

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA  
AUDITORÍA INTERNA**

**INFORME FINAL  
AUDITORIA OPERATIVA DE LOS PROCESOS DE ADMINISTRACIÓN  
JUNTA DIRECTIVA**

**24 DE JUNIO 2021**

## RESUMEN EJECUTIVO

La auditoría se realizó con el propósito de comprobar que el Banco Hipotecario de la Vivienda atiende adecuadamente (en tiempo y forma) los acuerdos tomados por la Junta Directiva como Órgano Director, aplicando la normativa emitida para tal efecto.

Esta evaluación se realiza en cumplimiento del Plan Anual de Trabajo de la Auditoría Interna para el año 2021 de conformidad con las facultades que nos otorga la Ley 7052 en el artículo No.31 y la Ley 8292 en el artículo No.22.

En la evaluación efectuada se determina que el acatamiento de los acuerdos emitidos por la Junta Directiva presenta debilidades en su control, seguimiento y cumplimiento.

Se determina que la atención de los acuerdos presenta altas tasas de incumplimiento y carece de indicadores de gestión y una clasificación por niveles de prioridad para definir los plazos de atención.

Por otra parte, el análisis evidencia que no existe un adecuado seguimiento al cumplimiento de acuerdos y la rendición de cuentas es omisa en cuanto a su porcentaje de avance. Además, no se toman acciones concretas ante el incumplimiento de los acuerdos.

Se reitera a la Administración Activa, su obligación de cumplir con lo dispuesto en la normativa vigente, en materia del seguimiento y cumplimiento oportuno de las recomendaciones emitidas por los órganos de fiscalización y control que correspondan, así como a las evaluaciones de riesgos.



## INDICE

<b>1 INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>4</b>
1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA AUDITORÍA .....	4
1.2 OBJETIVO GENERAL .....	4
1.3 ALCANCE .....	4
1.4 METODOLOGÍA APLICADA .....	4
<b>2 RESULTADOS</b> .....	<b>5</b>
2.1 GESTIÓN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LOS ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA	5
2.2 ACATAMIENTO DE LOS ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA EMITIDOS ENTRE ENERO 2019 Y ENERO 2021 .....	8
<b>3. CONCLUSIONES</b> .....	<b>11</b>
<b>4. RECOMENDACIONES</b> .....	<b>12</b>
<b>5. ANEXOS</b> .....	<b>14</b>
ANEXO No.1 RESULTADOS DE LA COMISIÓN DE ANÁLISIS DE ACUERDOS PENDIENTES	14
ANEXO 2 ANÁLISIS DE LOS ACUERDOS INCLUIDOS EN LA MUESTRA DE EVALUACIÓN .	20
 Gráfico 1 Agrupación de los acuerdos según .....	9
 Tabla 1 Reportes trimestrales de seguimientos de acuerdos de Junta Directiva .....	7



## AUDITORIA OPERATIVA DE LOS PROCESOS DE ADMINISTRACIÓN JUNTA DIRECTIVA

### 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 facultades que nos otorga la Ley 7052 en el artículo No.31 y la Ley 8292 en el artículo No.22.

#### 1.2 Objetivo General

Verificar que las sesiones de Junta Directiva y los acuerdos que se toman cuentan con los controles de ejecución e información adecuados.

#### 1.3 Alcance

Efectuar un análisis de los acuerdos de Junta Directiva efectuados desde enero 2019 a enero 2021, analizando su cumplimiento por parte de la Administración (Gerencia General) y el seguimiento y control que de esto efectúa la Secretaría de Junta Directiva.

Se seleccionó una muestra de 53 acuerdos de Junta Directiva correspondientes al periodo de enero 2019 a enero 2021 y se aplicó un cuestionario de control interno a la Secretaría de Junta Directiva. Finalmente se desarrolló una valoración de los riesgos en los procesos.

#### 1.4 Metodología aplicada

Validación de los acuerdos de Junta Directiva en alineamiento a la normativa interna vigente, incluyendo el Reglamento de Junta Directiva, Reglamento de Gobierno Corporativo, Código de Ética y Conducta para funcionarios del BANHVI, Estatuto de Personal; así como también las Normas de Control Interno para el Sector Público (N-2-2009-CO-DFOE). Se efectúa una revisión del control de acuerdos que mantiene la Secretaría de Junta Directiva (en adelante SJD), validando la calidad de la



información registrada, el cumplimiento y antigüedad de los acuerdos en general y específicamente de la muestra señalada en el alcance. Se cotejaron los acuerdos contra los registros en la carpeta de electrónica de la Junta Directiva.

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**

Identificamos que la gestión de los acuerdos tomados por la Junta Directiva es deficiente tanto en su control y registro como en la oportunidad de su cumplimiento. Existe deficiencia en definir plazos de cumplimiento bajo criterios formales y con indicadores que permitan medir y responsabilizar en caso de ser necesario.

En cuanto a la gestión que la Administración debe efectuar para atender los acuerdos, se comprueba que no se ha dado el compromiso adecuado tanto en el cumplimiento como en la rendición de cuentas correspondiente, tal como se amplía a continuación.

### **2.1 Gestión de control y seguimiento de los acuerdos de Junta Directiva**

La Junta Directiva cuenta con las “Normas operativas sobre la preparación, redacción, comunicación, ejecución y control de acuerdos de Junta Directiva” (en adelante Reglamento de Junta Directiva) las cuales fueron aprobadas con el acuerdo N° 3 de la sesión 53-2018 del 20 de setiembre de 2018.

El Reglamento de Junta Directiva norma las generalidades que rigen las actuaciones de dicho Órgano de Dirección, específicamente las secciones V y VI se refieren respectivamente a la “Ejecución” y “Control y Seguimiento”.

Las "Normas operativas sobre la preparación, redacción, comunicación, ejecución y control de acuerdos de Junta Directiva (Aprobado con el acuerdo N° 3 de la sesión 53-2018 del 20 de setiembre de 2018), en adelante “Reglamento de Junta Directiva”, establecen los siguientes lineamientos:

**ARTÍCULO 5: DE LOS ÓRGANOS DELIBERATIVOS:** Todos los miembros de Junta Directiva participantes en la sesión tendrán voz y voto y serán responsables de todos



los acuerdos y decisiones ahí tomadas, salvo cuando quede estipulado en actas su voto en contra sobre un asunto en particular.

**ARTÍCULO 14: DEFINICIÓN: Entiéndase por ejecución la atención oportuna que, de los Acuerdos de la Junta Directiva, tiene que llevar a cabo la Administración del Banco o las entidades autorizadas, en los términos, plazo y especificaciones otorgados por ese Órgano.** En el primer caso deberá haber siempre una unidad del Banco responsable de la ejecución. (Remarcado no pertenece al original).

**ARTÍCULO 15: UNIDAD RESPONSABLE:** En el acuerdo de la Junta Directiva deberá constar expresamente la Unidad Administrativa responsable de su ejecución, así como la unidad coadyuvante, si fuere necesario, entendiéndose por ésta la unidad que brindará apoyo técnico documental o logístico, en la ejecución del acuerdo.

**ARTÍCULO 17: UNIDADES RESPONSABLES: Corresponde a la Gerencia General del Banco, ejercer un control directo del cumplimiento de los acuerdos de la Junta Directiva, tanto de aquellos encomendados a la Administración del Banco, como de los que se asignen directamente a las Entidades Autorizadas.** (Remarcado no pertenece al original).

Corresponde a la Secretaría de Junta Directiva llevar, mediante los mecanismos que considere convenientes, un adecuado control de los acuerdos, de manera que se puedan identificar fácilmente aquellos que están pendientes de ejecución.

A pesar de que el Reglamento de Junta Directiva define aspectos generales como la definición, responsables y las unidades encargadas del control y seguimiento, es omiso en definir aspectos relevantes que den claridad en cuanto a la criticidad y relevancia de los acuerdos, plazos definitivos de cumplimiento e indicadores de gestión que permitan a la Junta Directiva un mejor control y validación del cumplimiento de sus acuerdos. Por otra parte, la gestión de seguimiento y control se enfoca mayormente en una gestión de informar el avance en la atención de los acuerdos tomados, sin establecer justificantes, requerimientos de extensión de plazos o incluso toma de medidas disciplinarias.



Comprobamos, además, que la Gerencia General ha omitido la presentación de informes de rendición de cuentas referentes al cumplimiento de los acuerdos requeridos, pues desde el primer trimestre del 2019 no han presentado actualizaciones a la gestión y estado de los acuerdos.

**Tabla 1 Reportes trimestrales de seguimientos de acuerdos de Junta Directiva**

Año	Trimestre	Sesión	Fecha
2018	3er trimestre	70-2018	31/10/2018
2019	1er trimestre	17-2019	1/3/2019
2019	2do trimestre	En este periodo la Gerencia General no presentó actualizaciones del estado de seguimiento de acuerdos de Junta Directiva.	
2019	3er trimestre		
2019	4to trimestre		
2020	Año completo		
2021	I y II trimestres		

Al respecto, la Secretaría de Junta Directiva indica que “... según lo dispuesto en el Sistema de Información Gerencial (SIG) vigente, trimestralmente debe presentarse a la Junta Directiva un informe sobre los acuerdos pendientes de cumplir, indicando el grado de avance, el responsable de la ejecución, las gestiones realizadas y las situaciones que han impedido su más pronta atención. Sin embargo, han pasado varios períodos (trimestres) sin que los informes se hayan conocido por parte de la Junta Directiva, debido a que la Gerencia General no ha logrado remitir la información requerida sobre los acuerdos pendientes de ejecutar”.

La SJD justifica la ausencia de estos elementos de control y seguimiento al considerar que se aplican “criterios de oportunidad y conveniencia para establecer plazos, nivel de criticidad, indicadores de gestión o requerimientos mínimos de los acuerdos que emite. Lo anterior, por cuanto se emiten alrededor de mil acuerdos anualmente y los temas son tan variados como la autorización de vacaciones al gerente o el cierre del banco durante el fin de año, hasta la aprobación de financiamientos de tres mil millones de colones para el desarrollo de un proyecto de vivienda o el préstamo de cinco mil millones de recursos del FONAVI a una entidad, pasando por la aprobación de planes operativos, presupuestos institucionales, manuales de políticas, monto de los bonos de vivienda y reglamentos operativos, entre muchos otros. Es decir, la variedad de los acuerdos que toma la Junta Directiva es tan amplia, que sería prácticamente imposible establecer una lista taxativa de criterios que deban ser considerados al momento de su emisión, salvo



*los criterios de oportunidad y de conveniencia que en cada caso valora la misma Junta Directiva”.*

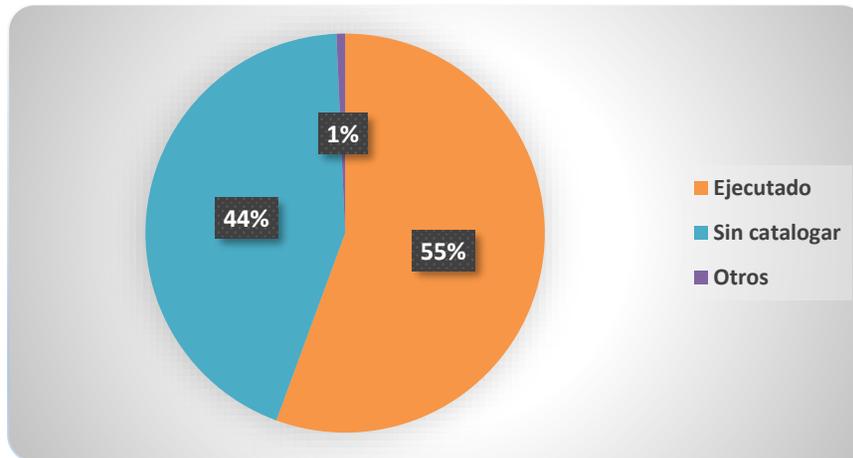
No obstante, la ausencia de niveles de criticidad, métricas e indicadores provoca que no existan parámetros formales para medir el cumplimiento, la atención y calidad de la gestión de acuerdos, según su importancia y urgencia, afectando la toma de decisiones de la Junta Directiva, impactando en su rol de Órgano Director e impidiendo una adecuada supervisión.

## **2.2 Acatamiento de los acuerdos de Junta Directiva emitidos entre enero 2019 y enero 2021**

La Junta Directiva del BANHVI emite acuerdos como parte de sus funciones de dirección, seguimiento y control y de su cumplimiento depende, en gran medida, la capacidad de toma de decisiones de la Junta, pues la información requerida o directrices giradas mediante estos acuerdos son insumos que de previo se consideraron necesarios para la gestión.

La Secretaría de Junta Directiva registra en su “Control de Acuerdos” un total de 1932 acuerdos tomados en el periodo comprendido entre enero 2019 y enero 2021. Estos acuerdos se catalogan en siete grupos, a saber: derogado, ejecutado, en ejecución, incumplido, en seguimiento, unificados y sin catalogar; sin embargo, el 99,3% de ellos se agrupan únicamente en tres categorías, tal como se muestra a continuación:

Gráfico 1 Agrupación de los acuerdos según su estado



Fuente: Elaboración propia con base en el "Control de Acuerdos"

Tal como se evidencia en la imagen, el 44% de los acuerdos tomados en el periodo en evaluación, no ha sido catalogado en un estado de cumplimiento y seguimiento, lo cual deja en incertidumbre su ejecución y plazo de un eventual cumplimiento.

Del total de acuerdos tomados en el periodo analizado se identifican 377 acuerdos que por su naturaleza debieron contar con el establecimiento de plazos para su atención (por ejemplo, solicitudes de información, elaboración de análisis, giro de instrucciones, entre otros), sin embargo, al no definirse un plazo durante la toma del acuerdo por parte de la Junta Directiva, no se incluye en el archivo electrónico de Control de Acuerdos de la Secretaría y, ante su ausencia, es imposible recriminar incumplimientos. (Ver PT Acuerdos sin plazos establecidos).

El 8 de junio de 2020 durante la sesión 42-2020 de Junta Directiva, se toma el acuerdo 7 requiriendo la "conformación de una comisión para estudiar los acuerdos pendientes y presentar recomendaciones sobre cada uno". El resultado de este ejercicio resultó en la recomendación de derogar 23 acuerdos por resultar extemporáneos y unificar seis acuerdos que versan sobre un mismo tema. Es relevante mencionar que el análisis efectuado por la Comisión encargada no profundizó en señalar motivos o responsables de los incumplimientos. **Ver Anexo 1** Finalmente, se consideró una muestra de 53 acuerdos tomados por la Junta Directiva para el periodo en evaluación, con el objetivo de realizar una verificación detallada de los mismos y se identificaron los siguientes aspectos:



- Un total de 15 acuerdos (28%) se encuentran debidamente atendidos, según evidencia suministrada por la SJD y validada por la Auditoría.
- Se identifican 17 acuerdos (32%) sobre los cuales la Gerencia General no ha señalado su estado de atención actual, sin embargo, según validaciones efectuadas por la Secretaría de Junta Directiva se encuentran cumplidos total o parcialmente.
- Se comprueba que 21 acuerdos (40%) de la muestra señalada no han sido atendidos por parte de la Administración.

La muestra evidencia que un 72% de los acuerdos analizados no han sido atendidos o no cuentan con un seguimiento adecuado a su estado actual, esto a causa de la falta de exigencias de cumplimiento y controles débiles sobre la gestión dada a los acuerdos, lo cual imposibilita el contar con un registro adecuado y disminuye la capacidad de toma de decisiones a la Junta Directiva ante su incumplimiento.

Con respecto a la automatización del control y seguimiento, actualmente la funcionaria asignada por la Gerencia General para el Seguimiento de Recomendaciones de esa Gerencia se encuentra trabajando en conjunto con el Área de TI para el desarrollo de una herramienta que ayude al manejo, control y seguimiento no solo de acuerdo de Junta Directiva sino de recomendaciones de órganos de fiscalización y control (internos como externos). Sin embargo, indican que, por el volumen a gestionar, se decidió iniciar con el tema de acuerdos de Junta Directiva como primera etapa y se espera que esté concluida en junio 2021.



### 3. CONCLUSIONES

Los acuerdos emitidos por la Junta Directiva representan directrices sobre acciones, información y tareas requeridas para una adecuada toma de decisiones y el correcto avance de la Institución, por lo tanto, la inobservancia de dichos acuerdos, no solamente evidencian la inobservancia de los mandatos del Órgano Director, sino que afecta y repercute directamente en la gestión estratégica y táctica del BANHVI, entorpeciendo el adecuado avance organizacional.

La ausencia de indicadores, categorización de acuerdos y metas de gestión, la falta de aplicación de sanciones y la inexistencia de un sistema de seguimiento y control automatizado provocan que la gestión de los acuerdos se acumule de forma constante incrementando el atraso en su atención. Es relevante hacer énfasis en que la atención de un acuerdo no es un tema meramente operativo, sino requerimientos que nacen directamente del Órgano de Dirección, necesarios para su gestión y toma de decisiones, y por ende se deben tomar acciones enérgicas para mantener no solamente un control adecuado, sino principalmente, para incrementar abruptamente el cumplimiento de los acuerdos emitidos por la Junta Directiva.



#### 4. RECOMENDACIONES

De conformidad con la Ley General de Control Interno No.8292:

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.

#### Junta Directiva General

4.1 Requerir a la Gerencia General el cumplimiento cabal del artículo 17 del Reglamento de Junta Directiva, dando cuentas de todos los acuerdos pendientes, señalando su estado, motivos de atraso o incumplimiento, fechas estimadas de cumplimiento y funcionarios responsables. Además, cumplir con la rendición de cuentas trimestral que con respecto al cumplimiento de acuerdos requiere el Sistema de Información Gerencial.

4.2 Solicitar a la Administración Superior priorizar la puesta en producción del control automatizado de seguimiento y atención de acuerdos de Junta Directiva.



Remitir a esta Auditoría copia de la estrategia de dicha recomendación, debidamente detallado por actividad y plazo de implementación, incluyendo los indicadores de medición que se establezcan al respecto.

**Nivel de Riesgo: Alto**

### **Secretaría de Junta Directiva**

4.3 Establecer, previa autorización de la Junta Directiva, una metodología de clasificación por criticidad para la atención y cumplimiento de los acuerdos en la cual se establezcan plazos definitivos según la priorización de los requerimientos, incluyendo, además, indicadores de gestión y metas de cumplimiento.

**Nivel de Riesgo: Alto**

MBA Gustavo Flores Oviedo  
Auditor Interno

Lic. Ronny Sánchez Fernández  
Oficial 4  
Auditoría interna



## 5. ANEXOS

### Anexo No.1 Resultados de la Comisión de Análisis de Acuerdos Pendientes

Acuerdo	Sesión	Fecha	Asunto	Recomendación de la Comisión	Fecha de Revisión por la Comisión
5	41-2014	21/7/2014	Solicitud de propuestas para mejorar e impulsar el programa de Vivienda Vertical	Derogar La atención resulta extemporánea, el contexto ha variado en la actualidad.	29/6/2020
12	42-2014	28/7/2014	Solicitud de propuestas para mejorar la ejecución de los programas RAMT y Vivienda Vertical	Derogar La atención resulta extemporánea, el contexto ha variado en la actualidad en lo que respecta a vivienda vertical. En lo que respecta al RAMT hay una comisión MIVAH-BANHVI trabajando en el tema.	29/6/2020
9	may-15	9/2/2015	Traslado de oficio de Ekström Sistemas Constructivos, solicitando información sobre la propuesta para implementar la Norma INTE06-10-02:2013 en la construcción de viviendas	Derogar La atención resulta extemporánea	13/7/2020
5	45-2015	22/7/2015	Instrucciones con respecto al análisis legal de las solicitudes de Bono Familiar de Vivienda y petición de informe sobre solicitudes rechazadas durante el año 2015	Derogar lo correspondiente al punto 2 del acuerdo por resultar extemporáneo. en lo correspondiente al punto 1 del acuerdo, se cumple en la actualidad, los rechazos son notificados con la debida fundamentación.	29/6/2020



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

AUDITORIA INTERNA

AUDITORIA OPERATIVA DE LOS PROCESOS DE ADMINISTRACIÓN JUNTA DIRECTIVA

Informe Final FO-OPR-003-2021

Acuerdo	Sesión	Fecha	Asunto	Recomendación de la Comisión	Fecha de Revisión por la Comisión
23	30-2016	5/5/2016	Traslado de oficina de la Municipalidad de Goicoechea, en relación con la ocupación por parte de algunas familias en el área de parque de un proyecto habitacional	Derogar La atención resulta extemporánea.	29/6/2020
3	49-2016	11/7/2016	Solicitud de propuesta para colocar mosquiteros en las ventanas de las casas financiadas al amparo del Programa de Vivienda Indígena	Derogar La atención implica mayores costos, lo cual se considera irrelevante, además de inoportuno en la situación actual.	29/6/2020
2	68-2016	26/9/2016	Solicitud de criterios sobre establecer límites máximos a los costos de soluciones de viviendas a financiar con recursos del artículo 59	UNIFICAR Varios acuerdos sobre el mismo tema del límite a financiamiento de casos artículo 59, en análisis por parte de una Comisión ad hoc creada mediante acuerdo No.12 del a Sesión No. 26-2020 del 13/04/2020	29/6/2020
21	70-2016	3/10/2016	Traslado de oficina del MIVAH sobre la conformación de las familias a desalojo de la sentamamiento El Hueco, en Granadilla de Curridabat	Derogar El asunto debe trasladarse a la Comisión de Asentamientos Informales	29/6/2020
22	75-2016	24/10/2016	Instrucciones para el análisis de los resultados de los estudios de suelos realizados en el proyecto Katira	UNIFICAR Varios acuerdos sobre el mismo tema del Proyecto Katira que se pueden mantener en un solo acuerdo a la espera de la resolución del asunto	3/8/2020
22B	75-2016	24/10/2016	Solicitud para agendar el análisis de estudios efectuados entorno al proyecto Katira	UNIFICAR Varios acuerdos sobre el mismo tema del Proyecto Katira que se pueden mantener en un solo acuerdo a la espera de la resolución del asunto.	3/8/2020



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

AUDITORIA INTERNA

AUDITORIA OPERATIVA DE LOS PROCESOS DE ADMINISTRACIÓN JUNTA DIRECTIVA

Informe Final FO-OPR-003-2021

Acuerdo	Sesión	Fecha	Asunto	Recomendación de la Comisión	Fecha de Revisión por la Comisión
16	81-2016	14/11/2016	Traslado de oficio de los vecinos de la comunidad de La Perla en Guácimo, solicitando la suspensión de las obras del proyecto La Perla.	Derogar La atención resulta extemporánea.	29/6/2020
18	81-2016	14/11/2016	Solicitud de informe sobre las acciones para cumplir los planes de mitigación formulados en el marco del proceso VARI	Derogar La atención resulta extemporánea	3/8/2020
9	83-2016	21/11/2016	Traslado de oficio del Alcalde de Buenos Aires, en relación con el proyecto Lomas de Convento	Derogar La atención resulta extemporánea.	29/6/2020
13	85-2016	1/12/2016	Traslado de oficio de Carlos Alberto Ortiz Valverde, solicitando darle trámite al proyecto Lomas de Convento en Pérez Zeledón	Derogar La atención resulta extemporánea.	29/6/2020
4	42948	30/1/2017	Solicitud de informe sobre la situación del proyecto de vivienda El Faro	Derogar La atención resulta extemporánea. El asunto debe trasladarse a la Comisión de Asentamientos Informales	29/6/2020
1	15-2017	23/2/2017	Disposiciones con respecto al informe de auditoría externa sobre los estados financieros del FOSUVI al 31 de diciembre de 2015	Derogar La atención resulta extemporánea	3/8/2020



**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

**AUDITORIA INTERNA**

**AUDITORIA OPERATIVA DE LOS PROCESOS DE ADMINISTRACIÓN JUNTA DIRECTIVA**

Informe Final FO-OPR-003-2021

Acuerdo	Sesión	Fecha	Asunto	Recomendación de la Comisión	Fecha de Revisión por la Comisión
1	17-2017	2/3/2017	Solicitud de plan de acción para atender observaciones de la empresa SOTECISIS.A., en relación con las condiciones de la seguridad en el BANHVI	UNIFICAR Varios acuerdos sobre el mismo tema del reforzamiento estructural del edificio que se pueden mantener en un solo acuerdo a la espera de la resolución del asunto	3/8/2020
19	41-2017	12/6/2017	Traslado de oficio de la Asociación Pro-Vivienda La Orquídeas, en relación con la situación del proyecto de vivienda El Faro	Derogar La atención resulta extemporánea. El asunto debe trasladarse a la Comisión de Asentamientos Informales	29/6/2020
29	41-2017	12/6/2017	Traslado de oficio del grupo Lomas de Vara blanca, solicitando información y acciones para resolver el problema de vivienda que enfrentan familias damnificadas del terreno de Cinchona	Derogar La atención resulta extemporánea	3/8/2020
21	49-2017	10/7/2017	Traslado de oficio de la Municipalidad de Pococí, invitando a reunión para analizar las directrices del BANHVI sobre el rol de las Municipalidades como ventanillas del SFNV	Derogar La atención resulta extemporánea.	29/6/2020
25	66-2017	18/9/2017	Traslado de oficio de vecinos del proyecto Villa Paola, denunciando problemas de convivencia con una de las familias que habitan en dicha urbanización	Derogar La atención resulta extemporánea.	29/6/2020



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

AUDITORIA INTERNA

AUDITORIA OPERATIVA DE LOS PROCESOS DE ADMINISTRACIÓN JUNTA DIRECTIVA

Informe Final FO-OPR-003-2021

Acuerdo	Sesión	Fecha	Asunto	Recomendación de la Comisión	Fecha de Revisión por la Comisión
10	69-2017	25/9/2017	Solicitud de propuesta para establecer límites al financiamiento de obras para acondicionar lotes en casos individuales del artículo 59	UNIFICAR Varios acuerdos sobre el mismo tema del limite a financiamiento de casos artículo 59, en análisis por parte de una Comisión ad hoc creada mediante acuerdo No.12 de la Sesión No. 26-2020 del 13/04/2020	29/6/2020
14	78-2017	30/10/2017	Instrucciones con respecto al informe de cumplimiento del Plan Estratégico Institucional 2016-2019	Derogar La atención resulta extemporánea. Además, las gestiones señaladas ya han sido consideradas en informes posteriores.	3/8/2020
10	88-2017	4/12/2017	Disposiciones con respecto al oficio de la Cámara Costarricense de la Construcción, solicitando el criterio del BANHVI sobre la propuesta para trasladar recursos del FODESAF al Régimen de IVM	Derogar La atención resulta extemporánea.	29/6/2020
12	88-2017	4/12/2017	Resolución de solicitud del Gerente General en relación con la evaluación del desempeño del titular de la Asesoría Legal	Derogar Debido a la imposibilidad material de atenderlo.	29/6/2020
7	43101	11/1/2018	Solicitud de estudio sobre las familias que renuncian a recibir una solución de vivienda en proyectos financiados al amparo del artículo 59	Derogar En un estudio preliminar, se determinó que no hay un patrón que permita identificar las causas relevantes que ocasionan la renuncia de las familias.	29/6/2020



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

AUDITORIA INTERNA

AUDITORIA OPERATIVA DE LOS PROCESOS DE ADMINISTRACIÓN JUNTA DIRECTIVA

Informe Final FO-OPR-003-2021

Acuerdo	Sesión	Fecha	Asunto	Recomendación de la Comisión	Fecha de Revisión por la Comisión
20	17-2018	12/3/2018	Instrucciones con respecto al informe de cumplimiento del Plan Estratégico Institucional a diciembre de 2017	Derogar La atención resulta extemporánea. Además, las gestiones señaladas ya han sido consideradas en informes posteriores.	29/6/2020
16	29-2018	3/5/2018	Traslado de oficio de ACENVI, Cámara de la Construcción y Financiamiento, remitiendo criterio legal del CFIA sobre el manejo del rubro de imprevistos en proyectos del SFNV.	Derogar La atención resulta extemporánea.	29/6/2020
5	30-2018	4/5/2018	Reiteración de solicitudes para valorar el establecimiento de límites al área de los lotes y al costo de las soluciones de vivienda a financiar con recursos del artículo 59 de la Ley del SFNV	UNIFICAR Varios acuerdos sobre el mismo tema del limite a financiamiento de casos artículo 59, en análisis por parte de una Comisión ad hoc creada mediante acuerdo No.12 de la Sesión No. 26-2020 del 13/04/2020	29/6/2020



**Anexo 2 Análisis de los acuerdos incluidos en la muestra de evaluación**

Consecutivo	Ac.	Sesión	Fecha	Asunto	Evidencia disponible sobre el cumplimiento	Validación o comentario
2019-001A	1A	ene-19	7/1/2019	Modificación al acuerdo N°13 de la sesión 75-2018, sobre el oficio remitido por la empresa COPROSA	Según lo anotado por la Gerencia en el control de acuerdos, este acuerdo se encuentra <b>ejecutado</b> y anota: "...de acuerdo con lo indicado por la SGO en su oficio SO-OF-0093-2019 con fecha 20/02/2019, el acuerdo 13 de la sesión 75-2018 del 10/12/2018, se atendió con el acuerdo 3 de la sesión 12-2019"	Se comprueba el cumplimiento del acuerdo.
2019-012	4	feb-19	10/1/2019	Conformación de comisión para precisar la estrategia que debe implementarse para generar el desarrollo del proyecto habitacional Cobasur	Según lo anotado por la Gerencia en el control de acuerdos, este acuerdo se encuentra <b>ejecutado</b> y anota: "...la Dirección FONAVI presentó a la Gerencia General el informe DFNV-ME-0128-2019, con fecha 14/03/2019. Informe Proyecto Cobasur. El informe precitado se refirió al estado y avances de la comisión, respecto al proyecto Cobasur. Asimismo, fue presentado a la Junta Directiva por la Gerencia General, mediante oficio GG-ME-0273-2019, con fecha 20/03/2019 y el tema fue visto en la sesión de Junta Directiva N° 23-2019, del 20/03/2019". En la sesión 01-2021 del 04/01/2021 se aprobó la propuesta de anteproyecto y un nuevo texto de convenio con el INDER	Se comprueba el cumplimiento del acuerdo.
2019-134	15	13-2019	18/2/2019	Solicitud de criterio sobre la posibilidad de otorgar, vía artículo 59 de la Ley 7052, bonos parciales con respecto al monto de las soluciones habitacionales	Según lo anotado por la Gerencia en el control de acuerdos, este acuerdo se encuentra <b>ejecutado</b> y anota: "...La Asesoría Legal atendió este acuerdo mediante oficio AL-OF-015-2019 con fecha 25/02/2019 por medio del cual rindió el dictamen solicitado (adjuntando el oficio AL-0139-2006 del 14-06-2006 y el Acta 39-2006 del 16-06-2006)". En efecto el dictamen de la Asesoría Legal se conoció en la sesión 20-2019 del 11/03/2019	Debidamente atendido.



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

AUDITORIA INTERNA

AUDITORIA OPERATIVA DE LOS PROCESOS DE ADMINISTRACIÓN JUNTA DIRECTIVA

Informe Final FO-OPR-003-2021

Consecutivo	Ac.	Sesión	Fecha	Asunto	Evidencia disponible sobre el cumplimiento	Validación o comentario
2019-335	21	32-2019	29/4/2019	Solicitud de dictamen sobre el procedimiento para nombrar al Gerente General del Banco	Según lo anotado por la Gerencia en el control de acuerdos, este acuerdo se encuentra <b>ejecutado</b> y anota: "...la Asesoría Legal ya atendió lo requerido en este acuerdo, mediante oficio AL-OF-031-2019, con fecha 02/05/2019". En efecto dicho dictamen se conoció en la sesión 33-2019 del 02/05/2019	Debidamente atendido.
2019-346	11	34-2019	6/5/2019	Solicitud de informe sobre la aplicación del "Procedimiento de Inspección de Obras Financiadas con Recursos del FOSUVI, en conjuntos de casos individuales tramitados en territorios indígenas"	Según lo anotado por la Gerencia en el control de acuerdos, este acuerdo se encuentra <b>ejecutado</b> y anota: "...Este acuerdo fue atendido por la GG, mediante oficio GG-ME-0761-2020 del 10/07/2020, mediante el cual se remitió a los Miembros de la JD, los oficios DF-OF-795-2020 de la Dirección FOSUVI y el DF-DT-OF-0532-2020, del Depto. Técnico de la Dirección FOSUVI". En efecto, dichos informes fueron conocidos y resueltos por la Junta Directiva en la sesión 60-2020 del 03/08/2020	Debidamente atendido según aprobación de la Junta Directiva.
2019-498	9	48-2019	24/6/2019	Instrucciones para gestionar el cerramiento de los canales de desfogue del proyecto Santa Fe	Según lo anotado por la Gerencia en el control de acuerdos, este acuerdo se encuentra <b>ejecutado</b> y anota: "...este acuerdo fue atendido mediante oficio GG-ME-0779-2019, con fecha 24/07/2019, mediante el cual se remitió a los Miembros de la Junta Directiva, la "Aclaración sobre la solicitud de cambio de tipo de sistema para el manejo de aguas pluviales del Proyecto Santa Fe", ocasión en la que se adjuntó, en complemento al memorando GG-ME-0654-2019, el oficio DF-OF-0841-2019, suscrito por la Sra. Martha Camacho, Directora del FOSUVI". En efecto, dichos informes fueron conocidos y resueltos por la Junta Directiva en la sesión 57-2019 del 29/07/2019.	Debidamente atendido según aprobación de la Junta Directiva.



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

AUDITORIA INTERNA

AUDITORIA OPERATIVA DE LOS PROCESOS DE ADMINISTRACIÓN JUNTA DIRECTIVA

Informe Final FO-OPR-003-2021

Consecutivo	Ac.	Sesión	Fecha	Asunto	Evidencia disponible sobre el cumplimiento	Validación o comentario
2020-010	10	ene-20	6/1/2020	Instrucción para realizar ajustes y reclasificaciones ordenadas por la Contraloría General de la República, con respecto al Presupuesto Ordinario del año 2020	Según lo anotado por la Gerencia en el control de acuerdos, este acuerdo se encuentra ejecutado y anota: "...se consultó por correo electrónico, al Sr. José Pablo Durán, respecto al avance en la atención de este acuerdo, ocasión en la que respondió que la información en referencia fue corregida y enviada a la CGR, según se requirió; por lo tanto, este acuerdo fue debidamente atendido. Asimismo, en esa misma fecha, proporcionó copia de correos electrónicos de confirmación respectivos, como respaldo de la ejecución de éste"	Debidamente atendido según aprobación de la Junta Directiva.
2020-047	8	may-20	20/1/2020	Solicitud para revisar y presentar recomendaciones sobre el número máximo de bonos que, en un mismo inmueble o lotificación, se pueden tramitar como casos individuales, grupos de casos o proyectos	Según lo anotado por la Gerencia en el control de acuerdos, este acuerdo se encuentra ejecutado y anota: "...El 28 de enero de 2021 se envió el oficio GG-ME-0091-2021 a los miembros de la Junta Directiva, ocasión en la que se adjuntó el oficio DF-OF-0197-2021. Recomendaciones sobre el número máximo de bonos, que en un mismo inmueble o lotificación se puede tramitar como casos individuales, grupos de casos o proyectos". En efecto, esta disposición está contenida en el acuerdo N° 6 de la sesión 11-2021 del 08/02/2021.	Debidamente atendido según aprobación de la Junta Directiva.
2020-135	3	16-2020	27/2/2020	Instrucciones para dar seguimiento a los planes de acción, tendientes a subsanar las debilidades identificadas en la Autoevaluación del Control Interno 2019 y el Índice de Gestión Institucional	Según lo anotado por la Gerencia en el control de acuerdos, este acuerdo se encuentra ejecutado y anota: "...la Gerencia General cumplió con lo requerido en este acuerdo, mediante la remisión del oficio GG-IN35-1023-2020, adjuntando el Informe de seguimiento de los planes de acción a la Autoevaluación de Control Interno, a los Miembros de la Junta Directiva. La fecha de cumplimiento reprogramada será octubre de 2020".	Debidamente atendido según aprobación de la Junta Directiva.



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

AUDITORIA INTERNA

AUDITORIA OPERATIVA DE LOS PROCESOS DE ADMINISTRACIÓN JUNTA DIRECTIVA

Informe Final FO-OPR-003-2021

Consecutivo	Ac.	Sesión	Fecha	Asunto	Evidencia disponible sobre el cumplimiento	Validación o comentario
2020-198	7	23-2020	23/3/2020	Instrucción para procurar la aplicación del comodato en los proyectos construidos y que tengan la posibilidad de conexión a los servicios públicos	Según lo anotado por la Gerencia en el control de acuerdos, este acuerdo se encuentra ejecutado y anota: "...la JD instruyó a la Administración para que en todos aquellos proyectos con obras concluidas al 100% y que previa verificación, tengan posibilidad de conexión a los servicios públicos de agua potable, electricidad y recolección de basura, autorice el uso de la figura de comodato para las familias ya valoradas y que califiquen para el BFV, para que puedan habitar de inmediato sus casas. DECRETO N°4227-MP-S, concerniente a la declaratoria de emergencia por el COVID-1	Debidamente atendido según aprobación de la Junta Directiva.
2020-274	7	32-2020	4/5/2020	Aprobación de financiamiento para realizar estudios hidrogeológicos, consultoría ambiental y consultoría para los estudios y diseño de abastecimiento de agua potable, del proyecto Cobasur	Según lo anotado por la Gerencia en el control de acuerdos, este acuerdo se encuentra ejecutado y anota: "...este acuerdo se sustituyó para corregir el término "hidrogeológicos". Se comunicó a la MUCAP mediante oficio JD-125-2020. JD-249-2020El punto 2 de este acuerdo fue atendido mediante oficio DF-OF-0689-2020 de la Dirección FOSUVI, el cual fue remitido a los miembros de la Junta Directiva mediante oficio GG-ME-0677-2020.	Debidamente atendido según aprobación de la Junta Directiva.
2020-355	7	42-2020	8/6/2020	Conformación de comisión para estudiar los acuerdos pendientes y presentar recomendaciones sobre cada uno	En la sesión 64-2020 del 18/08/2020 se presentó el oficio GG-ME-0910-2020 que contiene los resultados del trabajo realizado por la comisión.	A pesar de que el acuerdo fue cumplido en su literalidad, llama la atención que las recomendaciones se enfocan mayormente en derogar o anular acuerdos con base a su extemporaneidad o unificar a causa de la reiteración del tema. Sin embargo, no se enfoca en la causa de los incumplimientos de acuerdos, en establecer responsabilidad o consecuencias.



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

AUDITORIA INTERNA

AUDITORIA OPERATIVA DE LOS PROCESOS DE ADMINISTRACIÓN JUNTA DIRECTIVA

Informe Final FO-OPR-003-2021

Consecutivo	Ac.	Sesión	Fecha	Asunto	Evidencia disponible sobre el cumplimiento	Validación o comentario
2020-376	11	44-2020	15/6/2020	Solicitud de propuesta sobre los requerimientos mínimos que deben exigirse a las viviendas que se construyan con recursos del bono ordinario	Según lo anotado por la Gerencia en el control de acuerdos, este acuerdo se encuentra ejecutado y anota: "...para la atención de acuerdos de Junta Directiva del 20 al 24 de julio de 2020, el último informe enviado por la MUCAP fue el DVS-245-2020, con fecha 02/03/2020, enviado a la Sra. Camacho Murillo por correo electrónico el 21/07/2020. Asimismo, indicó que la MUCAP expuso este tema en la Junta Directiva del BANHVI (no indica cuál sesión)". Sin embargo, el acuerdo se atendió con el informe GG-ME-0092-2021, presentado por la Gerencia en la sesión 08-2021 del 28 de enero de 2021.	Debidamente atendido según aprobación de la Junta Directiva.
2020-466	3	60-2020	3/8/2020	Solicitud de información complementaria sobre el Procedimiento de inspección de obras financiadas con recursos del FOSUVI, en conjuntos de casos individuales tramitados en territorios indígenas	Según lo anotado por la Gerencia en el control de acuerdos, este acuerdo se encuentra ejecutado y anota: "...De conformidad con lo indicado por la Sra. Martha Camacho, mediante correo electrónico remitido a la Gerencia General, el martes 13/10/2020, con el avance del Plan de Acción de la Dirección FOSUVI, el 16-09-2020 mediante oficio DF-OF-1011-2020 se remite a la Gerencia General el oficio DF-DT-OF-0747-2020 del Depto. Técnico. El mismo fue remitido por la Gerencia General a la Junta Directiva el 21-09-2020 con el oficio GG-ME-1083-2020". En efecto este acuerdo fue debidamente atendido, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 77-2020 del 01/10/2020	Debidamente atendido según aprobación de la Junta Directiva.
2020-669	3	87-2020	6/11/2020	Requerimientos con respecto al plan anual de trabajo de la Auditoría Interna, para el año 2021	El acuerdo se encuentra atendido, dado que lo requerido por la Auditoría Interna se respondió por medio de esa misma resolución	Debidamente atendido según aprobación de la Junta Directiva.



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

AUDITORIA INTERNA

AUDITORIA OPERATIVA DE LOS PROCESOS DE ADMINISTRACIÓN JUNTA DIRECTIVA

Informe Final FO-OPR-003-2021

Consecutivo	Ac.	Sesión	Fecha	Asunto	Evidencia disponible sobre el cumplimiento	Validación o comentario
2019-021	9	mar-19	14/1/2019	Solicitud de información sobre los proyectos S-001 y S-002, y requerimiento de propuestas para agilizar el trámite, desarrollo y liquidación de los proyectos de vivienda	En el Control de Acuerdos, la Gerencia no ha indicado el estado de este acuerdo, pero se encuentra ejecutado parcialmente, según lo dispuesto en el acuerdo N° 11 de la sesión 100-2019 del 16/12/2019	A pesar de que el plazo otorgado a la administración para cumplir con el acuerdo fue el 28/2/2019, han pasado dos años desde su requerimiento y además de que no se ha cumplido, no se da evidencia de seguimiento.
2019-038	10	may-19	21/1/2019	Conformación de grupo de trabajo para analizar y recomendar sobre las normas y procedimientos que se aplican para el trámite de proyectos	En el Control de Acuerdos, la Gerencia no ha indicado el estado de este acuerdo, pero se encuentra ejecutado parcialmente, según lo dispuesto en el acuerdo N° 11 de la sesión 100-2019 del 16/12/2019	El acuerdo tomado en enero 2019 fue cumplido parcialmente once meses después de su requisición, en diciembre 2019. Este acuerdo no fue cumplido en su totalidad y no se hace referencia a un seguimiento.
2019-066	17	jul-19	28/1/2019	Solicitud de informe sobre la atención de acuerdos relacionados con la contratación de servicios y sobre las plazas pendientes de contratación	En el Control de Acuerdos, la Gerencia no ha indicado el estado de este acuerdo, pero las disposiciones se encuentran ejecutadas o en proceso de ejecución, según lo indicado en los acuerdos N° 3 de la sesión 71-2020 (para el inciso a), N° 2 de la sesión 56-2018 (para el inciso c), sesión 21-2019 (para el punto 2) y aprobación en SICOP (para el inciso b)	No existe claridad con respecto al estado de cumplimiento del acuerdo, el cual se encuentra en proceso de atención desde su emisión en enero 2019.
2019-068	19	jul-19	28/1/2019	Instrucciones para resolver solicitud del INVU, con respecto al presupuesto para el proyecto Duarco Cocorí	En el Control de Acuerdos, la Gerencia no ha indicado el estado de este acuerdo; sin embargo, mediante oficio GG-OF-0080-2021 del 25/01/2021, conocido en la sesión 11-2021 del 08/02/2021, la Gerencia General presentó una propuesta para atender proyectos en terrenos propiedad del INVU, incluyendo el proyecto Duarco Cocorí. Esa propuesta se encuentra pendiente de resolver, pues se solicitó información adicional <b>LA RESPUESTA SE DIO DOS AÑOS DESPUÉS Y NO SE HA INDICADO EL ESTADO DEL ACUERDO</b>	No existe claridad con respecto al estado de cumplimiento del acuerdo, el cual se encuentra en proceso de atención desde su emisión en enero 2019.



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

AUDITORIA INTERNA

AUDITORIA OPERATIVA DE LOS PROCESOS DE ADMINISTRACIÓN JUNTA DIRECTIVA

Informe Final FO-OPR-003-2021

Consecutivo	Ac.	Sesión	Fecha	Asunto	Evidencia disponible sobre el cumplimiento	Validación o comentario
2019-098	1	oct-19	7/2/2019	Solicitud de criterio y recomendación sobre las referencias utilizadas para realizar el avalúo de los lotes del proyecto Valladolid	En el Control de Acuerdos, la Gerencia no ha indicado el estado de este acuerdo, pero se encuentra ejecutado según lo indicado en el acuerdo N° 8 de la sesión 15-2019 del 25/02/2019 y en el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2019 del 08/04/2019	La Gerencia no ha notificado el estado del acuerdo.
2019-109	9	nov-19	11/2/2019	Solicitud de informe sobre el impacto de la Ley "Fortalecimiento de las Finanzas Públicas", en los costos de las viviendas de interés social	En el Control de Acuerdos, la Gerencia no ha indicado el estado de este acuerdo, pero se cumplió con el informe presentado en la sesión 47-2019 del 20/06/2019	La Gerencia no ha notificado el estado del acuerdo.
2019-110	10	nov-19	11/2/2019	Solicitud de información, sobre preocupación de un grupo de familias de Santa Cruz, por el rechazo de bonos en terrenos con acceso sin inscribir	En el Control de Acuerdos, la Gerencia no ha indicado el estado de este acuerdo, pero este tema se analizó en la sesión 87-2019 del 07/11/2019, y al respecto se emitió el acuerdo N° 2 de esa sesión	La Gerencia no ha notificado el estado del acuerdo.
2019-129	10	13-2019	18/2/2019	Solicitud de informe sobre errores en los expedientes de bonos individuales, tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 <b>No se habla de plazos, establecimiento de consecuencias.</b>	Según lo anotado por la Gerencia en el control de acuerdos, este acuerdo se encuentra ejecutado y anota: "...se reporta la ejecución de este acuerdo hasta el 25/09/2019, mediante oficio GG-ME-0225-2019, con fecha 08/03/2019, mediante el cual se remitió a los Miembros de la JD, el análisis estadístico sobre errores en los expedientes de solicitudes individuales de financiamiento al amparo del art. 59; así como, el oficio DF-OF-0238-2019, suscrito por la Sra. Martha Camacho, Directora de la Dirección FOSUVI". No obstante, ese informe se conoció en la sesión 20-2019 del 11/03/2019	Si bien se da por ejecutado el asunto del acuerdo, se hace referencia a la presentación de un informe con análisis estadísticos, pero no se hace referencia a acciones tomadas con respecto a dichos datos.



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

AUDITORIA INTERNA

AUDITORIA OPERATIVA DE LOS PROCESOS DE ADMINISTRACIÓN JUNTA DIRECTIVA

Informe Final FO-OPR-003-2021

Consecutivo	Ac.	Sesión	Fecha	Asunto	Evidencia disponible sobre el cumplimiento	Validación o comentario
2019-151	8	15-2019	25/2/2019	Instrucciones con respecto a la valoración de los lotes del proyecto Valladolid	Según lo anotado por la Gerencia en el control de acuerdos, este acuerdo se encuentra <b>ejecutado</b> y anota: "...se le consultó personalmente a doña Martha Camacho, sobre la atención de los puntos 2) y 3) de este acuerdo, respecto a los cuales señaló, que ya fueron atendidos". Sin embargo, para dichos puntos no se tiene evidencia de su efectivo cumplimiento	A pesar de que los acuerdos se encuentran registrados como ejecutados, la falta de evidencia al respecto evidencia falta de control, seguimiento y debido cuidado a la gestión pública.
2020-037	3	abr-20	16/1/2020	Solicitud de seguimiento a los planes de mitigación y control de riesgos	En el Control de Acuerdos, la Gerencia no ha indicado el estado de este acuerdo. En la sesión 15-2021, la Junta Directiva conoció el informe CR-IN08-005-2021, que contiene el avance logrado en el 2020, sobre la ejecución de los planes de mitigación y control de riesgos	La Gerencia no ha notificado el estado del acuerdo. No obstante, se presentó un avance de los logros para el año 2020.
2020-136	1	17-2020	2/3/2020	Otorgamiento de plazo para atender acuerdo relacionado con la selección de las familias y los atrasos en la liquidación del proyecto Cocale de Duacaré	En el Control de Acuerdos, la Gerencia no ha indicado el estado de este acuerdo, pero el informe requerido se presentó en la sesión 29-2020 del 23/04/2020.	La Gerencia no ha notificado el estado del acuerdo.
2020-220	2	26-2020	13/4/2020	Solicitud de información adicional sobre la solicitud para declarar la no objeción al financiamiento para el diseño, trámite de permisos y construcción de las obras de infraestructura urbanística y viviendas del proyecto Mar Azul II	En el Control de Acuerdos, la Gerencia no ha indicado el estado de este acuerdo, pero la información adicional se presentó en la sesión 36-2020 del 18/05/2020, por medio del oficio GG-ME-0528-2020, ocasión en la cual se emitió el acuerdo N° 10	La Gerencia no ha notificado el estado del acuerdo.



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

AUDITORIA INTERNA

AUDITORIA OPERATIVA DE LOS PROCESOS DE ADMINISTRACIÓN JUNTA DIRECTIVA

Informe Final FO-OPR-003-2021

Consecutivo	Ac.	Sesión	Fecha	Asunto	Evidencia disponible sobre el cumplimiento	Validación o comentario
2020-312	2	37-2020	21/5/2020	Requerimientos a raíz del informe de seguimiento al Plan Estratégico Institucional 2016-2019, con corte a diciembre de 2019	En el Control de Acuerdos, la Gerencia no ha indicado el estado de este acuerdo. Sin embargo, el punto 3 se atendió con el informe GG-ME-0746-2020, conocido en la sesión 59-2020 del 30/07/2020 y aprobado por medio del acuerdo N° 1 de dicha sesión.	La Gerencia no ha notificado el estado del acuerdo y según evidencia el control de acuerdos, su cumplimiento es parcial.
2020-326	13	38-2020	25/5/2020	Solicitud de informe sobre lo resuelto con respecto a la denuncia presentada por una empresa constructora contra una entidad autorizada	En el Control de Acuerdos, la Gerencia no ha indicado el estado de este acuerdo. No obstante, dicho acuerdo fue atendido por medio del oficio GG-ME-0762-2020, conocido en la sesión 53-2020 del 13/07/2020	La Gerencia no ha notificado el estado del acuerdo, sin embargo, según señala la Secretaría de Junta Directiva, ya fue atendido.
2020-400	12	49-2020	29/6/2020	Conformación de comisión para revisar con la Administración, el estado de las acciones contenidas en la matriz "Estrategia de acción por crisis del COVID-19"	En el Control de Acuerdos, la Gerencia no ha indicado el estado de este acuerdo. No obstante, el resultado del trabajo de la comisión conformada en el citado acuerdo fue conocido y avalado por la Junta Directiva en la sesión 95-2020 del 04/12/2020 y se emitió el acuerdo N° 1.	La Gerencia no ha notificado el estado del acuerdo, sin embargo, según señala la Secretaría de Junta Directiva, ya fue atendido.
2020-459	9	58-2020	28/7/2020	Instrucción para atender requerimiento de una empresa constructora, sobre los hechos denunciados contra una entidad autorizada, que tramitó operaciones de bono gestionadas por esa empresa	En el Control de Acuerdos, la Gerencia no ha indicado el estado de este acuerdo. Sin embargo, se atendió en la sesión 101-2020, del 23/12/2020, según consta en el acuerdo N° 18 de dicha sesión	La Gerencia no ha notificado el estado del acuerdo, sin embargo, según señala la Secretaría de Junta Directiva, ya fue atendido.
2020-470	1	61-2020	6/8/2020	Solicitud de gestiones a raíz del reporte sobre la composición del superávit específico del FOSUVI	En el Control de Acuerdos, la Gerencia no ha indicado el estado de este acuerdo, pero el inciso a) fue atendido en la sesión 63-2020 del 13/08/2020 y según consta en el acuerdo N° 2. Con respecto a los incisos b) y c), no se ha encontrado evidencia de su ejecución, pero se debe hacer ver que eso no implica que se encuentren sin cumplir esas disposiciones, dado que se trata de acciones administrativas	La Gerencia no ha notificado el estado del acuerdo. A pesar de que la secretaria de Junta Directiva asume su cumplimiento, no hay evidencia de ello.



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

AUDITORIA INTERNA

AUDITORIA OPERATIVA DE LOS PROCESOS DE ADMINISTRACIÓN JUNTA DIRECTIVA

Informe Final FO-OPR-003-2021

Consecutivo	Ac.	Sesión	Fecha	Asunto	Evidencia disponible sobre el cumplimiento	Validación o comentario
2019-007	7	ene-19	7/1/2019	Establecimiento de plazo para presentar propuesta de límite máximo para las soluciones de vivienda a financiar con recursos del artículo 59	No hay evidencia de la ejecución de este acuerdo	A pesar de que el acuerdo fue tomado en enero 2019, no ha sido debidamente atendido. Esta condición evidencia la ausencia de controles de validación adecuados, así como seguimiento de acuerdos inoportunos.
2019-049	5	jun-19	24/1/2019	Instrucciones con respecto al proceso de consulta pública ordenada por la Sala Constitucional, a la directriz "Requisitos para la postulación del Bono Familiar de Vivienda dentro del Programa Indígena – Casos individuales"	En el Control de Acuerdos, la Gerencia no ha indicado el estado de este acuerdo, pero mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 37-2019 del 16/05/2019, se dispuso que el proceso de consulta se ejecute según el Decreto Ejecutivo N° 40932-MP-MJP. No se tiene evidencia de la ejecución de dicho proceso de consulta.	Aunado a la gravedad de no cumplir con el acuerdo de Junta Directiva, es aún más grave que se omita el cumplimiento de una consulta emitida por la Sala Constitucional.
2019-061	12	jul-19	28/1/2019	Solicitud de criterio sobre la posibilidad de autorizar a la Gerencia General, para corregir errores materiales contenidos en los acuerdos de aprobación de bonos de vivienda	En el Control de Acuerdos, la Gerencia no ha indicado el estado de este acuerdo, y la autorización se viene ejecutando según lo dispuesto en el acuerdo N° 51 de la sesión 32-2018, pero no hay evidencia del criterio legal requerido	Se hace referencia al no cumplimiento del acuerdo señalado y además se menciona que, a pesar de la inexistencia de un criterio legal, se está actuando como si dicho criterio existiera.
2019-121 A	2A	13-2019	18/2/2019	Otorgamiento de plazo máximo para presentar propuesta de metodología para desembolsar, a las entidades autorizadas, los recursos correspondientes al desarrollo de proyectos de vivienda	No hay evidencia de la ejecución	A pesar de que el acuerdo fue tomado en enero 2019, no ha sido debidamente atendido. Esta condición evidencia la ausencia de controles de validación adecuados, así como seguimiento de acuerdos inoportunos.



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

AUDITORIA INTERNA

AUDITORIA OPERATIVA DE LOS PROCESOS DE ADMINISTRACIÓN JUNTA DIRECTIVA

Informe Final FO-OPR-003-2021

Consecutivo	Ac.	Sesión	Fecha	Asunto	Evidencia disponible sobre el cumplimiento	Validación o comentario
2019-141	3	14-2019	21/2/2019	Solicitud de acciones para concluir la inspección de las escrituras del proyecto Linda Vista e instrucciones para presentar modelo de reglamento para los condominios financiados por el BANHVI y propuesta de reforma a la normativa de condominios	No hay evidencia de la ejecución	A pesar de que el acuerdo fue tomado en enero 2019, no ha sido debidamente atendido. Esta condición evidencia la ausencia de controles de validación adecuados, así como seguimiento de acuerdos inoportunos.
2019-401	19	38-2019	20/5/2019	Solicitud de informes bisemanales sobre la ejecución del cronograma de trabajo para lograr la recuperación de las viviendas de los proyectos Ivannia y la Flor	Según lo anotado por la Gerencia en el control de acuerdos, este acuerdo se encuentra <b>ejecutado</b> y anota: <i>"...De conformidad con lo indicado por la Directora de FOSUVI, mediante correo electrónico el 01/10/2019 a las 7:18 p.m., este acuerdo fue atendido el 30/09/2019. La Directora de FOSUVI señaló que este día se ofreció una presentación a la JD. Dicha presentación se denomina: Ficha de seguimiento 3, Proyectos La Flor e Ivannia al 30/09/2019. Reporte ejecutivo de seguimiento sobre el trabajo realizado para la ejecución del plan de acción para lograr la recuperación de las viviendas de los proyectos Ivannia y La Flor. El acuerdo se anota como ejecutado, de conformidad con lo señalado por la Sra. Martha Camacho; no obstante, la presentación de los informes respecto a este tema estará vigente hasta que la Junta Directiva, decida lo contrario."</i> No hay evidencia de que la Junta Directiva haya dispuesto que no se presenten más informes al respecto, pues el último informe presentado se conoció en la sesión 55-2020 del 20/07/2020 y en éste se reitera el requerimiento de informes quincenales.	El cumplimiento de un acuerdo debe abarcar todo el alcance dictado, sin embargo, al no continuar con la presentación de los informes quincenales, se incumple la ejecución del acuerdo.



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

AUDITORIA INTERNA

AUDITORIA OPERATIVA DE LOS PROCESOS DE ADMINISTRACIÓN JUNTA DIRECTIVA

Informe Final FO-OPR-003-2021

Consecutivo	Ac.	Sesión	Fecha	Asunto	Evidencia disponible sobre el cumplimiento	Validación o comentario
2020-002	2	43831	6/1/2020	Instrucciones para atender disposiciones de la Contraloría General de la República, en el informe sobre la calidad de la información de bonos contenida en el Sistema de Vivienda	En el Control de Acuerdos, la Gerencia no ha indicado el estado de este acuerdo, pero el punto 1 fue atendido según se evidencia en el acuerdo N° 2 de la sesión 20-2020 del 12/03/2020. El punto 3 fue atendido con el oficio GG-OF-0017-2020, conocido en la sesión 03-2020 del 13/01/2020. Sobre el punto 2 no se tiene evidencia de su ejecución.	El cumplimiento de un acuerdo debe abarcar todo el alcance dictado, sin embargo, al atender todos los puntos del acuerdo, este se encuentra incumplido.
2020-063	8	44013	27/1/2020	Solicitud de procedimiento general para actuar ante las operaciones de bono que se ven afectadas por conflictos o disputas entre la entidad autorizada y el constructor	No hay evidencia de la ejecución	El acuerdo no ha sido acatado después de un año de su establecimiento y, en consecuencia, no se ha aprobado oficialmente por la Junta Directiva un procedimiento general para actuar ante las operaciones de bono afectadas por conflictos entre las EA y los constructores.
2020-079	5	44075	3/2/2020	Solicitud de informes mensuales sobre el avance en la ejecución del plan de acción de la Dirección FOSUVI, para atender acuerdos de Junta Directiva y recomendaciones de las auditorías	No hay evidencia de la ejecución de informes mensuales, salvo un reporte presentado en la sesión 90-2020 del 16/11/2020, por medio del oficio GG-ME-1314-2020	El acuerdo se encuentra incumplido y su fin es precisamente el cumplimiento de los acuerdos emitidos por Junta Directiva y las recomendaciones de la Auditoría.
2020-142	7	17-2020	2/3/2020	Solicitud de acciones para facilitar el otorgamiento de soluciones de vivienda en los territorios insulares, al amparo de la Ley N°9779	No hay evidencia de la ejecución. Sin embargo, en la sesión 06-2021 del 21/01/21, se conoció un proyecto de reforma a la Ley 9779, el cual se avaló por la Junta Directiva mediante el acuerdo N° 1 de dicha sesión	El acuerdo no ha sido adecuadamente atendido y por ende se encuentra incumplido.
2020-144	8A	17-2020	2/3/2020	Solicitud de informes periódicos sobre proyectos con atrasos relevantes o situaciones irregulares	No hay evidencia de la ejecución	El acuerdo no ha sido atendido y mantiene el agravante de que el acuerdo requiere informes relevantes para la toma de decisiones.



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

AUDITORIA INTERNA

AUDITORIA OPERATIVA DE LOS PROCESOS DE ADMINISTRACIÓN JUNTA DIRECTIVA

Informe Final FO-OPR-003-2021

Consecutivo	Ac.	Sesión	Fecha	Asunto	Evidencia disponible sobre el cumplimiento	Validación o comentario
2020-219	1	26-2020	13/4/2020	Solicitud de información adicional sobre el financiamiento de 82 bonos en el proyecto Las Rosas de Río Jiménez e instrucciones para valorar un nuevo programa para el financiamiento de la compra de lotes con servicios y la construcción de viviendas	No hay evidencia de la ejecución	El acuerdo no ha sido atendido y mantiene el agravante de que el acuerdo requiere informes relevantes para la toma de decisiones.
2020-238	3	28-2020	20/4/2020	Solicitud de propuesta para simplificar y agilizar el trámite de los proyectos de Bono Colectivo	No hay evidencia de la ejecución	El acuerdo no ha sido atendido y mantiene el agravante de que el acuerdo requiere propuestas relevantes para la toma de decisiones y agilización de la gestión Institucional.
2020-248	13	28-2020	20/4/2020	Solicitud de ajustes a las normas y procedimientos para el desarrollo de proyectos de Bono Colectivo y de proyectos en terrenos del BANHVI	No hay evidencia de la ejecución	El acuerdo no ha sido atendido y mantiene el agravante de que el acuerdo requiere propuestas relevantes para la toma de decisiones y agilización de la gestión Institucional.
2020-333	4	40-2020	1/6/2020	Solicitud para que se informe sobre los resultados del análisis que se realice, con los responsables de la ejecución de los objetivos estratégicos, cuyo porcentaje de cumplimiento fue inferior al 74%	No hay evidencia de la ejecución	El acuerdo no ha sido atendido y mantiene el agravante de que el acuerdo requiere propuestas relevantes para la toma de decisiones y agilización de la gestión Institucional.
2020-367	2	44-2020	15/6/2020	Solicitud de propuesta sobre condiciones que deben exigirse a los proyectos tramitados al amparo del formulario S-002. Respecto a las áreas públicas y la procedencia de beneficiarios	No hay evidencia de la ejecución	El acuerdo no ha sido atendido y mantiene el agravante de que el acuerdo requiere propuestas relevantes para la toma de decisiones y agilización de la gestión Institucional.



**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

**AUDITORIA INTERNA**

**AUDITORIA OPERATIVA DE LOS PROCESOS DE ADMINISTRACIÓN JUNTA DIRECTIVA**

Informe Final FO-OPR-003-2021

Consecutivo	Ac.	Sesión	Fecha	Asunto	Evidencia disponible sobre el cumplimiento	Validación o comentario
2020-405	1	50-2020	2/7/2020	Solicitud de información periódica y estrategia de información, con respecto al proyecto de Expediente Electrónico – Fase I	No hay evidencia de la ejecución	El acuerdo no ha sido atendido y mantiene el agravante de que el acuerdo requiere propuestas relevantes para la toma de decisiones y agilización de la gestión Institucional.
2020-443	2	55-2020	20/7/2020	Solicitud de acciones e informes, para procurar la solución de la problemática de los proyectos Ivannia y La Flor	No hay evidencia de la ejecución	El acuerdo no ha sido atendido y mantiene el agravante de que el acuerdo requiere propuestas relevantes para la toma de decisiones y agilización de la gestión Institucional.
2020-586	6	78-2020	5/10/2020	Instrucciones con respecto a los problemas constructivos que presenta el proyecto Don Sergio I y solicitud de procedimiento para atender las quejas que presenten los beneficiarios de los proyectos habitacionales	No hay evidencia de la ejecución	El acuerdo no ha sido atendido y mantiene el agravante de que el acuerdo requiere propuestas relevantes para la toma de decisiones y agilización de la gestión Institucional.
2021-006	6	44197	4/1/2021	Solicitud para elaborar un mecanismo dirigido a implementar unidades ejecutoras para el desarrollo de los proyectos de vivienda	No hay evidencia de la ejecución	El acuerdo no ha sido atendido y mantiene el agravante de que el acuerdo requiere propuestas relevantes para la toma de decisiones y agilización de la gestión Institucional.
2021-011	5	44228	7/1/2021	Solicitud de matriz de acciones sobre recomendaciones del estudio AC-CUM-001-2020 de la Auditoría Interna y del informe "Diagnóstico y propuesta de acciones para la prevención de la corrupción en el BANHVI"	No hay evidencia de la ejecución	El acuerdo no ha sido atendido y mantiene el agravante de que el acuerdo requiere propuestas relevantes para la toma de decisiones y agilización de la gestión Institucional.