

## GUÍA PARA LA PRESENTACIÓN DEL INFORME DE FIN DE GESTIÓN

Según Directriz D-1-2005-CO-DFOE de la Contraloría General de la República  
(La Gaceta No. 131 del 7 de julio de 2005)

<b>I. PRESENTACIÓN</b>		
Fecha de informe: 30-05-2018		Fecha de salida: 31-05-2018
Primer apellido: Alvarado	Segundo apellido: Herrera	Nombre: José Guillermo
N° de identificación: 7-0078-0849	Puesto o cargo: Miembro de la Junta Directiva	
Destinatario: Banco Hipotecario de la Vivienda		
Periodo de gestión: 17-06-2014 a 31-05-2018		
<b>II. RESULTADOS DE LA GESTIÓN</b>		
<b>a) Refiérase a la labor sustantiva institucional o de la unidad a su cargo, según corresponda</b>		
<p>A la Junta Directiva le corresponde determinar la política del BANHVI y del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) en general, aprobar los planes anuales de trabajo, supervisar la ejecución de éstos y coordinar las actividades del Banco con los sectores público y privado que integran el SFNV; dicta las normas que se requieran para la administración interna y la organización de las dependencias y los servicios del Banco; promueve programas de desarrollo de vivienda social, en zonas rurales y urbanas, establece las condiciones preferenciales de crédito y promueve el desarrollo de proyectos habitacionales, para cumplir los objetivos de carácter social y el propósito de que las familias, los adultos mayores sin núcleo familiar y las personas con discapacidad sin núcleo familiar, de escasos recursos económicos, y los jóvenes entre los dieciocho y los treinta y cinco años con núcleo familiar tengan la posibilidad de adquirir casa propia.</p> <p>Adicionalmente y de manera estratégica, nos corresponde velar por el correcto funcionamiento de las entidades autorizadas y promover normas y reglamentos para la evaluación y perfeccionamiento de sus operaciones. Por otra parte, aprobar proyectos de reglamento de la presente ley, así como sus reformas, y someterlos a la aprobación del Poder Ejecutivo, para que sean promulgados mediante el o los decretos correspondientes.</p> <p>También se tiene como objetivo proveer recursos permanentes y del menor costo posible para la financiación de los programas habitacionales del SFNV, y promover utilizar los recursos del FONAVI en el financiamiento de los programas de vivienda que establezca. Todo lo anterior en armonía con el marco normativo que encierra la ley 7052.</p>		
<b>b) Indique los cambios habidos en el entorno durante el periodo de su gestión, incluyendo los principales cambios en el ordenamiento jurídico que afectan el quehacer institucional o de la unidad a su cargo</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se creó el programa de un bono para segunda vivienda familiar que autoriza el subsidio del bono familiar en primera y segunda edificación, reforma Código Civil y Código de Familia, Ley N°8957, publicada en la Gaceta N° 167 del 31 de agosto del 2011.</li> <li>2. Ley 9295 que adicionó el INCISO D) AL ARTÍCULO 2 DE LA LEY N° 8957, CREACIÓN DE UN BONO PARA SEGUNDA VIVIENDA, o mejor conocido como bono Patio, publicado en la gaceta N° 140 del 21 de julio del 2015.</li> <li>3. Modificación a la ley 7052 para promover la vivienda a personas jóvenes, Ley General de la Persona Joven. Publicada en la Gaceta N° 175 del 12 de setiembre del 2013.</li> </ol>		

4. Reforma al art. 50 de la LSFNV sobre catástrofes naturales o producidas por siniestro, caso fortuito o fuerza mayor Reformado por Ley 9497, Publicada en el Alcance N° 282 a la Gaceta N° 221 del 22/11/17.

5. Aprobación de la Ley 9351 que reforma el art. 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda y adiciona además un numeral 169 bis con el objeto de garantizar el buen uso de las viviendas de interés social. Publicado en La Gaceta No. 99 del 24 de mayo del 2016

6. Creación del programa de Bono diferido par clase media, publicado en La Gaceta N° 146 — Viernes 29 de julio del 2011.

7. Modificación del artículo 49 de la Ley del SFNV, mediante Ley No. 9002 de 31 de octubre del 2011, mediante el cual se aumentó la Comisión de trámite a las Entidades Autorizadas y al BANHVI.

**c) Refiérase al estado de la autoevaluación del sistema de control interno institucional o de la unidad al inicio y al final de su gestión**

De acuerdo con el informe de resultados de autoevaluación de control interno periodo 2017, realizado por la Unidad de Planificación han determinado que en su mayoría las medidas mínimas de control se están cumpliendo; siendo el promedio a nivel Institucional de un 98%. Asimismo, para aquellas medidas mínimas de control que se cumplen parcialmente o no se cumplen (12 en total) se ha propuesto el respectivo plan de acción.

El mejoramiento continuo del control interno ha sido uno de los temas de atención por parte de la Junta Directiva, Auditoría Interna y la Administración, a lo largo del periodo de mi ejercicio como Directora del BANHVI.

**d) Indique las acciones emprendidas para establecer, mantener, perfeccionar y evaluar el sistema de control interno institucional o de la unidad, al menos durante el último año o por el período de su gestión, en caso de que este sea menor a un año**

Al cierre del periodo como integrante de la Junta Directiva el proyecto implementación de la gestión por procesos se encuentra en un 50% de avance y su fecha de finalización se ha estimado para el mes de octubre 2018. Una vez finalizado será un elemento relevante que permitirá mejorar y perfeccionar el sistema de control interno institucional, al identificar con detalle donde ubicar y como documentar las medidas de control para cada proceso.

El nombramiento de nuevo auditor interno, que ha mejorado la calidad y alcance de las auditorías en la institución, y fortalecido el seguimiento al cumplimiento de las recomendaciones pendientes.

**e) Refiérase a los principales logros alcanzados durante su gestión de conformidad con la planificación institucional o de la unidad a su cargo**

En términos cuantitativos, durante mi gestión como integrante de la Junta Directiva del BANHVI se formalizaron un promedio de 11.000 subsidios anuales, lo cual es congruente con lo establecido para el BANHVI en el Plan Nacional de Desarrollo y en la planificación propia de la organización.

En términos cualitativos en dicho periodo se cumplió con el objetivo de mejorar la calidad de los proyectos de vivienda y los mecanismos para escogencia de beneficiarios, así buscar una mejor ubicación geográfica o localización de las urbanizaciones y viviendas finanzas y el diseño de proyectos y con ello evitar el desarraigo y mejorar los entornos, aspectos de vialidad y en general calidad de vida, de quienes reciben el subsidio habitacional.

En el año 2015, se realizó la actualización del Plan Estratégico para el período del 2016 al 2020. Los objetivos del Plan Estratégico definidos bajo la metodología del Cuadro de Mando Integral, conocido como el BSC (Balance Score Card) son:

1. Mejorar la plataforma de TI de acuerdo a las necesidades del negocio.
2. Implementar los proyectos de TI satisfactoriamente.
3. Contar con personal de alto desempeño

4. Tramitar con agilidad los subsidios art. 59.
5. Tramitar oportunamente los financiamientos.
6. Ejecutar eficazmente los fondos destinados a bonos comunales.
7. Lograr un mayor aprovechamiento de bienes Propiedad del BANHVI.
8. Lograr un mayor aprovechamiento de bienes en fideicomiso.
9. Mejorar el ordenamiento administrativo.
10. Mejorar los procesos internos para cumplir con los plazos establecidos en la normativa vigente en trámite de proyectos de Art.59.
11. Atender oportunamente las recomendaciones de los órganos de control.
12. Aumentar el saldo de la cartera de crédito.
13. Mejorar la ejecución del presupuesto FOSUVI.
14. Comprometer los montos de proyectos Art. 59 de los recursos disponibles.
15. Mejorar el grado de satisfacción de los beneficiarios finales.
16. Mejorar la percepción del BANHVI ante las entidades autorizadas (EA).

La ejecución del Plan Estratégico Institucional 2016-2020: en cumplimiento con la estrategia de implementación del PEI 2016-2019 y de las políticas institucionales para medir el nivel de avance y cumplimiento de los objetivos trazados de planes estratégicos y planes operativos; se determinó a diciembre 2017 un cumplimiento del global de los objetivos trazados 71.89%.

f) Indique el estado de los proyectos más relevantes en el ámbito institucional o de la unidad ejecutora a su cargo, existentes al inicio de su gestión y de los que deja pendientes de concluir

Proyectos relevantes existentes al inicio de mi gestión:

- Necesidad de renovación de equipo gerencial y de auditoría. Se nombraron los nuevos cargos.
- Establecer claramente y ejecutar el superávit específico de fondos en el BANHVI. Se trabajó en ejecutar todos los recursos disponibles y en utilizar el superávit específico.
- Aprobación de un nuevo Plan Estratégico Institucional. Se aprobó el nuevo PEI 2016-2019.

Proyectos pendientes de concluir

- Renovación del denominado "Sistema de Vivienda" informático en el Banco. Se le ha dado un fuerte impulso al proyecto el cual actualmente está en fase de ejecución.
- Al cierre del periodo como integrante de la Junta Directiva el proyecto implementación de la gestión por procesos se encuentra en un 50% de avance y su fecha de finalización se ha estimado para el mes de octubre 2018.
- Mejoras en el ámbito tecnológico que permitan integración de bases de datos, disminuir flujos de papel, fortalecer seguridad de los sistemas informáticos y establecer todos los controles a sistemas en línea.
- De acuerdo con el Plan Estratégico Institucional, se mantienen en ejecución los siguientes proyectos que son de relevancia para el BANHVI:
  - Desarrollo de procesos administrativos.
  - Sistema de Vivienda.
  - Sistemas de Apoyo a la Gestión Financiera.

g) Refiérase a la administración de los recursos financieros asignados a la institución o a la unidad a su cargo durante su gestión

Los estados financieros del BANHVI, reflejan la realidad financiera del Banco y esto fue confirmado por parte de la firma de Auditores Externos, Carvajal y Colegiados Contadores Públicos Autorizados, la cual realizó la auditoría externa de los estados con corte al mes de diciembre del 2017 y emitió un dictamen limpio, es decir, sin ninguna salvedad.

Información más actualizada es la presentada en los estados financieros intermedios al cierre del mes de marzo de los corrientes, los cuales muestran que a nivel de activos el Banco tiene un total

de ciento treinta y siete mil cuatrocientos treinta y seis millones cuarenta y un mil setecientos sesenta y cinco colones (¢137.436.041.765,00), donde se destaca como principal activo la cartera de créditos a las entidades autorizadas, la cual asciende a un total de ciento dieciséis mil trescientos treinta y cinco millones ochocientos diecisiete mil trescientos ochenta y cinco colones. La cartera de créditos, como principal activo del BANHVI, tuvo al cierre de marzo del año en curso, un crecimiento interanual de un 9.5%, situación que de mantenerse en esos niveles estaría superando la meta de crecimiento del 8% incluido en el Plan Estratégico Institucional.

En la contraparte de los activos se encuentra el pasivo y el patrimonio. A nivel de las obligaciones del Banco, el saldo a marzo del 2018 es de cuarenta y ocho mil setecientos setenta y dos millones cuatrocientos setenta y cuatro ochocientos cuarenta colones y el patrimonio de un total de ochenta y ocho mil seiscientos sesenta y tres millones quinientos sesenta y mil novecientos veinticuatro colones.

A nivel del resultado financiero, durante el último ejercicio económico que cerró a diciembre del 2017, el BANHVI, registro una utilidad de cinco mil setecientos veinticinco millones ciento sesenta y siete mil ciento cincuenta y siete colones, lo cual comparado con el año 2016 tuvo una leve disminución de un 2.9%, lo cual se generó principalmente por el incremento en los costos de captación de recursos que el Banco realiza para la colocación de préstamos a las entidades autorizadas.

En lo que corresponde al Fondo de Subsidio de Vivienda (FOSUVI), al corte de marzo del 2018, se mantienen recursos por un total de ciento ochenta y seis mil veintiún millones ochocientos cuarenta y seis mil trescientos quince colones con 26/100.

Los recursos indicados están distribuidos en los diferentes proyectos aprobados por la Junta Directiva, los cuales se encuentran en construcción o bien en procesos de formalización. También se consideran proyectos que no han iniciado sus fases de construcción, pero que ya están aprobados por la Junta Directiva y por tanto requieren de su respaldo presupuestario.

Tanto al cierre de diciembre 2015, como a diciembre 2017, al FOSUVI se le realizó una auditoría de estados financieros, la cual logró identificar varias oportunidades de mejora, mismas que están siendo atendidas por la Administración, principalmente aquellas que tienen relación con el cierre de las líneas de crédito.

De la información preparada y presentada por la Administración, conocida y analizada por este servidor en las sesiones tanto del Comité de Auditoría como en la Junta Directiva, se considera que la misma refleja la realidad financiera del Banco Hipotecario de la Vivienda, no obstante, es de suma importancia que la Administración continúe atendiendo de manera constante los señalamientos de las Auditorías Externas.

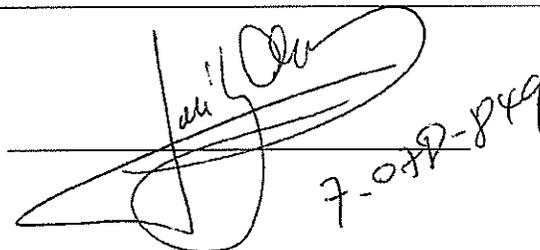
**h) Si lo estima necesario, brinde algunas sugerencias para la buena marcha de la institución o de la unidad a su cargo**

En general, realizar una gestión constante sobre la atención de recomendaciones de las auditorías, tanto de la interna como de las externas, las cuales vienen a mejorar el sistema de control interno del Banco.

1. Realizar una gestión constante y con más agresividad para atender las recomendaciones de las auditorías, tanto de la interna como de las externas, las cuales vienen a mejorar el sistema de control interno del Banco.
2. Establecer como parte de las funciones del BANHVI una mayor atención del aspecto humano en el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda. Dar un valor agregado a la entrega de subsidio mediante un acompañamiento más cercano a los beneficiarios por medio de información y capacitación. Para ello se pueden otorgar recursos adicionales a los proyectos de tal forma que desde el principio de la idea de un proyecto hasta su entrega, las familias estén completamente enteradas de sus derechos, deberes y de la

<p>marcha y dificultades que puedan darse en el proyecto.</p> <p>3. El BANHVI debe completar y poner en funcionamiento a la mayor brevedad posible el Modelo de Gestión Procesos y analizar las cargas de trabajo en aras de una mejora de la calidad del servicio y de la productividad. Eso va de la mano con una mejora en la Gestión de Riesgos, de tal forma que toda la organización tenga consciencia y pueda desarrollarse una cultura de riesgos, la cual actualmente es incipiente.</p>
<p>i) Si lo considera necesario, emita algunas observaciones sobre otros asuntos de actualidad que a su criterio la institución o la unidad enfrenta o debería aprovechar</p>
<p>No hay observaciones</p>
<p>j) Refiérase al estado actual del cumplimiento de las disposiciones que durante su gestión le hubiera girado la Contraloría General de la República</p>
<p>En lo que corresponde las disposiciones giradas directamente, a la Junta Directiva, al cierre de mi gestión las mismas han sido atendidas y solo quedan en proceso las de cumplimiento por parte de la Administración Superior.</p>
<p>k) Refiérase al estado actual del cumplimiento de las disposiciones o recomendaciones que durante su gestión le hubiera girado algún órgano de control externo</p>
<p>A la fecha de este informe, no se han recibido por parte de órganos de control externo, recomendaciones que la Junta Directiva debe atender de manera directa.</p>
<p>l) Refiérase al estado actual de cumplimiento de las recomendaciones que durante su gestión le hubiera formulado la respectiva Auditoría Interna</p>
<p>A la fecha de este informe, las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna dirigidas directamente, a la Junta Directiva fueron atendidas y no se mantiene ninguna pendiente a la fecha.</p>

Firma del servidor (a):



Handwritten signature and identification number: 7-089-849