
INFORME DE GESTIÓN

PRESENTACIÓN

El Consejo de Gobierno me nombró como directora de la junta directiva del BANHVI en representación de los partidos políticos, cargo al que fui postulada por el PAC. La juramentación ante el Consejo fue en la sesión del 3 de julio de 2018, por lo que este informe refiere al período del 3 de julio de 2018 al 7 de mayo del 2022, fecha de la última sesión de la junta directiva. El nombramiento vence el 31 de mayo de 2022.

Mi labor en la junta se recoge en las actas de las sesiones de junta directiva de la 32 a la 79 del 2018, excepto las sesiones 70 y 71, en las actas de las sesiones de la 1 a la 102 del 2019, excepto las sesiones 21, 22 y 23, en las actas de las sesiones de la 1 a la 101 del 2020, excepto las sesiones 11, 12 y 13, en las actas de las sesiones de la 1 a la 96 del 2021, excepto la sesión 57 y en las actas las sesiones de la 1 a la 36 del 2022, excepto la sesión 14. Las ausencias a las sesiones especificadas, fueron debidamente justificadas, con antelación, ante la junta.

Como miembro de la junta directiva, presidí el Comité de Cumplimiento y participé en el Comité de Auditoría, así como en los siguientes comités especiales: el comité del marco sancionatorio de Entidades Autorizadas, el de revisión de propiedades en fideicomiso del banco, el de revisión del tope all artículo 59, el de revisión de la Ley de atención a asentamientos informales, el de revisión del reglamento para selección de beneficiarios del artículo 59.

El BANHVI me brindó dos capacitaciones formales: el curso de Gestión de Riesgos, impartido por el profesor John Orozco de la Escuela de Economía de la UCR, y el curso sobre ética en la función pública impartido por Nuria Zumbado Freer de ARISOL. También asistí al seminario virtual “Corporate Governance” (7 y 8 de octubre del 2020) y a las charlas de inducción formalmente programadas por la Oficial de Cumplimiento y por la Auditoría Interna.

Este informe sigue el formato solicitado por Recursos Humanos del BANHVI, al que se añade esta reflexión inicial a modo de introducción.

La gestión de la junta directiva 2018-2022 estuvo marcada por tres hechos de gran relevancia que se presentaron al inicio de la misma:

1. El primero refiere al acuerdo 7 de la sesión 28-2018 del 26 de abril de 2018, emitido por la junta directiva que le precedió, ordenando abrir un procedimiento administrativo al gerente y a los subgerentes financiero y operativo, por incumplimiento de acuerdos. Esta junta directiva dió seguimiento a este procedimiento y lo resolvió en el acuerdo 1 de la sesión 8-2019 del 6 de marzo de 2019, despidiendo a toda la plana gerencial sin responsabilidad patronal, por la gravedad de los hechos que se comprobaron. El proceso de nombramiento del nuevo gerente se prolongó hasta finales de diciembre de 2019 y la persona escogida sólo asumió sus labores a partir del 15 de enero de 2020. Por lo tanto, el BANHVI estuvo dirigido por un gerente a.i., don Carlos Castro, y sin subgerentes, por casi un año.
2. El segundo hecho fue el informe confidencial enviado a la presidencia de la junta por la SUGEF, el 13 de agosto de 2018 (SGF-2419-2018) con la observaciones derivadas del estudio de supervisión que realizara para evaluar la gestión de riesgos aplicada por el Banco Hipotecario de la Vivienda sobre el “Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI)” y la cartera de crédito correspondiente al “Fondo Nacional de Vivienda” (FONAVI)”. El informe incluye hechos

conocidos a abril del 2018, que no fueron corregidos. Esto implicó montar un sistema de control de acuerdos no cumplidos y su atención, así como un informe trimestral de avance a la SUGEF, que se volvió una tarea en sí misma, para la administración del banco. El avance fue lento y sólo se consolidó un procedimiento racional y efectivo, con la gestión del nuevo gerente, quien logró montar un sistema con la colaboración de la auditoría y de todo el personal. Este montaje no fue sencillo e implicó un período de tiempo largo, con resultados hasta bien entrado el 2021, tercer año de la gestión de Junta Directiva.

3. El tercer hecho fue el envío de un oficio por parte de don Luis Montoya, el gerente general anterior, antes de su destitución. Está dirigido a los miembros de junta con fecha 14 de agosto de 2018 (GG-ME-0730-2018) y en él informa del estado de cumplimiento de las disposiciones y recomendaciones emitidas por la Contraloría General de la República (CGR) en los oficios 11422 (DFOE-SD-1538) y 11424 (DFOE-SD-1540) suscritos por la Licda. Grace Madrigal Castro del Área de seguimiento de disposiciones de la División de fiscalización operativa y evaluativa de la CGR. Los oficios identifican problemas en la gestión de tecnologías de información, en el sistema de vivienda, en la implementación de normativa en materia de fiscalización y control de proyectos de vivienda del BANHVI, en el control que el BANHVI realiza a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda, en los procedimientos o mecanismos de control para la escogencia de beneficiarios de bonos, sobre todo aquellos para viviendas construidas al amparo del artículo 59 de la ley 7052, en la calidad de la información del sistema de vivienda y en la eficacia y eficiencia en el otorgamiento de los bonos. Con todo esto, la labor sustantiva del BANHVI queda seriamente cuestionada.

Las observaciones de la SUGEF y de la CGR, responsables de supervisar y fiscalizar al BANHVI según la ley 7052, no parecían atenderse debidamente, a pesar de su trascendencia. Por lo tanto, impulsar la erradicación de la cultura de incumplimiento imperante en la institución, a pesar de toda la normativa establecida formalmente para responder a las disposiciones de la SUGEF y a las exigencias de la administración de recursos públicos, fue eje central en la gestión de esta junta. Lo anterior, tratando de no afectar el funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) en su atención a la problemática habitacional del país.

Esto se tradujo en dos líneas de trabajo:

- velar que se atendieran los acuerdos de junta dirigidos a corregir los incumplimientos a las observaciones y recomendaciones de los órganos de control y supervisión internos y externos, lo cual implicaba revisar con cuidado procedimientos, ya consolidados, en la labor sustantiva del BANHVI,
- sin descuidar el seguimiento al flujo de aprobación y ejecución de los financiamientos a los programas establecidos para atender los problemas de vivienda del país, de manera que la cadena de valor que produce como actividad económica no se interrumpiera.

Así se perfiló con claridad la necesidad de tener una plana gerencial comprometida con impulsar dos transformaciones importantes en la institución:

1. la gestión adecuada del sistema de vivienda, para lo que es indispensable establecer un modelo integrado de tecnología automatizada de la información, que sustituya el manejo disperso semiautomatizado vigente, que dificulta el debido control, seguimiento y optimización funcional, necesidad ya señalada por la CGR, y

2. un proceso de modernización institucional que adecúe su estructura funcional para que pueda cumplir, de manera eficiente y eficaz, con la demanda de financiamiento de los programas que atienden la problemática habitacional del país.

El proceso para el nombramiento del nuevo gerente fue difícil y prolongado. Se hizo mediante un procedimiento de escogencia por idoneidad, aprobado mediante el acuerdo 2 de la sesión 88-2019 del 11 de noviembre de 2019. Siguiendo ese procedimiento, se nombró a Dagoberto Hidalgo Cortés, a partir del 15 de enero del 2020.

El mismo procedimiento se aplicó para nombrar a los dos subgerentes que completaran la plana gerencial: el subgerente financiero y el subgerente operativo. El primero, Álvaro Alpizar, fue escogido y nombrado el 9 de noviembre de 2020 pero renunció en el primer semestre de 2021 y el puesto está vacante desde entonces. El segundo sólo se logró nombrar el 22 de julio de 2021. Esto implica que la plana gerencial necesaria está aún incompleta y en proceso de consolidación.

Para las otras dos tareas centrales señaladas, (el modelo integrado de gestión de la información del BANHVI y el proceso de modernización institucional), sendos equipos institucionales formularon a lo largo de 2019, 2020 y 2021 carteles de licitación para contratar consultorías especializadas que establecieran, conjuntamente con el personal del BANHVI, la hoja de ruta para la necesaria transformación institucional. Ambas consultorías fueron publicadas en SICOP, pero no ha sido posible finiquitar los procesos de contratación.

El nuevo gerente, además de asumir las tareas necesarias para la continuidad del negocio del BANHVI, ha debido impulsar y acompañar a los equipos conformados para la formulación de esos dos carteles de licitación enumerados y el proceso de formulación participativo (con el personal del BANHVI) del Plan Estratégico Institucional (PEI) 2022-2025. Plan que en su formulación aspira a ser un vehículo de transformación de la cultura institucional, propiciando la conformación de equipos de trabajo comprometidos con una nueva visión de la institución.

El relato de los resultados de la gestión en este período, permite abrigar la esperanza de que el proceso de transformación dé sus primeros pasos en la dirección correcta. Pero es una gestión que se tuvo que concentrar en establecer las condiciones para posibilitar ese cambio necesario sin interrumpir su labor sustantiva: garantizar el flujo de aprobación y ejecución de los financiamientos a los programas que se establezcan para atender los problemas de vivienda del país. Es una gestión que sembró pero aún no recoge frutos.

RESULTADOS DE LA GESTIÓN

El banco al ser supervisado por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), está sujeto a todas su normativa de regulación, por lo que es central el cumplimiento de las disposiciones del acuerdo SUGEF 12-10 correspondiente a la Ley 8204 para la prevención de lavado de dinero (Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo), así como las normativas SUGEF 21-00 (Reglamento para juzgar la situación económica y financiera de entidades fiscalizadas), SUGEF 14-17 (Reglamento general de gestión de la tecnología de información) y SUGEF 30-18 (Reglamento de información financiera), así como el Reglamento sobre Gobierno Corporativo, acuerdo SUGEF16-16.

De manera que el marco normativo del BANHVI está claramente acotado por estas disposiciones y las que emita la CGR, el otro ente externo de supervisión. El sistema de control interno institucional responde a estas disposiciones y es un sistema consolidado.

La labor sustantiva, garantizar el flujo de aprobación y ejecución de los financiamientos a los programas que se establezcan para atender los problemas de vivienda del país, le impone a su vez la responsabilidad de asegurar los recursos económicos asignados por ley y gestionar recursos complementarios, además de hacer eficiente y eficaz en su inversión.

REFIÉRASE A LA LABOR SUSTANTIVA INSTITUCIONAL

El BANHVI es el ente rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, (en adelante SFNV), y se creó, según lo especifica su ley, “con el fin de recaudar recursos financieros para procurar la solución del problema habitacional del país”. Las entidades financieras son los brazos del sistema en el territorio. El BANHVI, por su rectoría, las promueve y financia, garantiza sus operaciones, y también es responsable de supervisar su cumplimiento con la normativa del SFNV.

Es, por lo tanto, un banco de segundo piso, cuya labor sustantiva es gestionar y administrar recursos financieros para que las entidades financieras del SFNV los canalicen a los beneficiarios finales, de manera que tengan acceso a una solución habitacional, siguiendo los procedimientos establecidos.

Su labor sustantiva institucional refiere a:

- a. Recaudar y administrar (coordinar distribución entre entidades y velar por su inversión adecuada) recursos para vivienda
- b. Garantizar las operaciones de las entidades
- c. Promover, desarrollar y estabilizar el mercado secundario de títulos valores en el campo de la vivienda
- d. Promover, desarrollar y estabilizar el mercado secundario de hipotecas.

Este apartado sólo se referirá a los puntos “a” y “b”, puesto que las otras dos dimensiones de esta labor sustantiva, no fueron abordadas en esta gestión.

El BANHVI cuenta con dos fondos diferenciados para realizar su labor:

- FONAVI: por el que canaliza recursos de créditos para soluciones de vivienda – Ley 7052, Capítulo I, Art. 41.
- FOSUVI: por el que canaliza Subsidios de Bono Familiar de Vivienda para familias – Ley 7052, Capítulo II, Art. 46

FONAVI

El Fondo Nacional para Vivienda (FONVAVI), tiene por objetivo, según la Ley 7052 que lo crea, proveer recursos permanentes y del menor costo posible, para la financiación de los programas habitacionales del SFNV, que serán canalizados a través del Banco.

¿Cómo fue su desempeño en esta gestión?

Veamos esta cita extraída del informe de labores del 2021, último año formalmente reportado, memorando (DFNV-IN22-041-2022 del 28 de enero de 2022), presentado a JD en la sesión del 8-2022, el 31 de enero del 2022.

I. Resumen de la Gestión:

- *Al 31 de diciembre de 2021 el saldo de la Cartera de créditos vigentes del BANHVI alcanzó 156,555 millones, reflejando un crecimiento interanual del 9.6%, por encima de la meta de crecimiento propuesta en el Plan Estratégico Institucional de un 8%, producto de la reactivación en la demanda de crédito de las Entidades Autorizadas a partir del segundo trimestre 2021.*
- *La tasa de interés promedio de la Cartera de crédito se ubicó en 4.56% a diciembre último, con una disminución de 66 puntos base respecto del valor registrado a diciembre 2020 (5.22%), lo que ha generado una reducción significativa en los ingresos mensuales por intereses de la Cartera de crédito.*
- *Al cierre de diciembre de 2021 la morosidad de la Cartera crediticia se mantiene en 0% y las operaciones cuentan con garantías que superan en 43,103 millones el saldo global de las obligaciones. Además, todas las Entidades deudoras se encuentran dentro del límite máximo de operaciones activas y se encuentran calificadas en categoría de riesgo A1, con excepción de Banco Cathay que en el último informe de capacidad de pago obtiene una calificación en Nivel 2, por lo que se ubica en categoría de riesgo B1 y la Fundación Costa Rica Canadá que se califica en categoría de riesgo C1.*
- *En el cuarto trimestre de 2021 se generaron 1,851 nuevas soluciones de vivienda a partir de los recursos de financiamiento otorgados por este Banco, de las cuales el 61.3% está asociado al Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios; el monto promedio de los créditos otorgados se ubicó entre los 13.8 y los 64.5 millones de colones en las distintas Entidades Autorizadas.*

Área de Captaciones:

- *Durante el IV trimestre 2021 se realizaron captaciones por 4,050 millones, todas a plazos de 360 días, con tasas de interés en condiciones favorables para el Banco.*
- *A diciembre de 2021 el saldo total de los recursos de fondeo alcanzó la suma de 61,374 millones, incluyendo captaciones por 53,890 millones y 7,484 millones de la Cuenta General canalizados al FONAVI para el fortalecimiento de los programas de crédito.*
- *Durante el IV trimestre de 2021 el BANHVI atendió oportunamente vencimientos de principal e intereses de captaciones por 6,100 millones y 500 millones, respectivamente.*

Es por consiguiente, una buena gestión. Se le dio continuidad al negocio en medio de las circunstancias adversas que se enfrentaron y que serán comentadas en el próximo apartado.

¿Cuáles son las perspectivas de FONAVI a partir de la situación descrita?

El último plan de trabajo de FONAVI de esta gestión (memorando DFNV-ME-531-2021 del 17 de diciembre de 2021) se presentó a JD en el en la sesión 1-2022 del 6 de enero del 2022,. FONAVI plantea en él su propuesta programática de crédito y plan anual de captaciones para el año 2022, en atención a las políticas de “Análisis de solicitudes de crédito” y “Gestión de captación de recursos” e indica..

1. *Para el periodo 2022 se estima que el financiamiento requerido por las Entidades Autorizadas y que atiende el límite de operaciones activas vigente ascenderá a 26,000 millones. De conformidad con el programa de desembolsos establecido, al cierre del año 2022 el rubro de Cartera de crédito del BANHVI, que incluye saldo total adeudado menos estimaciones, alcanzaría la suma de 162,569 millones, para un incremento del 6.1% respecto del saldo estimado a diciembre 2021 de 153,156 millones.*
2. *Con el objetivo de mantener la competitividad del financiamiento de largo plazo ofrecido por este Banco a las Entidades Autorizadas, se considera razonable el establecimiento del plazo máximo de 15 años y 10 años en los Programas de Crédito de Largo Plazo en colones y dólares, respectivamente. Se ha determinado que los indicadores de calce de plazos del BANHVI pueden mantenerse en normalidad a pesar del lento proceso de recuperación que involucra la formalización de operaciones con los plazos de referencia.*
3. *Respecto de la tasa de interés de los Programa Crédito, se mantienen los parámetros establecidos en el periodo 2021; las tasas de interés propuestas permiten dar cobertura los costos estimados de los recursos de intermediación, generando un margen de intermediación positivo al BANHVI a partir de la realización de esas operaciones.*
4. *Si bien se establece como meta de colocación global en los programas de crédito la suma de 26,000 millones, se considera pertinente incorporar alguna holgura en el monto máximo autorizado para cada uno de los programas que se propone desarrollar, contemplando la posibilidad de que Entidades que mantienen un margen respecto del límite de crédito vigente requieran financiamiento adicional del BANHVI o bien ante la eventual incorporación de nuevas Entidades Autorizadas a la cartera de deudores.*
5. *En función de los supuestos respecto de los plazos de los instrumentos de captación que serán utilizados en el periodo 2022, se estima un monto total de captación para ese año de 42,500 millones. No obstante, en caso de que la captación programada deba realizarse con instrumentos de plazo inferior al contemplado en la proyección o que se registren incrementos en la demanda de crédito por encima de lo proyectado, los montos de captación podrían ser superiores a lo indicado, por lo que se considera razonable el establecimiento de un tope máximo en el Plan Anual de Captaciones para el periodo 2022 de 55,000 millones.*
6. *Para el año 2022 se ha programado la emisión de valores representados por papel comercial, certificados de depósito a plazo o macrotítulos a 12 meses y bonos de deuda con plazo entre 36 y 60 meses, emitidos mediante ventanilla y a través de Bolsa; para estos efectos podrán utilizarse valores individuales o estandarizados, según los programas de emisiones autorizados por SUGEVAL.*
7. *El costo de los recursos de intermediación del BANHVI se proyecta para el año 2022 en valores de entre 3.75% y 4.04%, por encima del supuesto de TBP utilizado (3.10%); la tasa de interés de la Cartera crediticia se ubica en valores entre el 4.36% y el 4.64%, lo que implica un margen positivo al BANHVI a partir de las operaciones de intermediación de entre 0.49 puntos porcentuales y 0.77 puntos porcentuales durante el periodo de la proyección.*

8. *Las estrategias de colocación de nuevos créditos y captación de recursos para el periodo 2022 estarían generando resultados favorables en términos del comportamiento de los principales indicadores financieros del BANHVI, destacando la normalidad en la totalidad de los indicadores del modelo CAMELS, un crecimiento patrimonial de 2.7% y utilidades acumuladas por 03,232 millones.*
9. *Por su parte, el cálculo del indicador de Margen de Intermediación Financiera según metodología interna se ubica en niveles positivos entre 1.35% y 1.81% durante el año 2022, manteniéndose en la totalidad del periodo por debajo del límite Capacidad del 2.0% establecido en la Declaración de Apetito de Riesgo.*
10. *Finalmente, conviene señalar que según la proyección efectuada, los ingresos corrientes generados para la atención del gasto operativo del Banco procedentes de la comisión por otorgamiento de Bonos Familiares de Vivienda, réditos del FONAVI e ingresos financieros sobre inversiones, no resultan suficientes para la atención de los gastos totales estimados para el periodo 2022; en este sentido, se estima que alrededor de 02,000 millones de los gastos, básicamente los correspondientes a gastos de capital, deberán atenderse con recursos del superávit acumulado de periodos anteriores, constituido por el portafolio de Inversiones de la Cuenta General.*

Por lo tanto, y a pesar de las circunstancias adversas, producto de la crisis fiscal y de la pandemia, FONAVI tomó las previsiones y programó atender su labor sustantiva.

¿Está teniendo éxito? En el manejo de la cartera de crédito, y según el último informe mensual de su estado, esta sigue siendo una cartera sana. Veamos:

La cartera de crédito de FONAVI rinde un informe mensual de su estado, siguiendo lo indicado en la circular de la SUGEF SGF-2584-2020 del 04 de agosto del 2020 propuesto con el fin de determinar las posibilidades de recuperación de los deudores y el riesgo de impago, producto de la emergencia provocada por la pandemia del COVID-19. El último se envió a conocimiento de JD en el memorando DFNV-ME-155-2022, con corte a marzo de 2022 e indica, en su resumen:

“Respecto al Objetivo 1, asociado con la Segmentación por Riesgo de la Cartera de Crédito, a marzo de 2022 una Entidad presentó un deterioro en el nivel de riesgo, pasando del segmento de Riesgo Bajo, al segmento de Riesgo Medio, producto de la desmejora en el indicador Deterioro en Indicadores de Atraso de Cartera de Crédito. A partir de lo anterior, el 99.2% del saldo de la Cartera se clasifica en el segmento de Riesgo Bajo, mientras que el 0.8% restante se clasifica en Riesgo Medio, incluyendo los saldos adeudados por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica Canadá y el Banco Cathay. Para este mes no se reportan operaciones clasificadas en Riesgo Alto Viable y Alto no Viable.

En cuanto al Objetivo 2, relacionado con las Estrategias y Mecanismos de Recuperación de la Cartera, éstos se han venido aplicando según lo establecido para cada segmento de riesgo y bajo la consideración de que el 100% de la Cartera de crédito se mantiene al día.

En lo que se refiere al Objetivo 3, Estrategias para identificar el potencial deterioro de la cartera de crédito, se mantiene un cumplimiento del 100% en el proceso de revisión e identificación del potencial deterioro de la Cartera de crédito, dadas las estrategias y/o mecanismos de recuperación definidos al efecto.

Finalmente, en atención al Objetivo 4, Proyección de los estados financieros y del flujo de efectivo, los últimos ajustes efectuados a esta proyección se reportaron en el avance del mes de diciembre del 2021; para el cierre de marzo 2022 no se presentan ajustes relevantes que deban ser reportados.”

FOSUVI

El FOSUVI es el fondo responsable de ingreso de recursos, asignación, compromiso y desembolso en programas de vivienda, individuales o colectivos. Tiene como fuentes de financiamiento a::

- FODESAF (Planillas/IVA)-
- M. Hacienda (I. Solidario/B. Colectivo)
- JPS (Lotería Instantánea)

Para este año, se presentó un presupuesto a ser aprobado para ejecución por la CGR, de 196 949 millones de colones, previendo un ingreso de los fondos asignados por FODESAF de 103 241 millones, 91 930 de superávit comprometido y el resto de rendimientos sobre recursos e intereses de títulos valones y devoluciones de BFV y BFV pendientes de pago.

Como lo especifica el gerente general en su presentación a la comisión de Hacendarios de la Asamblea Legislativa, con fecha de 5 de octubre, el proyecto de Ley Ordinario de la República para el ejercicio fiscal del año 2022, planteó un recorte presupuestario de las transferencias de FODESAF de 27% y del 87%) de las transferencias del Ministerio de Hacienda del impuesto solidario, para un total de 34 205 millones de colones.

Estos recortes, sumados a los planteados en los años 2020 y 2021, repercutían seriamente en la posibilidad de atender la demanda de subsidios al SFNV. En esa presentación, la gerencia estimó en 6928 menos las soluciones habitacionales, por el efecto acumulado de los recortes presupuestarios del período 2020-2022.

Hubo un enorme esfuerzo del BANHVI por lograr recuperar partes de los fondos recortados en la tramitación del presupuesto. El resultado del esfuerzo se recoge en el acta 77-2021, en la cual el gerente informa que se logró un presupuesto total de 98 431 millones, gracias a la recuperación de 15500 millones propuesta por el diputado Gustavo Viales.

Proceso FOSUVI:

En el 2021 el FOSUVI tuvo un presupuesto base efectivo de 108 909 millones de colones.

El informe de cierre de su labor sustantiva en 2021, remitido por el director a.i. de FOSUVI y la subgerencia de operaciones, tiene fecha del 14 de enero (GG-IN18049-2022 y DF-IN05-0057-2022 y SO-IN05-0010-2022) fue presentado a JD en la sesión 6 -2022

El Resumen Ejecutivo del Informe de Gestión en el Otorgamiento del BFV {SI-FOS-05) dice textualmente:

Con corte al mes de diciembre de 2021, se han formalizado y pagado 8.848 bonos ordinarios y 2.580 bonos de artículo 59, para un total de 11.428 bonos tramitados. Dichos bonos representan un cumplimiento del 120.3% de ejecución acumulada de casos formalizados con respecto a la meta anual, la cual es de 9.500 bonos, con lo cual el BANHVI supera la meta establecida para el año 2021.

Comparando la formalización de bonos del 2021 con respecto al 2020 para el mismo periodo (enero-diciembre) se tiene que para el 2021 se formalizaron 1.445 casos menos que los colocados en el 2020, lo que nos deja en evidencia el impacto negativo generado en el año 2021 por los recortes presupuestarios aplicados y la disminución de los recursos recibidos por FODESAF, sin embargo el porcentaje de cumplimiento supero el 100% sobre la meta anual establecida para este 2021, esto gracias al esfuerzo y el trabajo por colocar de la mejor manera los recursos recibidos.

En cuanto a la colocación de bonos por estrato se genera una concentración del 54% en el estrato 1. En relación con el índice de pobreza según el INEC, se tiene una concentración de

bonos otorgados para familias en Pobreza y Pobreza Extrema en el orden del 32 % y 24% respectivamente, para una participación conjunta de 56%, el restante 44% de la colocación, corresponde a familias en la clasificación de No Pobres, potenciado por los bonos de clase media otorgados en los últimos meses.

Se mantiene una concentración de Un 61% del otorgamiento de bonos de vivienda a familias lideradas por mujeres jefas de hogar, porcentaje que ha venido en aumento en los últimos años.

En cuanto a la participación de familias por edad, se mantiene una concentración de bonos para el rango de edad de 18 a 35 años con un 54.1%, porcentaje que ha venido creciendo con

los años, en relación con otras concentraciones de edad, esto también por el repunte de los bonos de clase media, donde esta población participa muy activamente.

Con respecto a la colocación de bonos por propósito, se mantienen la tendencia de porcentajes superiores a un 50% para el programa de construcción en lote propio, situación que se da cada año por la participación de las familias que realizan aportes a su solución de vivienda y que en este caso es muy específicamente su lote.

En cuanto a bonos emitidos se tiene que se han realizado 10.311 emisiones de casos en el periodo comprendido entre enero y diciembre del 2021, el incremento en las emisiones en los últimos meses se debe a los casos repostulados y al ajuste realizado en el ingreso de los fondos provenientes de FODESAF. Los casos repostulados corresponden a casos que en su momento se anularon de meses anteriores y se repostulan en los meses de agosto, setiembre, octubre, noviembre y diciembre lo anterior para crear una compensación en casos emitidos. Sin embargo, es importante mencionar que si realizamos un comparativo con el año anterior para este mismo periodo (enero — diciembre) se realizaron 2.101 emisiones menos este año, lo anterior como resultado de la disminución de recursos que se dio por la pandemia Covid 19 y los recortes del presupuesto sugeridos por Hacienda, lo que ha provocado una disminución presupuestaria en los ingresos de FODESAF.

Esta larga cita respalda la afirmación de que, en lo que a FOSUVI se refiere y a pesar de las condiciones adversas, la labor sustantiva se siguió atendiendo.

Finalmente, en la ejecución hasta marzo del 2022, hay un informe presentado el 20 de abril en JD 31-2022 por el subgerente de operaciones, Ing. Johnny Barrantes y el director a.i. de FOSUVI, Lic Alexis Solano. (oficios DF-IN05-0406-2022 y SGO-IN05-0161-2022). En él se indica:

“Para su respetable conocimiento, se remite el siguiente informe relacionado con el FOSUVI, con corte al 31 de marzo de 2022, el Informe de Gestión en el Otorgamiento del BFV (SI-FOS-05); conforme lo establecido en el Sistema de información Gerencial, este informe debe ser puesto en conocimiento de la Junta Directiva.

Observaciones generales:

En atención a la solicitud de la Gerencia General se incluye en la consulta N° 26 el comportamiento del Superávit Específico y el control de ingresos Fosuvi.

El porcentaje de ejecución acumulada de casos formalizados es de 24,5% con respecto a la meta anual.”

FOSUVI está atendiendo su labor sustantiva a la fecha, con un pequeño atraso, ya que se debería tener formalizados el 25% de los casos en lugar del 24.5%. Sin embargo la capacidad de atención por la limitación de recursos sigue siendo insuficiente y la labor de búsqueda a de alternativas para incrementar la cobertura a la que se aspira, una tarea pendiente.

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

El principal cambio en el ordenamiento jurídico que afectó la labor sustantiva del BANHVI, fue la aprobación de la ley 9635, Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, con el establecimiento del IVA y la regulación de los incrementos salariales en el sector público. El primero, por sus implicaciones en el pago de los servicios profesionales del sector construcción y el segundo, por el impacto en el reglamento interno de trabajo del BANHVI. Incorporar las modificaciones requeridas para el pago del IVA en los procedimientos de FOSUVI, implicó una ardua labor con el sector construcción. Y resolver la afectación del incremento salarial del personal de la institución, una cuestión aún en disputa.

Además hubo dos cuestionamientos importantes al desembolso de los recursos de FODESAF asignados por la Ley 7052 a FOSUVI, durante esta gestión. La primera de FODESAF, en noviembre del 2019, cuando la Ministra de Trabajo y Seguridad Social, Geannina Duarte, mediante oficio MTSS-DMT-OF-1715-2019 del 13 de noviembre del 2019, plantea una consulta a la Procuraduría General de la República *“en relación con la Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, en lo que se refiere a los beneficiarios de los recursos del FODESAF, tomando en cuenta la reforma hecha por la Ley 9209 y el programa del Fondo de Subsidios para la Vivienda”* y la segunda, cuando el Ministro de Hacienda, don Elián Villegas, plantea recortes radicales a los recursos asignados a FOSUVI, después de la entrada en vigencia de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas.

Ambos cuestionamientos implicaron consultas y acciones legales ante las autoridades correspondientes, para preservar los recursos de FOSUVI. En el primer caso se logró el objetivo, en el segundo, la discusión debió darse en la Asamblea Legislativa y fueron los señores diputados los que restituyeron parcialmente los fondos recortados, como se reseñó en el apartado anterior.

Se suma a estos factores del contexto, la declaración de emergencia nacional por la pandemia del COVID 19. La pandemia afectó toda la producción del país, incluyendo la del sector construcción, y afectó el funcionamiento del BANHVI, como espacio laboral.

Fueron condiciones contextuales muy adversas y de mucha dificultad para todos los funcionarios del banco y demás actores del SFNV.

REFIÉRASE AL ESTADO DE LA AUTOEVALUACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO INSTITUCIONAL

El BANHVI aplicó el modelo de autoevaluación al sistema de control interno desarrollado por la CGR, en diciembre de 2018. Como se indica en el informe correspondiente, el ejercicio de evaluación, “fue ejecutado por cada Jerarca Subordinado de las 18 dependencias del Banco; de conformidad con el marco de aplicación establecido por la Contraloría General de la República con dicha herramienta, la cual forma parte de los lineamientos metodológicos para dicho proceso en el BANHVI”.

“Una vez aplicada la herramienta del modelo de madurez, que comprende los componentes funcionales del Sistema de Control Interno y los posibles estados obtenidos para cada uno de ellos, de acuerdo a las calificaciones emitidas el resultado del Índice de Madurez 2018 fue de 43%.

Dicho indicador posicionó el Sistema de Control Interno del Banco en un grado o nivel de madurez Novato, lo cual implica que se han instaurado procesos que propician el establecimiento y operación del sistema

de control interno. Se empieza a generalizar el compromiso, pero éste se manifiesta principalmente en la administración superior (Jefaturas y Direcciones); tal y como se resume en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 1
Índice General de Madurez del Sistema de Control Interno Periodo
2018

Componente	Resultado	Factor de madurez
Sección 1 – Ambiente de Control	40	Novato
Sección 2 – Valoración del Riesgo	50	Novato
Sección 3 – Actividades de Control	45	Novato
Sección 4 – Sistemas de Información	40	Novato
Sección 5 – Seguimiento del SCI	40	Novato
Índice de Madurez	43	Novato

Como conclusión a este análisis, se plantearon las siguientes recomendaciones a la gerencia general, la cual, como ya se indicó, fue cesada en marzo de 2019.

- Validar la propuesta de las acciones de mejora de tal forma que se establezca un plan de acciones definitivo con fechas de cumplimiento y responsables de su atención.
- Las actividades de control deben reunir las características requeridas, de acuerdo a lo establecido por el Sistema de Control Interno; a saber: integración a la gestión, respuesta a riesgos, costo-beneficio, viabilidad, documentación y divulgación. Estas funciones deben ser valoradas para que sean contempladas dentro de la estructura organizacional del Banco.

El nuevo gerente asumió su cargo en enero de 2020 y a partir de marzo de ese año el país entero entró en la emergencia de la pandemia.

El plan de acciones correctivas propuesto tuvo seguimiento y los resultados de su aplicación en 2021 se presentaron a la junta directiva en la sesión 72-2021, al revisar la calificación Global de la Gestión.

El informe de resultados fue enviado con el memorando **UPI-IN13-122-2021 con fecha de 19 de** de septiembre de 2021 y refiere a la evaluación del periodo del 1 de agosto de 2020 al 31 de julio de 2021. Está revisado por la Auditoría Interna y el resultado se plasmó en el cuadro que se transcribe en la página siguiente. El procedimiento de autoevaluación obedece a lineamiento institucionales normados en la metodología para la Autoevaluación de la Gestión (PEM-CAC-EV-PRO02-MD01) del BANHVI, que a su vez responde a lo dispuesto por la SUGEF en su circular SGF-2204-2018 del 18 de julio 2018.

A continuación, se transcribe parte del análisis contenido en el documento, por la importancia para esta rendición de cuentas.

Los resultados que se detallan en el informe refieren a las fortalezas y debilidades relevantes que muestra cada factor a la fecha de corte de la autoevaluación: Planificación, Políticas y Procedimientos, Administración de Personal, Sistemas de Control y Sistema de Información Gerencial

CUADRO 1

Matriz de Calificación Global de la Gestión 2021 del BANHVI

	Puntaje Obtenido	Tipo de Nivel	Nivel de Puntaje	Ponderación del Factor	Calificación Final
Planificación	87,50%	Normal	1	15%	0,15
Políticas y Procedimientos	90,00%	Normal	1	15%	0,15
Administración de Personal	72,00%	Irreg. I	2	10%	0,20
Sistemas de Control	88,61%	Normal	1	35%	0,35
Sistemas de Información Gerencial	92,86%	Normal	1	25%	0,25
TOTAL				100%	1,10

CALIFICACIÓN CUALITATIVA FINAL	Normal
---------------------------------------	---------------

Los comentarios que justifican la calificación obtenida en cada uno de esos factores son los siguientes:

1. PLANIFICACIÓN

El objetivo de este factor es “Determinar si se planifican las actividades de la Institución para alcanzar sus objetivos y metas y si se ejerce un adecuado seguimiento y control para lograr su cumplimiento”.

Según se observa en el Cuadro No. 1, el factor de evaluación “Planificación” se ubica en un nivel de riesgo Normal, que se justifica por los siguientes aspectos:

1.1. FORTALEZAS

- 1.1.1 La Institución cuenta con un proceso formal de planificación estructurado a corto plazo, y durante el periodo se dio inicio el correspondiente de largo plazo, de tal manera ajustar a la realidad de la entidad y mercado. Para el periodo evaluado la Institución dispuso de un Plan Estratégico Institucional 2016-2021 el cual corresponde a una extensión de la vigencia del PEI 2016-2020 aprobado por la Junta Directiva mediante acuerdo No. 1, sesión 76-2020 del 28/09/2020.
- 1.1.2 Por otra parte, en el mes de enero del presente año dio inicio el proceso de formulación del nuevo Plan Estratégico Institucional 2022-2025 y dio inicio según comunicado en el UPI-ME-003-2021 del 13/01/2021. Se llevaron a cabo reuniones mediante talleres con la participación de las Jefaturas y Encargados, y reuniones con la Junta Directiva.
- 1.1.3 Se dispone de un Plan Operativo Institucional 2021, aprobado mediante acuerdo No. 1 de la sesión 76-2020 celebrada el 28/09/2020, que se encuentra vinculado al Plan Estratégico Institucional, condición que es validada mediante los procesos de seguimiento al cumplimiento de ambos planes.
- 1.1.4 Asimismo, y como parte de ese proceso formal, estructurado mediante el cual se ajusta la planificación a largo y corto plazo a la realidad de la institución y del mercado, se han elaborado otros informes como: Análisis Objetivos del PEI vigente -extensión al 2021 y vinculación con el POI - en el UPI-ME-217-2020, Ajustes al POI de la Dirección FOSUVI Presupuesto Extraordinario No. 01 en el UPI-ME-016-2021, Ajustes al POI 2020 remitido mediante UPI-IN23-071-2021 del 22/06/2021, que se han presentado a la Gerencia General para su valoración y su remisión a Junta Directiva.

- 1.1.5 *Se han realizado los análisis del impacto de la emergencia por el COVID 19 y determinado escenarios de impacto, así como elaborado las propuestas de ajuste; no obstante, los ajustes a la planificación estratégica y operativa no han sido aprobados. Los efectos en la planificación financiera han sido valorados y considerados en los escenarios aprobados por la Junta Directiva.*
- 1.1.6 *El contexto para la administración integral de riesgos y la planificación institucional contempla:*
- Entorno social y cultural político, legal financiero, tecnológico y económico. Asimismo, factores, tendencias que tienen impacto sobre los objetivos de la organización. En análisis del entorno del PEI, se toma como base para el contexto de riesgos y el desarrollo de la Declaración del Apetito de Riesgos que contempló un análisis de situaciones internas y externas, las cuales finalmente permitieron su definición.
- El Marco sobre el funcionamiento del VARI define los sujetos interesados específicos de ese sistema, documento que forma parte integral de la Metodología para la Valoración y Administración Integral de Riesgos y del Manual de Administración Integral de Riesgos -MAIR- aprobado por la JD mediante acuerdo No 2 de la sesión 53-2021.
- En el Manual de Administración Integral de Riesgos se establece la estructura organizacional y las responsabilidades de los actores en el proceso de gestión de riesgos. Asimismo, el Banco cuenta con un Código de Gobierno Corporativo y una estructura organizacional documentada, la cual se sustenta en manuales de puestos, de políticas y de procedimientos.
- 1.1.7 *Existe un mecanismo formal al seguimiento del nivel de avance y cumplimiento de los objetivos trazados de planes estratégicos y planes operativos. Los mecanismos establecidos son los procedimientos PE-PE-PEI-PR01 Formulación de la Planificación Estratégica y seguimiento a su ejecución y PE-PO-POI-PR03 Cumplimiento del POI. Ambos procedimientos se ejecutan de forma semestral. Durante el periodo evaluado se informó a la Junta Directiva:*
Respecto al POI: Informe de ejecución del POI 2020 con corte al 31/12/2020 se remitió a Junta Directiva mediante GG-IN07-0085-2021 del 26/01/2021, aprobado mediante acuerdo 1, sesión 08-2021 del 28/01/2021 y el seguimiento del POI 2021 al 30/06/2021 mediante GG IN07-1027-2021 del 28/07/2021.
Respecto al PEI: Informes de seguimiento CPEI-IN02-IN03-004-2020 del 16/10/2020 al 30 de junio 2020 y CPEI-IN02-IN03-002-2021 del 06/04/2021 al 31 de diciembre 2020.
- 1.1.8 *Se da un seguimiento semestral a la Proyecciones Financieras, en línea con el Sistema de Información Gerencial bajo el código SIG-FON-76: Informe Seguimiento Proyecciones Financieras. Cuando las desviaciones finales producto de la comparación de la información real de un semestre contra las proyectadas no permitan darle objetividad al análisis y es necesario actualizar los supuestos, se hace la recomendación en el informe al Comité PEI sobre la necesidad de actualizar las proyecciones a un entorno más real y acorde a los objetivos del Banco, durante el periodo de la autoevaluación se actualizó en tres oportunidades el Escenario más Probable y al cierre de julio 2021, se ajustó las proyecciones financieras del Banco por el impacto económico y social que está generando la crisis sanitaria COVID-19 para los tres escenarios definidos por el BANHVI, informe que se remitirá posteriormente, una vez sea conocido por la Junta Directiva del BANHVI.*
- 1.1.9 *Asimismo, existe un plan de trabajo de la Unidad de Cumplimiento Normativo, el cual se da a conocer a la Junta Directiva, para su debida aprobación y responsable del seguimiento para que se cumpla a cabalidad, para una adecuada rendición de cuentas de manera que se garantice la efectividad y buen funcionamiento de Gobierno Corporativo. Dicho plan aprobado por la Junta Directiva el pasado 05 de agosto del año en curso, mediante el acuerdo N°3 de la sesión N°57-2021.*
- 1.1.10 *De acuerdo con el plan de trabajo de la Unidad de Riesgos, aprobado por el Comité de Riesgos en sesión No. 01-2021 la gestión de riesgos atiende las prioridades institucionales definidas por ese Comité, enfocadas en los procesos de negocio. Asimismo, se aprobó la Metodología para la gestión de riesgo estratégico la cual se ha ido aplicando de manera parcial En sesión No. 08-2021 del Comité de Riesgos, se avaló además el Manual para la gestión de riesgos en proyectos de TI y se mantiene en desarrollo lo correspondiente a la gestión de riesgos en proyectos de vivienda. Además, se dispone de metodologías de evaluación de riesgos que son de aplicación institucional, las cuales se documentan en el MAIR.*
- 1.1.11 *Se generan mensualmente escenarios de sensibilización considerando supuestos de variación en condiciones de mercado (tasas de interés, inflación). Asimismo, se evalúa el impacto sobre*

el patrimonio del riesgo de tasa, mediante la medición según el Acuerdo SUGEF 24-00 y otros cálculos complementarios. Se revisa el efecto del tipo de cambio; sin embargo, se ha concluido que éste no es relevante para la entidad debido a la poca estructura financiera que se mantiene en esa moneda. Los resultados se reportan de manera mensual en el informe de riesgos y trimestralmente se informa a la JD los resultados de las evaluaciones.

- 1.1.12 El proceso de Planificación Institucional en la entidad pone en evidencia la comprensión identificación y conocimientos claros por parte de la Junta Directiva y la Plana Gerencial, de los tipos de riesgos inherentes: Crédito, Liquidez, Cambiario, por variaciones en las tasas de interés, Operacional, Reputación, Legal, país y otros que podrían surgir por la naturaleza, tamaño y alcance de las operaciones de la entidad en las áreas de capital, activos fideicomisos y otras actividades fuera de balance, evaluación de rendimientos, liquidez, sensibilidad a riesgos de mercado. Lo anterior por medio de los escenarios de sensibilización que se generan mensualmente cuyos resultados se presentan en el informe de riesgos mensual, al seguimiento permanente a la posición de liquidez del Banco, con base en las proyecciones financieras de corto y mediano plazo.
- 1.1.13 Asimismo, la comprensión identificación y conocimientos claros, por parte de la Junta Directiva y la Plana Gerencial, del riesgo operativo, se pone en evidencia por medio de los reportes mensuales que la Unidad de Riesgos emite al Comité de Riesgos, de lo resultados del seguimiento de RO.
- 1.1.14 La Declaración de Apetito de Riesgo aprobada por Junta Directiva, establece los riesgos relevantes y los límites de aceptación para los indicadores que se tienen definidos. Los resultados del análisis de esos riesgos se reportan principalmente en los informes mensuales de riesgos. Este mecanismo es eficaz porque permite dar seguimiento a los aspectos que presenta desviaciones y centrar los esfuerzos de revisión. Por su parte, para los riesgos operativos se definen los criterios de priorización, las respectivas escalas de calificación y los límites de tolerancia respectivos, en la Metodología para la Valoración y Administración del Riesgo Institucional MD-RIE-001. El seguimiento a estos riesgos se hace mediante el reporte mensual de RO. Este mecanismo es eficaz porque permite ubicar los riesgos según su nivel de exposición en una matriz de riesgos y centrar esfuerzos de gestión. Con base en los resultados del proyecto de Gestión basada en procesos, se estableció una priorización de los procesos y procedimientos para efectos del análisis de riesgos, el cual se considera eficaz toda vez que ha permitido focalizar esfuerzos de gestión de riesgos y definir metas para que las áreas ejecuten las revisiones en sus procesos.

1.2 DEBILIDADES

- 1.2.1 Como parte de ese proceso formal, estructurado mediante el cual se ajusta la planificación a largo y corto plazo a la realidad de la institución y del mercado, se elaboraron varios informes y análisis, por ejemplo, Análisis Objetivos del PEI vigente - extensión al 2021 y vinculación con el POI, Ajustes al POI de la Dirección FOSUVI -Presupuesto Extraordinario No. 01, Ajustes al POI 2020, Aprobación Ajustes Metas POI 2021 y Validación Metas PEI 2021, análisis de impacto de la emergencia por el COVID 19 y determinado escenarios de impacto, así como elaborado las propuestas de ajuste ; no obstante, los ajustes a la planificación estratégica y operativa no han sido aprobados. Los efectos en la planificación financiera han sido valorados y considerados en los escenarios aprobados por la Junta Directiva.
- 1.2.2 La Metodología para la gestión de riesgo estratégico se ha ido aplicando de manera parcial, por lo que se tiene pendiente la aplicación de lo referente al reporte de los riesgos estratégicos integrado al seguimiento de la planificación estratégica, por ejemplo, los informes de seguimiento al cumplimiento del Plan Estratégico no conllevan un abordaje aplicando la metodología de riesgo estratégico.
- 1.2.3 El Código de Gobierno Corporativo del Banco contiene los principios, políticas y normas que orienta las actuaciones de todas y cada una de las personas vinculadas, atendiendo la transparencia, la visión estratégica, responsabilidad, la administración al riesgo, gestión y control y la estructura y funcionalidad organizacional del BANHVI, este está a disposición de todos los funcionarios por medio de la intranet y al público en general a través de la página web

del Banco; sin embargo, no posee un mecanismo para administrar un seguimiento que garantice el cumplimiento para medir el riesgo de gobierno corporativo.

- 1.2.4 *En los últimos meses, se han venido presentando reformas a normativas de SUGEF, las cuales han sido comunicadas a la Alta Gerencia y Junta Directiva, por medio informes del riesgo de cumplimiento normativo que la Unidad de Cumplimiento Normativo del Banco presenta de manera trimestral a la Junta Directiva, a pesar de que se define responsables de implementación en cada caso particular de cambio en la normativa prudencial, no se dispone de lineamientos formales establecidos, ni se nombra a un coordinador de su implementación.*
- 1.2.5 *A pesar de que el diseño de un nuevo PEI se encuentra en ejecución, solo se han realizado gestiones de análisis de ajuste parcial a la DAR.*
- 1.2.6 *La Metodología para la gestión de riesgo estratégico se ha ido aplicando de manera parcial, por lo que se tiene pendiente la aplicación de lo referente al reporte de los riesgos estratégicos integrado al seguimiento de la planificación estratégica.*
- 1.2.7 *Se mantienen en ejecución los instrumentos para priorizar los servicios tercerizados, de conformidad con los esquemas aprobados por la Junta Directiva*
- 1.2.8 *Se carece de elementos o facilidades para la generación oportuna de información al proceso de riesgos (mucha dependencia a Excel). Se mantienen en ejecución proyectos de automatización que incluyen aspectos de mejora de acceso de información para el proceso de riesgos.*
- 1.2.9 *Se dispone de un plan de Continuidad de negocio, aprobado por la Junta Directiva, pero éste no se ha comunicado a todo el personal a través de la Intranet.*
- 1.2.10 *Se mantienen gestiones para definir una estrategia integral de riesgos.*

1.3 ACCIONES CORRECTIVAS

Las acciones para corregir las debilidades apuntadas en el factor Planificación se integraron en un plan de acción que está siendo monitoreado.

2. POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS

El objetivo de este factor es "Determinar que la organización cuenta, revisa, actualiza y se adhiere a políticas, procedimientos y límites en todas sus operaciones, mediante los cuales maneje adecuadamente los riesgos que surgen de las actividades propias de la Institución".

En el cuadro No. 1 se observa que el Factor de Evaluación "Políticas y Procedimientos" obtuvo una calificación Normal, que se justifica en lo siguiente:

2.1 FORTALEZAS

- 2.1.1 *Se han desarrollado políticas, procedimientos y límites claros y congruentes que permiten identificar, medir, controlar y monitorear los riesgos de: crédito, liquidez, cambiario, por variaciones en las tasas de interés, operacional o de funcionamiento, reputación, legal, derivados del grupo financiero, país, y otros que podrían surgir por la naturaleza, tamaño y alcance de las operaciones de la entidad, en las áreas de capital, activos fideicomisos y otras actividades fuera de balance, evaluación de rendimientos, liquidez, sensibilidad a riesgos de mercado. Se dispone de procedimientos o mecanismos que establecen la periodicidad, forma de definición de supuestos, horizontes de análisis y flujo de comunicación de resultados, sobre la realización de pruebas de estrés de los riesgos más relevantes del Banco Asimismo, se dispone del procedimiento de sensibilización y proyección de indicadores cuyos resultados de su aplicación se reportan en el informe mensual de riesgos Se cuenta con un manual de políticas institucionales y de procedimientos de todos los procesos debidamente actualizados. El manual de políticas aprobado mediante acuerdo 1, sesión 53-2021 del 15/07/2021. La actualización del manual de procedimientos fue aprobada mediante GG-ME-0184-2021 del 15/02/2021.*
- 2.1.2 *Tanto los manuales de políticas y de procedimientos son comunicados formalmente a todos los funcionarios, en el período de la presente autoevaluación se emitieron los siguientes comunicados: UPI-ME-017-2021 del 19/02/2021 Comunicado Actualización 2020 Manual de*

Procedimientos y en el UPI-ME-098 2021 del 30/07/2021 Comunicado Actualización 2021 Manual de Políticas Institucional.

- 2.1.3 Con las revisiones anuales de los manuales institucionales se asegura que los funcionarios revisen los procesos que ejecutan por medio de la revisión de las políticas, procedimientos e instructivos, asegurando la correcta aplicación de estos e implementen cambios que permitan mejorarlos y optimizar las labores que realizan. Este proceso se regula por lo indicado en PCEM-CAC-CC-PR04-LI01 Lineamientos para el control y la elaboración de documentos de los Sistemas de Gestión del BANHVI, el proceso de actualización en sí permite esa verificación cuyos resultados se consolidan en el Informe de actualización de los Manuales institucionales.
- 2.1.4 Asimismo, por medio de procesos formales en la institución, se verifica el cumplimiento de políticas, procedimientos y límites establecidos por parte de las dependencias y Comités de Apoyo; a saber: procesos de Auditoría Interna, cuando realizan verificaciones del cumplimiento de los procedimientos documentados PCEM-AI-FC9 PR01 Desarrollar Estudios de Auditoria, con revisiones de la Oficialía de Cumplimiento a las políticas y procedimientos que se aplican según PCEM GPLC-EC-PR02 Verificación del Cumplimiento de Políticas y Procedimientos y revisiones que aplica la Unidad de Riesgos para la mitigación y prevención de Riesgos, PCEM-GIR-SR-PR01 Elaboración Informe de Riesgos y PCEM-GIR-IE-PR01 Implementación del Proceso de Valoración y Administración del Riesgo Institucional.
- 2.1.5 Se dispone de políticas y procedimientos para prevenir que el Banco sea utilizado para legitimar capitales; esos lineamientos forman parte integral del Manual de Cumplimiento., cuya verificación de su cumplimiento, se realiza por medio de la aplicación semestral del procedimiento PCEM-GPLC-EC-PR0 "Verificación de Cumplimiento de Políticas y Procedimientos". Los resultados muestran que en general los lineamientos señalados están siendo cumplidos, salvo por dos observaciones realizadas a la aplicación de la Política Conozca a su Cliente, por parte de la Dirección FONAVI (esto en el primer informe). En cuanto al segundo no se evidencian debilidades de fondo en el cumplimiento de las políticas y procedimientos, salvo algunas de forma, relacionadas principalmente con el archivo de la información (Dirección FONAVI y Dirección Administrativa) . Asimismo, se señalan algunos aspectos relacionados con la verificación de las disposiciones para aplicar la Política Conozca a su Cliente en el manejo de los recursos del FOSUVI, realizada por la DSEA.
- 2.1.6 Las políticas y procedimientos y demás reglamentación relacionados con la administración integral de los riesgos y demás procesos del Banco, se mantienen debidamente actualizados y aprobados por los Órganos competentes y que están acordes con las situaciones cambiantes tanto internas como del entorno. Se consideran efectivos los mecanismos de adecuación oportuna ante cambios en el entorno y el perfil de riesgo de la institución.
- 2.1.7 Asimismo, se dispone de políticas, procedimientos o mecanismos que establecen la periodicidad, forma de definición de supuestos, horizontes de análisis y flujo de comunicación de resultados, sobre la realización de pruebas de estrés de los riesgos más relevantes del Banco.
- 2.1.8 Se han definido planes de contingencia de Liquidez y se revisa según la normativa vigente y aprobado por la Junta Directiva en la Sesión 41-2021 y Plan de Continuidad del Negocio, revisado y aprobado también por la Junta Directiva.
- 2.1.9 El BANHVI ha formulado políticas institucionales para el Ingreso y Registro de Bienes con el propósito de regular la administración de los bienes inscritos a nombre del Banco, así como los que se encuentran en Administración Fiduciaria, también una política para Administración y Custodia de bienes y una política para la Venta y Disposición de los Inmuebles. Son de cumplimiento entre otras áreas del Banco al Departamento de Fideicomisos y la Dirección FONAVI.
- 2.1.10 El manual de crédito se ajusta anualmente a partir de la aprobación del Programa de Crédito y Plan de Captaciones por parte de la Junta Directiva. Las Políticas y procedimientos se actualizan según programación institucional y cuando por cambios en normativa SUGEF o interna sea necesario. Recientemente se actualizó la política POINST-GF-010: Análisis de solicitudes de crédito, fue aprobada por la Junta Directiva mediante Acuerdo No. 1 de la Sesión 53-2021 del 15/07/2021 y se encuentra disponible en la intranet. En relación con los controles al proceso de crédito y sus responsables, los procedimientos muestran los puntos de control con revisión y aprobación por parte de la Jefatura.

2.1.11 *El Banco ha establecido 7 Comités de Apoyo; a saber: Comité de Riesgos, Comité de Tecnología de Información, Comité de Cumplimiento, Comité Planeamiento Estratégico, Comité de Inversiones, Comité de Crédito y Comité de Auditoría. Cada una de estas instancias dispone de un mecanismo de autoevaluación de desempeño del Comité, mediante el cual se evalúa de manera anual el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el reglamento de funcionamiento respectivo. Para la atención de las desviaciones determinadas en la autoevaluación anual se elabora un plan de acción para corrección. Asimismo, la actualización anual de los reglamentos es aprobados en el seno de cada Órgano y forma parte del Código de Gobierno Corporativo del Banco. Asimismo, disponen de un plan para corregir las debilidades que fueron determinadas en la autoevaluación de desempeño del Comité y se lleva a cabo el respectivo seguimiento. Se mantiene el seguimiento al cumplimiento del plazo para la atención de acuerdos tomados en los Comités y se monitorea el avance de implementación. Según corresponda se validó que algunos comités comparten entre sí o interactúan con otros comités de apoyo en los temas que son de su competencia e interés, con el objetivo de obtener y aportar información relevante al proceso de toma de decisiones.*

2.2 DEBILIDADES

- 2.2.1 *Se mantienen en ejecución las actividades para la revisión de indicadores de riesgos y sus límites.*
- 2.2.2 *Se mantiene en fase final de revisión los resultados de la aplicación de la Metodologías de análisis de estrés de capacidad de pago, particularmente en cuanto al análisis de estrés agregado de riesgo de crédito.*
- 2.2.3 *Se mantienen en revisión aspectos sobre planes de contingencia de riesgos de tasas y riesgos de crédito*
- 2.2.4 *Se mantiene en ejecución el plan de adecuación a las nuevas disposiciones del Acuerdo SUGEF 2-10.*
- 2.2.5 *Los resultados de la verificación del Cumplimiento de las políticas y procedimientos del Manual de Cumplimiento, que se realiza por medio de la aplicación semestral del procedimiento PCEM-GPLC-EC-PR0 "Verificación de Cumplimiento de Políticas y Procedimientos" muestran que en general los lineamientos señalados están siendo cumplidos, salvo por dos observaciones realizadas a la aplicación de la Política Conozca a su Cliente, por parte de la Dirección FONAVI y otras de forma relacionadas principalmente con el archivo de la información (Dirección FONAVI y Dirección Administrativa). Asimismo, se señalan algunos aspectos relacionados con la verificación de las disposiciones para aplicar la Política Conozca a su Cliente en el manejo de los recursos del FOSUVI, realizada por la DSEA.*
- 2.2.6 *La estructura de gobierno corporativo, a partir de los procesos de revisión y validación que ejecuta la Unidad de Cumplimiento Normativo del Banco ha señalado que el organigrama del Banco presenta debilidades de la estructura de un buen Gobierno Corporativo, para lo cual la Junta Directiva giró instrucciones al respecto y se ha establecido un plan de atención. Asimismo, la necesidad de que se completen procesos de nombramientos de los titulares que se mantienen vacantes de la Alta Gerencia y puestos claves, como el titular de la Asesoría Legal, para cuyo nombramiento se mantiene en ejecución el respectivo proceso de reclutamiento y selección.*
- 2.2.7 *Se mantiene en desarrollo la matriz de riesgo de cumplimiento normativo (propuesta por la Unidad de Cumplimiento Normativo) que apoyará la labor de medición del riesgo de cumplimiento normativo y legal.*
- 2.2.8 *Se mantienen incumplimientos por parte de algunas dependencias respecto a los plazos establecidos en las políticas y procedimientos para la presentación oportuna de los informes del SIG.*

2.3 ACCIONES CORRECTIVAS

Las acciones para corregir las debilidades apuntadas en el factor Planificación se integraron en un plan de acción que está siendo monitoreado.

3. ADMINISTRACIÓN DE PERSONAL

El objetivo de este factor es "Determinar si la Junta Directiva y la Plana Gerencial, según corresponda, han desempeñado apropiadamente su responsabilidad de seleccionar funcionarios idóneos en la organización y si monitorean y evalúan al personal para asegurar que sus actividades se desarrollan de acuerdo con los planes estratégicos y operativos de la entidad". En el cuadro No. 1 se observa que el Factor de Evaluación "Administración de Personal" obtuvo una calificación Irregularidad Grado 1, que se justifica en lo siguiente:

3.1 FORTALEZAS

- 3.1.1 *El instrumento utilizado por la Junta Directiva para evaluar el desempeño de la Junta Directiva se considera un mecanismo idóneo para cumplir con los objetivos planteados en el mismo, de conformidad con la asesoría contratada a la firma externa KPMG, que desarrolló el instrumento.*
- 3.1.2 *Por otro lado, la Gerencia General indica que el sistema de evaluación de desempeño de los funcionarios que conforman la plana gerencial tiene definidas las implicaciones que puede tener una buena o mala calificación*
- 3.1.3 *El tema de reclutamiento y selección de personal se encuentra regulado por el procedimiento PA-GRH-CP-PRO1. En el mismo se incluyen las políticas que lo rigen y las regulaciones asociadas, el cual rige a partir del 15 de febrero de 2021.*
- 3.1.4 *El proceso de Reclutamiento y Selección de Personal permite asegurar que el personal que se contrata en la organización cumple con los perfiles requeridos para cada puesto y asegura la libertad de participación interna y externa. Dicho procedimiento parte del perfil de cada puesto para la elaboración del concurso y la definición de la rúbrica de calificación, regula tanto los concursos internos, como los externos y los interno/externo en forma simultánea.*
- 3.1.5 *La implementación del proceso de Reclutamiento y Selección de Personal garantiza que todo aspirante a llenar una plaza en propiedad o interina, mayor a tres meses (interno o externo) cumpla con los requisitos establecidos en el Manual Descriptivo de puestos vigente. Así comprobado en el período de la presente evaluación.*
- 3.1.6 *Asimismo, en todos los concursos realizados durante el período en estudio, la verificación de las referencias laborales, personales, legales y patrimoniales fue realizada en forma previa a la formalización de la contratación.*
- 3.1.7 *Se dispone en el Manual Descriptivo de Puestos actualizado, aprobado y publicado, con la debida identificación de los actores que intervienen en el proceso de administración integral de riesgos*
- 3.1.8 *El perfil de cada uno de los puestos del Banco, además de identificarlo plenamente, incorpora un resumen del puesto, un detalle de las funciones asociadas al mismo, el alcance del puesto, la supervisión ejercida o recibida, y en función de todo lo anterior, se definen los requisitos que determinarán la idoneidad del personal para atender precisamente esas funciones.*
- 3.1.9 *Se han establecido las condiciones y estructuras necesarias que propicien una cultura de administración del riesgo que fluya hacia todas las instancias de la organización. Al respecto la Gerencia General emitió el GG-ME-1048-2021 con las Instrucciones sobre Responsabilidades de Gestión de Riesgos y se han circulado boletines informativos sobre riesgos y resultados del proceso de gestión de riesgos.*
- 3.1.10 *En cuanto al desarrollo e implementación de un sistema de evaluación del desempeño de los empleados; se cuenta con un instrumento que permite evaluar el desempeño de los colaboradores y que, además los involucra en el proceso. El Reglamento de Evaluación del Desempeño que en la página 12 establece en el Transitorio que la manera de evaluar el año 2020 era con la metodología anterior, y que el año 2021 se deberá hacer como corresponde siendo su aplicación hasta en marzo de 2022. Al contemplar la actual Autoevaluación de la Gestión 2 periodos distintos de la evaluación del desempeño se evidencia que esto fue debidamente autorizado por la Junta Directiva, una parte bajo el antiguo modelo y la otra que será aplicada en un plazo que se encuentra fuera del periodo actualmente evaluado. Por lo anterior, se registra con un Cumple Parcial Alto debido a que a pesar de contar con el instrumento el mismo dará resultados hasta en marzo de 2022 periodo que se contemplará en la próxima Autoevaluación de la Gestión.*

- 3.1.11 Según el procedimiento "Clima Organizacional", código PA-GRH-ARH-PR01, la evaluación del ambiente laboral se realiza anualmente. Mediante oficio DAD-OF-346- 2020 del 17 de setiembre de 2020 se justificó a la Gerencia General el hacer una evaluación del clima diferente por encontrarnos en ese momento en pandemia. Por medio del oficio GG-ME-1081-2020 del 21 de setiembre de 2020 la Gerencia General autorizó la no realización de la evaluación del clima organizacional en la forma tradicional y la ejecución de la propuesta de la Dirección Administrativa.
- 3.1.12 Como parte de la estrategia presentada en el oficio DAD-OF-346-2020 del 17 de setiembre de 2020 de realizar una evaluación del clima diferente por encontrarnos en ese momento en pandemia, autorizada mediante el oficio GG-ME-1081-2020 del 21 de setiembre de 2020 por la Gerencia General, se le dio continuidad al plan de acción de la última evaluación el seguimiento se está dando respecto a los resultados de la evaluación del clima de 2019. Se realizaron ajustes al plan de acción a partir del resultado de la encuesta que se le aplicó a todo el personal del Banco.
- 3.1.13 El programa de capacitación del personal del BANHVI se materializa en el Plan de Capacitación Institucional; el cual, es elaborado a partir de la detección de necesidades de capacitación (DNC) que levanta cada jefatura y remite al área de Recursos Humanos y que forma parte del proceso de elaboración del Presupuesto Operativo del Banco. Para el período en estudio se abarca los planes de capacitación de los años 2020 y 2021.
- 3.1.14 Los programas de capacitación del Banco contemplan temas relacionados con la gestión de riesgos y lavado de dinero, tal y como lo exige la reglamentación vinculante.

3.2 DEBILIDADES

- 3.2.1 El instrumento para evaluar el desempeño de la Alta Gerencia fue aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 59-2020 del 30 de julio de 2020. Sin embargo, todavía no se ha sometido a la aprobación de la Junta Directiva, tal y como lo requiere dicho reglamento, los respectivos planes de metas y resultados para aplicar la evaluación de cada funcionario.
- 3.2.2 No se dispone de un mecanismo sobre las acciones a tomar, en caso de que existan reservas o dudas sobre el desempeño de alguno de los miembros de la Junta Directiva o de los miembros de los comités.
- 3.2.3 No hay un mecanismo para dar seguimiento a las acciones tendientes a subsanar las oportunidades de mejora, cuando existan, resultantes de las evaluaciones de desempeño efectuadas a los miembros de la Junta Directiva y de los comités de apoyo.
- 3.2.4 La aplicación de la evaluación del desempeño para el presente periodo de conformidad con el transitorio que establece el nuevo Reglamento de Evaluación del Desempeño -página 12 establece que la manera de evaluar el año 2020 era con la metodología anterior, y que el año 2021 se deberá hacer como corresponde siendo su aplicación hasta en marzo de 2022. Al contemplar la actual Autoevaluación de la Gestión periodos distintos de la evaluación del desempeño se evidencia que hay una parte que fue debidamente autorizada por la Junta Directiva bajo el antiguo modelo y la otra que será aplicada en un plazo que se encuentra fuera del periodo actualmente evaluado.
- 3.2.5 Pese a que se cuenta con un procedimiento actualizado y completo que regula el reclutamiento y la selección de personal, se mantiene dentro de la normativa el Manual de Reclutamiento y Selección, el cual la Gerencia General debe resolver sobre la propuesta de que sea absorbido por el procedimiento actualizado.
- 3.2.6 Dispone el Banco de un mecanismo de Reclutamiento y Selección de Personal claramente definido que procure dotar a la institución del personal idóneo para alcanzar sus objetivos de forma eficiente y efectiva. Asimismo, la Junta Directiva, para los procesos de nombramiento del personal de Alta Gerencia o Auditor Interno, la Junta Directiva define el procedimiento que se va a seguir, no hemos tenido ningún concurso en el que la Junta no defina previamente el procedimiento que se va a seguir. Otro dato relevante es que recientemente la Contraloría General de la República audió el procedimiento de reclutamiento y selección de personal en el Banco, el resultado de dicha Auditoría es conocido por la AI. La Contraloría revisó tanto los concursos que maneja el área de RRHH como los que realiza la Junta y no señaló ningún hallazgo por la forma en la que la Junta realiza los concursos, de hecho, ninguna de sus

- disposiciones está relacionada con este tema. La única disposición para la Junta Directiva es que defina, como parte de sus procedimientos, los mecanismos para la atención de objeciones.*
- 3.2.7 *Algunas dependencias reportan debilidades sin subsanar de los planes de acción propuestos, para mejorar el Clima Organizacional.*
- 3.2.8 *En el Plan de Capacitación de cada año se atiende lo programado por la Oficialía de Cumplimiento con relación a la Ley 8204; sin embargo, no forman parte del Plan de Capacitación los temas de prevención de la corrupción ya que, hasta ahora se están incorporando.*

3.3 ACCIONES CORRECTIVAS

Las acciones para corregir las debilidades apuntadas en el factor Planificación se integraron en un plan de acción que está siendo monitoreado.

4. SISTEMAS DE CONTROL

El objetivo de este factor es "Determinar que la organización cuenta con sistemas de control adecuados y mecanismos de autoevaluación". Según se observa en el cuadro No. 1, el Factor de Evaluación "Sistemas de Control" obtuvo una calificación Normal, la cual se justifica en lo siguiente:

4.1 FORTALEZAS

- 4.1.1 *La Junta Directiva se cerciora que la Administración evalúa la eficiencia de los sistemas de control de los riesgos de crédito, liquidez y de mercado, inherentes a las áreas de Capital, Activos, fideicomisos y otras actividades fuera de Balance, Evaluación de Rendimientos, Liquidez y Sensibilidad a los Riesgos de Mercado; esto mediante el conocimiento de los informes trimestrales de gestión de riesgos elaborados por la Unidad de Riesgos y discutidos mensualmente en el Comité de Riesgos. Por su parte la Auditoría Interna, por medio de diversos estudios de auditoría que en el periodo de esta evaluación fueron ejecutados.*
- 4.1.2 *La gestión realizada por la Auditoría Interna, su independencia y cumplimiento del Plan Anual de Trabajo;*
- ✓ La Auditoría Interna comunica trimestralmente a la Junta Directiva las labores ejecutadas tanto las establecidas en el Plan Anual como los trabajos extraordinarios indicando además el porcentaje de ejecución.*
 - ✓ Informa oportunamente la Auditoría Interna a la Junta Directiva los resultados de los estudios realizados sobre las áreas de mayor riesgo para la Institución. Asimismo, comunica oportunamente a la Gerencia General o a las áreas involucradas el resultado de los estudios realizados.*
 - ✓ De acuerdo con el Plan de Trabajo de la Auditoría Interna se han realizado estudios en torno al cumplimiento normativo al que está sujeto la Institución, por ejemplo; Auditoría de cumplimiento Ley 8204 y Auditoría Operativa de los Procesos Gestión de Riesgos y Cumplimiento de los Acuerdos SUGEF 16-16.*
 - ✓ Asimismo, en el periodo de la presente autoevaluación ha realizado auditoría continua sobre Efectos de Emergencia Generada por COVID-19 en el BANHVI, auditoría sobre la Gestión de la Continuidad Institucional y de los Servicios Públicos, con base en criterios de la Contraloría General de la República, auditoría operativa de los Procesos de Seguridad aplicados en el BANHVI.*
 - ✓ La Auditoría Interna revisa periódicamente de acuerdo con la programación del Plan Anual, el cumplimiento de los Acuerdos de Junta Directiva; auditoría proceso de administración de Junta Directiva, verificando la Auditoría Interna el cumplimiento de los acuerdos de Junta Directiva encomendados a la Administración del Banco, según lo haya planteado dicha instancia.*
 - ✓ Verifica el cumplimiento del Programa de Aseguramiento y Gestión de calidad en el desarrollo de los estudios de auditoría interna a través de la revisión del contenido de papeles de trabajo, que se utilizan como respaldo de los estudios de fiscalización que realizan los auditores operativos. Su cumplimiento forma parte del objetivo 01.02.01.05 Cumplir el Programa de Gestión de Calidad de la Auditoría Interna del POI.*

✓ En el periodo, la Auditoría Interna formalizó la creación de la plaza de Supervisor de Auditoría, con la función de supervisar el proceso de desarrollo de los estudios de auditoría que realizan los Auditores Operativos. Actualmente se está desarrollando el procedimiento de documentación de la gestión de Supervisión, definiendo las cédulas y otros mecanismos. Desde la creación de la plaza se ha aplicado supervisión de los estudios de Auditoría Operativa de la Gestión de Procesos de Tesorería, Administración de Junta Directiva, Auditoría Operativa en los Procesos de Comunicación, Cumplimiento Acuerdo SUGEF 16-16, Auditoría Continua sobre efectos de la emergencia causada por el COVID-19 en BANHVI, Auditoría Operativa y Financiera de los procesos de Gestión Administración de Fideicomisos FONAVI (Participación en el capital de otras empresas).

4.1.3 La Junta Directiva ha conocido los resultados de la auditoría externa sobre la Administración Integral de Riesgos, sobre los Estados Financieros, la liquidación presupuestaria del Banco y sobre el cumplimiento de la Ley 8204 y ha girado instrucciones para atender oportunamente las recomendaciones de los auditores.

4.1.4 La Gerencia General presenta informes a la Junta Directiva que permitan vigilar su función en cuanto al establecimiento de controles que conlleven al cumplimiento de planes estratégicos, planes operativos, cronogramas de sistema de información gerencial, planes de acción derivados de la autoevaluación de la gestión y del sistema de control interno, acuerdos y resoluciones de Junta Directiva, recomendaciones de Auditoría Externa, estrategia de gestión de riesgos y en el apetito de riesgo declarado; de implementación de normas; y proyectos institucionales.

4.1.5 La política sobre conflictos de intereses formalizada desde el 2017 se aplica constantemente en diferentes ámbitos de la operación del Banco. En las sesiones de Junta Directiva los miembros u otros funcionarios presentes en las sesiones, se abstienen de participar en los asuntos en los cuales pudiere existir conflicto de intereses. En los informes administrativos que implican decisiones se incluyen declaraciones sobre la inexistencia de interés no relación personal, pasada, actual o futura en alguno de los aspectos referidos en el informe, que pudiera generar conflicto de intereses. En casos de eventuales conflictos se producen las abstenciones del caso. En los procedimientos de contratación administrativa se realizan las verificaciones necesarias para identificar y evitar eventuales conflictos de interés.

4.1.6 Respecto a la calidad y control de activos:

✓ Los controles establecidos para evaluar la calidad de la cartera de crédito se consideran efectivos. Su efectividad se mide con los resultados obtenidos del proceso de crédito, a la fecha de corte se presenta informes de gestión que evidencian cumplimientos en apego a las normativas internas y externas, crecimientos de cartera alineados a las estrategias del Banco e informes mensuales del Plan Gestión de Cartera remitidos a SUGEF libres de errores o incumplimientos.

✓ Se considera efectivo el mecanismo establecido en la Metodología para el análisis de la capacidad de pago, la aplicación se realiza de manera sistemática por parte de la Dirección FONAVI, se lleva seguimiento, evaluación, documentación y perfeccionamiento.

✓ La Dirección FONAVI mediante el instructivo PN-IF-CRE-PR03-IN09: Control de Garantías que respaldan los créditos otorgados por el FONAVI, establece el seguimiento trimestral de las garantías cedidas por las Entidades Deudoras en respaldo de los créditos otorgados, verificando la calidad y cobertura correspondientes según las condiciones establecidas contractualmente. El procedimiento también indica las acciones que deben efectuarse ante un deterioro en las condiciones de los activos otorgados en garantía, así como el procedimiento para garantizar una custodia adecuada y oportuna de las garantías entregadas al BANHVI en respaldo de los créditos otorgados.

✓ En cuanto a la gestión de la cartera de inversiones se dispone de normativa interna que regula la materia: Reglamento de Inversiones, políticas de inversiones. Se elaboran reportes mensuales sobre la conformación del portafolio de inversiones, límites de colocación por emisor según sector público o privado, categoría de riesgo de los emisores. El monto y plazo para invertir es autorizado por las responsables de cada fuente de fondos. Dicho informe es conocido en las sesiones del Comité de Inversiones donde también se discuten los cambios, se valoran

opciones de inversión y se hacen propuestas de mejora de los controles. Mensualmente, se realizan conciliaciones de saldos con los emisores.

✓ A nivel del Comité de Inversiones se revisa mensualmente los datos reales y las proyecciones de los indicadores que son responsabilidad de la Unidad de Tesorería, su cumplimiento y su estimación para los próximos meses, se analizan los resultados, particularmente si se estiman desviaciones a los límites establecidos. También se explica por qué de las desviaciones cuando así corresponde.

- 4.1.7 Como infraestructura dispuesta en la institución para la ejecución apropiada del proceso de administración integral de riesgos, se determina que hay una dependencia importante a hojas de excel incluso para la carga de información al Delphos Funcion@.
- 4.1.8 Se promueve permanentemente una participación activa de los sujetos interesados en todo el proceso de Administración Integral de Riesgos, a través de actividades como: Encuesta anual de cultura de riesgos, Comunicados al personal, la mesa de registro de eventos de riesgo como una alternativa abierta y permanente de participación, principalmente para los sujetos interesados internos.
- 4.1.9 Como mecanismos documentados que garanticen que los sujetos interesados que custodian o administran fondos públicos otorgados por la entidad, brindan información periódica para determinar los riesgos asociados a dichos recursos, se dispone de la Metodología para establecer el perfil de riesgo de las entidades autorizadas que administran recursos del FOSUVI y la Metodología para evaluar el riesgo de legitimación de capitales y financiamiento del terrorismo.
- 4.1.10 Asimismo, las instancias y órganos que participan en el proceso de administración integral de riesgos están debidamente identificadas en el Manual de Administración Integral de Riesgo.
- 4.1.11 El Banco dispone y ejecuta un plan de seguridad que contiene las medidas mínimas de seguridad para la administración de los activos y la seguridad en general. El nivel de cumplimiento y su efectividad se verifica por medio de un simulacro el 21 de octubre de 2020.
- 4.1.12 El Banco cumple de manera precisa y dentro de los plazos pertinentes con la entrega a la SUGEF de todos los reportes e información requerida, conforme a las disposiciones vigentes; lo cual consta en los informes de seguimiento mensuales del Sistema de Información Gerencial. A excepción de varios reportes que se registran como entregados de forma tardía.
- 4.1.13 El Manual de Cumplimiento es revisado y actualizado anualmente aplicando el procedimiento PCEM-GPLC-EC-PR03 Actualización y Divulgación del Manual de Cumplimiento y se encuentra publicado en la Intranet institucional.
- 4.1.14 Los mecanismos establecidos para el conocimiento de la situación económica de todos los funcionarios del Banco, en cuanto al tema de la prevención y detección de actividades relacionadas con el lavado de dinero y actividades conexas, son la utilización de una base de datos y la entrega del formulario información socioeconómica del servidor, los que han quedado debidamente formalizados en la política Conozca a su Empleado incluida en las Políticas de Gestión de Prevención de Legitimación de Capitales, las cuales forman parte del Manual de Políticas Institucional. La efectividad de esos mecanismos se mide mediante los resultados de la aplicación del Procedimiento PCEM-GLC-PCE-PR01 Aplicación de la Política Conozca a su Empleado.
- 4.1.15 La política conozca a su cliente se aplica en forma oportuna a todos los clientes según la periodicidad establecida al efecto y ante cambios en el perfil de transacciones del cliente se procede de inmediato con la actualización de los aspectos correspondientes.
- 4.1.16 La Dirección FONAVI realiza la actualización de los perfiles conforme la periodicidad que establece la Normativa y en el caso de los Clientes Deudores cada vez que se analiza una solicitud de crédito. Además, la Oficialía de Cumplimiento realiza semestralmente la revisión de los expedientes de los inversionistas y deudores con el fin de verificar el cumplimiento de la Ley 8204 y remite los informes respectivos a la Gerencia General.
- 4.1.17 La Estructura Organizacional debe ser revisada y ajustada de conformidad con instrucciones en el acuerdo 2, inciso B, de la sesión 37-2021 de la Junta Directiva del Banco, celebrada el pasado 25/05/2021.

4.2 DEBILIDADES

- 4.2.1 *Se mantiene en proceso de programación y ejecución por parte de algunas dependencias la atención de debilidades señaladas por órganos de fiscalización o control (de informes de Auditoría Interna, Auditoría Externa, CGR, SUGEF) o bien las detectadas en los procesos de autoevaluación de la gestión, control interno, valoración de riesgo y señaladas por la Oficialía de Cumplimiento.*
- 4.2.2 *Durante el periodo de la Autoevaluación no se pudo completar el estudio de Auditoría Interna del seguimiento sobre el Cumplimiento de los Planes de Acción de la Autoevaluación de Control Interno correspondientes al periodo 2020.*
- 4.2.3 *La Dirección FOSUVI no ha cumplido al 100% los planes de acción propuestos para la corrección oportuna de debilidades señaladas por la Contraloría General de la República en el informe con numeral DFOE-EC-IF-00010-2019, relacionado a la auditoría de carácter especial sobre el costo del trámite para obtener un bono familiar de vivienda ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI.*
- 4.2.4 *El Plan de Seguridad fue evaluado, pero no actualizado en el periodo en estudio.*
- 4.2.5 *La ejecución de planes de acción de la Autoevaluación del Control Interno 2020 y planes de acción de la autoevaluación de la gestión del 2020 al cierre del periodo de la presente evaluación, registra algunas acciones que se encuentran en ejecución con plazo vencido.*
- 4.2.6 *Se mantienen en ejecución los instrumentos para priorizar los servicios tercerizados, de conformidad con los esquemas aprobados por la Junta Directiva.*
- 4.2.7 *Se carecen de elementos o facilidades para la generación oportuna de información al proceso de riesgos (mucha dependencia a Excel). Se mantienen en ejecución proyectos de automatización que incluyen aspectos de mejora de acceso de información para el proceso de riesgos. Existe todavía una dependencia importante a hojas de Excel incluso para el uso del Delphos Función@.*

4.3 ACCIONES CORRECTIVAS

Las acciones para corregir las debilidades apuntadas en el factor Sistemas de Control, también se integraron en un plan de acción que está siendo monitoreado.

5. SISTEMAS DE INFORMACIÓN GERENCIAL

El objetivo de este factor es “Determinar si el Sistema de Información Gerencial permite identificar, medir, controlar y monitorear los riesgos inherentes a la entidad y las actividades que realiza”.

El Factor de Evaluación “Sistemas de Información Gerencial” obtuvo una calificación de Normal, como se muestra en el Cuadro No. 1, la cual se justifica en lo siguiente:

5.1 FORTALEZAS

- 5.1.1 *La información generada por el Sistema de Información Gerencial cumple con los elementos requeridos de oportunidad (comunicada al destinatario en el momento que se requiere; esto es según lo establecido en el SIG), precisión y confiabilidad (libres de errores, omisiones y modificaciones no autorizadas), cobertura y relevancia (Información completa pero de forma resumida, pertinente y que sea concluyente), para riesgos de crédito, liquidez y de mercado, inherentes a las áreas de Capital, Activos, fideicomisos y otras actividades fuera de Balance, Evaluación de Rendimientos, Liquidez y Sensibilidad a los Riesgos de Mercado; esto mediante la atención en un 100% de la programación de informes de la Unidad de Riesgos. Los resultados sobre el seguimiento a los riesgos relevantes del Banco se reportaron en los informes mensuales de riesgo. No se han realizado ajustes no autorizados a los informes. En los informes de riesgos se presentan de manera puntual los principales aspectos en administración de riesgos y se incluye el apartado de conclusiones y recomendaciones.*
- 5.1.2 *El Comité de Riesgos remite los informes de riesgos a la Junta Directiva sobre el nivel y exposición de los riesgos relevantes, acciones de control y mitigación, cultura de riesgos y otros temas relevantes. Para cada tema se hace una exposición ejecutiva al Órgano Director*

- 5.1.3 *Se han realizado los análisis del impacto de la emergencia por el COVID 19 y determinado escenarios de impacto, los cuales han sido sometidos al conocimiento y aprobación de la Junta Directiva. En las sesiones ordinarias del Comité de Riesgos se revisan y discuten los eventos y análisis en torno a la emergencia del COVID-19 y se informa a la Junta Directiva sobre el análisis de los efectos de la Crisis del COVID-19, al respecto la Junta Directiva ha tomado decisiones con base en la información.*
- 5.1.4 *El Banco dispone de sistemas para el almacenamiento de datos e información actualizada sobre las transacciones que se realizan; no obstante, éstas carecen de elementos o facilidades para la generación oportuna de información al proceso de riesgos. Se dispone de una herramienta que permite la consulta de información desde las bases de datos disponibles, pero solo para los indicadores de riesgos vigentes. Se mantienen en ejecución proyectos de automatización que incluyen aspectos de mejorade acceso de información para el proceso de riesgos.*
- 5.1.5 *Anualmente se efectúan pruebas de suficiencia del Plan de Contingencia de Liquidez, en su apartado XII. Conclusiones de los Resultados de los Escenarios, y Cumplimiento de las Acciones prudentiales propuestas en la actualización 2021, determina las acciones a seguir tendientes a evitar que se presente una situación de contingencia o bien a garantizar una atención eficiente y oportuna. Estos resultados son informados a la Junta Directiva y aprobados mediante Acuerdo N° 5 de Sesión 41-2021.*
- 5.1.6 *La Dirección FONAVI genera informes periódicos que son elevados a conocimiento de la Administración según las periodicidades establecidas en el SIG, a partir de los cuales se realizan análisis reales y proyectados y se incluye el seguimiento al cumplimiento de las metas establecidas. Los Informes se presentan con diferentes periodicidades: a) Mensuales: Seguimiento de Liquidez, b) Trimestrales: Gestión FONAVI y c) Semestrales: Seguimiento a Proyecciones Financieras. Asimismo, anualmente efectúa pruebas de suficiencia del Plan de Contingencia de Liquidez.*
- 5.1.7 *Durante el periodo de evaluación y de acuerdo con el Reporte General de calificación del SIG por Unidad y el de calificación del indicador de oportunidad, el cumplimiento en la oportunidad con que se comunican los informes del SIG a sus destinatarios se cumplió en la mayoría de los casos por arriba del 80% -cumple parcial alto, según lo establecido en los Lineamientos para el Sistema de Información Gerencial – Código PCEM-CAC-SIG-PR01-LI01.*
- 5.1.8 *En el periodo evaluado se cumplió con los plazos pertinentes con la entrega a Junta Directiva de todos los reportes e información requerida concerniente a la gestión de riesgos (esto por el Comité de Riesgos), ejecución de planes estratégicos (Comité PEI), ejecución de planes operativos (GG) y ejecución planes estratégicos de TI (estos a cargo del Comité de TI). Lo anterior de conformidad con el detalle del cumplimiento de los informes remitidos contemplados en el Informe General de Cumplimiento del SIG.*
- 5.1.9 *Todos los Comités de Apoyo del Banco remiten, en forma directa o a través de la Gerencia General, informes a la Junta Directiva sobre los asuntos específicos que se han tratado en sus sesiones.*
- 5.1.10 *Los lineamientos vigentes para el periodo de la presente autoevaluación del Sistema de Información Gerencial corresponden a la versión del 2018, en virtud de que, en el 2019, dichos lineamientos se revisaron y no se determinaron cambios, según el informe de resultados remitido a la GG en el UPI-IN10-162-2019 con los resultados de la actualización 2019 de las metodologías de trabajo. Dicha metodología, es aplicada en todos sus alcances, de conformidad con los seguimientos a sus cronogramas que se remiten a la Gerencia General mensualmente.*
- 5.1.11 *Según el cronograma para actualizar el SIG del Banco en el periodo evaluado se llevó a cabo una revisión integral del SIG y se cumplió según lo establecido en el cronograma y su metodología con la participación de todas las dependencias del Banco. Los resultados fueron presentados a la Gerencia General mediante UPI-IN12-077-2020 del 28/05/2020.*

5.2 DEBILIDADES

- 5.2.1 *La Gerencia General analizó el informe de actualización 2020 del Sistema de Información Gerencial, a efectos de que el cronograma de informes se mantenga conteniendo informes que contribuyan al proceso de toma de decisiones; no obstante, se estimó necesario desplegar una*

- estrategia para efectuar una reingeniería del Sistema de Información Gerencial, por lo que no se ha emitido el documento final para conocimiento y aprobación de la Junta Directiva*
- 5.2.2 *Se carece de elementos o facilidades para la generación oportuna de información al proceso de riesgos (mucha dependencia a Excel). Se mantienen en ejecución proyectos de automatización que incluyen aspectos de mejora de acceso de información para el proceso de riesgos.*
- 5.2.3 *Durante el período evaluado la Junta Directiva no ha conocido los informes que, según el SIG, debe conocer trimestralmente sobre el grado de ejecución de los acuerdos emitidos, el informe de actualización del plan operativo institucional 2021, ni el de actualización del SIG. Asimismo, el reporte anual sobre la atención de recomendaciones de órganos de fiscalización y control que según los lineamientos establecidos la Gerencia General, debe remitir a ese Órgano a partir del informe semestral que todas las dependencias emiten.*

5.3 ACCIONES CORRECTIVAS

Las acciones para corregir las debilidades apuntadas en el factor Sistemas de Información Gerencial se integraron también un plan de acción que está siendo monitoreado.

Después de la calificación global del Sistema de Gestión, expuesta en el apartado anterior, se aplicó la autoevaluación de control interno en marzo de 2022, valorando el sistema de control interno en 2021.

Los resultados se enviaron para conocimiento de la JD con el memorando UPI-IN06-039-2022 del 12 de abril de 2022 y fueron conocidos en JD en la sesión 29-2022 del 18 de abril de 2022. Este es el resumen ejecutivo que acompañó el resultado:

La autoevaluación del control interno 2021 fue ejecutada por 16 dependencias del Banco, las cuales han determinado que en su mayoría las medidas mínimas de control se están cumpliendo, tal y como se detalla en el siguiente cuadro:

Resultados Generales por Dependencia Autoevaluación Control Interno 2021

Dependencia	Resultados	Parámetros
Secretaría de Junta Directiva	98	Alto
Auditoría Interna	100	Alto
Gerencia General	91	Alto
Asesoría Legal	100	Alto
Unidad de Planificación	73	Medio
Oficialía de Cumplimiento	98	Alto
Unidad de Riesgos	86	Alto
Unidad de Comunicaciones	100	Alto
Unidad de Cumplimiento Normativo	91	Alto
Dirección FOSUVI	93	Alto
Departamento Análisis y Control	93	Alto
Depto. Técnico	95	Alto
Dirección FONAVI	98	Alto
Unidad de Tesorería	95	Alto
Depto. Financiero Contable	93	Alto
D. Administrativa	89	Alto

Los resultados de Autoevaluación de Control Interno del periodo 2021 muestran un cumplimiento alto y medio por parte de las dependencias del Banco.

En cuanto a los subcomponentes del Sistema de Control Interno los resultados coinciden en que se debe fortalecer la capacitación en temas de control, la revisión de la estructura organizacional de la Institución y propiciar una mejora en la calidad de la información y comunicación; asimismo, mejorar en los Sistemas de Información del Banco.

Respecto al subcomponente de Personal, una observación reiterada en este proceso es que en el Banco no se realiza una función de gestión de talento humano, desarrollo y formación, aspecto que, como parte de los factores del ambiente organizacional, debe fortalecerse para permitir el desarrollo de una actitud positiva y de apoyo para el control interno.

El fortalecimiento del componente de seguimiento, que comprende las actividades que se realizan para valorar la calidad del funcionamiento del sistema de control interno, a lo largo del tiempo; asimismo, para asegurar que los hallazgos de la auditoría y los resultados de otras revisiones se atiendan con prontitud, es otro de los aspectos que presentan oportunidades, y abordarse de manera integral a nivel institucional

INDIQUE LAS ACCIONES EMPRENDIDAS PARA ESTABLECER, MANTENER, PERFECCIONAR Y EVALUAR EL SISTEMA DE CONTROL INTERNO INSTITUCIONAL

La UPI indicó que, considerando la importancia del sistema de control interno en las organizaciones y de acuerdo con las oportunidades de mejora identificadas en el proceso de autoevaluación del control interno del periodo 2021, ya se contemplan en el Plan Estratégico Institucional 2022-2025 acciones tendientes a impulsar las estrategias que permitirán robustecer estos procesos en la organización, para:

- Desarrollar una estrategia de modernización tecnológica y de digitalización de procesos, que permitan la continuidad de operaciones, la suficiencia de la infraestructura, la seguridad y el control de la información, así como el soporte a la estrategia organizacional según las prioridades establecidas en el plan estratégico institucional (Eje Estratégico No. 2: Digitalización y modernización tecnológica).
- Desarrollar e implementar una estrategia de recursos humanos que integre la planificación de los recursos, el reclutamiento y selección, la formación-capacitación y la gestión del clima y satisfacción laboral, así como la evaluación del desempeño con orientación a resultados (Eje Estratégico No. 3: Capital Humano y Desarrollo organizacional).
- Desarrollar e implementar estrategias orientadas al fortalecimiento del ambiente de control y la cultura de cumplimiento, así como el alineamiento organizacional hacia un marco de gestión de riesgos, que proporcione garantía razonable de la consecución de los objetivos estratégicos (Eje Estratégico No. 6: Cumplimiento, ambiente de control y cultura de riesgos).

Además, la Unidad de planificación del banco envió, con fecha de 27 de abril, el memorando UPI-IN14-046-2022 acompañando el informe de Seguimiento de los Planes de Acción de Autoevaluación de la Gestión 2021 del BANHVI al 31 de marzo 2022.

En el informe se plantea un plan de acción para el mejoramiento de cada uno de los factores, elaborado con los correspondientes funcionarios responsables. Ese plan de acción fue aplicado y los resultados a marzo de 2022 se presentaron a la junta directiva en la sesión 35-2022, del 5 de mayo de 2022.

En el informe se resumen los resultados del cumplimiento de las acciones que las dependencias del Banco Hipotecario de la Vivienda establecieron como parte del plan de acción para subsanar las debilidades detectadas en el proceso de Autoevaluación de la Gestión ejecutado en el periodo 2021, según lo establecido en el artículo No. 18 del Reglamento para Juzgar la Situación Económica Financiera de las Entidades Fiscalizadas, Acuerdo SUGEF 24-00.

Con la finalidad de subsanar las debilidades detectadas en el proceso de Autoevaluación de la Gestión 2021, se propuso un plan de acción con un total de 75 acciones. Del total de acciones se debían cumplir al 30 de marzo 26 acciones, de las cuales se cumplieron 16 y 10 se registran incumplidas.

Lo que vale la pena relevar, luego de esta revisión de documentos que evidencia un avance del Sistema de Control Interno desde el 2018 en que se clasificó como “Novato” a la situación actual en la cual ya se muestra un cumplimiento alto de las dependencias del banco, es que hay un diagnóstico claro de la situación y procesos de mejoramiento establecidos.

Sigue habiendo grados de incumplimiento, pero se vislumbra ya un cambio en la cultura de incumplimiento institucional.

REFIÉRASE A LOS PRINCIPALES LOGROS ALCANZADOS DURANTE SU GESTIÓN

1. Mejoramiento de la cultura de cumplimiento:

El inicio del cambio en la cultura de incumplimiento, planteada en la presentación de este informe, ya se reseñó en la discusión del mejoramiento en los procesos de control interno. El trabajo del nuevo gerente, a partir de enero del 2020, ha sido clave en este proceso, así como la colaboración de la mayoría del personal y de la auditoría interna.

El último informe de la Auditoría Interna sobre acuerdos incumplidos (remitido con el oficio AI-OF-059-2022), presentado al comité de auditoría en la sesión ordinaria del 28 de abril de 2022, indica textualmente:

Conclusión

Con base al análisis realizado y de acuerdo con lo detallado en este informe se desprende que del total de 280 recomendaciones activas en el sistema, el 15% se encuentra en estado de incumplimiento, condición que refleja una disminución con respecto al informe anterior donde representaba el 60% de las mismas, sin embargo cabe destacar que no puede ser de aceptación por parte de este despacho, dado que no debería existir ninguna recomendación en ese estado y así ha sido comunicado en distintas ocasiones a la Administración”

Hay mejoras, aunque aún también hay camino por recorrer.

2. Conclusión del proceso de formulación de los términos de referencia del proyecto OPTIMUS

En la sesión 3-2022 del 13 de enero 2022, se presentó a JD el oficio DTI-ME-0003-2022 especificando el proceso de avance del proyecto OPTIMUS. Esta es la transcripción del estado:

“En el periodo de este reporte se ha trabajado en aspectos importantes para el proyecto entre los que están:

1. *Se avanza con TI, Proveeduría y Asesoría Legal en la revisión del cartel y sus anexos.
 - a. *Se finalizó en conjunto con TI la revisión del Anexo 2, relacionado con aspectos tecnológicos de las diferentes líneas que compondrán el Cartel que se publicará para el proyecto OPTIMUS.**
2. *Se realizó la sesión Precartelaria del proyecto OPTIMUS el día 15 de diciembre del 2021, con la participación de 8 empresas y 22 participantes. Posteriormente se recibieron*

- observaciones por escrito de algunas de las empresas participantes, las cuáles fueron revisadas y consideradas para determinar Si se requería o no modificar el cartel.
3. Se aprobó por parte de la Gerencia General el ajuste al cronograma para mover la fecha de publicación del cartel del proyecto OPTIMUS para máximo el 07 de enero del 2022, lo cual implicará cambiar la fecha de aprobación de los entregables del director de proyecto por parte de los funcionarios del BANHVI . Adicionalmente, la aprobación de la Gerencia señala que se moverán algunas actividades relacionadas con la publicación del cartel.
 4. Estado de los sub proyectos:
 - a. Se gestionaron las contrataciones de todas las licencias requeridas para el personal que va a participar en el proyecto en la etapa de implementación y se confirmó con la Proveeduría que las estaciones de trabajo se van a entregar en la fecha en que el proyecto las requiere.
 - b. Las Áreas presentaron sus planes para capacitar al personal que asumirá la operativa del Banco cuando el personal de planta del Banco se dedique al proyecto.
 - c. La Dirección Administrativa inició un proceso de contratación administrativa para completar la renovación del espacio físico que se asignará para el personal de este proyecto.
 - d. La Unidad de Riesgos presentó al director Externo del Proyecto y a la Administradora de Proyectos de TI de planta, el escenario de riesgos elaborado para el tratamiento de cambio en los requerimientos. Se le presentaron observaciones y la Unidad de Riesgos determinó que se van a hacer escenarios más específicos para los análisis de riesgos asociados al tema de integraciones.”

El cartel fue publicado y estaba pendiente la negociación final y firma de contrato con la única oferta calificada.

3. Conclusión de formulación de los términos de referencia para la consultoría de modernización institucional

El **“Cartel para la Contratación de una empresa (persona jurídica) que brinde servicios profesionales de consultoría, para desarrollar el diagnóstico del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y ejecutar un plan de modernización y fortalecimiento organizacional del BANHVI”**, fue enviado a JD en a la sesión 43-2021 del 20 de junio de 2021, mediante el memorando GG-ME-0703-2021.

El cartel fue discutido y se tomó el siguiente acuerdo en relación a él:

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, según las condiciones señaladas en el oficio UPI-ME-0703-2021 de la Gerencia General, y una vez que sean atendidos los requerimientos indicados en el punto 2 del presente acuerdo, la propuesta **“Cartel para la contratación de una empresa (persona jurídica) que brinde servicios profesionales de consultoría para desarrollar el diagnóstico del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y ejecutar un plan de modernización y fortalecimiento organizacional del BANHVI”**.

2) Se instruye a la Administración, para que atienda los siguientes requerimientos con respecto a dicho cartel:

a-) Contemplar que como producto de la ejecución de la fase N°2 **“Diagnóstico 1 situacional”**, se disponga de propuestas estratégicas que permitan complementar y fortalecer el Plan Estratégico Institucional.

b-) Actualizar la lista de funcionarios que se detallan en el apartado 7.1 del documento.

c-) En el apartado 7.8, deberá considerarse también la experiencia en el sector privado costarricense, pero en el entendido que se trata de empresas domiciliadas en el país y con recurso humano nacional.

d-) Que en los plazos que se plantean en términos de días, se refieren a días hábiles y no naturales.

e-) Que dentro de los actores del Sistema que serán considerados (según se indica en el punto 23.3), se valore la incorporación de entidades autorizadas pequeñas, así como de empresas constructoras de viviendas con bono ordinario y grupos organizados de vivienda.

f-) Que en el inciso b) del mecanismo de evaluación, se considere un puntaje progresivo (no solo dos parámetros), con respecto a la cantidad de trabajos que le otorgarán a la empresa un 20% de la calificación.

g-) Que se consideren las observaciones de carácter jurídico y técnico, que con respecto al cartel tengan la Asesoría Legal y la Auditoría Interna.

h-) Que se revisen los alcances de los incisos c) y d) del apartado "Mecanismos de evaluación", debido a que el texto de ambos es el mismo.

El cartel fue debidamente publicado y a la fecha no se ha podido adjudicar.

4. **Aprobación del marco sancionatorio para las Entidades Autorizadas** solicitado por la Auditoría Interna y la CGR

Este marco fue aprobado bajo el nombre de "Marco de Acciones Preventivas y Correctivas Aplicables a las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda" en la sesión 95-2021 de la JD.

Su contenido se formuló en conjunto con asesores legales de MIVAH y fue debidamente revisado por la Auditoría Interna y el Comité de Auditoría, antes de ser enviado a JD.

En el acuerdo de aprobación, la JD giró las siguientes instrucciones

Aprobar el "Marco de acciones preventivas y correctivas aplicables a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda", adjunto al oficio GGME-1843-2021 de la Gerencia General, y se instruye a la Administración para que lo implemente de forma inmediata, así como para que desarrolle el correspondiente proceso de socialización e inducción a las entidades autorizadas, con el propósito de analizar los fundamentos, los objetivos y el contenido del documento, así como para hacerles ver la necesidad de contar con este instrumento, naturalmente susceptible a mejoras, como una guía para propiciar una gestión más efectiva y eficiente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

5. Avances en la **formulación del PEI 2022-2025**, plasmando una nueva visión de la institución, que deberá enmarcar el proceso de modernización.

En la última sesión de Junta Directiva, el 7 de mayo, se conoció el Documento del PEI 2022-2025. En dicho documento se indica:

"Dicho proceso tiene como propósito establecer para el próximo cuatrienio del periodo 2022-2025 un marco orientador de la actividad del Banco, para optimizar la gobernanza en los procesos de gestión, decisión y seguimiento, crear y consolidar una adecuada medición del impacto en el desarrollo económico y social, aumentar las capacidades institucionales, la eficiencia y el ambiente de control por medio de la mejora permanente de los procesos y la innovación y adecuación tecnológica constantes, propiciar de manera efectiva la integración y desarrollo del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con todos sus componentes e integrantes y consolidar y fortalecer su capacidad financiera, a efectos de trasladar los beneficios a la mayor cantidad posible de familias que requieren una vivienda y mejorar sus condiciones de hábitat.

El proceso de formulación del PEI presentado llega hasta la formulación de los ejes estratégicos, por lo que aún falta revisar las acciones estratégicas. Sin embargo, el proceso de formulación pareciera haber impulsado la conformación de equipos de trabajo a lo interno de la institución.

6. Reglamento para selección de beneficiarios de proyectos financiados bajo el artículo 59.

El reglamento de la directriz 54 que regula la selección de beneficiarios se presentó para su aprobación, en la sesión 17-2022 del 2 de marzo. Su votación se pospuso para permitir un análisis más detenido, de parte de los integrantes de la junta quienes finalmente aprobaron su publicación para consulta pública en la sesión 25-2022 del 31 de marzo de 2022.

El reglamento está aún en consulta y su aprobación final queda pendiente para la próxima JD.

INDIQUE EL ESTADO DE LOS PROYECTOS MÁS RELEVANTES EN EL ÁMBITO INSTITUCIONAL EXISTENTES AL INICIO DE SU GESTIÓN Y DE LOS QUE DEJA PENDIENTES DE CONCLUIR

1. La implementación de normativa en materia de fiscalización y control de proyectos de vivienda del BANHVI.

Esta normativa estaba siendo mapeada en términos de sus implicaciones para los procesos y procedimientos institucionales. Pero hay un problema de responsabilidad de los profesionales involucrados, profesionales de las entidades autorizadas, del departamento técnico del BANHVI o bien de los desarrolladores privados, que no está claramente delimitada ni acordada. Se inició un proceso de revisión con el CFIA, que debe concluirse.

2. La eficacia y eficiencia en el otorgamiento de los bonos.

No se logra atender las situaciones de emergencia ni la erradicación de asentamientos en vulnerabilidad extrema, ni aquellos que afectan la ejecución de obra pública, con la necesaria celeridad.

Hay dos leyes en trámite en la Asamblea Legislativa, la del expediente 222222, Ley de transformación y titulación de Asentamientos Humanos Informales e Irregulares y el proyecto de ley 22487 Ley de vivienda municipal, que tienen elementos que pueden agilizar la atención a los problemas más acuciantes.

REFIÉRASE A LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS FINANCIEROS ASIGNADOS A LA INSTITUCIÓN DURANTE SU GESTIÓN

Este apartado se sustenta en el último informe trimestral sobre la situación financiera del BANHVI, que conoció la junta directiva, elaborado y presentado por don José Pablo Durán, jefe del departamento Financiero Contable. Los informes trimestrales son conocidos primero por el Comité de Auditoría y luego por la Junta Directiva. El informe en cuestión es el DFC-IN05-078-2022 del 27 de abril de 2022 y tiene corte a abril 2022.

Contempla:

- a. Cambios Contables en Estados Financieros del Banco y de Fondos Administrados (FOSUVI y Fondo de Garantías)
 - Estado de Resultados Integral - BANHVI
 - Estado de Situación Financiera - BANHVI
 - Estado de Situación Financiera - FOSUVI

- Estado de Situación Financiera - Fondo de Garantías
- b. Cambios en Estimaciones y Provisiones Contables
- c. Ajustes importantes como resultado de procesos de Auditoría
- d. Información Complementaria
 - Ejecución Presupuestaria
 - Comportamiento de Calificación Global CAMELS y Suficiencia Patrimonial
 - Comportamiento de Límite de financiamiento de Gastos con recursos de BFV (Art. 49 Ley 7052)
 - Comportamiento de Asignación del Costo Real del Macroproceso FOSUVI
- e. Evaluación de la continuidad del negocio
- f. Cumplimiento de leyes y regulaciones vigentes
- g. Información Financiera relevante
 - Inversiones
 - Cartera y Captaciones
 - Riesgos

El análisis de la información que se presenta concluye:

Se presenta, de manera resumida, los aspectos más relevantes de la información contable, presupuestaria y complementaria, enfatizando los aspectos fundamentales de la condición institucional a la fecha y que reflejan particularmente los efectos de la Emergencia Nacional por la pandemia de COVID19, así como su expectativa con base en la información disponible y evidencia sustentable a la fecha de informe.

Una visión integral y consolidada de los resultados de las operaciones y flujos de efectivo, gestión financiera y operativa, así como de riesgos y expectativas del presente y próximo periodo se pueden generar con la valoración de información de otras fuentes institucionales, tales como Unidad de Tesorería, Unidad de Riesgos y Dirección FONAVI.

Los aspectos de atención más relevantes en relación con el inicio y expectativas del periodo 2022 son:

1- A nivel de estados financieros:

Disminución de Resultados y Flujos de Efectivo producto del bajo nivel en tasas de interés de referencia y menores ingresos de Comisión FOSUVI sobre colocaciones de BFV. A nivel de resultados una disminución de ¢4.090mm (-47%), con una expectativa de posible recuperación durante el año 2022, condicionado a la eventual recuperación en el nivel de tasas de interés.

Variación patrimonial por debajo del parámetro de Variación IPC lo que implica un decrecimiento en el valor patrimonial, efecto principalmente del acelerado aumento del IPC, combinado con el nivel de rentabilidad asociado al bajo nivel de tasas de interés de referencia.

2- A nivel de ejecución presupuestaria:

Menor ingreso de recursos en Cuenta General por efecto de bajo nivel de tasas de interés y cambio en metodología de cálculo de réditos FONAVI según CGR, con efecto en la disponibilidad de recursos para financiar gasto administrativo.

Menor disponibilidad de recursos en FOSUVI con posibles efectos en asignación, desembolso e ingreso de Comisión, con efecto en la disponibilidad de recursos para financiar gasto administrativo.

Restricciones presupuestarias para el año 2022 asociados al menor nivel de ingresos, necesarios para la gestión operativa, relacionados con el bajo nivel de tasas de interés y expectativas de colocación de recursos FOSUVI.

3- A nivel de cumplimiento normativo SUGEF y requerimientos CGR

SUGEF - Ficha CAMELS: Normalidad en todos los indicadores

SUGEF – _Suficiencia Patrimonial: Normalidad con amplio margen

SUGEF – _Autoevaluación de la Gestión: Normalidad, con acciones de mejora

4- A nivel de evaluación de continuidad de negocio

Comparado con el periodo 2021, el año 2022 mantiene la condición de bajo nivel de resultados y disponibilidad de recursos, con riesgos e incertidumbres para el año presente, aun manteniendo la estructura de colocación de recursos con crecimiento con respecto al periodo anterior.

Variación Patrimonial por debajo del parámetro anterior plantea un nivel de incertidumbre relevante en términos del inicio de la recuperación de los niveles de tasas de interés y disponibilidad de recursos para el financiamiento de la estructura operativa (Gasto Administrativo e Inversión) del Banco, materializado en los ajustes aplicados durante el proceso de formulación presupuestaria, así como la aprobación final de la CGR en diciembre 2021 y la identificación de nuevas necesidades de recursos.

Esta situación propone requerimientos de seguimiento periódico, consolidado e integral de los procesos de planificación operativa y financiera y gestión de riesgos asociados, con el fin de anticipar y desarrollar cursos de gestión en respuesta previa a posibles condiciones que pudieran llegar a materializarse. Asimismo, es fundamental el seguimiento del impacto que los diferentes escenarios financieros de análisis tienen en la capacidad y suficiencia de las fuentes de ingreso de Cuenta General para dar contenido presupuestario a la estructura operativa.

5- Cumplimiento y Evaluación de Auditorías

Se ha considerado la normativa y disposiciones CONASSIF, SUGEF y CGR en la formulación de los Estados Financieros e Informes de Ejecución Presupuestaria, así como para los cálculos específicos de Indicadores CAMELS, Suficiencia Patrimonial, Autoevaluación de la Gestión y Costeo de Macroproceso FOSUVI y FONAVI.

La ejecución de evaluaciones y actividades de control por Auditorías Externas de Estados Financieros e Interna, no establecen incumplimiento sobre aspectos normativos, particularmente y de manera explícita en relación con el Acuerdo SUGEF 30-18.

El informe denota una administración cuidadosa y debidamente respaldada. Estos informes precisos se rindieron todos los trimestres, tanto al comité de auditoría como a la junta directiva.

La pérdida de recursos que se registra, es producto de factores externos negativos, fuera del control del BANHVI, y que son cuidadosamente monitoreados, como fue explícitamente solicitado, tanto por los miembros del comité de auditoría, como por los miembros de la junta directiva.

El primer informe de estos recibido por la presente administración, fue el correspondiente al corte de septiembre de 2018 y reportado mediante el oficio DFC-IN05-0213-2018 del 14 de noviembre de 2018. El departamento Financiero Contable rindió informes similares a lo largo de los 15 trimestres en que esta junta formó parte del cuerpo de alta gerencia del banco.

SI LO ESTIMA NECESARIO, BRINDE ALGUNAS SUGERENCIAS PARA LA BUENA MARCHA DE LA INSTITUCIÓN

Lo más necesario es nombrar y consolidar la plana gerencial.

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

La reforma del sector vivienda, planteada por la nueva administración plantea la oportunidad de articular de mejor manera, al SFNV. Particularmente en lo que se refiere a la definición de los proyectos prioritarios para la atención a la problemática habitacional del país en el territorio.

Esto implica no sólo conocimiento, como capacidad de trabajo en campo.

En mi opinión es indispensable implementar, de manera estratégica, convenios de colaboración con las universidades, para poder lograrlo. Sobre todo en esta coyuntura de restricción al aparato estatal.

REFIÉRASE AL ESTADO ACTUAL DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES QUE DURANTE SU GESTIÓN LE HUBIERA GIRADO LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

1. En la gestión de tecnologías de información para el sistema de vivienda, se promovió y apoyó la formulación del proyecto OPTIMUS, el cual se encuentra en proceso de adjudicación. Se aspira a que este proyecto tenga un impacto significativo en la calidad de la información del sistema de vivienda.
2. En el control que el BANHVI realiza a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda, se formuló y aprobó el “Marco de Acciones Preventivas y Correctivas Aplicables a las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”

Sin embargo, queda pendiente el reforzamiento del Departamento de Supervisión de Entidades Autorizadas, DSEA. Esta necesidad se ha pospuesto en espera de los resultados del estudio que realice la empresa que se contrate para *desarrollar el diagnóstico del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y ejecutar un plan de modernización y fortalecimiento organizacional del BANHVI.*

3. En los procedimientos o mecanismos de control para la escogencia de beneficiarios de bonos, sobre todo aquellos para viviendas construidas al amparo del artículo 59 de la ley 7052, se formuló con SINIRUBE y el MIVAH, el *REGLAMENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN DE POBLACIÓN BENEFICIARIA DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA FINANCIADOS AL AMPARO DEL ARTÍCULO No. 59 DE LA LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA Y CREACIÓN DEL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA No. 7052.* Como ya se indicara, el reglamento se encuentra en consulta pública.

REFIÉRASE AL ESTADO ACTUAL DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES O RECOMENDACIONES DE SUGEF.

El último informe trimestral de la Oficial de Cumplimiento Normativo, Merlyn Jiménez Pérez, remitido a la junta directiva en el oficio UCN-INF-OO1-2022, para informar sobre la gestión de riesgo de Gobierno Corporativo y Riesgo de cumplimiento normativo del BANHVI, en el primer trimestre 2022, concluye que:

- A la fecha no hay incumplimientos en la remisión de la información requerida por los entes reguladores y supervisores externos.

- Toda la información remitida se respaldó con datos íntegros, según los criterios emitidos por la Auditoría Interna del BANHVI. Aunado a lo anterior, ningún ente de control externo ha identificado incongruencias o incumplimientos de plazo en la remisión de los informes.

- Los avances en los planes de acción correctivos, acuerdo SUGEF 14-17, se encuentran con un cumplimiento bueno y normal, adecuándose a las fechas propuestas por cada una de las Áreas responsables de las actividades programadas. El seguimiento de esos planes ha sido oportuno, en pro de generar una gestión de buenas prácticas de cumplimiento y control interno.

Específicamente:

- Informes Especiales a SUGEF:

Plan de Acción correctivo, Acuerdo SUGEF 14-17"- el informe, fue sometido a revisión de la Auditoría Interna antes de ser presentado a la Junta Directiva y remitido, oportunamente, al ente supervisor

"Plan de Gestión de la Cartera de Crédito, para determinar las Posibilidades de Recuperación de los Deudores y el Riesgo de Impago ante la Coyuntura de la Emergencia provocada por el COVID-19

Definición de las Estrategias para Gestionar la Cartera Eventualmente Deteriorada

Informe trimestral de avance del Plan de acción para subsanar las debilidades planteadas por la SUGEF, relacionado con la gestión de riesgos del FOSUVI y de la cartera de crédito de FONAVI. Es la Administración la responsable de la información correspondiente, tanto de uso interno como externo y es ella la que asegura la integridad de los datos de este informe que refiere a las 431 recomendaciones de informes de la Auditoría Interna, reportadas como pendientes de atender a diciembre de 2017 objeto de este Plan de Acción especial desde el 2018.

- Informes del Sistema de Información Gerencial, Acuerdos de Junta Directiva y Planes de Acción:

Sistema Información Gerencial no registra incumplimientos al corte, según el reporte de la Unidad de Planificación Financiera a la Junta Directiva, gracias a la gestión de rendición de cuentas de los responsables, establecida por la administración,

Acuerdos Junta Directiva: la Administración realizó una revisión de los acuerdos incumplidos de Junta Directiva, para agruparlos y atenderlos por grupo. Finalizado dicho estudio, se hicieron las conciliaciones en el sistema de seguimiento, teniendo con el siguiente resultado:

ESTADO DE ACUERDOS JUNTA DIRECTIVA					
AL 31 DE MARZO DE 2022					
DETALLE	CREADA	DEROGAR	EN PROCESO	FINALIZADO	TOTAL
ACUERDOS EN REVISIÓN PARA CARGA SIGECE	78	3	130	24	235
ACUERDOS EN SIGECE	81		133	308	522
TOTAL	159	3	263	332	757

Planes de acción para atender las recomendaciones de Auditoría Interna: de las recomendaciones de la Auditoría Interna, a la fecha de corte, se atendieron 261, están en proceso 134, programadas 92, incumplidas 55 y pendientes 3. Cabe destacar los buenos resultados del proceso que se ha dado en la actual administración, comprometida con la mejora continua.

- Comisiones Internas y Planes de Acción correctivos

Comisión de Ética, Valores Institucionales y Anti-Corrupción” -sesiona para dar seguimiento a su plan de trabajo de trabajo. Algunas de las actividades a atender en el primer trimestre del 2022, se ejecutaron con éxito. Esa comisión considera prudente revisar el plazo de las actividades programadas para alinearlas con la estrategia institucional y con los planes de trabajo de otras comisiones, para no duplicar esfuerzos y hacer una mejor gestión. La propuesta debe presentarse a la Gerencia General para su valoración.

Plan de acción correctivo Diagnóstico Tributario- En el informe emitido por la firma Deloitte, sobre el diagnóstico tributario, hay 7 recomendaciones, de la cuales 5 se atendieron ya, 1 está en proceso de atención y la otra estaba pendiente para abril del 2022.

- Diagnóstico de Gobierno Corporativo del BANHVI-

El diagnóstico del estado del Gobierno Corporativo del BANHVI lo hizo la firma externa KPMG. Dicha firma emitió un plan de acciones correctivas con 20 actividades correspondientes a oportunidades de mejora. De estas, la mitad ya fueron atendidas, 4 están en proceso y las restantes aún no fueron iniciadas, pero no tienen atraso.

- Plan de Acción Correctivo a Disposiciones de la CGR, SUGEF, Auditorías Externas-

En relación con las acciones correspondientes a disposiciones de la CGR, recomendaciones de las auditorías externas, financieras, de riesgos, de tecnología de información y de cumplimiento de la Ley 8204, el plan se mantiene con un avance general de un 99,4%, al 31 de marzo del 2022.

- Matriz Riesgo Cumplimiento Normativo

A la fecha ya se tienen identificados los procesos críticos a los que se aplicará la matriz de riesgo de cumplimiento normativo en la Dirección de FOSUVI. Se sostuvieron 3 reuniones para identificar esos procesos y asignar a las personas que conformen el equipo de trabajo para aplicar la matriz.

Se procede de manera similar con la Dirección Administrativa, gestionando la asignación de las personas que conformarán el equipo de trabajo y la identificación de los procesos críticos para la aplicación de la matriz en esta área.