

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

AUDITORIA INTERNA

INFORME No. AI-OF-055-2020

**ANÁLISIS SOBRE EFECTOS DE LA EMERGENCIA DEL COVID-19 EN LA
OPERACIÓN Y FINANZAS DEL BANHVI**

15 DE MAYO DEL 2020



INDICE

1. INTRODUCCION	3
1.1 JUSTIFICACIÓN DE LA AUDITORÍA	3
1.2 OBJETIVO GENERAL.....	3
1.3 NATURALEZA Y ALCANCE DE LA AUDITORÍA	3
1.5 METODOLOGÍA APLICADA.....	4
2. RESULTADOS.....	4
2.1 PREMISAS PARA EL ANÁLISIS.....	4
2.2 ANÁLISIS DE CONSECUENCIAS, EN FUNCIÓN DE LAS PREMISAS PLANTEADAS: ...	7
2.3 VALORACIÓN DE RIESGOS INSTITUCIONALES	12
2.4 TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN	13
3. CONCLUSIONES	15
4. RECOMENDACIONES	16



INFORME No. AI-OF-047-2020 ANÁLISIS SOBRE EFECTOS DE LA EMERGENCIA DEL COVID-19 EN LA OPERACIÓN Y FINANZAS DEL BANHVI

1. INTRODUCCION

1.1 Justificación de la auditoría

La evaluación se realizó con fundamento en las competencias que le confieren a la Auditoría Interna el Artículo 31 de la Ley 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y de acuerdo con el Plan de Trabajo correspondiente al período 2020.

1.2 Objetivo General

Valorar los eventuales efectos relacionados con la emergencia generada por el COVID-19, que en forma directa o indirecta, se consideran como relevantes y como afectaciones directas a las finanzas y operativa del BANHVI, así como las evaluaciones y medidas que a la fecha haya tomado la Administración al respecto.

1.3 Naturaleza y alcance de la auditoría

El Alcance comprende la evaluación de la información de diferentes fuentes, relacionada con las medidas tomadas y proyectadas por el Gobierno de Costa Rica, en función de la emergencia generada por la pandemia del COVID-19, así como la valoración del contenido de los informes generados por las Unidades Internas del BANHVI, como la Unidad de Riesgos, La Dirección FONAVI, el Departamento de Tecnologías de Información, la Gerencia General y la Junta Directiva.

La fecha de corte del análisis corresponde al 25-04-2020, ampliándose en los casos que se consideró necesario.



1.5 Metodología aplicada

Con base en el objetivo definido y mediante el empleo de técnicas y procedimientos de auditoría, se analizó la documentación aportada por las fuentes señaladas, en relación con el tema del COVID-19, así como, la información disponible en los medios de comunicación.

Los resultados de las pruebas realizadas y su documentación respaldo, se mantienen como papeles de trabajo, en el expediente electrónico custodiado en el Sistema de la Auditoría Interna.

2. RESULTADOS

2.1 Premisas para el análisis

Dentro de los efectos generales relacionados con la emergencia por el COVID-19, que han afectado en forma directa o indirecta la economía costarricense, y considerando lo cambiante de las proyecciones que día a día generan los especialistas en el tema, para efectos de este análisis, se consideran como relevantes y como afectaciones directas al BANHVI, las siguientes:

1. Proyección actualizada del Banco Central de Costa Rica (BCCR), al 24-04-2020, de una caída de la economía del 3.6%, en contraste con el crecimiento previsto de un 2.5%.
- 2.

Actividades más afectadas por la crisis en 2020: hoteles y restaurantes, entretenimiento, comercio, manufactura, construcción



1/ Actividades artísticas, de entretenimiento, recreativas, hogares como empleadores y otros servicios.
2/ Minas y canteras, electricidad y agua, actividades inmobiliarias, información y comunicaciones, servicios empresariales, administración pública, educación y salud e intermediación financiera.



3. Aumento del desempleo a nivel país de un 12.1% a inicios del año 2020, a aproximadamente un 20%, según cálculos de diferentes fuentes, así como la suspensión de puestos de trabajo y la disminución de la jornada laboral para otro porcentaje importante de la fuerza de trabajo, cuyo efecto directo afecta los ingresos del FODESAF y por ende los ingresos del FOSUVI.
4. Requerimiento de recursos por parte del Gobierno para atender la crisis generada por la emergencia y otorgar subsidios a las familias más necesitadas, dentro de los que se cuentan el Bono Proteger (¢125.000.00 por familia desempleada). Requerimiento de traslado de Superávit de Entidades de Gobierno o recursos ociosos.
5. Disminución de 1% en la tasa de interés de política monetaria, con el objetivo de que se genere una disminución de las tasas de interés, llevando al 29-04-2020, la tasa básica pasiva al 3.80%, con una disminución de 1.15% con respecto a la tasa básica del 01-03-2020.
6. Facilidades para los deudores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, que implica la posibilidad de no pagar las cuotas de los créditos en diferentes líneas, por un período de 3 meses, iniciando en marzo 2020 y hasta mayo 2020 y traslado de dichas cuotas al final de la operación o prorratearla como un incremento en la cuota, al final de la crisis. Esta medida podría tener un efecto en la cartera crediticia del BANHVI, como banco de segundo piso que financia entidades financieras, cuyo flujo de caja podría verse afectado y requerir medidas similares sobre sus créditos.
7. Disminución de la actividad económica del país y por ende disminución de la demanda crediticia al BANHVI, por parte de las Entidades Autorizadas.
8. Afectación de rentabilidad y calidad de los activos en Entidades Financieras, por efectos de las tasas de interés y la eventual mora en los pagos de créditos por parte de los deudores.

Bajo esas premisas, se analiza el informe contenido en el Memorando DFNV-ME-0155-2020, emitido por la MBA. Tricia Hernández Brenes, jefe de la Dirección FONAVI del Banco, dirigido al MBA. Dagoberto Hidalgo Cortés, a través del cual le presenta la “Estimación de Resultados Escenario más Probable para el BANHVI ante Emergencia COVID 19”, del 13-04-2020, el cual fue aceptado y aprobado por



la Junta Directiva, mediante acuerdo #10, de la sesión 26-20, celebrada el 17-04-2020, y que detalla como premisas, las siguientes:

“A. Supuestos considerados en el Escenario

En primer término, debe señalarse que los supuestos considerados en el escenario que se ha considerado como de mayor probabilidad para el BANHVI, se han establecido a partir de la información disponible a esta fecha, procedente de las estimaciones generadas por fuentes oficiales y organismos internacionales. No obstante, es claro que las condiciones que enfrentará el BANHVI en los próximos meses podrán modificarse función de la evolución de la pandemia COVID 19 y de sus implicaciones sobre la situación económica del país.

Bajo esta premisa, los supuestos considerados en el Escenario analizado se detallan a continuación:

- La Tasa Básica Pasiva (TBP) se mantienen en su nivel actual de 3.8% durante todo el periodo de proyección.*
- La disminución en la recaudación de planillas, asociada a la contracción en la actividad económica de país, genera una reducción del 25% en el presupuesto asignado al FOSUVI para la tramitación de subsidios en el 2020 y del 15% en 2021.*
- Se produce una restricción en la colocación de nuevos créditos por afectación de la demanda de crédito para vivienda en las Entidades Autorizadas; para el periodo 2020 la colocación de nuevos créditos alcanza el 50% de la meta de establecida, mientras que en el año 2021 se logra la colocación según la meta de crecimiento en el saldo de la cartera de crédito establecida en el Plan Estratégico Institucional.*
- Se aplica una moratoria en el pago de principal e intereses de la Cartera de crédito para todas las Entidades deudoras del BANHVI, por el periodo de 4 meses comprendido entre abril y julio de 2020. Los intereses no pagados durante el periodo de la moratoria se acumulan en una Cuenta por Cobrar a recuperar en un periodo de 18 meses a partir de agosto de 2020.*
- Como resultado de las presiones fiscales originadas por el COVID-19, el Gobierno de la República solicita la aportación de una proporción de los superávits de periodos anteriores acumulados por el BANHVI, a partir de lo cual se procede con la entrega del 25% de los recursos que mantiene acumulados la Cuenta General en su portafolio de inversiones a partir junio de 2020.*



-
- *Las previsiones de Gasto administrativo del BANHVI se mantienen con crecimiento de un 1,2% en 2020 y 3.0% en 2021.*”

Como se puede observar, las premisas planteadas por la Directora FONAVI, en fecha 16-04-2020, se mantienen al 28-04-2020, de acuerdo con el análisis realizado por la Auditoría Interna.

Para efectos del análisis, se considera lo acordado por la Junta Directiva en el acuerdo #10, de la sesión 26-20 mencionada, el cual en lo que interesa señala lo siguiente:

“ACUERDO N°10:

Conocido el informe DFNV-ME-0155-2020 de la Dirección FONAVI, sobre la estimación de los resultados del escenario más probable para el BANHVI, ante la emergencia nacional por el COVID-19, se acuerda:

1) *Aprobar el escenario planteado por la Administración en dicho informe, debiendo dársele un riguroso seguimiento para efectuar, oportunamente, los eventuales ajustes que requiera a la luz de nueva información que se disponga, procedente de las estimaciones generadas por fuentes oficiales y organismos internacionales.*

2) *A partir de los resultados del citado escenario, la Administración deberá proceder de inmediato a atender las demás disposiciones del acuerdo N° 4 de la sesión 25-2020, en lo que respecta a los ajustes al Presupuesto Operativo y al Plan Operativo Institucional 2020, así como al Plan Estratégico Institucional.*

3) *Programar el análisis de la matriz “Estrategia de acción por crisis del COVID-19”, para la sesión extraordinaria del próximo jueves 16 de abril.*

Acuerdo Unánime y Firme.-“

2.2 Análisis de Consecuencias, en función de las premisas planteadas:

1. Sobre el tema de afectación de los ingresos del presupuesto del FOSUVI y por ende de los ingresos de Cuenta General, como ingresos operativos del BANHVI, por efectos de la comisión del BFV, la administración la proyecta en un 25%, y de acuerdo con la información actualizada, el efecto se proyecta en un 20%, sin embargo; consideramos que el escenario conservador es



procedente, dada la incertidumbre sobre el efecto de los próximos meses de la emergencia y la posible extensión de la misma a más de 4 meses.

Dado lo anterior, la colocación de BFV podría tener un ajuste en la misma proporción, alcanzando alrededor de 8.422 subsidios, para un presupuesto ejecutado por ¢96,087 millones. Bajo este escenario, es factible la atención de los 3,457 BFV emitidos entre 2019 y 2020 que no han sido formalizados a marzo de 2020 por un monto acumulado de ¢29,976 millones, esta posición se considera razonable.

2. Sobre la proyección en la colocación de créditos por parte del FONAVI en las Entidades Autorizadas, cuya ejecución se prevé en un 50%, considerando un aumento en la cartera para el 2020 de un 2.2%, en lugar del objetivo de un 8%, se considera razonable; con el consecuente efecto de disminución en la generación de ingresos financieros asociados a este activo y por ende la disminución en la disponibilidad de ingresos para la Cuenta General, relacionados con un máximo del 20% de esos recursos, de acuerdo con la normativa aplicable. No obstante, al igual que en el punto anterior, dependiendo del tiempo que dure la emergencia, el resultado de este parámetro podría agravarse, por lo que requiere un monitoreo permanente.

Es importante destacar que este efecto en la cartera crediticia no implica un deterioro de la misma, sino posiblemente en su rentabilidad; en caso de que los recursos disponibles se tengan que mantener en inversiones transitorias, en lugar de colocaciones de crédito, por lo que se debe dar un adecuado seguimiento al flujo proyectado de recursos.

3. En relación con el efecto de la reducción experimentada por la Tasa Básica Pasiva (TBP), producto de la aplicación del ajuste de un 1% en la tasa de interés de la política monetaria, tal como lo detalla la administración, esto se va a traducir en una disminución aproximada al 1% en los intereses de la cartera crediticia, dada su referenciación a la tasa básica pasiva y una eventual disminución en un porcentaje similar, en la colocación de inversiones del portafolio general del Banco.

No obstante, lo anterior, esta misma condición podría generar una disminución en el pago de intereses sobre la cartera de captaciones que mantiene el FONAVI, cuyos clientes generalmente corresponden a clientes corporativos del Sistema Financiero Nacional, cuyo interés en invertir en el Banco, podría mantenerse o incrementarse, dada la volatilidad del mercado por la crisis actual.



Importante señalar la valoración realizada por la administración, en cuanto a que el portafolio de inversiones de Cuenta General contribuye en la atención de los indicadores de liquidez del BANHVI, la disminución en ese portafolio debe ser compensada mediante un incremento en la Captación de recursos, a partir de lo cual se genera un incremento en el Gasto financiero asociado.

4. Sobre la moratoria en el pago de la cartera de las entidades autorizadas, tal como se indica en los supuestos, esta condición implica la realización de una moratoria para que las entidades autorizadas congelen el pago de las cuotas correspondientes a 4 meses, entre abril y julio 2020, sobre la facturación que realiza el BANHVI, pero es claro, tal como lo plantea la administración que eso no implica la reducción del ingreso por intereses, los cuales se registran y pasan a una cuenta por cobrar, que sería recuperada una vez superado el período de crisis.

Tal situación eventualmente podría tener un efecto, pero sobre el Flujo de recursos, ya que los mismos no serían recibidos en los próximos 4 meses, sino diluidos, de acuerdo con la prevista aprobada por la Junta Directiva. No obstante, dada la limitación en la colocación de recursos detallada anteriormente, la falta de ingreso de estos recursos podría compensarse con la falta de salida de recursos por efecto de la disminución en la colocación de crédito.

5. El margen de intermediación financiera se proyecta en un 2.1% y 1.6% en 2020 y 2021 respectivamente, por debajo del parámetro establecido en la declaratoria de apetito de riesgo del 3%; sin embargo, esta disminución está debidamente justificada en los efectos de la limitación financiera que genera la pandemia del COVID-19.
6. Otro de los aspectos analizados y proyectados por la Administración, está relacionado con los requerimientos de recurso de parte del Gobierno, para paliar las necesidades financieras, para atención de desembolsos extraordinarios de recursos, como lo es el Bono Proteger, dada la existencia de una serie de proyectos de Ley en relación con el tema, se proyecta el requerimiento de recursos asociados a superávits de periodos anteriores por parte del Gobierno de la República, generando que el portafolio de Inversiones de la Cuenta General disminuya en la suma de ¢4,452 millones a partir de junio de 2020; este ajuste implicaría una reducción en el Activo y en el Patrimonio del BANHVI, así como la disminución en los ingresos financieros generados a futuro a partir de un portafolio de inversiones menor.



Aun cuando este aspecto se vislumbra como una de las posibilidades de financiamiento que tiene el Gobierno, se proyecta su aplicación bajo la premisa de conservadurismo que aplica la administración, por lo que se trata de un posible escenario, que igual debe ser monitoreado de forma permanente.

7. En relación con las variaciones generales en los Estados Financieros, como consecuencia de las diferentes proyecciones valoradas, se tiene lo siguiente:
 - Proyección de una variación interanual en el Patrimonio del BANHVI alcanza -3,1% y 3,5% en 2020 y 2021, respectivamente; por lo que, para el periodo 2020 el Banco no lograría alcanzar el objetivo anual propuesto de una capitalización real.
 - Las Utilidades del periodo 2020 alcanzarían ¢4,217 millones en 2020, para una disminución del 48,2% respecto del año 2019; este comportamiento se asocia fundamentalmente a la reducción en los ingresos financieros producto de la disminución en las tasas de interés de mercado, así como el castigo en los ingresos por comisiones asociadas al otorgamiento del BFV. Para el periodo 2021 las Utilidades se ubicarían en ¢3,432 millones.
 - Los indicadores del modelo CAMELS continuarían ubicándose en normalidad financiera, aunque los indicadores de rentabilidad muestran reducciones adicionales asociadas a la disminución en las Utilidades acumuladas. Por su parte, la Suficiencia patrimonial se mantiene en niveles entre el 54% y el 58%.

8. Mediante memorando GG-ME-0357-2020 del 30-03-2020 y conocido por la Junta Directiva en sesión 25-2020 del 02-04-2020, se presentó el informe “ANÁLISIS SOBRE POSIBLES EFECTOS DE LA EMERGENCIA NACIONAL GENERADA POR EL COVID-19 Y SUS IMPLICACIONES PARA EL BANHVI 2020-2021”; En el punto E. de dicho memorando se presentan los resultados derivados de los escenarios analizados para el BANHVI, presentándose 4 posibles escenarios, según se detalla:
 - Escenario Base
 - Escenario Moderado
 - Escenarios Severo y
 - Escenario Extremo



El escenario Severo, luego de una serie de consideraciones, proyecta una Utilidad Neta para el Banco de ¢1.387 millones para el año 2020 y ¢3.521 millones para el año 2021.

El escenario extremo, considera incluso la generación de pérdidas para el año 2020, considerando los siguientes posibles parámetros:

- Reducción de presupuesto FOSUVI en un 45% para el año 2020 y 15% para el año 2021.
- No se considera ajustes adicionales a las tasas de interés, ni en la colocación de recursos de crédito, pero sí la posibilidad de que alguna entidad deudora, no pueda seguir atendiendo sus obligaciones con el BANHVI. (Fundación CR-Canadá), lo que generaría un gasto por concepto de estimación de cartera y un incremento en el indicador de morosidad.
- Crecimiento de cartera de un 1.5% en el período 2020.
- Aportación del 50% del Superávit al Gobierno para atender los efectos de la Pandemia (50% de los recursos de inversiones de Cuenta General). Implica reducción en Activo (-2.5%) y en el Patrimonio (-9.5%).
- Incremento en la Captación de recursos en Cuenta General, para compensar la entrega de recursos y ajustar indicadores de liquidez del Banco, generando un Gasto Financiero.
- Mantenimiento del Gasto Administrativo respecto a los escenarios previos.

Como consecuencias de este escenario se proyectaría lo siguiente:

- De mantenerse invariable el gasto administrativo, durante el 2020 el Banco acumularía pérdidas de ¢812 millones y durante el 2021 alcanzaría utilidades por ¢2.939 millones.
- El Patrimonio mostraría una reducción del 9.5% en el 2020 y en el 2021 un incremento levemente superior a la inflación, 3.2%.
- El indicador de morosidad se incrementa, aún por debajo del 1% y el indicador de Utilidad o Pérdida Acumulada Trimestral se ubicaría en irregularidad con valor negativo de 0.80%, en diciembre 2020.
- El indicador de Suficiencia Patrimonial se mantiene por encima del 52%.
- El margen de intermediación financiera se mantiene positivo, aunque en valores mínimos del 0.2% y 1.3% para los períodos 2020 y 2021, respectivamente.

Si bien los diferentes escenarios proyectados presentan las eventuales condiciones en que podría operar el Banco, sin que en ninguno de los casos,



se muestren condiciones extremas para el Banco, que dificulten su operación o el cumplimiento de los objetivos o su misión y visión, incluyendo el escenario extremo, donde incluso se presentarían pérdidas para el período 2020, considera esta Auditoría Interna, que no se está incorporando una proyección del “Punto de Equilibrio” del Banco, con el objetivo de tener una clara referencia de cuál sería el escenario sobre el cual pueda el Banco, iniciar la generación de utilidades, considerando para tal efecto, cuáles serían las reducciones máximas de ingresos del FOSUVI, FONAVI y Cuenta General, así como la eventual reducción de gastos proyectados en que podría incurrir la institución, para operar sin pérdidas ni utilidades.

9. Con respecto a los diferentes aspectos analizados en este documento, si bien van a afectar de forma significativa las finanzas del BANHVI, no se prevé un deterioro significativo de los activos financieros, especialmente de la Cartera de Crédito que administra el FONAVI, tampoco se proyectan problemas de liquidez que no permitan al Banco atender sus obligaciones financieras, ni problemas tan profundos que puedan afectar la continuidad del BANHVI, como negocio, ni la atención a las necesidades de nuestros clientes y el cumplimiento de nuestra visión y misión, ni siquiera en el escenario extremo.

2.3 Valoración de Riesgos Institucionales

La crisis sanitaria mundial del COVID-19 ha dejado patente la necesidad de preparar bien a las organizaciones ante este tipo de situaciones de emergencia cada vez con mayores repercusiones a nivel mundial.

Las Funciones de Aseguramiento (auditoría interna, riesgos o cumplimiento, fraude entre otras) deben asumir un rol protagónico aportando sus conocimientos transversales de la Institución y en materia de gestión de riesgos, tanto durante esta crisis como después de la misma y en los meses posteriores, ajustando las estrategias y los planes de trabajo a las nuevas circunstancias que van a surgir, y conscientes de la oportunidad de brindar un valor agregado a la alta dirección en torno a posibles nuevas medidas y decisiones en esta crisis que pueden conllevar nuevos riesgos a mediano y largo plazo.

Luego de realizar una valoración de la matriz de Análisis de Riesgos COVID-19 emitido por la Unidad de Riesgos, se determina que el informe analiza en su mayoría los riesgos a los que se expone el BANHVI ante la pandemia; sin embargo, es criterio de la Auditoría Interna que es necesario que la alta dirección valore los posibles riesgo, medidas y controles encaminados a la prevención y combate al



lavado de activos y otras actividades conexas durante la pandemia y a la luz de las eventuales modificaciones en los controles existentes, que implique la condición de emergencia, tales como:

- Riesgo de un posible repunte de delitos relacionados con corrupción, por ejemplo, para la tramitación de proyectos y casos individuales, los procedimientos de valoración de calificación se estarían flexibilizando, lo que podría suponer un mayor riesgo de corrupción.
- El eventual riesgo de ingreso de recursos ilícitos en sectores vulnerables como la construcción y actividades asociadas.
- El posible riesgo de uso de profesionales intermediarios para registrar compra y venta de bienes de activos sin controlar el origen del dinero y la circulación de dinero ilícito en efectivo.

2.4 Tecnologías de Información

Como parte de las medidas tomadas por la Administración Activa después de ser emitidas las directrices del Gobierno con relación al COVID-19, se giraron las instrucciones para que la mayoría de los funcionarios que tuvieran puestos teletrabajables y contaran con los insumos tecnológicos suficientes, empezaran a laborar a la brevedad posible desde sus hogares.

Al respecto se efectuó una breve evaluación para determinar si a nivel de los servicios ofrecidos por Tecnologías de Información tales como el acceso a los diferentes aplicativos (Bancos, Inversiones, Contabilidad, Recursos Humanos, etc.), Correo Electrónico, Conexiones Remotas a las estaciones de trabajo de cada funcionario, acceso al Sistema de Vivienda por parte de las Entidades Autorizadas, entre otros; se han presentado algún tipo de inconvenientes que hayan limitado o afectado la operativa normal del Banco debido al teletrabajo. De este estudio se obtuvieron los siguientes resultados:

- En primera instancia referente al ancho de banda disponible para el acceso a los recursos informáticos, encontramos que el 25 de febrero del año 2020 se realizó una actualización, pasando de una velocidad de 50Mbps a 200Mbps, esto es 3 veces más la capacidad con la que se estaba trabajando sin contratiempos. Según lo indicado por la funcionaria encargada de administrar la red de datos institucional, a nivel remoto se tiene una capacidad de accesos máxima de 116 usuarios, donde para el mes de Marzo



se tuvo un promedio de 75 usuarios conectados de esta forma y 86 para el mes de Abril. Se confirmó que no se presentaron inconvenientes con los niveles de consumo tanto en la entrada de datos como de salida (o envío) de información.

- Dentro de los compromisos tecnológicos con los Entes reguladores, de acuerdo a lo indicado por la encargada de controlar el avance de la implementación del Plan de Acción SUGEF 14-17, se localizó que para el corte al mes de Abril del 2020, no se habían presentado atrasos con las 34 acciones programadas, las cuales están asociadas con diferentes áreas, a saber:

ÁREA RESPONSABLE	ACCIONES ASIGNADAS
Jefatura Departamento Financiero contable	10
Administradora de Proyectos de TI	10
Jefatura Unidad de Riesgos	1
Jefatura de Proveeduría	10
Encargado de Seguridad de TI	1
Encargado de Calidad de Servicios de TI	2

- Se evaluaron los riesgos asociados con Tecnologías de Información que fueron definidos por la Unidad de Riesgos, tanto desde la perspectiva de las actividades ejecutadas por teletrabajo, así como los riesgos referentes al COVID-19. En general se considera que los factores de riesgo identificados desde las dos perspectivas y los niveles de riesgo establecidos son suficientes y adecuados. Se detallan un resumen de cada aspecto:

Formulario de Riesgos Teletrabajo

RIESGO	Nivel de riesgo
Riesgo de pérdida por Daños en activos materiales por Uso de medios extraíbles (USB, DVD, entre otros) o cuentas personales de correo electrónico.	BAJO
Riesgo de pérdida por Daños en activos materiales por Uso o manejo no controlada de información institucional.	BAJO
Riesgo de pérdida por Daños en activos materiales por Uso de equipos de cómputo (laptop, equipos de escritorio) propiedad del Banco fuera de las instalaciones	MEDIO
Riesgo de pérdida por Daños en activos materiales por Fraude electrónico (pishing, envío de correos electrónicos fraudulentos o dirigiéndole a un sitio web falso)	BAJO
Riesgo de pérdida por Daños en activos materiales por Documentos infectados compartidos entre el equipo casero del usuario y el del banco	MEDIO
Riesgo de pérdida por Costo operativo (pérdida de eficiencia) por Fallos en las comunicaciones entre el teletrabajador y la infraestructura del banco	MEDIO



Análisis de Riesgo COVID-19

Riesgo (detalle)	Factor(es) de riesgo relevante(s)	RIESGO
Facilidades tecnológicas u operativas limitadas	Equipos de cómputo limitados. Saturación en la líneas de conexión. Personal no está capacitado o desconoce el potencial uso de herramientas disponibles.	MEDIO
Uso de equipos de cómputo sin condiciones de seguridad apropiadas	Inexistencia de un esquema claro de trabajo remoto (reglamento, contrato de trabajo), para control de actividades y cuidado de la información que se genere. Incumplimiento de esquemas de seguridad de la información, en las conexiones remotas, por negligencia o falta de conocimiento. Carencia de mecanismos de seguridad en equipos personales.	BAJO

- Por último, se evaluó con la Jefatura del Departamento de TI si ha tenido que atender alguna contrariedad con el resto de los servicios ofrecidos, a raíz del teletrabajo. Para esto esa Jefatura declaró no haber tenido, desde el punto de vista técnico, ningún tipo de inconveniente de accesos o recursos.

3. CONCLUSIONES

1. Las proyecciones financieras planteadas por la Administración del BANHVI, específicamente la Dirección FONAVI, aprobadas por la Junta Directiva, en criterio de esta Auditoría Interna, consideran de forma razonable y conservadora, el efecto de las premisas utilizadas como referencia del análisis, con excepción de una eventual determinación del punto de equilibrio requerido por el BANHVI, para operar en condiciones mínimas, sin generar ingresos, ni pérdidas y sin que se pueda afectar su continuidad como negocio en marcha.
2. Dada la volatilidad e incertidumbre actual sobre la afectación y las consecuencias de las medidas que tome el Gobierno para paliar la emergencia generada por el COVID-19, es necesario mantener un monitoreo y actualización permanente sobre los efectos que dichas medidas generen sobre la operación y finanzas del Banco, por parte de todos los niveles de Gobierno y Administrativos de la Institución.



3. De acuerdo con las proyecciones valoradas, no se prevé un deterioro significativo de los activos financieros, especialmente de la Cartera de Crédito que administra el FONAVI, tampoco se proyectan problemas de liquidez que no permitan al Banco atender sus obligaciones financieras, ni problemas tan profundos que puedan afectar la continuidad del BANHVI, como negocio en marcha, ni la atención a las necesidades de nuestros clientes y el cumplimiento de nuestra visión y misión.
4. Esta Auditoría Interna, luego de realizar una valoración de la matriz de Análisis de Riesgos COVID-19 emitido por la Unidad de Riesgos, concluye que el informe analiza en su mayoría los riesgos a los que se expone el BANHVI ante la pandemia, con excepción del incremento de eventuales riesgos relacionados con la prevención y combate al lavado de activos y otras actividades conexas, a causa de las condiciones de la Pandemia.
5. En vista de los puntos destacados en relación con el análisis de los aspectos afines a los cambios operativos y mecanismos de trabajo de los funcionarios del BANHVI, la Auditoría Interna no encontró problemas relacionados con Tecnologías de información al implementar el teletrabajo, originado por la pandemia del COVID-19, por lo que se considera que las medidas de control establecidas por la Administración son satisfactorias.

4. RECOMENDACIONES

En relación con los informes de la Auditoría Interna dirigidos al jerarca y a los titulares subordinados, la Ley General de Control Interno No. 8292 establece:

*“Artículo 36.- **Informes dirigidos a los titulares subordinados.** Cuando los informes de auditoría contengan recomendaciones dirigidas a los titulares subordinados, se procederá de la siguiente manera:*

***a)** El titular subordinado, en un plazo improrrogable de diez días hábiles contados a partir de la fecha de recibido el informe, ordenará la implantación de las recomendaciones. Si discrepa de ellas, en el transcurso de dicho plazo elevará el informe de auditoría al jerarca, con copia a la auditoría interna, expondrá por escrito las razones por las cuales objeta las recomendaciones del informe y propondrá soluciones alternas para los hallazgos detectados.*



b) Con vista de lo anterior, el jerarca deberá resolver, en el plazo de veinte días hábiles contados a partir de la fecha de recibo de la documentación remitida por el titular subordinado; además, deberá ordenar la implantación de recomendaciones de la auditoría interna, las soluciones alternas propuestas por el titular subordinado o las de su propia iniciativa, debidamente fundamentadas. Dentro de los primeros diez días de ese lapso, el auditor interno podrá apersonarse, de oficio, ante el jerarca, para pronunciarse sobre las objeciones o soluciones alternas propuestas. Las soluciones que el jerarca ordene implantar y que sean distintas de las propuestas por la auditoría interna, estarán sujetas, en lo conducente, a lo dispuesto en los artículos siguientes.

c) El acto en firme será dado a conocer a la auditoría interna y al titular subordinado correspondiente, para el trámite que proceda.”

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...”

A la Gerencia General:

1. Que la alta dirección valore, a la luz de los eventuales cambios en controles relacionados con la emergencia, el posible incremento en los riesgos, medidas y controles encaminados a la prevención y combate al lavado de activos y otras actividades conexas, durante la pandemia tales como:
 - Riesgo de un posible repunte de delitos relacionados con corrupción, por ejemplo, para la tramitación de proyectos y casos individuales, los procedimientos de valoración de calificación se estarían flexibilizando, lo que podría suponer un mayor riesgo de corrupción.
 - El eventual riesgo de ingreso de recursos ilícitos en sectores vulnerables como la construcción y actividades asociadas.
 - El posible riesgo de uso de profesionales intermediarios para registrar compra y venta de bienes de activos si controlar el origen del dinero y la circulación de dinero ilícito en efectivo.

Nivel de riesgo: Medio

2. Que la Alta Administración, atienda de forma estricta, las disposiciones aprobado por la Junta Directiva, en el punto 1) del acuerdo #10, de la sesión 26-20, celebrada el 17-04-2020, y lo señalado por esta Auditoría Interna, en cuanto a mantener un seguimiento y monitoreo permanente sobre los



cambios que presenten las condiciones y premisas utilizadas en el análisis de las afectaciones generadas para el BANHVI, por la emergencia del COVID-19.

Nivel de riesgo: Alto

3. Realizar un análisis del punto de equilibrio que requiere el BANHVI, con el objetivo de tener una clara referencia de cuál sería el escenario sobre el cual pueda el Banco, iniciar la generación de utilidades, considerando para tal efecto, cuáles serían las reducciones máximas de ingresos del FOSUVI, FONAVI y Cuenta General, así como la eventual reducción de gastos proyectados en que podría incurrir la institución, para operar sin pérdidas ni utilidades y cuáles serían las fuentes que podrían verse más afectadas por los efectos de la pandemia.

Nivel de riesgo: Medio

MBA. Gustavo Flores Oviedo
Auditor Interno