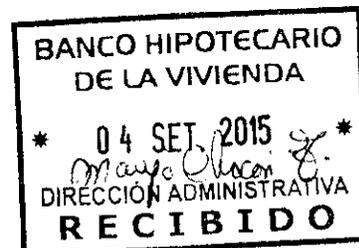


04 de setiembre de 2015

Máster
Luis Ángel Montoya Mora
Gerente General
Banco Hipotecario de la Vivienda



Estimado señor:

Cumpliendo con lo establecido en la Ley General de Control Interno en el artículo 12 inciso e) los jefes y los titulares subordinados deben "Presentar un informe de fin de gestión y realizar la entrega formal del ente o el órgano a su sucesor, de acuerdo con las directrices emitidas por la Contraloría General de la República y por los entes y órganos competentes de la administración activa".

Por lo anterior, yo Alejandro Bejarano Castillo, cédula de identidad 1-0410-1329, Director de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, le remito el informe de gestión correspondiente al periodo que ocupé dicho cargo del 02 de enero de 2002 al 04 de setiembre de 2015.

Resultados de la Gestión

La Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas es la unidad responsable de dar seguimiento y fiscalización permanente en las entidades autorizadas, tanto de los recursos del Fondo de Subsidio Nacional para la Vivienda (FOSUVI), así como de los créditos otorgados a estas por el Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI), además de otras labores asignadas por la Junta Directiva y Gerencia General.

Cuando inicié la Dirección estaba integrada por siete colaboradores: Director, Secretaria, cinco Oficiales 4 y un Oficial 1, cuatro de los Oficiales 4 encargados de la labor de Supervisión "in situ" en las entidades autorizadas, un Oficial 4 Analista Financiero encargado de realizar la labor de análisis financiero prudencial de dichas entidades, así como otros estudios, el Oficial 1 daba apoyo asistencial tanto a los Supervisores como al Analista Financiero; el Sistema estaba conformado por diez entidades autorizadas.

En el siguiente cuadro se detallan las labores realizadas durante mi gestión:

Autoevaluación de Control Interno y Autoevaluación de la Gestión

Durante mi gestión se realizó la aplicación de la Autoevaluación de Control Interno y Gestión, según la metodología de la Unidad de Planificación Institucional, los resultados para el periodo han sido satisfactorios

Entrego la Dirección sin recomendaciones pendientes de los diferentes órganos de fiscalización y control (Contraloría General de la República, SUGEF, Auditoría Externa, Auditoría Interna, Autoevaluación de la Gestión, Autoevaluación de Control Interno).

Recursos Financieros Asignados

Anualmente se realiza el presupuesto de la Dirección, el cual ha sido aprobado, contando así la Unidad con los recursos requeridos para el desarrollo de las labores que realiza.

En el 2006 y 2013 se realizó un reacondicionado del personal, para lo cual se adquirió estaciones de trabajo, además en el 2012 se realizó un cambio de equipo de cómputo (laptop) asignado a los Supervisores

Las capacitaciones programadas para el personal no se cumplieron en su totalidad, por atención a estudios, disminución del personal y recortes en el presupuesto a nivel Institucional es esta partida.

Algunos logros obtenidos de la supervisión ejercida por la DSEA

A partir del 2002 se efectúan una serie de cambios en la DSEA conservando los principios para los cuales fue creada en 1997, pero con una visión de hacerla más eficiente, eficaz y oportuna.

La Dirección de Supervisión mediante su esquema de Supervisor Residente y Análisis Financiero, ha permitido identificar y hacer las observaciones pertinentes, no sólo de deficiencias de control por parte de las Entidades Autorizadas, sino también a lo interno de nuestra Institución, colaborando con otras Direcciones.

Producto de las labores de supervisión llevadas a cabo por la DSEA y sus recomendaciones, el Banco ha logrado que las entidades autorizadas se hayan organizado mejor en cuanto a la administración de los recursos que le son asignados, mediante la aplicación de nuevas herramientas de control, tales como la implementación del Modelo de Contabilización de los Recursos FOSUVI, donde se requiere un registro contable separado de esos recursos; la remisión mensual al Banco de estados financieros de los mismos; la utilización de cuentas corrientes bancarias separadas de los recursos propios de las entidades y la inversión de los recursos de conformidad con las directrices que ha dictado el Banco.

Asimismo, con la supervisión de diferentes rubros en las entidades autorizadas, se ha logrado recuperar algunos fondos; solicitado correcciones por diferencias en registros

contables y reclasificaciones de cuentas contables en beneficio de los recursos públicos. Además se ha solicitado en algunos casos, el cumplimiento de la normativa vigente, entre los que se destacan:

En el 2003-2004 el personal de esta Dirección participó de en enlace entre el BANHVI y los interventores del Banco ELCA S.A

Fondos del FOSUVI utilizados como Encaje Legal en BCCR por parte de Banca Promérica, S.A: En julio del 2006 se solicitó a esa entidad reclasificar montos por \$536.8 millones a cuentas de FOSUVI que fueron utilizados para cubrir el Encaje Legal del BCCR. (Informe I-036-2006).

Cobro de rendimientos a Concoocique R.L: Por estudio realizado en esa entidad se solicitó la suma de \$6.512.000.00, por concepto de rendimientos por inversiones no remitidos al BANHVI, que fue cancelada por la entidad. (DSEA-ME-0277-2007).

Reintegro de rendimientos por parte de COOPENAE: Esta entidad depositó la suma de \$5.619.953.60 al BANVHI, por fondos que pertenecen al FOSUVI y que se tenían depositados en las cuentas propias de la entidad. (DSEA-0045-2007)

Cobro a Grupo Mutual por venta de bienes adjudicados en que se rebajaron rubros no autorizados por el Artículo 73 del ROSFNV: La Dirección FOSUVI, le envió cobro al Grupo por la suma de \$921.377.43, producto de estudio de la DSEA. (DF-OF-0925-2008).

Bonos pendientes por desembolsar con mucha antigüedad: Se solicitó a la Fundación Costa Rica-Canadá la suma de \$ 28.131.048.99 por concepto de saldos pendientes de desembolsar que tenían una antigüedad de muchos años. (Informe I-002-2010).

Cobro a MUCAP y a Grupo Mutual por Venta de Bienes Adjudicados incumpliendo con el Artículo 73 del ROSFNV: Producto del estudio efectuado se determinó que se rebajaron rubros no contemplados en dicho artículo; por lo que Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo le adeudaba al BANHVI \$14.044.387.10 y Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda de Ahorro y Préstamo la suma de \$13.125.767; mismas que fueron recuperadas por el Banco

Incumplimientos del Reglamento de la Línea de Crédito de Bienestar Familiar:

1. La DSEA mediante oficio DSEA-ME-202-2010 del 24 de agosto de 2010 comunicó a la Gerencia General del Banco, la utilización de esta línea de crédito para Capital de Trabajo y Cancelación de deudas personales y a la falta de evidencia del uso y destino de los recursos
2. Por medio del oficio DSEA-ME-0204-2010 del 25 de agosto de 2010 se informa a la Gerencia General del Banco sobre la existencia de Créditos a Personas Físicas donde los recursos se canalizaron a empresas; crédito girado a persona física donde el codeudor es una persona Jurídica y Créditos concedidos para reestructuración de deudas.

3. Mediante oficio DSEA-ME-0277-2010 del 15 de noviembre de 2010, la DSEA remite al Gerente General la respuesta de Grupo Mutual Alajuela La Vivienda sobre el estudio de la cartera en dólares, en donde se objetaba el incumplimiento del Reglamento respectivo, principalmente los créditos concedidos para la reestructuración de deudas familiares, que al 31 de agosto eran 229 casos, por un monto de ¢4.252.753.376.

Casos de obras no terminadas por desarrollador SERVICIA, S.A: Mediante oficio DSEA-OF-0073-2009 del 11 de junio de 2009 se solicitó explicaciones a Banca PROMERICA, S.A. sobre algunos casos de incumplimiento en la construcción de casas, cuyo monto del BFV fue girado al desarrollador. Ante la respuesta no satisfactoria de parte de la entidad y del desarrollador, se comunicó a la Gerencia General del Banco, los aspectos más relevantes de esta situación para que se tomaran las acciones correspondientes.

Atentamente,



Alejandro Bejarano Castillo

c.f. Área de Recursos Humanos, BANHVI