

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
AUDITORIA INTERNA**

**INFORME AUDITORIA CONTINUA SOBRE EFECTOS DE LA
EMERGENCIA CAUSADA POR EL COVID-19 EN EL BANCO
HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

15 DE ENERO 2021

RESUMEN EJECUTIVO

La Auditoría se realizó con el propósito de establecer de acuerdo con los riesgos identificados y emergentes que se presenten durante la evaluación, un control permanente sobre las operaciones que se consideren eventualmente afectadas por las condiciones generadas por la emergencia del COVID-19 en las finanzas y gestiones operativas del BANHVI, así como en relación con los servicios que la entidad presta a terceros.

Esta evaluación se realiza en cumplimiento del Plan Anual de Trabajo de la Auditoría Interna para el año 2020 de conformidad con las disposiciones del artículo 31 de la Ley 7052 y el artículo 22 de la Ley 8292 y no define una fecha específica de corte, por cuanto se trata de una auditoría continua.

En la evaluación efectuada se identifican principalmente la valoración estadística de aspectos como; los ingresos y gastos reflejados en los Estados Financieros del Banco, así como el comportamiento de los indicadores CAMEL, los efectos de la disminución de ingresos en el FOSUVI a causa de la emergencia generada por la pandemia, la valoración de la eficiencia de la labor que se genera en torno a la tramitología de bonos familiares del vivienda, la adaptación de la Auditoría Interna al entorno generado por la pandemia y la gestión que realiza la administración del BANHVI, en relación con este mismo tema.

Adicionalmente, se establecen las conclusiones con relación a los resultados reflejados en el contenido del informe.

Por último, no se consideró necesario el establecimiento de recomendaciones, por cuanto los efectos de la Pandemia generada por el COVID-19, refleja una adecuada atención por parte de los diferentes actores dentro del Banco.



AUDITORIA CONTINUA EFECTOS COVID-19 EN BANHVI

Informe de Auditoría FO-CON-002-2020

INDICE

1 INTRODUCCIÓN.....	4
1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA AUDITORÍA.....	4
1.2 OBJETIVO GENERAL	4
1.3 ALCANCE	4
1.5 METODOLOGÍA APLICADA	4
2 RESULTADOS.....	5
2.1 VARIACIONES DE LAS PARTIDAS RELEVANTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA.....	5
2.2 EVALUACIÓN DE EFICIENCIA EN LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DEL BONO FAMILIAR DE VIVIENDA, POR PARTE DE LA DIRECCIÓN FOSUVI Y TENDENCIAS SOBRE COLOCACIÓN DE RECURSOS.	12
2.3 EVALUACIÓN DE ACCESO A LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN INSTITUCIONALES.....	14
2.4 ACTIVIDADES DE LA AUDITORÍA Y DESARROLLO DEL PLAN ANUAL FRENTE A LAS LIMITACIONES GENERADAS POR LA PANDEMIA.	14
2.5 SEGUIMIENTO DE RECOMENDACIONES DE INFORMES ANTERIORES RELACIONADOS CON TEMAS DE LA PANDEMIA.	15
2.6 SEGUIMIENTO A INFORMES GENERADOS POR LA ADMINISTRACIÓN, EN RELACIÓN CON LA VALORACIÓN DEL TEMA DE LA EMERGENCIA POR COVID-19:	17
2.7 ACTUACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA, EN RELACIÓN CON LA VALORACIÓN DEL TEMA DE LA EMERGENCIA POR COVID-19:	18
2.8 APLICACIÓN DE HERRAMIENTAS SOBRE TEMAS RELACIONADOS CON CONTINUIDAD DE NEGOCIO Y CONTINUIDAD DE SERVICIO, GENERADO POR LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA:	20
3. CONCLUSIONES	21



AUDITORIA CONTINUA EFECTOS COVID-19 EN BANHVI

Informe de Auditoría FO-CON-002-2020

AUDITORÍA CONTINUA SOBRE EFECTOS DE EMERGENCIA GENERADA POR COVID-19 EN EL BANHVI DICIEMBRE 2020

1 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 2020 de conformidad con las disposiciones del artículo 31 de la Ley 7052 y el artículo 22 de la Ley 8292.

1.2 Objetivo General

Establecer de acuerdo con los riesgos identificados y emergentes que se presenten durante la evaluación, un control permanente sobre las operaciones que se consideren eventualmente afectadas por las condiciones generadas por la emergencia del COVID-19 en las finanzas y gestiones operativas del BANHVI, así como en relación con los servicios que la entidad presta a terceros.

1.3 Alcance

La evaluación abarca el comportamiento de indicadores sobre manejo de Crédito y otorgamiento de bonos familiares de vivienda, como operaciones fundamentales del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI) y Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI), así como aspectos generales de eficiencia operativa, adaptación de la propia Auditoría Interna y la valoración de los resultados de Estados Financieros y aspectos valorados por la Administración sobre la emergencia. Dado el enfoque de Auditoría Continua, no se utiliza una fecha final de corte y los resultados se ajustan de acuerdo con el flujo de información, se presenta un corte al 30 de noviembre del 2020.

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 el Departamento Financiero Contable, la Secretaría de Junta Directiva, la Dirección FONAVI, la Dirección FOSUVI, el Departamento de Tecnologías de Información y la contenida en los



AUDITORIA CONTINUA EFECTOS COVID-19 EN BANHVI

Informe de Auditoría FO-CON-002-2020

medios electrónicos de los que dispone el Banco Hipotecario de la Vivienda (Intranet y página Web), así como la generada por la propia Auditoría interna, se evaluó de manera conjunta por el Equipo de Auditoría los riesgos en los procesos y se distribuyeron diferentes labores a los auditores con el objetivo de que mantengan el control permanente sobre las áreas de riesgo.

Los resultados obtenidos del análisis y las pruebas realizadas fueron incluidos en los respectivos papeles de trabajo. Las debilidades detectadas en la revisión de auditoría se detallan en el aparte de Resultados.

2 RESULTADOS

2.1 Variaciones de las partidas relevantes de los Estados Financieros del Banco Hipotecario de la Vivienda

La pandemia del COVID-19 que desde el mes de marzo 2020 afecta directamente a nuestro país ha tenido un gran impacto en las áreas de la salud y economía.

El alto nivel de contagio y de impacto en la salud de la población ha obligado al Gobierno de la República implementar medidas que restringen las diferentes actividades productivas y sociales, con el fin de controlar los contagios y no saturar los servicios de salud.

Ante este panorama el Banco Hipotecario de la Vivienda está expuesto a los impactos de las medidas restrictivas que el Gobierno de la República ha impuesto para hacerle frente a esa pandemia.

Disminución en la capacidad de pago de nuestros deudores, cortes en los presupuestos destinados para la atención de las necesidades de vivienda, merma en el ingreso de los recursos presupuestados para el 2020, producto de la contracción en las actividades económicas, por despidos, disminuciones y suspensiones en jornadas laborales y la necesidad del Gobierno de tomar recursos para la atención de otras necesidades, son algunos detonantes que el Banco ha estado expuesto durante esta época de COVID-19.

Ante esto la Auditoría Interna ha decidido hacer un monitoreo continuo de las partidas más relevantes y de mayor impacto, tanto del Estado de Resultados y del Balance de Situación, así como el comportamiento del indicador CAMEL.



AUDITORIA CONTINUA EFECTOS COVID-19 EN BANHVI

Informe de Auditoría FO-CON-002-2020

ESTADO DE RESULTADOS

a. Ingresos

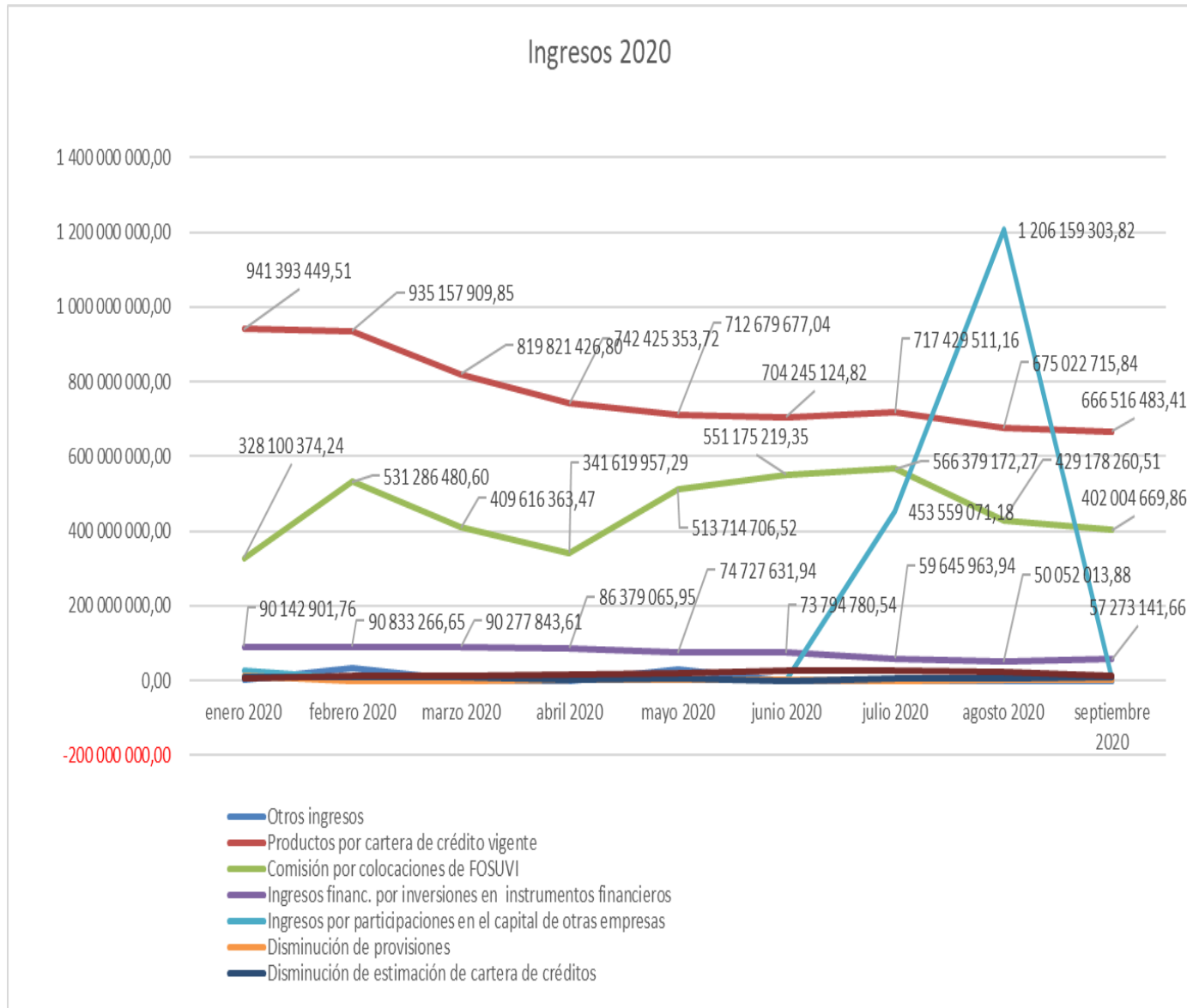
Un componente importante en los ingresos del BANHVI son los ingresos financieros por la cartera de crédito. Tal y como se ha mencionado este rubro se ha visto directamente impactado por la pandemia, y en los que observamos en la gráfica se detalla una disminución de casi un 25% en relación a los que se presentaban en Enero 2020.

Para el período bajo análisis, la partida que muestra un monto más relevante en cuanto a su crecimiento corresponde a la partida de “Ingresos por participaciones en capital de otras empresas”. Dicho incremento tan significativo, obedece a la colocación de bienes fideicometidos, correspondientes al proyecto El Portillo, que para este período muestran un ingreso extraordinario de \$1.206 millones aproximadamente.

Los demás rubros muestran un comportamiento decreciente, sin que el mismo afecte de forma significativa, el resultado final, cuya disminución es compensada por el ingreso extraordinario mencionado.

AUDITORIA CONTINUA EFECTOS COVID-19 EN BANHVI

Informe de Auditoría FO-CON-002-2020



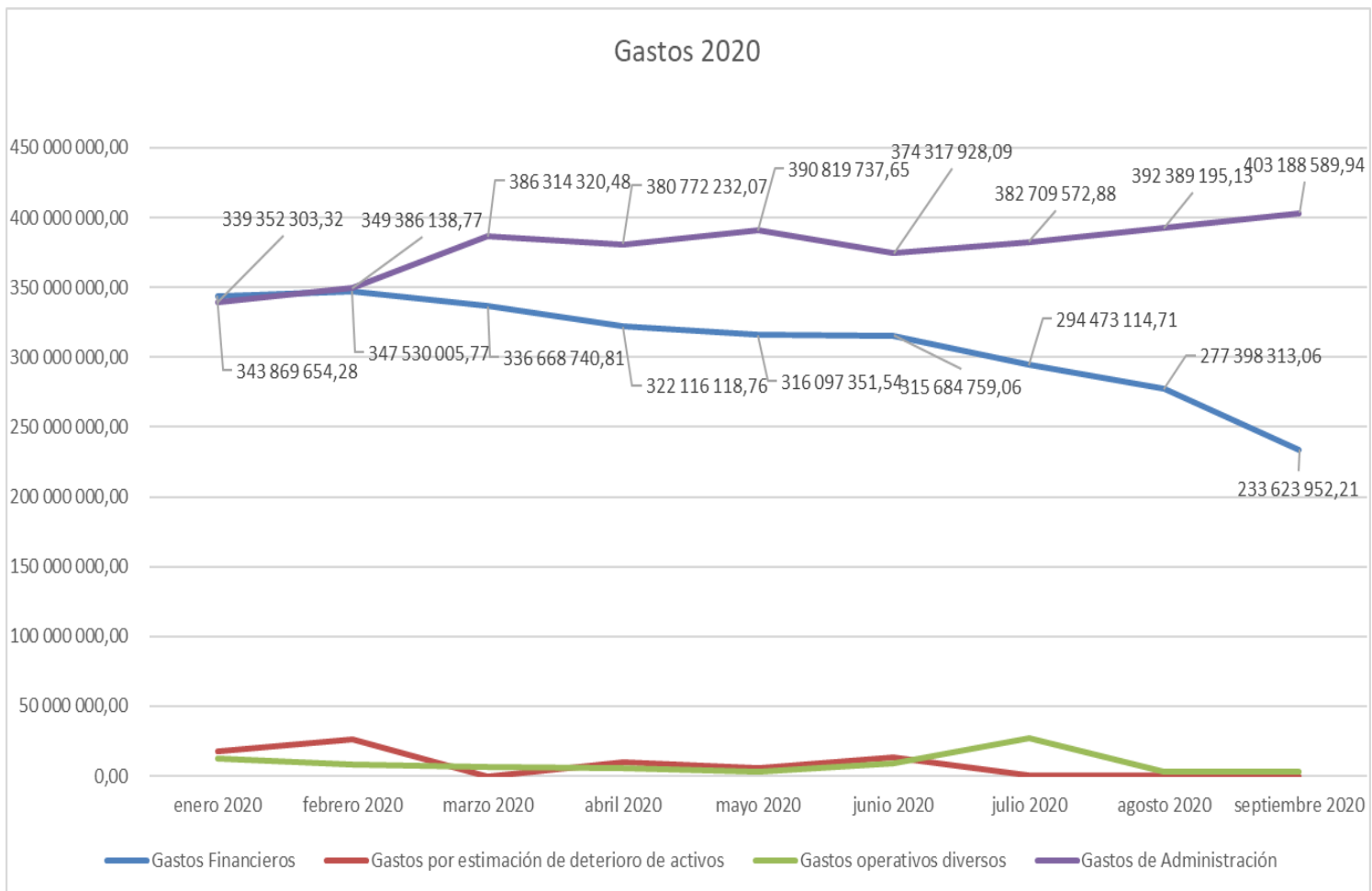
AUDITORIA CONTINUA EFECTOS COVID-19 EN BANHVI

Informe de Auditoría FO-CON-002-2020

b. Gastos

Los principales rubros de la partida de gastos han mantenido un comportamiento constante en los 9 meses valorados y como se observa en el gráfico.

Los gastos administrativos han mostrado una tendencia creciente, sin que la curva de crecimiento sea muy significativa, mientras que los gastos financieros han disminuido en similar proporción, debido a la baja en las tasas de interés, generando una compensación en este rubro y un comportamiento controlable para el Banco.

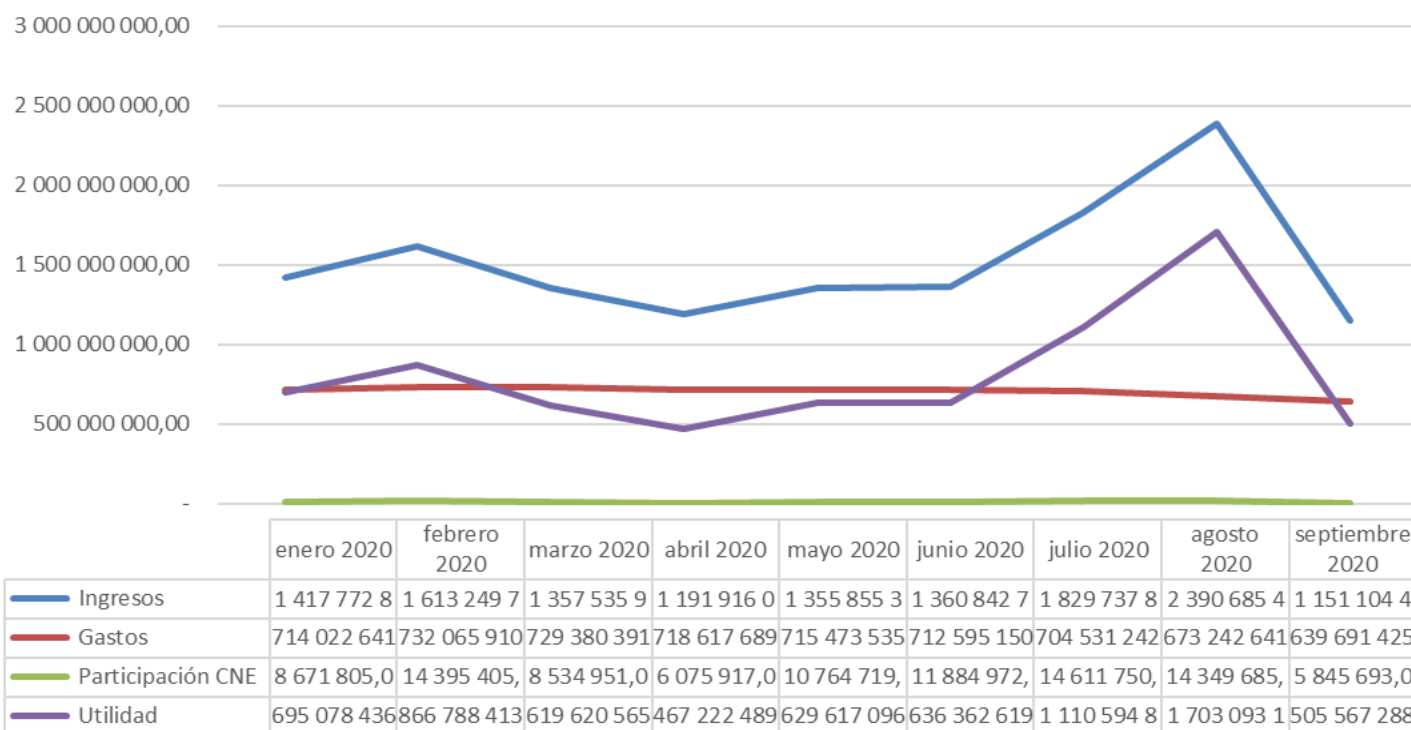


AUDITORIA CONTINUA EFECTOS COVID-19 EN BANHVI

Informe de Auditoría FO-CON-002-2020

c. Utilidades

Ante estos escenarios las utilidades del Banco Hipotecario de la Vivienda no han sufrido variaciones significativas en estos 9 meses, con excepción del pico mostrado en el mes de agosto, dada la venta de los bienes correspondientes al Proyecto El Portillo, por lo que tal como se observa, la variación en la utilidad corresponde a los movimientos generados por los ingresos del Banco, mientras que los gastos mantienen un comportamiento estable.





AUDITORIA CONTINUA EFECTOS COVID-19 EN BANHVI

Informe de Auditoría FO-CON-002-2020

BALANCE DE SITUACIÓN

La partida que tuvo el mayor impacto en el primer semestre fue la Cartera de Crédito del Banco, ya que la Institución otorgó posibilidades de suspensión en el pago de las cuotas de sus créditos.

A esta suspensión de pagos se acogió inicialmente la Fundación Costa Rica-Canadá a partir de marzo 2020 y posteriormente Coopeande N°1 y Coopealanza R.L. a partir de abril 2020 tal y como en el gráfico que se detalla a continuación.

Es importante recalcar que la Mutual Cartago había sido la única entidad que en este semestre había formalizado un crédito y esto fue en el mes de junio 2020. Sin embargo, en el mes de agosto se muestra una nueva operación con el Banco Popular, por un monto de ₡1.122 millones. Como riesgo principal de la cartera de colocación del FONAVI, se tiene que la eventual caída de los créditos podría tener un efecto negativo en los ingresos de la “Cuenta General”, utilizada para el financiamiento de los gastos operativos del BANHVI, de acuerdo con las disposiciones del artículo 42 de la ley 7052.

Tal como se observa, existe una necesidad imperativa de generación de réditos del FONAVI, para efectos de disponer de recursos para la atención de los gastos administrativos del BANHVI a futuro, cuya generación está empezando a ser afectada por las condiciones de la emergencia generada por el COVID-19, sin que el efecto esté fuera de las previsiones establecidas por la Administración, en el escenario más probable, generado por la Pandemia.



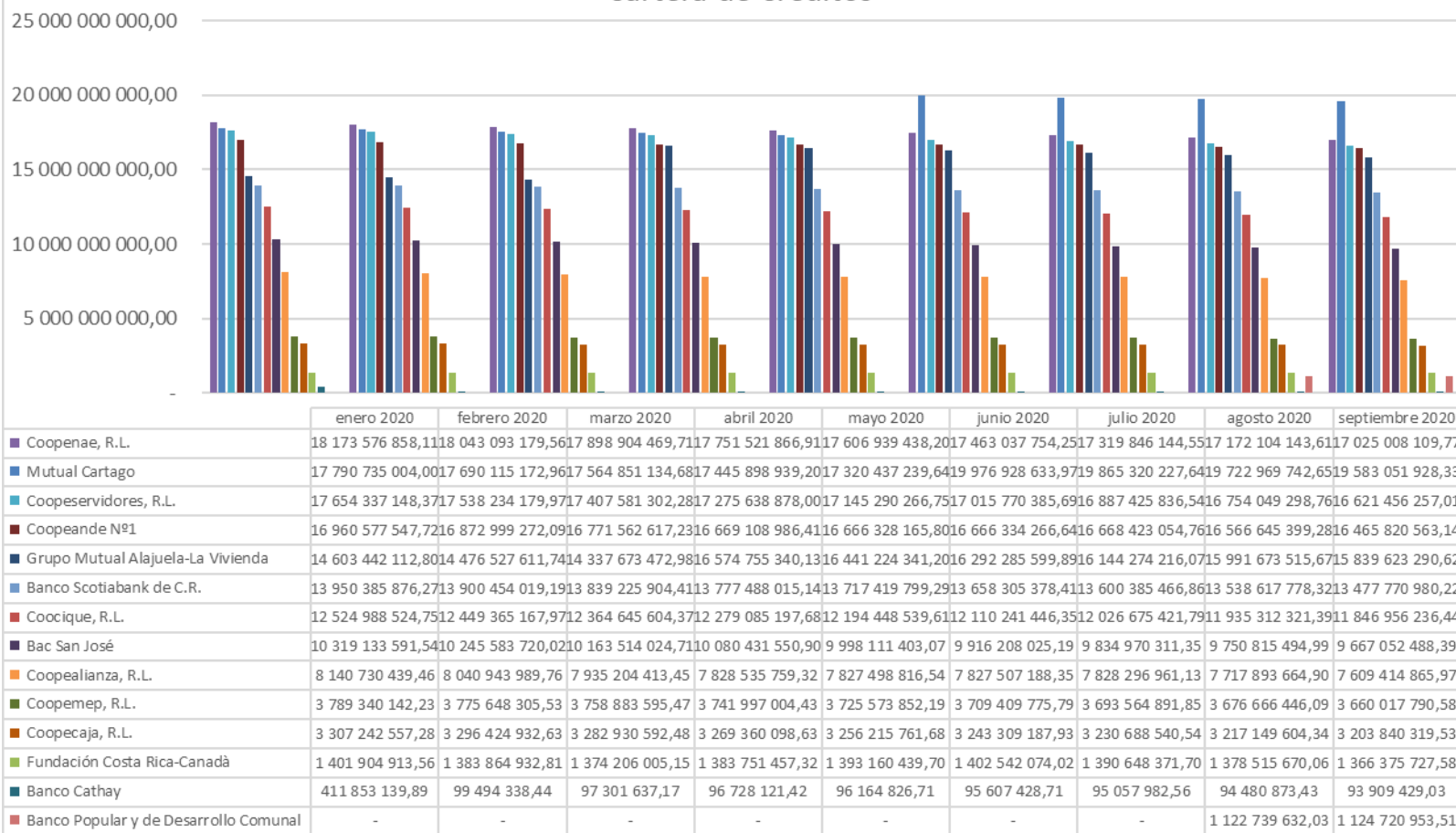
BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

AUDITORIA INTERNA

AUDITORIA CONTINUA EFECTOS COVID-19 EN BANHVI

Informe de Auditoría FO-CON-002-2020

Cartera de Créditos



	enero 2020	febrero 2020	marzo 2020	abril 2020	mayo 2020	junio 2020	julio 2020	agosto 2020	septiembre 2020
Coopenae, R.L.	18 173 576 858,11	18 043 093 179,56	17 898 904 469,71	17 751 521 866,91	17 606 939 438,20	17 463 037 754,25	17 319 846 144,55	17 172 104 143,61	17 025 008 109,77
Mutual Cartago	17 790 735 004,00	17 690 115 172,96	17 564 851 134,68	17 445 898 939,20	17 320 437 239,64	17 197 976 928 633,97	17 865 320 227,64	17 722 969 742,65	17 583 051 928,33
Coopeservidores, R.L.	17 654 337 148,37	17 538 234 179,97	17 407 581 302,28	17 275 638 878,00	17 145 290 266,75	17 015 770 385,69	16 887 425 836,54	16 754 049 298,76	16 621 456 257,01
Coopeande N°1	16 960 577 547,72	16 872 999 272,09	16 771 562 617,23	16 669 108 986,41	16 666 328 165,80	16 666 334 266,64	16 668 423 054,76	16 566 645 399,28	16 465 820 563,14
Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda	14 603 442 112,80	14 476 527 611,74	14 337 673 472,98	16 574 755 340,13	16 441 224 341,20	16 292 285 599,89	16 144 274 216,07	15 991 673 515,67	15 839 623 290,62
Banco Scotiabank de C.R.	13 950 385 876,27	13 900 454 019,19	13 839 225 904,41	13 777 488 015,14	13 717 419 799,29	13 658 305 378,41	13 600 385 466,86	13 538 617 778,32	13 477 770 980,22
Cocicque, R.L.	12 524 988 524,75	12 449 365 167,97	12 364 645 604,37	12 279 085 197,68	12 194 448 539,61	12 110 241 446,35	12 026 675 421,79	11 935 312 321,39	11 846 956 236,44
Bac San José	10 319 133 591,54	10 245 583 720,02	10 163 514 024,71	10 080 431 550,90	9 998 111 403,07	9 916 208 025,19	9 834 970 311,35	9 750 815 494,99	9 667 052 488,39
Coopealanza, R.L.	8 140 730 439,46	8 040 943 989,76	7 935 204 413,45	7 828 535 759,32	7 827 498 816,54	7 827 507 188,35	7 828 296 961,13	7 717 893 664,90	7 609 414 865,97
Coopemep, R.L.	3 789 340 142,23	3 775 648 305,53	3 758 883 595,47	3 741 997 004,43	3 725 573 852,19	3 709 409 775,79	3 693 564 891,85	3 676 666 446,09	3 660 017 790,58
Coopecaja, R.L.	3 307 242 557,28	3 296 424 932,63	3 282 930 592,48	3 269 360 098,63	3 256 215 761,68	3 243 309 187,93	3 230 688 540,54	3 217 149 604,34	3 203 840 319,53
Fundación Costa Rica-Canadá	1 401 904 913,56	1 383 864 932,81	1 374 206 005,15	1 383 751 457,32	1 393 160 439,70	1 402 542 074,02	1 390 648 371,70	1 378 515 670,06	1 366 375 727,58
Banco Cathay	411 853 139,89	99 494 338,44	97 301 637,17	96 728 121,42	96 164 826,71	95 607 428,71	95 057 982,56	94 480 873,43	93 909 429,03
Banco Popular y de Desarrollo Comunal	-	-	-	-	-	-	-	1 122 739 632,03	1 124 720 953,51

**AUDITORIA CONTINUA EFECTOS COVID-19 EN
BANHVI**

Informe de Auditoría FO-CON-001-2020

ÍNDICE CAMEL

En vista del comportamiento de los ingresos y gastos, así como del análisis de las partidas más relevantes en el Balance de Situación, es que el comportamiento de los indicadores que valoran el riesgo corporativo de la Institución se han mantenido dentro de los rangos de normalidad en los nueve meses transcurridos del año 2020, cumpliéndose con las proyecciones planteadas en el escenario más probable que genera la Pandemia.

2.2 Evaluación de eficiencia en los procesos de aprobación del bono familiar de vivienda, por parte de la Dirección FOSUVI y tendencias sobre colocación de recursos.

Seguidamente se presentan algunas evaluaciones: el proceso de colocación de los bonos de vivienda, con la finalidad de evaluar si su proceso de análisis, aprobación y giro de recursos se ha visto afectado por la situación nacional del COVID-19, según se detalla:

- a. En el cuadro siguiente se muestra un comparativo entre el presupuesto original de colocación de recursos del bono familiar de vivienda, para el período que concluye al 31-12-2020, donde se muestra el presupuesto original y el presupuesto real, así como las variaciones presentadas, durante todo el período, de acuerdo con el siguiente detalle:

Comparación Real / Presupuesto

Descripción	Presupuesto Teórico 2020		Real 2020		Variación Real/Presup	
	Del 01/01/2020 al 31/12/2020		Del 01/01/2020 al 31/12/2020			
	Casos	Monto	Casos	Monto	Casos	Monto
EMITIDOS	11 229	110 797,97	12 412	117 693,03	10,5%	6,2%
PAGADOS	11 229	110 797,97	12 873	120 713,88	14,6%	8,9%

Como se puede observar, las variaciones en la colocación de recursos para el año 2020, superaron las expectativas de emisión previstas para este año, incrementándose la cantidad de casos emitidos en un 10.5% y el monto de

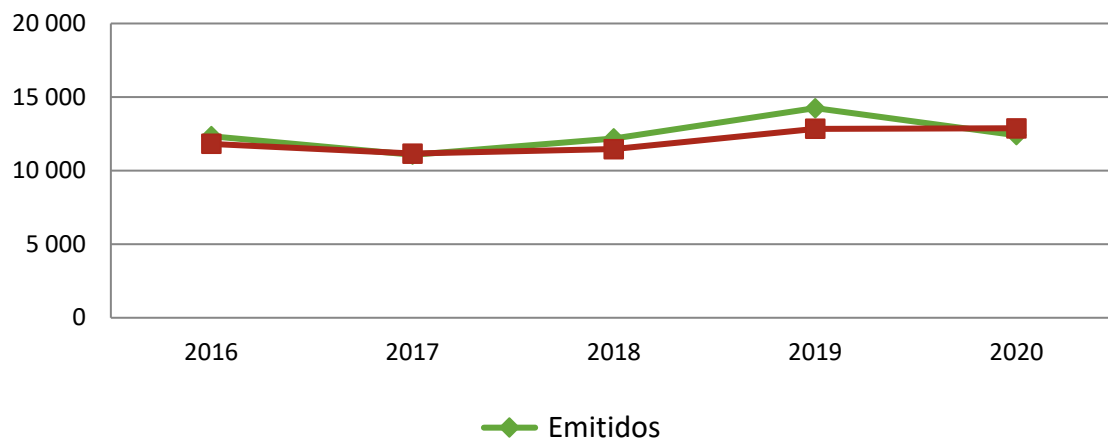
AUDITORIA CONTINUA EFECTOS COVID-19 EN BANHVI

Informe de Auditoría FO-CON-002-2020

emisión en 6.2%. Asimismo, el pago de recursos, a pesar de los efectos de la pandemia, se incrementó de forma significativa, en un 14.6% para la cantidad de casos pagados y un 8.9% para el monto de colocación, lo que demuestra mayor eficiencia en la operativa del Fondo de Subsidio para la Vivienda y las Entidades Autorizadas.

- b. En cuanto a la colocación en general, el grafico siguiente muestra un histórico de colocación de recursos, desde el año 2016 hasta el 2020, donde se muestra, que únicamente en el año 2019, se dio un monto de colocación mayor, que la generada en el año 2020, lo que evidentemente muestra una gestión satisfactoria de parte del FOSUVI.

Bonos tramitados a Diciembre de cada año



- c. En cuanto a la colocación de recursos comprometidos y que se mantenían en Superávit comprometido, los cuales justifican en parte la emisión y colocación de recursos, a pesar de las disminuciones de ingresos generados por la Pandemia de COVID 19, se tiene definido, de acuerdo con el Flujo de Caja del FOSUVI, que al 31-12-2019 se mantenía un saldo en caja de ¢133.687.07 millones y al 31-12-2020, el monto del Flujo de Caja muestra un saldo de ¢109.941.82, para una diferencia del 17.76% de recursos colocados, para un monto total de ¢23.745.25 millones, lo que evidencia una gestión mucho más eficiente en la colocación de recursos y por ende en la generación de ingresos para el BANHVI, correspondientes al 2% de las sumas colocadas, de acuerdo con las disposiciones de la Ley 7052.
- d. En cuanto al ingreso real de recursos, en comparación con los ingresos presupuestados, se tienen los siguientes resultados:

**AUDITORIA CONTINUA EFECTOS COVID-19 EN BANHVI**

Informe de Auditoría FO-CON-002-2020

Fuente recursos	Presupuesto original	Recorte presupuestario	Presupuesto ajustado
FODESAF	117 445 852 966,00	(9 329 164 568,00)	108 116 688 398,00
Impuesto Solidario	4 399 200 000,00	(4 399 200 000,00)	-
Bono Colectivo	4 800 000 000,00	(2 800 000 000,00)	2 000 000 000,00
Total	126 645 052 966,00	(16 528 364 568,00)	110 116 688 398,00
Total Recorte Presupuestario		-13,1%	

Como se puede ver, la disminución de ingreso de recursos del presupuesto total de FOSUVI, asciende a \$16.528.364.568.00, para un efecto de un 13.1%, monto bastante significativo, que fue compensado, con la colocación de recursos correspondientes al superávit que mantenía el BANHVI.

- e. En cuanto a la proyección de ingreso de recursos para el período 2021, la Ley de Presupuesto Nacional, dejó evidenciada una disminución de \$20.825 millones, para ingresos al Fondo de Subsidio para la Vivienda, cuyo efecto es considerado dentro de los parámetros valorados por la Administración del BANHVI, como el más probable, gracias a gestiones realizadas por la Administración y la Junta Directiva, ante la Asamblea Legislativa, en pro de proteger los recursos de las familias de menos ingresos del país, en época de pandemia.

2.3 Evaluación de acceso a los Sistemas de Información Institucionales.

Sobre este punto, no se hace un análisis amplio, en primera instancia, debido a que los resultados de las pruebas aplicadas siguen siendo satisfactorios, dada la aplicación del Teletrabajo, en los términos previstos por la Administración del Banco y las disposiciones del Ministerio de Salud, aplicando los protocolos correspondientes, en los casos que se requiere. Por otro lado, este tema se aborda en la herramienta aplicada por requerimiento de la Contraloría General de la República, de cuyos resultados se adjunta copia en este estudio, por lo que no se consideró necesario profundizar en el tema.

2.4 Actividades de la Auditoría y desarrollo del Plan Anual frente a las limitaciones generadas por la Pandemia.

Como parte del proceso de valoración de la ejecución de labores que realiza la Auditoría Interna, se realizaron una serie de sesiones con el Equipo de Auditoría, con

**AUDITORIA CONTINUA EFECTOS COVID-19 EN BANHVI**

Informe de Auditoría FO-CON-002-2020

el objetivo de valorar la forma y los eventuales cambios en la ejecución del trabajo de la Auditoría Interna, considerando la ejecución parcial a través del Teletrabajo y las limitaciones implantadas por el Gobierno para la realización de trabajo presencial.

Al respecto, en el Anexo #1 de este informe, se muestra un listado de actividades que, de acuerdo con la valoración del equipo de auditoría, requieren de algún tipo de cambio o ajuste, con el objetivo de ser eficientes y oportunos en la generación de oportunidades de mejora a la Administración. Tal como se muestra en el cuadro anexo, se definió un total de 27 actividades que podrían generar valor al Banco durante la Pandemia. En el cuadro siguiente se muestra el resumen de la condición de cada una de las actividades establecidas, según se detalla:

Estado	Cantidad	%
Cumplidas	20	74.07%
En Proceso	5	18.51%
Pendientes	1	3.71%
No Aplica	1	3.71%
Total	27	100%

Como se observa en el cuadro, el 74% de las actividades ya fueron implantadas y de las actividades que se encuentran en proceso, en su mayoría tienen relación con la ejecución de la evaluación continua del tema COVID-19, que por tratarse de este tipo de estudio, se van a mantener en proceso durante todo el período de evaluación. En el caso de las actividades no iniciadas, las mismas corresponden a proyectos previamente planteados por la Auditoría Interna, como parte de la mejora del proceso de Auditoría, las cuales dependen de factores internos y externos como capacitación y cambios en los procesos internos.

2.5 Seguimiento de Recomendaciones de Informes Anteriores relacionados con temas de la Pandemia.

A partir del inicio de la emergencia generada por la Pandemia relacionada con el COVID-19, la Auditoría Interna ha generado 3 informes, relacionados con la evaluación de la actuación de la Administración, frente a los cambios de condiciones operativas y financieras del Banco, al respecto se han generado recomendaciones, cuya implantación se valora en este apartado:

- a. En el Informe AI-OF-055-2020 del 15-05-2020, se generaron 3 recomendaciones:

La primera relacionada con la valoración de riesgos relacionados con el lavado de dinero, cuyo cumplimiento fue ejecutado por la Unidad de



AUDITORIA CONTINUA EFECTOS COVID-19 EN BANHVI

Informe de Auditoría FO-CON-002-2020

Cumplimiento del Banco, con resultados satisfactorios y fue comunicada su implantación a la Auditoría Interna.

La segunda relacionada con el cumplimiento de 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, cuyo cumplimiento ha sido permanente por parte de las áreas operativas y cuyos resultados han sido debidamente comunicados a la Junta Directiva, por lo que el resultado se considera satisfactorio.

La tercera relacionada con la realización de un análisis del punto de equilibrio que requiere el BANHVI, con el objetivo de tener una clara referencia de cuál sería el escenario más pesimista sobre el cual pueda el Banco, iniciar la generación de utilidades y cuáles serían las fuentes que podrían verse más afectadas por los efectos de la pandemia. Esta recomendación fue debidamente atendida por la Dirección FONAVI, incorporando tal análisis a los análisis de stress que se incluyen en los informes periódicos que se presentan a la Junta Directiva.

- b. En el informe AI-OF-057-2020 del 25-05-2020 se incluyó la siguiente recomendación:

Valorar el contenido de las disposiciones establecidas en el anexo al oficio GG-ME-0523-2020 del 15-05-2020, en relación con los términos en que se debe realizar el teletrabajo, en función de la emergencia generada por el COVID-19 y considerar su ajuste a las disposiciones vigentes establecidas por las autoridades nacionales.

Esta recomendación fue debidamente cumplida, en cada una de las etapas de cambio de condiciones establecidas por el Ministerio de Salud y la Presidencia de la República, procediéndose a establecer las medidas necesarias para que los funcionarios de riesgo y que pueden ejecutar sus labores a través del teletrabajo, adaptaran sus labores a esta modalidad, manteniéndose en labores presenciales un mínimo de funcionarios.

AUDITORIA CONTINUA EFECTOS COVID-19 EN BANHVI

Informe de Auditoría FO-CON-002-2020

2.6 Seguimiento a informes generados por la Administración, en relación con la valoración del tema de la Emergencia por COVID-19:

Mediante documento sin número denominado “SEGUIMIENTO ACCIONES RELACIONADAS CON LA CRISIS DE COVID-19 AL 15/06/2020” la Administración presenta a la Junta Directiva un detalle del seguimiento a todas las acciones planteadas en relación con la crisis generada por la pandemia, desde la Sesión No. 25-2020 del 02/04/2020, señalando en forma detallada, cada una de las medidas que han sido tomadas, tanto a lo interno, como externo, cuyo contenido más relevante, se relaciona con el seguimiento al Escenario que se consideró más probable para el BANHVI, ante la emergencia nacional, solicitado mediante Acuerdo 10 de la sesión 26-2020 del 13 de abril de 2020. Al respecto, se informa que a la fecha 09-12-2020, mediante oficio SGF-ME-003-2020 DFNV-ME-459-2020, el MBA. Alvaro Alpizar Mora, presenta a la Gerencia General, una actualización al escenario de referencia, de acuerdo con la información disponible, según el siguiente detalle:

“Bajo esta premisa, a continuación, se detallan los ajustes efectuados a los supuestos considerados en las estimaciones del Escenario Más Probable:

- *La Tasa Básica Pasiva (TBP) disminuye del nivel previamente considerado de 3.65% a un valor de 3.40% de conformidad con los registros de las últimas semanas.*
- *Se reduce la afectación sobre la emisión de Bonos Familiares de Vivienda (BFV) y sobre los ingresos por concepto de comisiones del FOSUVI. Al respecto, para el periodo 2020 se contemplan los valores de la ejecución real acumulados al mes de noviembre, favorecidos por la incorporación del presupuesto extraordinario aprobado por la Contraloría General de la República, así como la estimación efectuada para el mes de diciembre en curso; por su parte, para el periodo 2021 se ha considerado el monto de los recursos incorporados en la Ley del Presupuesto de la República recientemente aprobada, lo que implica un recorte inferior al estimado en el mes de agosto anterior.*
- *La expectativa de colocación de nuevos créditos para el año 2020 se incrementa a \$14,000 millones, con lo que se supera la meta ajustada de \$12,000 millones; para el año 2021 se mantiene el supuesto de crecimiento del saldo de la cartera de crédito según la meta contemplada en el Plan Estratégico Institucional del 8%, para una colocación estimada de \$25,000 millones.*
- *Se elimina el supuesto de aplicación de nuevas prórrogas en el pago de las obligaciones de las Entidades deudoras, considerando que durante los últimos meses este tratamiento no ha sido requerido por parte de estas Entidades.*
- *Se incluye el supuesto de inversión de una parte de los recursos de utilidades del BANHVI para el fortalecimiento del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios, del Programa de Crédito de Corto Plazo y para dar impulso al Programa de Avalés.*

AUDITORIA CONTINUA EFECTOS COVID-19 EN BANHVI

Informe de Auditoría FO-CON-002-2020

- En virtud de lo señalado en el punto previo, se elimina el supuesto que consideró que, como resultado de las presiones fiscales originadas por el COVID-19, el Gobierno de la República solicitaría al BANHVI la aportación de una proporción de los superávits de periodos anteriores acumulados.
- A partir de los valores de ejecución real al mes de octubre último, se ajusta la previsión de gasto administrativo del BANHVI, considerando para el periodo 2020 una reducción levemente superior a la contemplada en agosto anterior. Para 2021 se mantiene el supuesto de un crecimiento estimado del 3.0%.
- Se modifica la distribución entre los periodos 2020 y 2021 de los recursos asociados a la recuperación del Proyecto El Portillo, según la ejecución real alcanzada a noviembre de 2020."

Como se puede observar, adicional a los aspectos señalados en este documento de la Auditoría Interna, la Administración ha venido dando seguimiento a los efectos de la Pandemia, estableciendo las medidas necesarias, para adaptar la operativa y utilización de recursos a las condiciones actuales del país.

2.7 Actuación de la Junta Directiva, en relación con la valoración del tema de la Emergencia por COVID-19:

De forma adicional a la gestión de la Administración, la Junta Directiva ha desempeñado un papel preponderante en el conocimiento y seguimiento de los temas relacionados con el efecto COVID-19 en el Banco, requiriendo de la Administración información de forma permanente, dando seguimiento a las medidas instaladas por el Gobierno y la Asamblea Legislativa, en torno a los eventuales castigos o disminuciones en el uso de recursos del Banco, a través de los fondos que administra, según el siguiente detalle:

Sesión	Artículo	Tema
Minuta 21:2020:	10°	Disposiciones para garantizar la continuidad del negocio ante la presencia del coronavirus en el país
Minuta 22-2020	3°	Informe sobre los temas relevantes tratados por el Comité de Riesgos
Minuta 23-2020:	13°	Propuesta para entregar, en comodato, las viviendas de los proyectos que se encuentren construidos
		15° Informe sobre acciones tomadas en el Banco ante el COVID-19
Minuta 24:2020	12°	Presentación de escenarios ante la emergencia del COVID-19
Minuta 25-2020:	4°	Análisis sobre posibles efectos de la emergencia nacional por el COVID 19 y sus implicaciones para el BANHVI



AUDITORIA CONTINUA EFECTOS COVID-19 EN BANHVI

Informe de Auditoría FO-CON-002-2020

	5°	Plan de Funcionamiento durante la emergencia por el COVID-19
Minuta 26-2020:	11°	Análisis de estrategia ante emergencia COVID-19
	17°	Consulta sobre acciones para procurar el aislamiento de familias que habitan en asentamientos informales
Minuta 27-2020:	4°	Análisis de la matriz de "Estrategia de acción por crisis del COVID-19"
Minuta 28-2020:	9°	Propuesta para el uso alternativo de la Ficha de Información Social en el trámite de bonos familiares de vivienda, de forma transitoria durante la emergencia originada por el virus COVID-19
Minuta 30-2020:	10°	Propuesta con respecto a los protocolos del Poder Ejecutivo para mantener el proceso constructivo en el país
Minuta 32-2020:	7°	Propuesta de modificación al trámite del Bono Ordinario - Reserva presupuestaria por IVA
	15°	Comentarios del Auditor Interno sobre el Oficial de Cumplimiento Normativo, el proyecto Las Rosas de Río Jiménez, el informe de atención de la emergencia del Covid-19 y la oportunidad de entrega de documentos para las sesiones
	20°	Copia de oficio enviado por la Auditoría Interna a la Gerencia General, remitiendo informe sobre los efectos de la emergencia del COVID-19 en la operación y las finanzas del BANHVI
Minuta 35-2020:	2°	Informe sobre el comportamiento de variables y avance de acciones de la estrategia COVID-19
	4°	Informe sobre la gestión de riesgos, entre diciembre de 2019 y febrero de 2020
Minuta 47-2020:	7°	Presentación de avance sobre las acciones de la estrategia por crisis del COVID-19
Minuta 48-2020:	4°	Primer informe de diagnóstico de la Oficialía de Cumplimiento Normativo
Minuta 49-2020:	10°	Presentación de avance de las acciones de la estrategia por la crisis del COVID-19
Minuta 58-2020:	14°	Copia de oficio enviado por la Gerencia General a los Directores Ulibarri Pernús, Pérez Gutiérrez y Alvarado Herrera, convocando a reunión de la comisión conformada para darle seguimiento a las acciones por la emergencia del COVID-19
	22°	Revisión del acuerdo sobre el salario de los Subgerentes, en lo que respecta al porcentaje de prohibición
Minuta 59-2020:	4°	Informe sobre la gestión de riesgos, correspondiente al período marzo-mayo de 2020
Minuta 62-2020:	16°	Oficio de la SUGEF, recomendando tomar medidas para preservar los recursos de capital
	24°	Oficio de la Contraloría General de la República, remitiendo informe sobre el nivel de riesgo de las instituciones públicas, ante la emergencia sanitaria del COVID-19
Minuta 64-2020:	20°	Oficio de la Diputada Carmen Chan Mora, solicitando información sobre la labor que realiza el BANHVI durante la emergencia del COVID-19

**AUDITORIA CONTINUA EFECTOS COVID-19 EN BANHVI**

Informe de Auditoría FO-CON-002-2020

Minuta 65-2020:	3°	Actualización del escenario planteado ante la emergencia nacional por el COVID-19
Minuta 66-2020:	2°	Continuación de análisis sobre la actualización del escenario planteado ante la emergencia nacional por el COVID 19
Minuta 70-2020:	11°	Copia de oficio enviado por la Ministra de Vivienda y la Gerencia General a la Diputada Carmen Chan Mora, remitiendo el marco de acción implementado por el BANHVI ante la situación de emergencia nacional generada por el Covid-19
Minuta 78-2020:	17°	Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Diputado Pedro Muñoz Fonseca, remitiendo información solicitada, sobre los proyectos de vivienda gestionados y las acciones tomadas ante la reducción de ingresos como producto del COVID-19
Minuta 95-2020:	1°	Presentación de actualización de la matriz de estrategia y escenario planteado ante la emergencia nacional por el COVID 19, y presentación sobre el estado de las prioridades en el uso de los recursos del FOSUVI

Fuente: Secretaría de Junta Directiva

Como se puede observar, la Junta Directiva del BANHVI, ha mantenido un seguimiento adecuado y permanente sobre todos los temas relacionados con la valoración de riesgos, administración y seguimiento de los efectos generados por la Pandemia de COVID 19, estableciendo medidas y acuerdos necesarios para valorar la gestión que realiza la administración activa.

2.8 Aplicación de herramientas sobre temas relacionados con Continuidad de Negocio y Continuidad de Servicio, generado por la Contraloría General de la República:

Mediante oficio AI-OF-155-2020 del 22 de diciembre del 2020, por requerimiento de la Contraloría General de la República, se trasladó a la Gerencia General del BANHVI, con copia a dicha Contraloría, el Informe Final **DE-ESP-005-2020 “Auditoría sobre la Gestión de la Continuidad Institucional y de los Servicios Públicos, con base en criterios de la Contraloría General de la República”**, donde se muestran los resultados y las conclusiones de la aplicación de las mencionadas herramientas, así como los anexos relacionados. Este informe correspondía a la aplicación de herramientas sobre buenas prácticas, suministradas por la Contraloría, para valorar la capacidad institucional del BANHVI, para hacer frente a los efectos generados por la Pandemia relacionada con el COVID-19 y las medidas de control aplicadas para tal fin, con el objetivo de mantener la continuidad operativa institucional y la continuidad de los servicios públicos, así como valorar la sostenibilidad financiera requerida por la institución.



AUDITORIA CONTINUA EFECTOS COVID-19 EN BANHVI

Informe de Auditoría FO-CON-002-2020

Tal como se había conversado con esa Superintendencia y dada la relación directa del estudio efectuado con los requerimientos planteados por ustedes, se adjunta a este informe, los resultados del estudio presentado a la Contraloría y los Anexos correspondientes.

Los resultados de este estudio nuevamente muestran resultados satisfactorios sobre los diferentes componentes de los Estados Financieros y sobre la Gestión que ha realizado el BANHVI, para enfrentar los efectos de la Pandemia generada por el COVID 19.

3. CONCLUSIONES

De acuerdo con la evaluación continua realizada por esta Auditoría Interna, sobre los riesgos detectados y que se consideran más relevantes, en torno a la pandemia generada por el COVID-19 y sus consecuencias, los efectos más relevantes sobre las finanzas del BANHVI, tienen que ver con la disminución en el *SEGUNDO PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO DE LA REPUBLICA PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2020 Y SEGUNDA MODIFICACION LEGISLATIVA DE LA LEY N.º9791, LEY DE PRESUPUESTO ORDINARIO Y EXTRAORDINARIO DE LA REPÚBLICA*, cuyo efecto se vería reflejado en el ingreso de comisiones por colocación de recursos, a partir del mes de agosto 2020, cuya disminución se proyectaría en aproximadamente \$285.72 millones menos de ingresos para “Cuenta General”, adicional a los efectos generados por la disminución de ingresos de planillas y los efectos de disminución de colocaciones en el FONAVI, cuyo monto aún no puede ser cuantificable.

En cuanto a la operación del Banco, de acuerdo con los resultados de la evaluación, se muestra una gestión eficiente en las áreas relevantes de la Institución, a pesar de las limitaciones generadas por el desarrollo del teletrabajo para la mayoría de los colaboradores.

En cuanto a la gestión de seguimiento que realiza la Administración, de acuerdo con lo evaluado, esta labor está siendo cumplida de forma oportuna, informándose a la Junta Directiva de forma periódica y de acuerdo con las necesidades o urgencias de temas relacionados con la emergencia, incluyendo la atención de las recomendaciones vertidas por esta Auditoría Interna, en relación con el tema COVID-19.



AUDITORIA CONTINUA EFECTOS COVID-19 EN BANHVI

Informe de Auditoría FO-CON-002-2020

Por último, se muestra que el Jearca muestra su preocupación con los efectos del tema de riesgos generados por la Pandemia y ha mantenido un seguimiento permanente sobre la gestión de la Administración y sobre las medidas aplicadas, tanto por el Gobierno, como por la Asamblea Legislativa, en términos de emisión de normativa que afecta los recursos del BANHVI.

MBA. Gustavo Flores Oviedo
Auditor Interno