27.- Derecho a vivienda digna: **Las personas adultas mayores tendrán derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada**. Se les proveerán las facilidades de financiamiento para la adquisición o remodelación de las viviendas, así como todos los beneficios que las instituciones públicas ofrezcan a sus administrados.”*

*(Los destacados no son del original)*

Reglamento a la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor – Artículo 22

*“Sobre las previsiones especiales: El Banco Hipotecario de la Vivienda y las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la vivienda deberán tomar las previsiones que fueren necesarias para que las viviendas o los inmuebles que fueren otorgados, reparados o ampliados a las personas adultas mayores, **cuenten con la infraestructura y ubicación adecuadas para su correcta y expedita utilización de parte de dichas personas y para garantizar que habiten en entornos seguros y adaptables**. No se tramitarán operaciones cuando los inmuebles no se encontraren en dichas circunstancias.”*

---

<sup>2</sup> Aprobado por la Junta Directiva del BANHVI mediante Acuerdo No. 2, Artículo No. 4 de la Sesión 39-2000 y publicado en la Gaceta No. 136 del 14/07/2000. Este caso se trataba de un adulto mayor emparejado con una persona que no calificaba como adulto mayor.

*(El destacado no es del original)*

En el Anexo se incluye una transcripción integral de la normativa suministrada por la Asesoría Legal y sobre la cual se fundamenta su criterio.

Consulta No. 3:

*¿Para este caso tan particular, cuál podría ser el curso legal procedente a fin de brindar una solución real a la problemática del adulto mayor, generada por un posible defecto de análisis o hasta una posible negligencia por parte del SFNV?*

Criterio legal:

*“El adulto mayor es copropietario del inmueble en un 50%. Estamos, como regla, ante un conflicto privado (el que no le permitan ocupar debidamente el inmueble) y en ese orden, lo que el perjudicado debe hacer es ejercer las acciones legales del caso, directamente o por medio del CONAPAM. Este Banco no tiene legitimación para accionar a su nombre. Téngase presente también lo que antes se indicó en el sentido de que alguna responsabilidad puede tener el adulto mayor con la postulación simulada ya que la postulación es bilateral, no unilateral. Si el grupo familiar y la convivencia es o era simulada, él debía ser consciente de tal situación. Sugerimos que esa Auditoría Interna recomiende remitir el caso al CONAPAM solicitando su intervención y asistencia social y legal al interesado (si aún no se hubiere realizado tal diligencia).*

## **2.4 Criterio de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo**

En lo referente a la conformación del núcleo familiar, así como las adecuaciones constructivas necesarias para la vivienda del adulto mayor, esta Auditoría Interna formuló a Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, las consultas del caso, las cuales fueron atendidas mediante oficio DVS-1520-2019 del 30/10/2019, tal y como se expone seguidamente:

Consulta No. 1:

*¿Por qué en el expediente del Sr. Bonilla Bonilla, no se observa análisis alguno por parte de la entidad autorizada, respecto de las advertencias de la Licda. Domínguez Rodríguez, en torno a que la pareja aparentemente no estaba conviviendo y que en apariencia la señora no estaba actuando honestamente porque parecía ser pareja de otra persona y no del Sr. Bonilla Bonilla? ¿Se cuestionaron esta situación?*

Respuesta Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo:

*“En relación a su consulta, me permito informarle que por esa misma situación se volvió a realizar nuevamente el estudio socioeconómico 2 años después del primer estudio, para determinar si la situación que se presentó en ese momento se mantenía o si ya se había normalizado.*

*Como se puede ver en el segundo informe, la situación entre la pareja se había normalizado, motivo por el cual se volvió a remitir a consideración del banhvi ese caso.”*

Consulta No. 2:

*“¿Por qué la vivienda del señor Bonilla Bonilla, no cuenta con las adecuaciones necesarias para un adulto mayor, o sea por qué no se tramitó como caso de adulto mayor, incluso como “adulto mayor solo”, sobre todo considerando que había indicios de posibles irregularidades en la conformación del núcleo familiar?. En visita realizada por esta Auditoría Interna, pudo comprobarse que si bien es cierto el beneficiario cuenta con limitaciones auditivas y de movilidad, parece valerse por sí mismo, tan es así que vivió casi año y medio fuera de su vivienda, apenas asistido por vecinos.”*

Respuesta Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo:

*“Con relación a esta consulta, no es posible realizar una vivienda para adulto mayor si ambos no cumplen con la edad requerida para este programa, en este caso solo uno presentaba esta condición, y la postulación del caso fue en pareja, no como persona adulta mayor sola por lo tanto no calificaba para dicho programa.”*

Consulta No. 3:

*¿Hubo alguna objeción por parte de la Dirección del FOSUVI en el trámite de este caso, en las condiciones en que fue tramitado? En el expediente se observa en folio No. 044 “Formulario de cumplimiento de requisitos casos para EMISION” con sello del FOSUVI del 15/03/2015 sin que se consignen observaciones; sin embargo, en el folio No. 57 se incluye un nuevo formulario con sello del FOSUVI del 09/01/2017 con la leyenda en manuscrito “Anomalías corregidas” y sustentado con el informe posterior de la Licda. Montero Chacón. No sabemos con exactitud cuáles anomalías fueron corregidas.*



Respuesta Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo:

*“Con respecto a este punto, la única anomalía que es indicada en el folio 44 es la 256, que según el listado de códigos de anomalías del banhvi lo que significa es que el plano de catastro se encuentra sin visado Municipal, documento que se adjuntó para subsanar dicha anomalía.”*

**2.4 Criterio del Departamento de Análisis y Control del FOSUVI**

Mediante correo electrónico del viernes 25/10/2019, se solicitó al Departamento de Análisis y Control de la Dirección del FOSUVI, manifestarse sobre consultas formuladas por esta Auditoría Interna, referidas a la situación del núcleo familiar, adecuaciones constructivas y anomalías en el expediente.

Consulta No. 1:

*“¿Por qué en el expediente del Sr Bonilla Bonilla, no se observan comentarios del Departamento de Análisis y Control respecto de las advertencias de la Licda. Domínguez Rodríguez, en torno a que la pareja aparentemente no estaba conviviendo y que en apariencia la señora no estaba actuando honestamente, porque parecía ser pareja de otra persona (aspecto corroborado por los vecinos) y no del Sr. Bonilla Bonilla? ¿Se cuestionaron esta situación?”*

Respuesta del Departamento de Análisis y Control:

*“La revisión del expediente la realiza un analista de este departamento, específicamente. Puede considerar que los comentarios de la trabajadora social son subjetivos o presunciones sin ningún tipo de respaldo o corroboración. En primera instancia, la entidad autorizada y su correspondiente analista debía haber tomado en consideración el informe e inmediatamente, solicitar ampliación o investigación o buscar otras fuentes colaterales que reforzaran las presunciones de la trabajadora social. A lo interno, porque no lo consideró el analista del BANHVI, y continuó con la aprobación, eso debe ser consultado a este. Cuando un analista tiene alguna duda en el análisis de un expediente este lo somete a la consideración de la Jefatura, si este no fue el caso, entonces este pudo haber considerado otros elementos que le deben ser consultados.”*

Mediante Acuerdo 3, Artículo 5, Sesión 65-2009 del 02/09/2009, la Junta Directiva, con fundamento en los oficios GG-ME-1276-2009 y DF-OF-1566-2009 de la Dirección del FOSUVI (ambos del 28/08/2009), aprobó el documento denominado “Estudio para la calificación de familias dentro de los programas especiales del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda” y su respectivo manual de aplicación, instrumentos para ser aplicados

en el proceso de estudio socioeconómico de postulantes al beneficio del Bono Familiar de la Vivienda, para todos los estudios sociales que se realizaran a partir de esa fecha.

Verificados los documentos adjuntos al oficio DF-OF-1566-2009, encontramos el formulario vigente a esa fecha, la propuesta de modificación del estudio para la calificación de familias dentro de los programas de artículo 59, así como su respectivo manual, con lo cual se pretendía obtener una visión integral de la condición socioeconómica del núcleo familiar postulante, indicándose que en caso de que el instrumento no fuera completado en su totalidad, el bono no sería tramitado. Ordenándose también a las entidades autorizadas el levantamiento de una base de datos de trabajadores sociales avalados.

En oficio DF-CI-323-2019 del 27/03/2019 el FOSUVI<sup>3</sup> señala que: “La información brindada por los profesionales en dicha materia debe ser clara, amplia, concisa, debe hacer referencia a lo manifestado por las fuentes colaterales, además debe estar firmado por el (a) profesional, fuentes colaterales y el (os) beneficiario (s).” El informe del 20/08/2014 cumplió con estos requisitos.

#### Consulta No. 2:

*“¿Por qué la vivienda del señor Bonilla Bonilla, no cuenta con las adecuaciones necesarias para un adulto mayor, o sea por qué no se tramitó como caso de adulto mayor, incluso como “adulto mayor solo”, sobre todo considerando que había indicios de posibles irregularidades en la conformación del núcleo familiar?. En visita realizada por esta Auditoría Interna, pudo comprobarse que si bien es cierto el beneficiario cuenta con limitaciones auditivas y de movilidad, parece valerse por sí mismo, tan es así que vivió casi año y medio en solitario, apenas asistido por vecinos.”*

#### Respuesta del Departamento de Análisis y Control:

*“Porqué la vivienda, no tiene adecuaciones para adulto mayor. Es que no se postuló como adulto mayor solo o en pareja, al que le hubiera sido necesario y requerido las adecuaciones. Esto ha ido evolucionando con el tiempo, pero en proyectos más recientes se considera, las adecuaciones para núcleos familiares con personas con discapacidad o adulto mayor. Para la aprobación de este proyecto (2013), estos aspectos no eran tomados en cuenta. Se hacían las casas en función del artículo 5 de la Directriz 27, y no la condición específica de cada miembro del núcleo familiar.”*

---

<sup>3</sup> Emitido con el objetivo de verificar, revisar y agrupar las diferentes disposiciones relacionadas con el trámite de solicitudes individuales al amparo del artículo 50 y 59 de la Ley 7052.



Consulta No. 3:

*“¿Se le comunicó a la entidad autorizada algún tipo de anomalía sobre este caso? ¿Dichas anomalías hacen referencia a la conformación del núcleo familiar?”*

Respuesta del Departamento de Análisis y Control:

*“En cuanto análisis del caso, este tiene dos actas, una de rechazo en el acta 8919 y otra de aprobación en el acta 10985, por el Analista Eddy Blanco.” “El caso fue rechazado con la anomalía N° 256 “PLANO CATASTRO SIN VISADO MUNICIPAL””. “El caso fue aprobado por el mismo analista en el acta 10985.”*

### III. CONCLUSIONES

#### 3.1 Condición del beneficiario

**3.1.1** La situación observada por esta Auditoría Interna, respecto de las limitaciones del adulto mayor para ingresar a su casa y satisfacer sus necesidades más básicas, así como el hecho de encontrarse viviendo en el perímetro inmediato de la vivienda y no en su interior, nos permiten concluir que podríamos estar ante un caso de acción directa en perjuicio de un adulto mayor que como consecuencia estaría generando un posible menoscabo físico, psicológico y hasta patrimonial, tipificado como violencia en el artículo 2 de la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor No. 7935.

**3.1.2** Igualmente, las limitaciones a que vimos sometido al beneficiario durante nuestra visita, podrían considerarse como desobediencia a las disposiciones del Juzgado Civil y de Trabajo de Quepos (Materia Violencia Doméstica), pues dicha orden no se refiere a un ingreso condicionado a determinadas áreas de la vivienda, sino a un ingreso a la casa de habitación, por lo que con vista en los hechos observados, concluimos que la Sra. Fallas Mora no está cumpliendo cabalmente con la orden judicial.

**3.1.3** En la resolución final derivada del resultado de la presente investigación, respecto de una posible condición de violencia contra un adulto mayor, el Banco Hipotecario de la Vivienda, no cuenta con legitimación para accionar a nombre del Sr. Gonzalo Bonilla Bonilla, por cuanto las potestades de esta institución están limitadas a determinar violaciones a las limitaciones de la propiedad, en este caso el posible suministro de información falsa sobre la conformación del núcleo familiar, acciones que al final podrían más bien resultar contraproducentes para el adulto mayor, toda vez que la postulación fue bilateral y no unilateral.



## 3.2 Evaluación del núcleo familiar

**3.2.1** Los argumentos de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, no dejan de ser cuestionables para esta Auditoría Interna, toda vez que, si bien es cierto se realizó un nuevo estudio socioeconómico, a criterio de esta oficina se trata de un documento ordinario, o sea que no incluyó un seguimiento especial y detallado respecto de las condiciones que generaron sospechas en el primer informe y que permitiera desestimar cualquier tipo de suspicacia sobre el núcleo familiar.

Considerando los alcances del primer estudio, concluimos que el segundo debió ser incluso mucho más riguroso y enfocado en gran medida a comprobar la veracidad del núcleo familiar, con la respectiva opinión profesional que descartara de manera inobjetable, las sospechas derivadas del primer informe.

**3.2.2** Con relación a la evaluación realizada por el Departamento de Análisis y Control del FOSUVI, llama la atención de esta Auditoría Interna, que en el respectivo formulario de control no conste anomalía alguna en materia del núcleo familiar, sino una referida a problemas en el plano catastro, lo que permite concluir que tal condición no fue debidamente examinada por esa instancia administrativa, pues si hubiera sido así, en la columna correspondiente debería estar constando en este momento, el respectivo código de anomalía del núcleo familiar; sin embargo, lo que se observa para este caso, es el chequeo de verificación positiva, a pesar de existir un informe que ponía en duda la veracidad del núcleo familiar.

Discrepamos del criterio del Departamento de Análisis y Control del FOSUVI, toda vez que no consideramos que los comentarios de la profesional encargada del primer informe socioeconómico sean *“subjetivos o presunciones sin ningún tipo de respaldo o corroboración”*, toda vez que en su oportunidad fueron respaldados con testimonios de vecinos, corroborados y actualizados por esta Auditoría Interna en inspección in situ.

Continúa indicándose en el criterio del Departamento de Análisis y Control que *“...la entidad autorizada y su correspondiente analista debía haber tomado en consideración el informe e inmediatamente, solicitar ampliación o investigación o buscar otras fuentes colaterales que reforzaran las presunciones de la trabajadora social.”* Lo anterior, corresponden a apreciaciones subjetivas de ese Departamento, dado que no hemos observado en la normativa existente<sup>4</sup>, qué procedimiento debe seguirse en estos casos, por lo que parece quedar a criterio de la entidad autorizada las acciones a ejecutar, las cuales en este caso fueron las de realizar otro informe dos años después, sin darle un seguimiento exhaustivo a las observaciones del primer informe que generaban dudas sobre la honestidad en cuanto a la conformación del núcleo familiar.

<sup>4</sup> Tomando como base la agrupación de normativa contenida en el oficio DF-CI-0323-2019 del 27/03/2019, que incluyó verificar los Acuerdos de Junta Directiva, emitidos para regular las labores en materia de trabajo social (estudios socioeconómicos).



**3.2.3** Más allá de las acciones que le corresponde ejecutar a una entidad autorizada, lo cierto del caso es que los expedientes de casos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, son analizados también por el BANHVI y para este caso, ninguna de las respuestas obtenidas sobre el proceso de análisis del núcleo familiar realizado por ambas partes, fueron satisfactorias para esta Auditoría Interna, pues por un lado MUCAP con los aspectos ya señalados en la conclusión 3.2.1 y por el otro el Departamento de Análisis y Control del FOSUVI (conclusión 3.2.2), pues como principio básico de control interno en el Sector Público, cualquier acción y/o decisión que tome un funcionario de esa unidad en torno a la evaluación de los expedientes asignados, debe quedar debidamente documentada y para este caso en concreto, no consta en el expediente un detalle de los factores tomados en consideración por el analista que justifiquen el haber desestimado el primer informe socioeconómico de los postulantes, donde se pone en entredicho la constitución de ese núcleo familiar.

### **3.3 Adecuaciones de la vivienda**

**3.3.1** El criterio jurídico emitido por la Asesoría Legal del BANHVI, nos permite concluir que el actual programa para adulto mayor del BANHVI, regulado mediante el Reglamento para la Tramitación de Bonos Familiares de Vivienda a Personas Adultas Mayores Solas, parece apartarse de lo dictado por la Ley Integral del Adulto Mayor No. 7935, por cuanto esta última no hace discriminación en cuanto a la condición de la persona adulta mayor, en el sentido de que la vivienda de un adulto mayor, viva solo o acompañado, debe ser adecuada para su correcta y expedita utilización que le garantice habitar en un entorno seguro y adaptable.

La Ley Integral del Adulto Mayor No. 7935, se constituye en disposiciones legales de carácter especial en materia de adulto mayor en Costa Rica, por lo tanto, podría tener prevalencia sobre la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda No. 7052, en donde el tema de adulto mayor es abordado a través de uno de los tantos programas contenidos en la Ley del SFNV<sup>5</sup>.

El artículo 29 de la precitada Ley, al incluir el término “*jefes de familia*”<sup>6</sup>, en conexión con los artículos 3.c), 27, 30 de dicha Ley y 22 de su Reglamento, demuestran que el programa del BANHVI, regulado por el ya citado reglamento, podría estar riñendo con la legalidad.

La misma Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda No. 7052, se contrapone a la Ley Integral del Adulto Mayor No. 7935, en sus artículos 3.g), 7, 50 y 55, pues destina el beneficio del Bono Familiar de la Vivienda, expresamente para personas adultas mayores sin núcleo familiar.

<sup>5</sup> “*Principio de Supremacía de la ley especial sobre la general*” (Informe de investigación emitido por el Centro de Información Jurídica en Línea, Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica), tema: Derogatoria Tácita. Dictamen C-038-2003 del 14/02/2003, dictamen C-007-2003 del 16/01/2003, emitidos por la Procuraduría General de la República de Costa Rica.

<sup>6</sup> En este caso, el Sr. Gonzalo Bonilla Bonilla actuó como jefe de familia del núcleo familiar postulado para el proyecto Fátima, independientemente de si su pareja era o no adulta mayor.



No obstante lo anterior, en cuanto a que la normativa vigente del BANHVI (léase Ley 7052 y Reglamento específico del Programa de Adulto Mayor), podría estar riñendo con la Ley Integral del Adulto Mayor No. 7935, en su respuesta el Departamento de Análisis y Control del FOSUVI, nos indica que para proyectos más recientes se considera las adecuaciones en núcleos familiares con personas con discapacidad o adulto mayor, o sea es una consideración tomada al margen de la misma normativa interna del BANHVI e inclinada a lo que establece la Ley Integral del Adulto Mayor No. 7935, lo que demuestra que nuestra conclusión es correcta.

Precisamente la causa del porqué la vivienda del Sr. Gonzalo Bonilla Bonilla, carece de adecuaciones para adulto mayor, obedece a que la entidad autorizada observó lo establecido en la Ley 7052 y el reglamento de adulto mayor vigente, los cuales se refieren a adecuaciones de viviendas para adultos mayores sin núcleo familiar y en este caso, la Sra. Francisca Mora Fallas no solo, no era adulta mayor, sino que además conformaba núcleo familiar con el Sr. Gonzalo Bonilla Bonilla. Por su parte el BANHVI, observó lo estipulado en el artículo 5 de la Directriz 27 y no en la condición específica de cada miembro del núcleo familiar como sí se hace hoy en día, de acuerdo con lo indicado por el mismo Departamento de Análisis y Control del FOSUVI.

Posiblemente, el beneficiario pudo haber tramitado el bono como adulto mayor solo; sin embargo, al hacerlo de modo bilateral y en el caso de que hubiere aportado datos falsos en materia del núcleo familiar, estaría incurriendo en ilegalidad pues se entiende que al postularse, actuó con plena conciencia de sus actos.

#### IV. RECOMENDACIONES

##### **Ley General de Control Interno No. 8292**

*“Artículo 37.—Informes dirigidos al jerarca. Cuando el informe de auditoría esté dirigido al jerarca, este deberá ordenar al titular subordinado que corresponda, en un plazo improrrogable de treinta días hábiles contados a partir de la fecha de recibido el informe, la implantación de las recomendaciones. Si discrepa de tales recomendaciones, dentro del plazo indicado deberá ordenar las soluciones alternas que motivadamente disponga; todo ello tendrá que comunicarlo debidamente a la auditoría interna y al titular subordinado correspondiente.*

*Artículo 38.—Planteamiento de conflictos ante la Contraloría General de la República. Firme la resolución del jerarca que ordene soluciones distintas de las recomendadas por la auditoría interna, esta tendrá un plazo de quince días hábiles, contados a partir de su comunicación, para exponerle por escrito los motivos de su inconformidad con lo resuelto y para indicarle que el asunto en conflicto debe remitirse a la Contraloría General de la República, dentro de los ocho días hábiles siguientes, salvo que el jerarca se allane a las razones de inconformidad indicadas.*

*La Contraloría General de la República dirimirá el conflicto en última instancia, a solicitud del jerarca, de la auditoría interna o de ambos, en un plazo de treinta días hábiles, una vez completado el expediente que se formará al efecto. El hecho de no ejecutar injustificadamente lo resuelto en firme por el órgano contralor, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en el capítulo V de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, N° 7428, de 7 de setiembre de 1994.”*

##### **A la Junta Directiva del BANHVI**

**5.1** Debido a que el Banco Hipotecario de la Vivienda, no tiene potestades para accionar en nombre del Sr. Gonzalo Bonilla Bonilla, pero que el artículo 23 de la Ley Contra la Violencia Doméstica No. 7586, legitima a esta institución para colaborar en la detección de un posible caso de violencia, recomendamos ordenar a la Gerencia General, tomando como base los resultados de nuestra investigación, formular una denuncia por posible violencia contra un adulto mayor, ante el Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (CONAPAM), para que esta entidad, como Órgano Rector en dicha materia, ejecute las acciones que correspondan a fin de brindarle al Sr. Bonilla Bonilla, la asistencia social y legal que demanda su actual situación.



***Nivel de riesgo: Alto***

**5.2** Ordenar a la Gerencia General, que realice un exhaustivo seguimiento sobre los resultados de la denuncia interpuesta ante el CONAPAM.

***Nivel de riesgo: Alto***

**5.3** Solicitar a la Gerencia General que presente ante la Junta Directiva del BANHVI, un borrador de proyecto legal y reglamentario, que permita alinear la Ley 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y sus reglamentos, con la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor No. 7935 y su Reglamento, de manera tal que el adulto mayor pueda disfrutar del beneficio, sin los condicionamientos establecidos en la Ley del SFNV.

***Nivel de riesgo: Alto***

**5.4** A fin de uniformar el accionar en esta materia, se deberá ordenar a la Gerencia General, que presente ante la Junta Directiva del BANHVI una propuesta de modificación al denominado “*Estudio para la calificación de familias dentro de los programas especiales del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*”, con el propósito de que se establezcan las acciones que deberán ser ejecutadas por las entidades autorizadas y por el mismo BANHVI, cuando a raíz de un informe de naturaleza socioeconómica, se detecten indicios que hagan dudar no solo de la conformación del núcleo familiar, sino de cualquier otra condición que se considere sospechosa por parte del profesional encargado del estudio.

***Nivel de riesgo: Alto***

---

**Estudio realizado por:**

**Aprobado por:**

**LIC. HAMILTON GROSS NOGUERA  
AUDITOR ENCARGADO**

**MBA. GUSTAVO FLORES OVIEDO  
AUDITOR INTERNO**

**ANEXO NORMATIVA ADULTO MAYOR  
LEY INTEGRAL PARA LA PERSONA ADULTA MAYOR NO. 7935**

*“ARTÍCULO 3.- Derechos para mejorar la calidad de vida*

*c) La vivienda digna, apta para sus necesidades, y que le garantice habitar en entornos seguros y adaptables.”*

*“ARTÍCULO 12.- Deberes del Estado*

*El Estado deberá garantizar las condiciones óptimas de salud, nutrición, vivienda, desarrollo integral y seguridad social a las personas adultas mayores. Asimismo, deberá asegurar a todos los trabajadores una preparación adecuada para la jubilación.”*

*“ARTÍCULO 14.- Información*

*Las instituciones, públicas y privadas, a cargo de programas sociales para las personas adultas mayores, deberán proporcionarles información y asesorarlas tanto sobre las garantías consagradas en esta ley como sobre los derechos estatuidos en otras disposiciones a favor de las personas adultas mayores. El Consejo se encargará de coordinar las acciones necesarias en este campo.”*

*“ARTÍCULO 27.- Derecho a vivienda digna*

*Las personas adultas mayores tendrán derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada. Se les proveerán las facilidades de financiamiento para la adquisición o remodelación de las viviendas, así como todos los beneficios que las instituciones públicas ofrezcan a sus administrados.”*

*“ARTÍCULO 29.- Viviendas de interés social*

*En los proyectos de vivienda de interés social se dará igual oportunidad a las parejas compuestas por personas adultas mayores, solas o jefes de familia.”*

*“ARTÍCULO 30.- Deberes del Banco Hipotecario de la Vivienda*

*El Banco Hipotecario de la Vivienda deberá promover la adjudicación del derecho de uso y habitación de viviendas a favor de las personas adultas mayores que carezcan de ellas. La regulación de este derecho será responsabilidad del Ministerio de la Vivienda, según las recomendaciones del Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor.”*



## **REGLAMENTO A LA LEY N° 7935, LEY INTEGRAL PARA LA PERSONA ADULTA MAYOR**

*“Artículo 21.-Sobre la tramitación de operaciones de bono familiar: El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, y el Banco Hipotecario de la Vivienda tomarán las provisiones financieras y administrativas necesarias para proceder a otorgar el bono familiar de vivienda, en sus diferentes modalidades, a las personas adultas mayores.*

*Artículo 22.-Sobre las provisiones especiales: El Banco Hipotecario de la Vivienda y las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la vivienda deberán tomar las provisiones que fueren necesarias para que las viviendas o los inmuebles que fueren otorgados, reparados o ampliados a las personas adultas mayores, cuenten con la infraestructura y ubicación adecuadas para su correcta y expedita utilización de parte de dichas personas y para garantizar que habiten en entornos seguros y adaptables. No se tramitarán operaciones cuando los inmuebles no se encontraren en dichas circunstancias.*

*Artículo 23.-Sobre los procedimientos de cooperación: El Banco Hipotecario de la Vivienda, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y el IMAS, entre otras instituciones, podrán establecer en forma conjunta, mediante convenios de cooperación, los instrumentos que fueren necesarios para la mejor implementación de las medidas tendientes al cumplimiento de las anteriores disposiciones.”*