

## INFORME DE FIN DE GESTIÓN

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

<b>I. PRESENTACIÓN</b>		
Fecha de informe: 6 de mayo 2022		Fecha de salida: 8 mayo 2022
Primer apellido: Campos	Segundo apellido: Gómez	Nombre: Irene
N° de identificación: 106450700	Puesto o cargo: Presidenta Junta Directiva	
Destinatario: Consejo de Gobierno		
Período de gestión: Junio 2018 al 8 mayo 2022		
<b>II. RESULTADOS DE LA GESTIÓN</b>		
a) Refiérase a la labor sustantiva institucional o de la unidad a su cargo, según corresponda		
<i>Ver Anexo 1</i>		
b) Indique los cambios habidos en el entorno durante el periodo de su gestión, incluyendo los principales cambios en el ordenamiento jurídico que afectan el quehacer institucional o de la unidad a su cargo		
<i>Ver Anexo 2</i>		
c) Refiérase al estado de la autoevaluación del sistema de control interno institucional o de la unidad al inicio y al final de su gestión		
<i>Ver Anexo 3</i>		
d) Indique las acciones emprendidas para establecer, mantener, perfeccionar y evaluar el sistema de control interno institucional o de la unidad, al menos durante el último año o por el período de su gestión, en caso de que este sea menor a un año		
<i>Ver Anexo 3</i>		
e) Refiérase a los principales logros alcanzados durante su gestión de conformidad con la planificación institucional o de la unidad a su cargo		
<i>Ver Anexo 1 y Anexo 4</i>		

f) Indique el estado de los proyectos más relevantes en el ámbito institucional o de la unidad ejecutora a su cargo, existentes al inicio de su gestión y de los que deja pendientes de concluir
<i>Ver Anexo 5</i>
g) Refiérase a la administración de los recursos financieros asignados a la institución o a la unidad a su cargo durante su gestión
<i>Ver Anexo 6</i>
h) Si lo estima necesario, brinde algunas sugerencias para la buena marcha de la institución o de la unidad a su cargo
<i>Ver Anexo 7</i>
i) Si lo considera necesario, emita algunas observaciones sobre otros asuntos de actualidad que a su criterio la institución o la unidad enfrenta o debería aprovechar
<i>Ver Anexo 8</i>
j) Refiérase al estado actual del cumplimiento de las disposiciones que durante su gestión le hubiera girado la Contraloría General de la República
<i>Ver Anexo 9</i>
k) Refiérase al estado actual del cumplimiento de las disposiciones o recomendaciones que durante su gestión le hubiera girado algún órgano de control externo
<i>Ver Anexo 9</i>
l) Refiérase al estado actual de cumplimiento de las recomendaciones que durante su gestión le hubiera formulado la respectiva Auditoría Interna
<i>Ver Anexo 9</i>

Firma del servidor

(a):

\_\_\_\_\_

## **Anexo 1. Labor sustantiva**

Fuente información: Memorias institucionales 2018, 2019, 2020 y 2021.

El Banco Hipotecario de la Vivienda es una entidad de Derecho Público, de carácter no estatal, con personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa. Es el ente rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV). Su finalidad principal es proveer financiamiento de vivienda a los sectores de menores ingresos y clase media, así como promover programas de desarrollo de vivienda rural y urbana y proyectos habitacionales para que las familias, los adultos mayores sin núcleo familiar, las personas con discapacidad sin núcleo familiar y los jóvenes tengan la posibilidad de adquirir casa propia.

La Visión y Misión del Banco son:

**Visión** Ser una institución dedicada a resolver los problemas habitacionales de las familias en pobreza, que ayuda a mejorar los pueblos y ciudades de Costa Rica, con un aumento en su rol de intermediación financiera para facilitar el acceso de vivienda a la clase media.

**Misión** Somos el ente rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda dedicado a disminuir el déficit habitacional del país”.

### **1. Fondo de Subsidios de Vivienda**

El Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) es la unidad ejecutora del Bono Familiar de Vivienda, que administra y canaliza los recursos que le corresponden por Ley. El principal objetivo del FOSUVI es financiar soluciones habitacionales de calidad, que permitan dotar de un techo digno a las familias beneficiadas y mejorar su calidad de vida.

A continuación, se mostrarán los resultados anuales de subsidios de vivienda y crédito a entidades autorizadas.

#### **1.1 Año 2018**

Bonos Familiares de Vivienda: 11.461 casos aprobados con una inversión de ¢104.875 millones.

Bonos otorgados por género y edad del jefe de familia Un indicador importante en la colocación de los subsidios de vivienda es la participación de las mujeres jefas

de hogar en el trámite del bono que continúa incrementándose con el transcurso del tiempo, pasando de un 27,6% en 1995 a 38,3% en el 2000, hasta llegar a nivel del 61,4% en el 2018 con respecto al total de bonos anuales. En cuanto a los recursos asignados, en este año se destinaron el 64,7% del total invertido para atender los casos de mujeres jefas de hogar, representando un incremento de 2,8 puntos porcentuales con respecto al 2017 (61,9%).

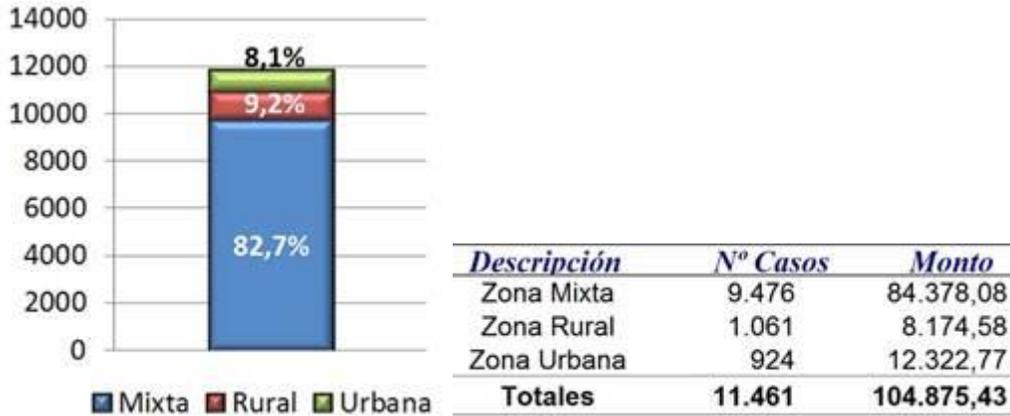
En relación con los bonos otorgados según rango de edad, los datos muestran que un 52% de los bonos otorgados se dirigieron a personas jóvenes, es decir con edades de entre los 18 y 35 años, seguido por el grupo de personas con 36 a 64 años con un 39%.

El 8,1% de los bonos formalizados en el 2018 se ubican en zonas urbanas del país, manteniendo ese porcentaje cercano al valor histórico de los últimos 15 años que se ubica en el 8,3% del total de bonos pagados.

La distribución geográfica de los subsidios entregados en el 2018, de acuerdo con las regiones geográficas establecidas por Mideplan, muestra que, excluyendo la zona Central por obvias razones de concentración de la población, las regiones Brunca, Huetar Caribe y Huetar Norte se mantienen como importantes zonas de colocación de bonos, acumulando entre ellas el 54,7% del total de bonos entregados durante el año.

Finalmente, en la distribución de los bonos tramitados por provincia, se da una colocación más desconcentrada de los bonos otorgados en el 2018, manteniéndose Heredia como la provincia de más baja tramitación de casos con un 4,8% del total de bonos formalizados en el año, mientras que Alajuela desplaza a Limón con la mayor concentración con 21,8% como la provincia con mayor número de bonos tramitados.

Bonos de vivienda otorgados por zona geográfica  
 Periodo 2018  
 Monto en millones de colones

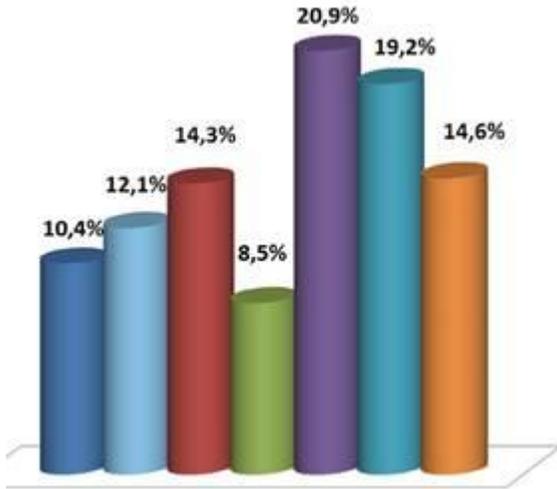


Fuente: Dirección Fosuvi, Banhvi

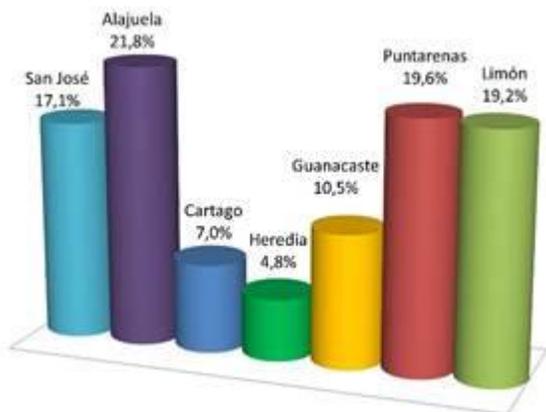
La distribución geográfica de los subsidios entregados en el 2018, de acuerdo con las regiones geográficas establecidas por Mideplan, muestra que, excluyendo la zona Central por obvias razones de concentración de la población, las regiones Brunca, Huetar Caribe y Huetar Norte se mantienen como importantes zonas de colocación de bonos, acumulando entre ellas el 54,7% del total de bonos entregados durante el año.

Bonos de vivienda otorgados por región  
 Periodo 2018  
 Monto en millones de colones

Descripción	Nº Casos	Monto
Central GAM	1.191	12.729,05
Central fuera del GAM	1.392	10.571,50
Chorotega	1.643	17.210,52
Pacífico Central	968	13.081,75
Brunca	2.391	19.022,53
Huetar Caribe	2.204	18.874,33
Huetar Norte	1.672	13.385,75
<b>Totales</b>	<b>11.461</b>	<b>104.875,43</b>



Bonos de vivienda otorgados por provincia  
 Periodo 2018  
 Monto en millones de colones



<i>Descripción</i>	<i>Nº Casos</i>	<i>Monto</i>
San José	1.960	19.044,29
Alajuela	2.503	20.495,06
Cartago	797	5.713,35
Heredia	553	5.647,86
Guanacaste	1.201	13.440,65
Puntarenas	2.243	21.659,88
Limón	2.204	18.874,33
<b>Totales</b>	<b>11.461</b>	<b>104.875,43</b>

Las familias que tramitan bonos de vivienda se pueden postularse en diferentes propósitos según las conformación y requerimientos de cada núcleo familiar, la mayor parte de los bonos otorgados en el 2018 se tramitaron en el propósito de

construcción en lote propio (65,1%), dadas la ventaja que representa para las familias el contar con un terreno propio y apto para construir, pues solamente con el subsidio y las posibilidades reales de aporte de la mayoría de las familias postulantes al bono, resulta más complicado comprar un lote y construir o comprar una vivienda existente.

Al cierre del 2018 el Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) presenta en su contabilidad saldos disponibles, los cuales, se encuentran asignados, aprobados y pendientes de desembolso o en trámite de asignación y aprobación para desembolso en Bono Familiar de Vivienda, según las diferentes modalidades establecidas. Debido a que FOSUVI es un fondo de reparto, el cual se alimenta de diferentes fuentes y ejecuta los procesos de asignación, aprobación y desembolso de los recursos con posterioridad a su ingreso, es que se presentan al cierre de cada periodo, estos saldos disponibles, que es lo que se conoce como superávit específico. Está constituido tanto por recursos aprobados por desembolsar, como por recursos asignados en cuanto a su destino; recursos en proceso de aprobación, correspondiente esta aprobación al acto administrativo de la concesión del Bono Familiar de Vivienda o al acuerdo de la Junta Directiva de aprobación de la asignación de determinada cantidad de recursos para desarrollos colectivos de proyectos de vivienda, mejoras urbanísticas o casos individuales, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 de creación del SFNV. En referencia al ejercicio económico 2018, el FOSUVI inició con un compromiso 2017 de ¢146.433,1 millones. Durante el año ingresaron ¢115.172,7 millones y se dieron egresos por ¢116.016,9 millones. Por lo tanto, como resultado el saldo disponible al cierre del 2018 fue de ¢145.588,9 millones, el cual corresponde a compromisos adquiridos por la institución según el siguiente detalle:

- Bonos Ordinarios por ¢23.696,6 millones
- Proyectos de vivienda Artículo 59 por ¢45.437,9 millones.
- Casos individuales Art. 59 por ¢5.471,3 millones.
- Proyectos Bono Colectivo por ¢21.489,9 millones.
- Recursos con destino específico pendiente de asignar por ¢25.116,0 millones. .

Recursos por distribuir por ¢14.021,1 millones, que incluyen otros ingresos del 2017 y 2018, así como bonos ordinarios de los compromisos 2017 y 2018 que fueron anulados por diferentes motivos. A los montos anteriores, se debe agregar el saldo de la partida denominada BFV Pendiente de Pago por ¢1.396,9 millones (recursos devueltos temporalmente por las Entidades debido a la suspensión de los desembolsos y que deben ser reintegrados una vez corregida la situación que dio origen al reintegro temporal) y ¢900.000 por reintegrar a la Junta de Protección

Social, así como las respectivas comisiones de Ley correspondientes a todas las partidas mencionadas anteriormente, por un total de ¢3.361,6 millones para las Entidades Autorizadas y ¢5.596,7 millones para cubrir costo operativo del BANHVI.

Durante el 2018 se aprobó el financiamiento para 33 proyectos habitacionales, 5 proyectos de Bono Comunal, más 641 casos de vivienda individual para familias en extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la ley del SFNV. En vivienda el monto invertido fue de ¢36.510,64 millones para un total de 1.994 soluciones, lo que implica que igual número de familias que vivían en situación de extrema necesidad hoy gozan de casa propia en urbanizaciones, condominios o lotes individuales con todos los servicios. Los 5 proyectos de Bono Comunal aprobados significan una inversión de ¢2.782,1 millones y benefician a una población aproximada de 33.396 personas que gozarán de mejoras en el entorno de sus comunidades.

## **1.2 Año 2019**

Bonos Familiares de Vivienda: 12 844 casos aprobados con una inversión de ¢119 081 millones.

En el año 2019 la mayor parte de los recursos colocados por medio del bono de vivienda se concentra en las familias de menores recursos, manteniendo el comportamiento similar al de los últimos años, con el 95% de los bonos entregados en el año a familias con ingresos ubicados entre los dos primeros estratos de ingresos.

De acuerdo con la categoría de pobreza del INEC a junio 2019, del total de familias que durante este periodo recibieron un bono de vivienda, 4.210, un 27% del total, están en pobreza extrema lo que indica que el ingreso per cápita es menor a ¢50.618 mensuales, 5.142 familias, un 40% de la totalidad están en pobreza con un ingreso per cápita entre ¢50.618 hasta ¢112.317. Esto indica que, de la totalidad de subsidios entregados en el año, el 67% atendieron a familias en situación de pobreza y pobreza extrema, cumpliéndose el objetivo de priorizar la atención a quienes más necesitan del apoyo estatal para mejorar su vida.

Porcentaje de bonos otorgados a jefatura femenina es un 63% en el año 2019 con respecto al total de bonos otorgados en el año. En cuanto a los recursos asignados, en este año se destinaron el 65% del total invertido para atender los casos de mujeres jefas de hogar, representando un incremento de 0,3 puntos porcentuales con respecto al 2017 (64,7%).

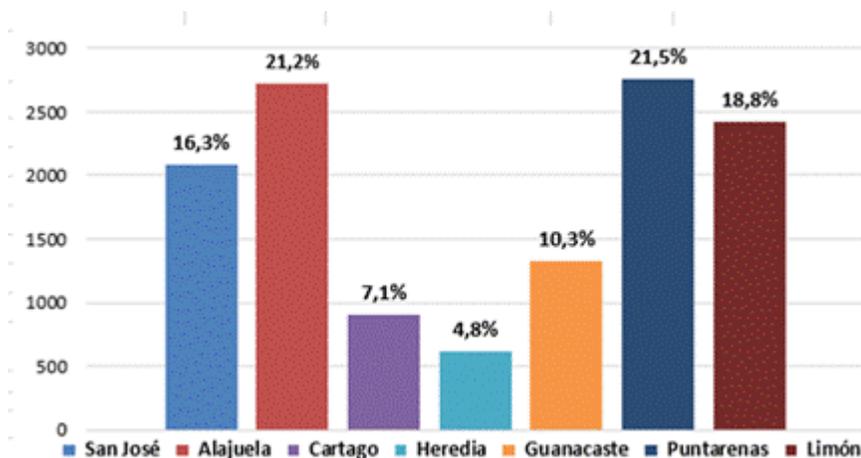
Con relación a los bonos otorgados según rango de edad, los datos muestran que un 52% de los bonos otorgados se dirigieron a personas jóvenes, es decir con edades de entre los 18 y 35 años.

En relación con los bonos tramitados para parejas del mismo sexo, los datos revelan que durante el año se pagaron un total de 4 bonos de vivienda y se emiten tres casos más, para un total de siete casos recibidos de las entidades autorizadas. De los siete bonos de vivienda, tres se utilizan para construir en lote propio, dos para reparaciones y mejoras de la casa propia, uno para compra de lote y construcción y uno para compra de vivienda existente.

Como es la tendencia, la mayor parte de los bonos otorgados en el 2019 se otorgaron para la construcción de vivienda en lote propio (un 64% del total).

En cuanto a la distribución de los bonos otorgados por provincia, las estadísticas muestran una colocación más desconcentrada, que la de los subsidios otorgados en el año 2018, manteniéndose Heredia como la provincia de más baja tramitación de casos con un 4,8% del total de bonos formalizados en el año, mientras que Puntarenas desplaza a Alajuela con la mayor concentración con 21,5% como la provincia con mayor número de bonos tramitados.

Bonos de vivienda otorgados por provincia  
Periodo 2019  
Monto en millones de colones



<i>Provincia</i>	<i>No de Casos</i>	<i>Monto Total</i>
San José	2088	20.711,90
Alajuela	2719	23.219,88
Cartago	910	7.164,20
Heredia	616	6.045,62
Guanacaste	1329	11.646,56
Puntarenas	2763	28.200,43
Limón	2419	22.093,28
<b>Totales</b>	<b>12.844</b>	<b>€119.081,55</b>

*Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI*

A nivel nacional los tres cantones que presentan mayor inversión en bonos de vivienda son Pérez Zeledón, con 1.054 bonos de vivienda otorgados para una inversión de 9.263,93 millones, seguido por San Carlos con 937 bonos y una inversión de 7.858,11 millones y muy de cerca Pococí con 919 bonos recibidos durante el 2019 para una inversión de 7.569,82 millones.

En referencia al ejercicio económico, el FOSUVI inició el año 2019 con recursos comprometidos para Bono Familiar de Vivienda individual y proyectos habitacionales en proceso de construcción, provenientes del 2018, por un monto de ¢145.588,9 millones. Durante el año 2019 ingresaron ¢126.357,8 millones y se dieron egresos por ¢138.265,4 millones. Por lo tanto, como resultado al cierre del 2019, la cifra de los recursos comprometidos para bonos y proyectos es de ¢133.681,3 millones. Es importante destacar que mientras los ingresos anuales se incrementaron en 9,1%, las salidas aumentaron en 19,2%, lo cual facilitó que esos recursos comprometidos disminuyeran en 8,2%. Los recursos comprometidos para bono individual y proyectos habitacionales en proceso de construcción, año 2019, por ¢133.681,3 millones corresponden a compromisos adquiridos por la institución según el siguiente detalle:

- Bonos Ordinarios por ¢35.064,5 millones.
- Proyectos de vivienda Artículo 59 por ¢47.477,7 millones.
- Casos individuales Art. 59 por ¢6.029,8 millones.
- Proyectos de Bono Colectivo por ¢22.061,5 millones.
- Recursos con destino específico pendiente de asignar por ¢8.377,9 millones.
  - Recursos por distribuir por ¢6.081,1 millones, que incluyen otros ingresos

del 2019, así como bonos ordinarios de los compromisos 2015 a 2018 que fueron anulados por diferentes motivos en el 2019.

A los montos anteriores, se deben agregar los recursos de la partida denominada BFV Pendiente de Pago por ¢1.110,9 millones (fondos devueltos temporalmente por las Entidades debido a la suspensión de los desembolsos y que deben ser reintegrados una vez corregida la situación que dio origen al reintegro temporal) así como las respectivas comisiones de ley, correspondientes a todas las partidas mencionadas anteriormente por un total de ¢2.860,6 millones para las Entidades Autorizadas y ¢4.617,3 millones para cubrir costo operativo del BANHVI.

Con una inversión de ¢57.585 millones el BANHVI aprobó 30 proyectos en el año 2019, de los cuales 27 son complejos habitacionales y tres son obras de Bono Comunal. También por vía del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) se otorgó el financiamiento para 1.178 casos de vivienda individual, dirigidos a familias en extrema necesidad.

En cuanto a Bono Comunal se aprobó el financiamiento por ¢749 millones para el proyecto Acosta Activa, en beneficio de una población aproximada de 20.209 personas que gozarán de mejoras en el entorno de su comunidad. También se avaló el arranque obras de construcción de la planta de tratamiento y mejoras viales en la comunidad de Limón 2.000 y de un edificio para un Centro de Cuido y Desarrollo Infantil (CECUDI), en la comunidad de Juanito Mora en Barranca, Puntarenas, así como la realización de mejoras en la cancha de fútbol y en el alcantarillado sanitario de la zona.

### **1.2.1 Programa para familias de ingresos medios**

Con el objetivo de que más familias puedan cumplir el sueño de tener casa propia, el 17 de junio de 2019 la Junta Directiva del BANHVI aprobó el Programa Integral de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios.

El objetivo que se busca es mejorar el acceso y la calidad de la vivienda que se financia al amparo del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) para los estratos de ingresos que van desde los ¢403.983 hasta el ¢1.615.932 mensuales. Hasta el 2019 la atención a este segmento había sido reducida en términos absolutos y relativos.

Las dos primeras entidades en hacerse parte del programa fueron Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo y Grupo Mutual, históricamente comprometidas con el financiamiento para vivienda. Para entonces el programa estableció un monto global en ¢43.000 millones, ¢30.000 millones de recursos del FONAVI y ¢13.000 millones

aportados por las entidades autorizadas que participan del programa. Hacia finales del 2019 los bancos Costa Rica y Nacional se sumaron al programa, incluyendo sus propios recursos para aportar créditos a tasas bajas y mezclando en la operación el Bono de Vivienda, que puede ser aportado a la prima, como parte de las operaciones de crédito. Finalmente ingresaron el Banco Popular y Coopeservidores

Total de casos tramitados al finalizar año 2019: 290 casos.

### 1.3 Año 2020

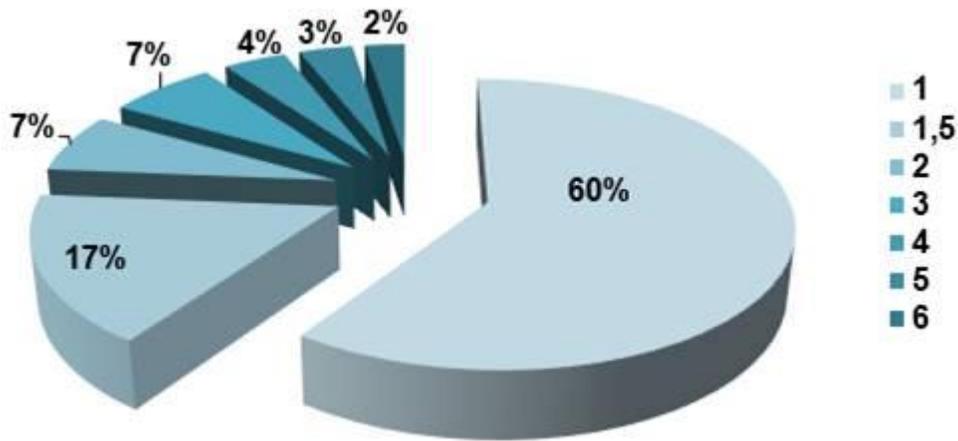
Bonos Familiares de Vivienda: 12 873 casos aprobados con una inversión de ¢120 713 millones.

De conformidad con lo planteado anteriormente, en el año 2020 la mayor parte de los recursos colocados por medio del Bono Familiar de Vivienda se concentra en las familias de menores recursos, con el 83,10% de los bonos entregados en el año a quienes están entre los dos primeros estratos de ingresos.

Bonos de vivienda por Estrato de Ingreso  
Periodo 2020

Estrato	Nº Casos	Monto
1	7688	¢79 671 610 519,09
1,5	2138	¢21 598 533 097,33
2	872	¢6 256 374 453,17
3	882	¢5 999 977 927,20
4	520	¢3 170 779 000,00
5	444	¢2 426 000 000,00
6	329	¢1 590 604 000,00
<b>Total</b>	<b>12873</b>	<b>¢120 713 878 996,79</b>

Fuente: Dirección FOSUVI



En cuanto a los recursos asignados, en este año se destinaron el 63,9% del total invertido para atender los casos de mujeres jefas de hogar. Por otra parte, los bonos otorgados según rango de edad, los datos muestran que un 54% de los bonos otorgados se dirigieron a personas jóvenes, es decir con edades de entre los 18 y 35 años. Los bonos dirigidos a adultos mayores que asciende al 9,15% del total.

En relación con los bonos tramitados para parejas del mismo sexo, los datos revelan que durante el año se otorgaron un total de 16 bonos de vivienda a estos núcleos familiares. Del total de casos, 5 se ubicaron en la provincia de Alajuela y 5 en Cartago. La mayoría de los grupos familiares (14 de 16) optaron por el Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios para obtener su vivienda propia.

Se tramitaron en el propósito de Construcción en Lote Propio (59,8%). Para el año 2020 se destaca el incremento en la cantidad de bonos tramitados en el propósito de Compra de Vivienda Existente, que pasó del 5,1% en el 2019 a 11,4% del total de soluciones habitacionales pagadas en el 2020. Esta situación se debe en parte al incremento en los bonos tramitados bajo el Programa de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios, ya que en el 2020 se pagaron 905 casos de Compra de Vivienda Existente bajo este programa.

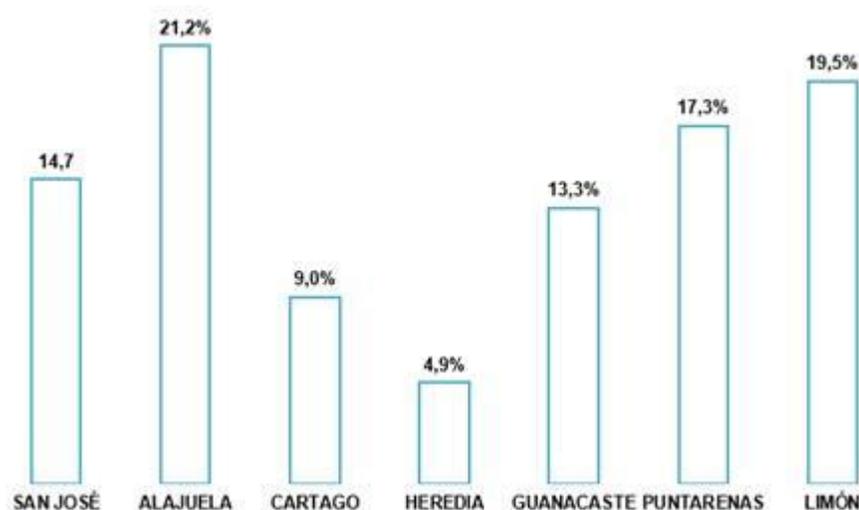
Durante el 2020 se impulsó, por esos conceptos, la construcción de un total de 482.941 metros cuadrados, con una inversión de recursos del Estado por ₡94.506,1 millones, créditos de las Entidades Autorizadas por ₡28.421,3 millones y aporte de las familias por ₡932,8 millones, para una inversión total de ₡123.860,2 millones, los cuales generan paralelamente un incremento en las fuentes directas de trabajo en la industria de la construcción, así como en los negocios ligados en forma indirecta al comercio de la construcción y en el comercio en general alrededor de las edificaciones que se realizan.

En la distribución de los bonos tramitados por provincia se da una colocación más desconcentrada de los casos tramitados en el 2020, manteniéndose Heredia como la provincia de más baja tramitación de casos con un 4,9% del total de bonos formalizados en el año, mientras que en Alajuela, Limón y Puntarenas se tramitaron la mayor cantidad de bonos alcanzando 21,2%, 19,5% y 17,3% respectivamente del total de bonos otorgados.

**Bonos de Vivienda por Provincia  
Periodo 2020**

PROVINCIA	Nº CASOS	MONTO
SAN JOSÉ	1 897	€15.115 367 962,46
ALAJUELA	2 730	€24.577 494 157,10
CARTAGO	1 164	€8.654 125 954,52
HEREDIA	627	€4.708 738 33,85
GUANACASTE	1 717	€23.941 797 712,47
PUNTARENAS	2 229	€19.581 489 266,99
LIMÓN	2 509	€24.175 475 608,40
<b>TOTAL</b>	<b>12.873</b>	<b>€120.713,878 996,78</b>

*Fuente: Dirección FOSUVI*



En relación con la distribución de bonos otorgados por cantón, los datos reflejan una mayor cantidad de subsidios otorgados en los cantones de Pococí - 922 bonos para

una inversión de ₡7.834,22 -, seguido de Pérez Zeledón - 902 bonos de vivienda otorgados y una inversión de ₡7 556,80 millones- y en el tercer puesto San Carlos - 801 bonos para una inversión de ₡6 480,62 millones.

Por otra parte, los cantones con menor inversión en materia de bonos de vivienda en el periodo 2020 son Escazú, Río Cuarto y Belén con dos bonos de vivienda para cada uno.

Es importante destacar que, durante el 2020, se logró disminuir este rubro de “recursos asignados y comprometidos” en 17,8% con respecto al año anterior. Los recursos comprometidos para bono individual y proyectos habitacionales en proceso de construcción, año 2020, por ₡109.939,80 millones corresponden a compromisos adquiridos por la institución según el siguiente detalle:

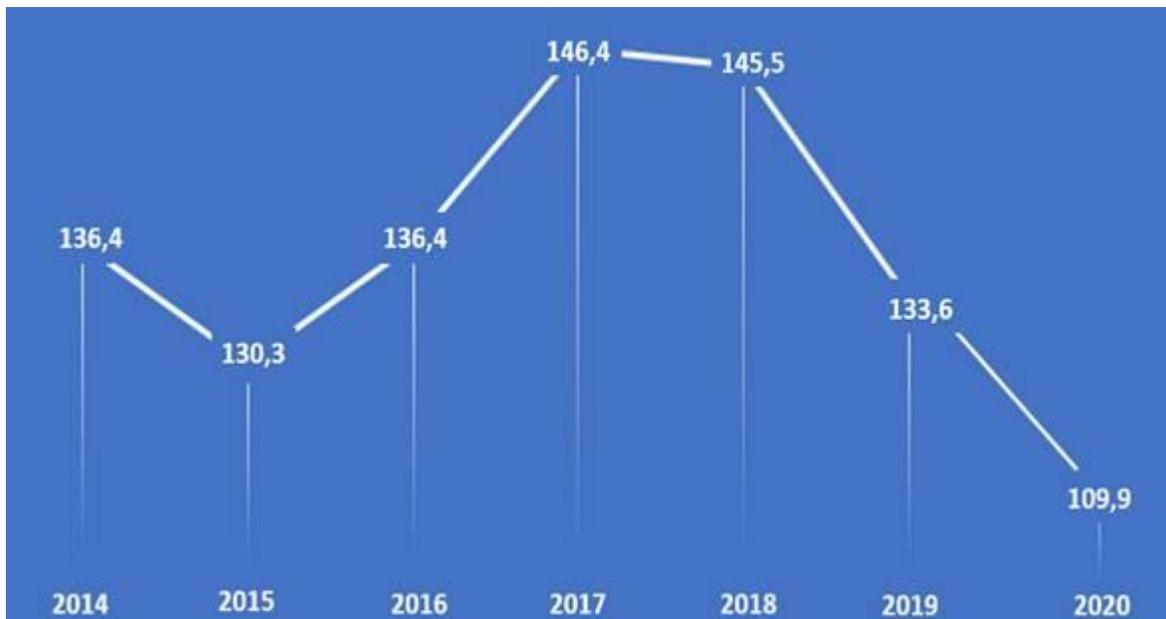
- Bonos Ordinarios por ₡27.453,01 millones
- Proyectos de vivienda Artículo 59 por ₡39.309,05 millones
- Casos individuales Art. 59 por ₡5.362,73 millones
- Proyectos Bono Colectivo por ₡19.102,72 millones
- Recursos con destino específico pendiente de asignar por ₡8.015,74 millones
  - Recursos por distribuir por ₡2.521,27 millones, que incluyen otros ingresos del 2020, así como bonos ordinarios de los compromisos 2019 que fueron anulados por diferentes motivos en el 2020.

A los montos anteriores, se debe agregar el saldo de la partida denominada BFV, pendiente de Pago por ₡776,73 millones (recursos devueltos temporalmente por las entidades debido a la suspensión de los desembolsos y que deben ser reintegrados una vez corregida la situación que dio origen al reintegro temporal) y otras partidas por pagar por ₡173,71 millones, así como las respectivas comisiones de Ley correspondientes a todas las partidas mencionadas anteriormente, por un total de ₡3.255,11 millones para las Entidades Autorizadas y ₡3.969,73 millones para cubrir costo operativo del BANHVI.

Evolución de recursos comprometidos para el Bono Familiar de  
Vivienda individual y proyectos habitacionales en proceso de  
construcción  
Años 2014 - 2020  
Monto en miles de millones

Año	En miles de millones
2014	¢136,4
2015	¢130,3
2016	¢136,4
2017	¢146,4
2018	¢145,5
2019	¢133,6
2020	¢109,9

Fuente: Dirección FOSUVI



Durante el 2020 fueron aprobadas un total de 1.180 soluciones habitacionales en proyectos de vivienda y 763 casos individuales al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV y sus reformas. El monto invertido fue de ¢37.311,67 millones lo que

implica que estas familias que vivían en situación de extrema necesidad hoy gozan de casa propia en casas y urbanizaciones con todos los servicios. Además, bajo el programa de Bono Colectivo o Comunal, se aprobaron 8 proyectos que benefician a una población de 22.612 personas de esas comunidades, para una inversión de ¢7.039,84 millones.

### 1.3.1 Programa para familias ingresos medios

Por medio del programa para familias de ingresos medios, un total de 2.184 familias adquirieron casa propia entre setiembre de 2019 y diciembre de 2020, con un monto total de créditos otorgados por ¢61,751 millones y subsidios por ¢13,214 millones. Durante este periodo las siete entidades autorizadas del SFNV) que participaron en el trámite y formalización de operaciones, en aras de solventar las necesidades habitacionales de la población de ingresos medios, fueron: Grupo Mutual, Mucap, Cooquite R.L., Coopeservidores R.L., Banco de Costa Rica (BCR), Banco Popular y el Banco Nacional (BN).

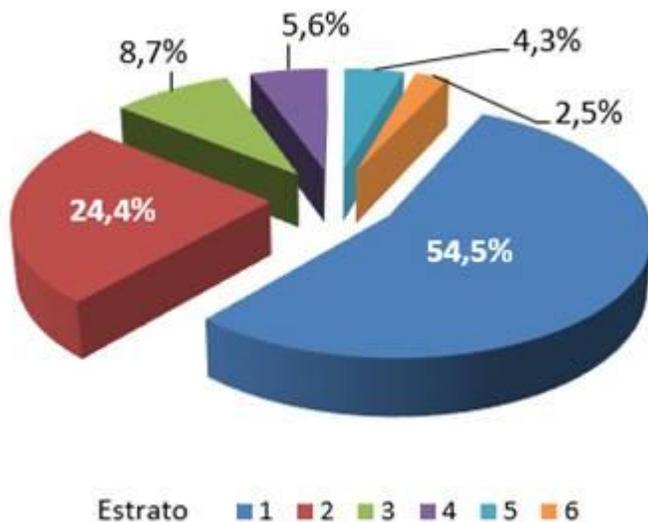
## 1.4 Año 2021

Bonos Familiares de Vivienda: 11 428 casos aprobados con una inversión de ¢115 649 millones.

En el año 2021 la mayor parte de los recursos colocados por medio del Bono Familiar de Vivienda se concentra en las familias de menores recursos, con el 79% de los bonos entregados en el año a familias con ingresos ubicados entre los dos primeros estratos de ingresos.

Bonos de Vivienda por Estrato de Ingreso  
Periodo 2021

<i>Estrato</i>	<i>Nº Casos</i>	<i>Monto</i>
Estrato 1	6 224	70 966,72
Estrato 2	2 794	29 834,99
Estrato 3	995	6 845,15
Estrato 4	639	3 936,28
Estrato 5	492	2 695,93
Estrato 6	284	1 369,91
<b>Totales</b>	<b>11 428</b>	<b>115 648,98</b>



*Fuente: Dirección FOSUVI*

En cuanto a los recursos asignados, en el año 2021, se destinaron el 64,0% del total invertido para atender los casos de mujeres jefas de hogar.

En cuanto a los bonos otorgados según rango de edad, los datos muestran que un 54,10% de los bonos otorgados se dirigieron a personas jóvenes, es decir con edades de entre los 18 y 35 años. Asimismo, se destaca el porcentaje de bonos dirigidos a adultos mayores que asciende al 8,47% del total.

En relación con los bonos tramitados para parejas del mismo sexo, los datos revelan que durante el año se otorgaron un total de 18 bonos de vivienda a estos núcleos familiares por un monto de ¢140,70 millones. Del total de casos, 15 fueron bonos del programa ordinario y 3 casos se postularon bajo el programa de extrema necesidad.

En el año 2021 se destaca el incremento en la cantidad de bonos tramitados con el propósito de Compra de Lote y Construcción, que pasó del 19.7% en el 2020 a 30.1% del total de soluciones habitacionales pagadas en el 2021. Esta situación se debe, principalmente, al incremento en los bonos tramitados en el programa de Extrema Necesidad y en el Programa Ingresos Medios (PIM), que representan el 52,5% y el 39,7% respectivamente del total de casos tramitados en el propósito de Compra de Lote y Construcción.

En la distribución de los bonos tramitados por provincia se da una colocación más desconcentrada de los casos tramitados en el 2021, manteniéndose Heredia como la provincia de más baja tramitación de casos con un 4,7% del total de bonos

formalizados en el año, mientras que en Alajuela, Limón y Puntarenas se tramitaron la mayor cantidad de bonos alcanzando 23,5%, 18,5% y 16,2% respectivamente de los bonos otorgados.

En relación con la distribución de bonos otorgados por cantón, los datos reflejan una mayor cantidad de subsidios otorgados en los cantones de Pococí - 822 bonos para una inversión de ₡7 234,10 -, seguido de San Carlos - 797 bonos para una inversión de ₡7 402,13 millones y Pérez Zeledón - 712 bonos de vivienda otorgados y una inversión de ₡6 524,47 millones- y en el tercer puesto.

Por otra parte, los cantones con menor inversión en materia de bonos de vivienda en el periodo 2021 son Santa Ana con 6 casos, Flores con 3 casos y Belén con 1 único caso.

Bonos de vivienda por provincia  
Periodo 2021

<i>Provincia</i>	<i>Nº Casos</i>	<i>Monto</i>	<i>Porcentaje</i>
San José	1 771	20 048,38	15,5%
Alajuela	2 680	23 499,38	23,5%
Cartago	1 267	13 500,54	11,1%
Heredia	536	5 241,53	4,7%
Guanacaste	1 216	15 171,26	10,6%
Puntarenas	1 848	18 295,39	16,2%
Limón	2 110	19 892,50	18,5%
<b>Totales</b>	<b>11 428</b>	<b>115 648,98</b>	<b>100,0%</b>



En referencia al ejercicio económico del año 2021, el FOSUVI inició con recursos comprometidos para Bono Familiar de Vivienda individual y proyectos habitacionales en proceso de construcción, provenientes de periodos anteriores, por un monto de ₡109.936 millones. Durante el año ingresaron ₡101.055 millones y se dieron egresos por ₡108.130 millones. Por lo tanto, como resultado al cierre del 2021, la cifra de los recursos comprometidos para bonos y proyectos es de ₡102.861 millones. Es importante destacar que durante el 2021, se logró disminuir este rubro de “recursos asignados y comprometidos” en 6,4% con respecto al año anterior. Los recursos comprometidos para bono individual y proyectos habitacionales en proceso de construcción, año 2021, por ₡102.857 millones corresponden a compromisos adquiridos por la institución según el siguiente detalle:

- Bonos Ordinarios por ₡17.739 millones
- Proyectos de vivienda Artículo 59 por ₡43.751 millones
- Casos individuales Art. 59 por ₡5.380 millones
- Proyectos Bono Colectivo por ₡20.391 millones
- Recursos con destino específico pendiente de asignar por ₡4.780 millones

- Recursos por distribuir por ¢3.170 millones, que incluyen otros ingresos del 2021, así como bonos ordinarios de los compromisos de períodos anteriores que fueron anulados por diferentes motivos en el 2021.

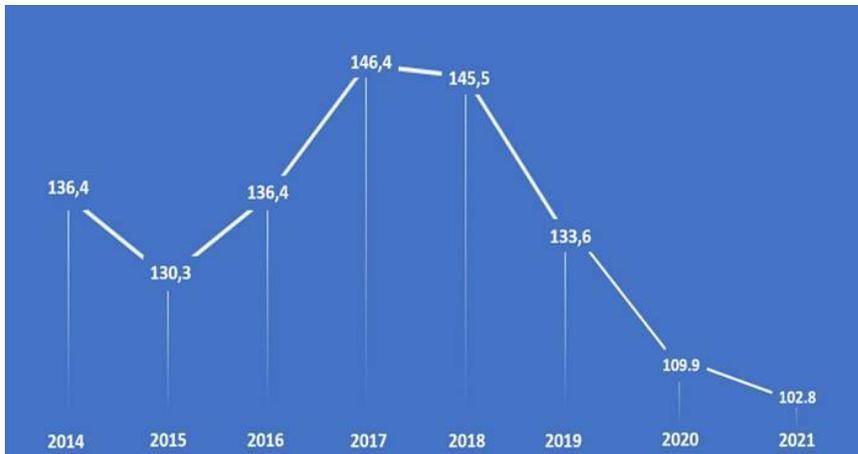
A los montos anteriores, se debe agregar el saldo de la partida denominada BFV Pendiente de Pago por ¢766 millones (recursos devueltos temporalmente por las entidades debido a la suspensión de los desembolsos y que deben ser reintegrados una vez corregida la situación que dio origen al reintegro temporal) y otras partidas por pagar por ¢478 millones, así como las respectivas comisiones de ley correspondientes a todas las partidas, mencionadas anteriormente, por un total de ¢2.592 millones para las Entidades Autorizadas y ¢3.809 millones, para cubrir costo operativo del BANHVI.

Evolución de recursos comprometidos para Bono Familiar de  
Vivienda individual y proyectos habitacionales en proceso de  
construcción

Años 2014 - 2021

En miles de millones de colones

Año	En miles de millones
2014	¢136,4
2015	¢130,3
2016	¢136,4
2017	¢146,4
2018	¢145,5
2019	¢133,6
2020	¢109,9
2021	¢102,8



Durante el 2021 fueron aprobadas un total de 1.077 soluciones habitacionales en 21 proyectos de vivienda al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y sus reformas. El monto invertido en estos proyectos fue de ¢25.821,84 millones. Estas familias que vivían en situación de extrema necesidad hoy gozan de casa propia en casas y urbanizaciones con todos los servicios. Además, bajo el programa de Bono Colectivo o Comunal, se aprobó el financiamiento para 4 proyectos que beneficiarán a una población de 57.402 personas de esas comunidades, para una inversión de ¢4.604,16 millones. A continuación, se presenta el detalle de los proyectos aprobados por Junta Directiva, incluyendo la cantidad de casos y monto por proyecto.

#### 1.4.1 Programa para familias ingresos medios

En el año 2021 la canalización de recursos de crédito para vivienda a través de este Programa alcanzó los ¢39.029 millones, además de ¢9.597 millones de subsidios de vivienda. Como resultado de lo anterior, se generó un total de 1.541 soluciones de vivienda en el periodo analizado, según el detalle que se presenta a continuación:

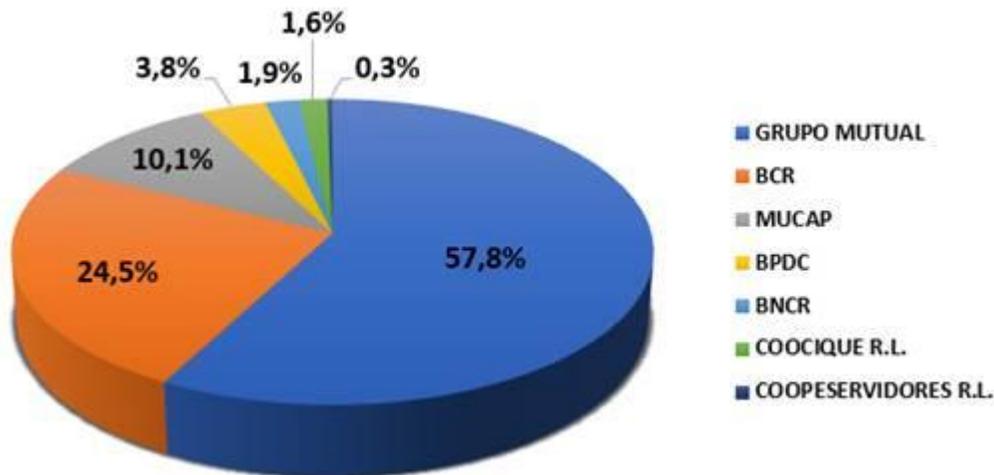
Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios  
Casos formalizados por Entidad, Monto Promedio del Crédito y BFV  
Montos en millones de colones  
Año 2021

<i>Entidad Deudora</i>	<i>N° de casos</i>	<i>Monto Créditos</i>	<i>Monto BFV</i>	<i>Crédito Promedio</i>	<i>BFV Promedio</i>
MUCAP	155	4 278 286 000	935 446 000	27 601 845	6 035 135
GRUPO MUTUAL	891	17 925 084 840	5 722 572 000	20 117 940	6 422 640
BANCO DE COSTA RICA	377	13 605 428 000	2 219 266 000	36 088 668	5 886 647
BANCO POPULAR	59	1 835 234 000	351 832 000	31 105 661	5 963 254
BANCO NACIONAL DE CR	25	524 388 000	157 937 000	20 975 520	6 317 480
COOQUE R.L.	30	738 318 644	186 825 000	24 610 621	6 227 500
COOPESERVIDORES R.L.	4	121 907 000	23 224 000	30 476 750	5 806 000
<b>Total</b>	<b>1 541</b>	<b>39 028 646 484</b>	<b>9 597 102 000</b>	<b>25 326 831</b>	<b>6 227 840</b>

Fuente: Dirección FONAVI

De los 1.541 casos formalizados durante el periodo 2021, el 67,9% fue tramitado por el sector mutualista, mientras que el sector de bancos públicos concentra el 30,2% y el sector cooperativo el 1,9%.

Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios  
Distribución de Casos Formalizados por Entidad  
Año 2021



## 2. Cartera de crédito: FONAVI

El objetivo principal del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI) consiste en la obtención de recursos mediante la emisión de valores y su canalización hacia las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) a fin de fortalecer los programas de crédito para vivienda que desarrollan estas Entidades.

En el siguiente cuadro se muestra la colocación de crédito anual, por parte del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI) del año 2018 al año 2021.

<b>Año</b>	<b>Crédito colocado (millones de colones)</b>
<b>2018</b>	24 649
<b>2019</b>	22 700
<b>2020</b>	14 296
<b>2021</b>	28 269

Elaboración propia con datos de Memorias institucionales

## 3. Utilidades

En el siguiente cuadro, se indican las utilidades del Banco Hipotecario, del año 2018 al año 2021

<b>Año</b>	<b>Utilidades (millones de colones)</b>
<b>2018</b>	6 865,0
<b>2019</b>	8 147,5
<b>2020</b>	9 189,0
<b>2021</b>	5 158,7

Fuente: Memorias 2018, 2019, 2020 y 2021

## **Anexo 2. Cambios en el entorno**

En el periodo 2018-2022, se han dado dos situaciones importantes en el entorno, que han incidido en el quehacer de la institución, a saber: aprobación de la Ley de Fortalecimiento de las finanzas públicas y la pandemia Covid19.

### **1. Aprobación de la Ley 9635. Fortalecimiento de las finanzas públicas.**

La ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas se aprobó en el mes de diciembre del año 2018, y entra a regir a partir del 1 julio del año 2019. Esta ley hace cambios importantes en el esquema de aprobación de la fuente de ingreso principal del Banco Hipotecario de la Vivienda. Los fondos que nutren FOSUVI, en su mayoría (más del 95%) proviene del Fondo de Asignaciones Familiares (FODESAF), entidad adscrita al Ministerio de Trabajo. La Ley No. 9635 obliga que las entidades adscritas, deben tramitar su presupuesto a través de la Asamblea Legislativa; de forma diferente de cómo se hacía anteriormente, que le correspondía a la Contraloría General de la República, revisar y aprobar el presupuesto de dichas entidades.

El cambio en la forma de aprobación del ingreso al FOSUVI, introduce un componente político, que no se tenía anteriormente y ha significado que sea el Ministerio de Hacienda, quien envía el presupuesto a la Asamblea Legislativa, para la aprobación de los fondos de FODESAF, que serán trasladados al BANHVI.

Adicional a lo anterior, la Ley No. 9635, incluye en el Título IV la regla fiscal, la cual aplica a partir del año 2020; esta regla “liga el crecimiento del gasto público al crecimiento de la producción nacional y al nivel de la deuda pública” (Aplicación de la Regla Fiscal en costa Rica. Carlos Conejo Fernández, David Cardoza Rodríguez). La aplicación de la regla fiscal se hace en función de del nivel de deuda del Gobierno Central como porcentaje del Producto Interno Bruto (PIB) y el crecimiento promedio del PIB Dependiendo de esta razón entre deuda y PIB nominal de los últimos cuatro años anteriores al año de formulación del presupuesto nacional, se aplica la restricción del gasto en gastos corrientes y gastos de capital. Indican Conejo y Cardoza que la normativa señala que, si la deuda pública supera el 60 % de la producción nacional, la regla fiscal se aplica al incremento del gasto total, no solo al gasto corriente, incluyendo los gastos de capital.

Durante el año 2020, se presentó ante la Asamblea Legislativa un presupuesto extraordinario, por parte del Ministerio de Hacienda, en el cual se reducía el monto de traslado al BANHVI, aprobado en el presupuesto de FODESAF en el año 2019,

en ese entonces por la Contraloría General de la República. Este presupuesto extraordinario, significaba una reducción del 13% de los fondos a ser trasladados a FOSUVI. En ese año, mediante gestiones en la Asamblea Legislativa, los diputados de la República cambian la propuesta presentada por el Ministerio de Hacienda, reduciendo el monto recortado, quedando en ¢16 528,4 millones menos.

Durante, el mismo año 2020, se presenta en setiembre, la propuesta de presupuesto del año 2021; el cual se ve seriamente afectado por la pandemia Covid 19 que disminuyó los ingresos e impacto la economía nacional. La propuesta del Ministerio de Hacienda disminuye los ingresos de BANHVI, esa diferencia se mide en función del ingreso que debería recibirse, con base en la Ley de FODESAF que establece un 18.07% de sus ingresos. Finalmente, los diputados y diputadas de la República aprueban un presupuesto, con una disminución de en ¢20 833,1 millones, lo que representa un recorte del 17%. El presupuesto aprobado, indicaba que la reposición de los fondos para FOSUVI, se trasladarían al Ministerio de Vivienda y éste los trasladaría al BANHVI. Sin embargo, el Ministerio de Hacienda en el ejercicio económico del año 2021, indica que ese procedimiento no es válido, pues los fondos se deben trasladar del Ministerio de Trabajo al FODESAF y éste al BANHVI. Esta situación se resuelve mediante un presupuesto extraordinario; situación que generó que los recursos fueran trasladados al Banco, con un rezago importante en el año 2021. La disminución en los ingresos al FOSUVI tiene como consecuencia que, en el año 2021, se deban cerrar ventanillas para atender las solicitudes de subsidios de vivienda, por falta de recursos.

En setiembre del año 2021, se presenta ante la Asamblea Legislativa, el proyecto de presupuesto para el ejercicio económico del año 2022. Al igual que en el año anterior, el monto presupuestado en FODESAF, para trasladar al BANHVI, era menor a lo que por la ley le correspondía. Adicional, el año 2022, es el primero que aplica la regla fiscal para los gastos de capital. Los diputados y diputadas de la República modifican la propuesta de presupuesto, quedando la reducción en ¢28 526,8 millones, lo cual representa un 18%. Las ventanillas se mantienen cerradas al día de hoy.

La reducción total del presupuesto de los años 2020, 2021 y 2022 es de ¢65 526, 8 millones.

## **2. Pandemia Covid19**

La caída en la actividad económica en el país, generada por los efectos de la pandemia, afectó directamente la recaudación de tributos, que dan respaldo al Presupuesto Nacional de la República, a cargo del Ministerio de Hacienda, impactando en forma directa las transferencias de recursos para muchas entidades estatales, entre ellas, el Fondo de Desarrollo Social Asignaciones Familiares (FODESAF), el cual a su vez nutre al FOSUVI, como ya se explicó anteriormente.

Adicional a lo anterior, se debieron aplicar protocolos tanto en las oficinas como en los procesos constructivos, de acuerdo con la definición del Ministerio de Salud. Se aplicó el teletrabajo tanto con los trabajadores, como las sesiones de la Junta Directiva del BANHVI.

La Administración del Banco, planteó un análisis de riesgo por COVID 19, y se establecieron una serie de medidas e indicadores para dar seguimiento a los efectos causados por la pandemia.

En el Anexo 6, se presenta con más detalle el “Efecto Covid19” en los estados financieros de la institución.

## **Anexo 3.**

### **Autoevaluación del Sistema de Gestión Interno**

La información que se presenta a continuación se obtiene de los informes de autoevaluación de control interno de los periodos 2018 y 2021.

#### **1. Autoevaluación del Sistema de Control Interno-periodo 2018.**

El sistema de Control Interno (SCI) dentro del contexto de la Ley General de Control Interno No. 8292, se entiende como el conjunto de acciones formuladas e implementadas por la Administración activa con el objetivo de “Proteger y conservar el patrimonio público contra cualquier pérdida, despilfarro, uso indebido, irregularidad o acto ilegal; exigir confiabilidad y oportunidad de la información; garantizar eficiencia y eficacia de las operaciones y cumplir con el ordenamiento jurídico y técnico”.

El sistema se conforma de cinco componentes: ambiente de control, valoración de riesgos, actividades de control, sistemas de información y seguimiento. Su funcionamiento y efectividad se miden a través de la evaluación de los controles que lo componen y comprende una responsabilidad para la Administración Activa.

Los resultados de la Autoevaluación se resumen en el siguiente cuadro:

**CUADRO No. 1**  
**CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS MÍNIMAS DE CONTROL INTERNO**  
**PERIODO 2018**

Dependencia	Estado de cumplimiento			Total
	SI	NO	PARCIAL	Ítems
Gerencia General	39	0	5	44
Subgerencia Financiera	19	1	12	32
Subgerencia de Operaciones	4	3	25	32
Secretaría de Junta Directiva	28	0	0	28
Auditoría Interna	31	0	5	36
Asesoría Legal	29	0	0	29
Unidad de Planificación	37	0	0	37
Unidad de Riesgos	24	5	4	33
Unidad de Comunicaciones	28	1	0	29
Oficialía de Cumplimiento	36	0	0	36
Departamento TI	30	0	0	30
Dirección FOSUVI	25	2	2	29
Depto. Análisis y Control	25	3	0	28
Depto. Técnico	28	1	0	29
Dirección FONAVI	29	0	0	29
Depto. Financiero Contable	27	2	0	29
Tesorería e Inversiones	28	0	1	29
Depto. de Fideicomisos	27	0	0	27
Dirección Supervisión EA	27	1	0	28
Dirección Administrativa	42	3	2	47
<b>Total</b>	<b>563</b>	<b>22</b>	<b>56</b>	<b>641</b>
	<b>88%</b>	<b>3%</b>	<b>9%</b>	

Fuente: Informe de Resultados de Autoevaluación de Control Interno. Periodo 2018.

Del cuadro anterior, se construye el siguiente cuadro con los resultados parciales de cumplimiento de las dependencias que aparecen evaluadas en el año 2021. Los porcentajes indicados, no consideran aquellos ítems clasificados como parciales, para esos casos se considera como no cumplimiento.

Porcentaje de cumplimiento por dependencia.

Dependencia	Porcentaje de cumplimiento
<b>Secretaría Junta Directiva</b>	100
<b>Auditoría</b>	86
<b>Gerencia General</b>	87
<b>Asesoría Legal</b>	100
<b>Unidad de Planificación</b>	100
<b>Oficialía de Cumplimiento</b>	100
<b>Unidad de Riesgos</b>	73
<b>Unidad de Comunicación</b>	97
<b>Dirección FOSUVI</b>	86
<b>Depto. Análisis y Control</b>	89
<b>Depto. Técnico</b>	89
<b>Dirección FONAVI</b>	100
<b>Unidad Tesorería</b>	96
<b>Depto. Financiero Contable</b>	93
<b>Dirección Administrativa</b>	89

Fuente: Elaboración propia con datos del informe de autoevaluación del sistema de control interno, periodo 2018.

Adicional con respecto a las medidas se tiene para ese periodo, el detalle en el siguiente Cuadro.

**CUADRO No. 2**  
**INCUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS MÍNIMAS DE CONTROL INTERNO**  
**PERIODO 2018**

Dependencias / Componentes	Generales	Ambiente de Control	Valoración del Riesgo	Actividades de Control	Sistemas de Información	Seguimiento	TOTAL
Gerencia General		1				4	5
Subgerencia Financiera	1	2	1	5	1	3	13
Subgerencia de Operaciones		7	3	10	3	5	28
Auditoría Interna		2		2	1		5
Unidad de Riesgos	1	1	2	3	1	1	9
Unidad de Comunicaciones			1				1
Dirección FOSUVI	1			1	2		4
Depto. Análisis y Control		1			2		3
Depto. Técnico					1		1
Depto. Financiero Contable					2		2
Tesorería e Inversiones				1			1
Dirección Supervisión EA					1		1
Dirección Administrativa			1	2	2		5
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>8</b>	<b>24</b>	<b>16</b>	<b>13</b>	<b>78</b>

Fuente: Informe de Resultados de Autoevaluación de Control Interno. Periodo 2018.

Los mayores incumplimientos se presentan en la Administración Superior (Subgerencias) y en las áreas de FOSUVI, Riesgos, Auditoría interna, Dirección Administrativa.

El porcentaje promedio a nivel institucional es del 88%.

## 2. Autoevaluación del Sistema de Control Interno-Periodo 2021

Como parte de la mejora continua de los procesos, se revisó y actualizó, para la autoevaluación del periodo 2021, el cuestionario general con preguntas específicas para abordar el cumplimiento de los diferentes elementos que conforman cada componente del Sistema de Control Interno: ambiente de control, valoración de riesgos, actividades de control, sistemas de información y seguimiento; a la vez, preguntas sobre aspectos específicos por subcomponente.

A continuación se presenta su resultado:

**CUADRO No. 1**  
**RESULTADOS GENERALES**  
**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

Fuente: Informe de Resultados de Autoevaluación de Control Interno. Periodo 2021.

Al comparar los resultados de las dependencias del cuatro anterior, con los resultados del periodo 2018; se observa una mejoría en cumplimiento de todas las dependencias, excepto la Unidad de Planificación; la cual disminuye su cumplimiento significativamente.

En general, se puede concluir que ha mejorado la cultura de control interno, lo cual se demuestra al comparar ambos informes y algunas recomendaciones que se incluyen en el informe del periodo 2021, se detallan a continuación:

- 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.

- 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.
- Componente de seguimiento, fortalecer este componente, ya 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.

Finalmente, 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).

### **3. Acciones para robustecer Sistema de Control Interno**

Se transcriben a continuación, las acciones que se planifican para mejorar el sistema de control interno.

- a. Robustecer el proceso de control interno a partir de un diagnóstico profundo del mismo.
- b. Fortalecer mediante la capacitación las herramientas y el alcance de la gestión del control en cada dependencia y para cada componente de Sistema de Control Interno.

Asimismo, algunos Jerarcas Subordinados, hicieron recomendaciones respecto de temas institucionales que vendrían a fortalecer el ambiente de control como la capacitación en temas de control interno, que debe ser parte de un programa integral a toda la organización, la realización de una auditoría sobre la ética, la revisión de la estructura orgánica del Banco y la de algunas estructuras internas, asociadas éstas a la planificación del Proyecto de Modernización Institucional.

Finalmente, se reiteran debilidades de control cuyas acciones de mejora se encuentran vinculadas a la ejecución del proyecto Optimus.

Como parte de los factores del ambiente organizacional identificados en el proceso de autoevaluación, que pueden fortalecer el desarrollo de una actitud positiva y de apoyo al control interno, se indica:

- Sea incorporado en el Plan de Capacitación Institucional a partir del 2023, temas tendientes a fortalecer el ambiente de control interno para todos las Jefaturas y funcionarios.
- Sea valorada la propuesta de la Unidad de Planificación que se estaría presentando en el segundo trimestre del periodo 2022 para gestionar la contratación de un experto que asesore a la Administración en la implementación de actividades que contribuyan a mejorar la gestión institucional, en aspectos referidos a la cultura de cumplimiento y de control interno, y así también dar cumplimiento al Acuerdo No. 3, de la sesión 25-2019 de la Junta Directiva, celebrada el 28/03/2019.
- Sean articuladas las acciones identificadas tendientes a mejorar el ambiente de control – factor personal, y cuyas acciones de mejora se asocian a la ejecución del proyecto Modernización Institucional, para la revisión de la estructura institucional y a lo interno de algunas dependencias. Asimismo, a estudios de cargas de trabajo, contempladas también en dicho proyecto.
- Sea articulada una acción de mejora tendiente al ajuste en un perfil de puestos, al proyecto institucional que se está gestando en este momento por la Administración para la actualización del Manual de Puestos del Banco.

## Anexo 4 Logros Alcanzados

El principal objetivo del Banco Hipotecario de la Vivienda, es financiar a través de subsidios la vivienda para familias hasta el estrato 6, procurar una mejor condición del territorio a través de las mejoras a la comunidad con infraestructura y coadyubar al fondeo de entidades financieras que puedan a su vez dar crédito a las familias.

Se presenta a continuación los datos resumidos, que se detallan en el Anexo1.

Programa	Resultado	2018	2019	2020	2021
<b>Subsidios de vivienda (bonos)</b>	Número de subsidios	11 461	12 844	12 873	11 428
	Inversión	₡ 104 875 millones	₡ 110081 millones	₡ 120 713 millones	₡ 115 649 millones
<b>Programa ingresos medios</b>	Número de familias	No existía	315	2184	1541
	Subsidios ingresos medios	No existía	₡ 1244 millones	₡ 13 214 millones	₡ 9 597 millones
	Créditos a familias	No existía	₡ 22700 millones	₡ 61 751 millones	₡ 30 028 millones
<b>Colocación fondos a entidades financieras</b>	Monto colocado	₡ 24 649 millones	₡22 700 millones	₡ 14 296 millones	₡ 28 269 millones
<b>Bono comunal</b>	Monto aprobado	₡ 24 018 millones	₡3 444 millones	₡ 7 040 millones	₡ 4604 millones
	Número proyectos	3	3	8	4
	Número personas beneficiadas	24 018	22 200	22 612	57 402

Adicional, con relación al cumplimiento del Plan operativo institucional 2021 se tiene, que se conformó de 94 indicadores, cuya ejecución al 31/12/2021 da un resultado global del 90.69%, ubicándose en el parámetro de medición "Excelente".

En promedio los rangos de ejecución de los indicadores son los siguientes:

- 23 en un rango de cumplimiento del 100%
- 23 en un rango de cumplimiento del 92% al 99%

- 40 en un rango de cumplimiento del 75% al 88%
- 8 en un rango de cumplimiento del 61% al 72%

En el siguiente cuadro se muestra el comportamiento de la ejecución del POI de los últimos 5 periodos:

Comparación de periodos

<b>Cumplimiento</b>				
<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
77%	86%	88%	89%	91%

Fuente: Unidad de Planificación Institucional

## **Anexo 5**

### **Proyectos relevantes en ejecución**

Se tienen en proceso de ejecución, una serie de proyectos importantes; sin embargo, se destacan los siguientes como los relevantes y que deben continuar, para un mejor desempeño de la institución.

#### **1. Plan estratégico institucional 2022-2025**

El Plan estratégico institucional es la hoja de ruta que debe tener toda institución y que guía las acciones de trabajo anuales y el presupuesto. El plan no se ha terminado aún, aunque su avance es importante. A continuación, un breve resumen de la gestión realizada y lo pendiente.

Antecedentes:

1. El proceso de Planeamiento Estratégico 2022-2025 inició en el mes de enero 2021 según comunicado en el UPI-ME-003-2021, para lo cual se conformó un equipo interno coordinador y se realizaron sesiones de trabajo con la Junta Directiva, Jefaturas y Encargados, que iniciaron el 15 de enero 2021.
2. En el mes de enero y febrero del año 2021 se llevó a cabo un trabajo participativo con Jefaturas y Encargados en los que se llevaron a cabo la revisión y propuestas de actualización de misión, visión y valores. Asimismo, análisis PESTEL- FODA
3. Posteriormente se llevaron a cabo otros talleres y reuniones con miembros del Órgano de Dirección y el Equipo interno coordinador en el que se llevó a cabo misma dinámica de trabajo, para revisar de las propuestas de este Órgano de visión, misión y valores y el análisis FODA.
4. El 30/03/2021 se llevó a cabo una sesión de trabajo con la Junta Directiva en la que se presentaron los resultados consolidados (tanto lo trabajo por las Jefaturas y Encargados y la Junta Directiva) del análisis FODA para empezar a análisis la definición de acciones y prioridades estratégicas
5. El 23/07/2021 se llevó a cabo otro taller con la Junta Directiva e inicio una fase de entendimiento, valoración, análisis de prioridades para definir el marco y líneas estratégicos que se venían elaborando desde el mes de marzo.
6. El 20/08/2021 se realizó otra sesión de trabajo con la Junta Directiva en la que se presentó propuesta final del Marco Estratégico, para ratificar los ejes estratégicos y verificar la inclusión de los temas que se había discutido en la sesión de trabajo anterior (a del 23 de jul 2021).
7. El 07/09/2021 la Gerencia General convoca a todas las Jefaturas y

encargados a una reunión en la que se presentó como parte del desarrollo de la estrategia, el avance a la fecha del proceso de planeamiento estratégico.

8. El 30/09/2021 y a la luz de la aprobación del Plan Operativo Institucional 2022, la Gerencia General presenta ante la Junta Directiva aspectos trascendentales identificados como parte del proceso de planeamiento estratégico que se ha venido trabajando, las áreas debían considerar en sus propuestas del POI 2022
9. En los meses de octubre y noviembre 2021 y a cargo de la Unidad de Planificación, se llevó a cabo sesiones de trabajo con Dirección Administrativa, Dirección FONAVI, Dirección FOSUVI, Depto. Tecnología de Información y Unidad de Comunicaciones en las que se presentó los resultados del último taller de la Junta Directiva (del 20/08/2021) en la que se define la propuesta del Marco Estratégico y se ratifican los ejes estratégicos. Lo anterior con la finalidad de que estas áreas fueran trabajando en aspectos relevantes que, como parte del proceso en el PEI, habían sido identificados y considerados para su incorporación en los planes operativos correspondientes, de conformidad con la presentación que al respecto realizó la Gerencia General en la citada sesión de Junta Directiva del 30 de setiembre.
10. El 08/12/2021 se realizó otro taller con la Junta Directiva, se les presentó la ruta y avance del plan y con base en insumos del equipo administrativo y de Órgano de Dirección, se presenta propuesta para definir las actividades relevantes en alineamiento con los ejes estratégicos
11. El 17/12/2021 se lleva a cabo un espacio de trabajo con representantes de diferentes cámaras y grupos afines al Sistema Financiero Nacional de la Vivienda, se presentó el proceso de planeamiento estratégico que ha venido realizando el BANHVI y se generó un intercambio de los diferentes temas que el Banco debe fortalecer y atender.
12. El 27/12/2021 mediante Acuerdo No. 2, Sesión 96-2021 del 27/12/2021 la Junta Directiva aprueba el Marco Estratégico Marco Estratégico Institucional que formará parte del Plan Estratégico Institucional (PEI) 2022-2025

#### Fase Alineamiento Institucional

13. El 04/02/2022, mediante UPI-ME-012-2022 del 04/02/2022 se presentó a la Gerencia General propuesta de Cronograma de Trabajo para Ejecutar la Fase de Alineamiento Estratégico del Plan Estratégico Institucional 2022-2025.

14. Los días 08,09 y 10 de febrero 2022 se llevaron a cabo reuniones con el Equipo de Coordinación Interno y Jefaturas y Encargados en las que se les presento el Marco Estratégico, a aprobado por la Junta Directiva en la citada sesión 96-2021 del 27/12/2021, como espacio introductorio y de marco de trabajo a realizar para la fase de alineamiento estratégico a partir del mes de febrero.
15. De conformidad con la propuesta de trabajo para ejecutar la fase de alineamiento estratégico del PEI 2022-2025, que se emitió en el GG-ME-0205-2022 del 18/02/2022, y el replanteamiento de ésta a partir de las inquietudes comentadas por el equipo interno con la GG en reunión del 28 de febrero, se determinó la necesidad de abordar el tema de una forma directa y participativa (considerando y complementando el trabajo que se ha venido realizando desde el año anterior), se cancelaron las sesiones de trabajo grupales y se emitió solicitud de trabajo en el GG-ME-0395-2022 del 28/02/2022.
16. El 21/04/2021 fue la fecha máxima establecida en el citado GG-ME-0395-2022 para la presentación que los líderes responsables establecidos y equipos coadyuvantes trabajaran en la construcción de propuestas para alinear los ejes estratégicos y acciones definidas por la Junta Directiva, con los objetos estratégicos, indicadores y metas.
17. A partir del 22/04/2021 el Equipo de Interno de Coordinación del proceso, inició la revisión de la información recibida y se está trabajando en la construcción de propuestas para alinear los ejes estratégicos y acciones definidas por la Junta Directiva, con los objetos estratégicos, indicadores y metas.
18. Se estima para la primera semana de mayo la presentación a la Junta Directiva de los resultados de la fase de alineamiento.

¿Qué falta?

Con base en las propuestas definitivas para el alineamiento estratégico, se procede a la definición de los objetivos estratégicos, los riesgos estratégicos y Proyecciones financieras del PEI 2022-2025

## **2. Modernización Institucional**

Antecedentes:

1. Atendiendo las instrucciones de la Junta Directiva del Banco emitidas en el

acuerdo No. 1 de la sesión 43-2021 del 10/06/2021, a partir de la aprobación de 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”, para que se atiendan varios requerimientos a la propuesta del Cartel y a las del oficio de la Gerencia General GG-ME-0776-20121 a la Asesoría Legal y Dirección Administrativa, para que revisaran y emitieran observaciones a la propuesta

2. El 03/09/2021 mediante el UPI-ME-113-2021, se remitió a la Gerencia General la propuesta del Cartel. Asimismo, los resultados del trabajo realizado a las instrucciones del citado acuerdo No. 1 de la sesión 43-2021 del 10/06/2021 y del oficio GG-ME-0776-2021 giradas a la Asesoría Legal y Dirección Administrativa para que emitieran sus observaciones al Cartel.
3. Dentro de la planificación operativa institucional y presupuesto ordinario 2022 aprobada mediante Acuerdos No. 1 y No. 2 de la sesión 71-2021 del 27/09/2021 quedaron consignado las metas y presupuesto que respaldarán la ejecución de dicho proyecto, en el periodo 2022.
4. El 08 de diciembre 2021, quedó publicado en el SICOP el cartel de esta licitación referencia 2021LA-000009-0016400001 y programada la apertura para el 12 de enero de 2022.
5. Desde inicios del mes de enero 2022, se procedió a la atención de consultas al cartel de parte de tres firmas o posibles oferentes, que se recibieron desde finales del mes de diciembre 2021 y hasta finales de mes de enero 2022, lo que generó ajustes al cartel que fueron aprobados el pasado mes de febrero (GG-ME-0224-2022 del 23/02/2022).
6. En virtud de los ajustes al cartel, se debió reprogramar en dos oportunidades la apertura de este proceso; en una primera fecha para el 21 de febrero 2022, mediante resolución GG-RE-0122-2022 del 02/02/2021 y una segunda reprogramación para el 15 de marzo 2022 comunicada mediante resolución GG-RE-0185-2022.
7. El 15/03/2022 se realizó apertura del cartel, se recibió una única oferta la cual fue revisada en los plazos establecidos por SICOP.
8. Se hace prevención a la firma y cuyas aclaraciones fueron presentadas el pasado 20 de abril.
9. Los resultados de la revisión de información adicional aportada por la firma y el criterio técnico de admisibilidad o no de la oferta se remitirá a la Gerencia General y Área de Proveeduría el 04 de mayo 2022

¿Qué falta?

Potencial adjudicación de empresa, para que inicie la ejecución del proceso de modernización de la institución.

### **3. Proyecto OPTIMUS**

#### **Antecedentes**

El proyecto denominado Optimización de Procesos y Tecnologías de Información Medulares para los Usuarios de Servicios BANHVI, fue conocido por la Junta Directiva el 12 de marzo de 2020 a partir del oficio GG-ME-0256-2020 remitido en esa misma fecha por parte del Lic. Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General y patrocinador de este proyecto.

El oficio fue remitido en atención a lo requerido mediante Acuerdo No 16 de la Sesión No. 19-2020 del pasado 9 de marzo, adjuntó una propuesta de estrategia para la implementación de un nuevo proyecto de sistemas de información del Banco, a partir de lo cual, se deberá definir, oficializar e implementar el correspondiente plan maestro, conforme lo requerido por la Contraloría General de la República en la disposición 4.4 del Informe No. DFOE-EC-IF-00026-2019 denominado “Informe de auditoría de carácter especial sobre la calidad de la información de bonos de vivienda contenida en el sistema automatizado del BANHVI”.

En cumplimiento del acuerdo citado, el 28 de junio de 2020 la Gerencia General remitió el Plan Maestro del proyecto a la Junta Directiva, mediante el oficio GG-ME-0577-2020 Plan maestro sistemas de información.

#### **Alcances y Fases.**

El proyecto contempla la implementación de una solución que funcione como un proceso de transformación tecnológica para todo el Banco. El proyecto contempla la automatización de procesos de las siguientes áreas:

- Dirección FOSUVI
- Dirección FONAVI
- Departamento de Tesorería
- Departamento Financiero Contable
- Dirección administrativa.
  - Proveeduría
  - Recursos Humanos
- Adicionalmente existen algunos otros subproyectos relacionados al proyecto principal entre los que están:

- Contratación de recursos temporales para que reemplacen al personal de planta que se dedicará al 100% a la implementación del proyecto
- Espacio físico para el proyecto, adecuación del piso 6.
- Compra de laptops y licencias de cierto software para las laptops para el personal asignado al proyecto.

Este proyecto le permitirá a la organización dar un salto importante en la adquisición de tecnología, que, para los efectos de actualización proyectada por la Institución, deberá cumplir con los requerimientos actuales y futuros de la organización. El Proyecto está definido para llevarse a cabo en 3 etapas de 12 meses cada una, sobre una Plataforma en NUBE, que para algunos procesos se establecerá con un modelo de NUBE tipo SaaS (Software as a Service) y para otros procesos con un Modelo de NUBE tipo PaaS (Platform as a Service) con Servicios Administrados. De manera general las etapas a desarrollar son las siguientes:



Etapa 1: En esta etapa se implementarán las funcionalidades de los procesos asociados al análisis, formalización, aprobación y emisión del Bono Familiar de Vivienda que gestiona la Dirección del Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI), que conforme los requisitos definidos por Ley le son aplicables a cada postulante de bono.

Etapa 2: En la segunda etapa del proyecto se automatizarán los procesos del área del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) y Fondo de Garantías, incorporando procesos de captación de dinero a través de la Bolsa y ventanilla, procesos de administración de cartera de crédito, así como planeación y ejecución de presupuesto, procesos contables, procesos de administración de inversiones, entre otros alcances definidos.

Etapa 3: Para la tercera etapa del proyecto se automatizarán procesos del área de Recursos Humanos, Proveduría (compras e inventarios) y Administración de Activos Fijos, así como los procesos de planificación y ejecución de presupuesto y de los procesos contables.

Mediante estudio de mercado, se buscó identificar y analizar los elementos que permitirán entender las soluciones del entorno, con las que se atenderán las necesidades de automatización y generación de información asociadas con el proyecto de transformación de la plataforma tecnológica del Banco, identificando

de manera estratégica, fuentes de beneficio, costo e implicaciones en términos de recursos requeridos y riesgos asociados.

Para inicios del año 2022, se publicó el cartel de licitación para la contratación del Proyecto OPTIMUS y se espera que, para el mes de mayo, haya sido seleccionado la empresa implementadora, de manera que se inicie con la ejecución del Proyecto.

### **Actividades ejecutadas**

Durante el proceso se han realizado algunas actividades que son la base para el proyecto y forman una parte importante para el logro de los objetivos planteados, entre estas actividades se encuentran:

- Se definió una estrategia y un plan maestro del proyecto
- Se realizó una detallada recolección de requerimientos
- Se consultó a la Contraloría General de la República (CGR) sobre procesos parecidos y se escucharon algunas recomendaciones de este órgano.
- Se realizó un estudio detallado de mercado, utilizando como base las reuniones realizadas con los posibles implementadores.
- Se revisaron apelaciones de procesos parecidos al del BANHVI de otras instituciones del Sector Público.
- Se consultó a otras instituciones (BCR, Improsa, SBD, BCCR, Desyfin) procesos similares a los emprendidos por el BANHVI, valorando sus resultados.
- Se creó una comisión de riesgos en conjunto con el área de riesgos, para dar un seguimiento estricto en la materia.
- Se hizo una gran cantidad de reuniones y presentaciones con fabricantes e implementadores de este tipo de soluciones.
- Se realizó una sesión Precartelaria con gran cantidad de empresas, donde se contestaron preguntas durante la reunión y posteriormente por escrito.
- Luego de publicado el Cartel confeccionado para estos efectos, se atendieron todas las inquietudes y consultas planteadas por los oferentes participantes del procedimiento de licitación.

## **Actividades ejecutadas posterior a la publicación del cartel**

- El día 07 de enero del 2022, se publicó el cartel del proyecto OPTIMUS en la plataforma SICOP. Adicionalmente se informa que:
- Entre el 18 y 20 de enero del 2022, se recibieron solicitudes de aclaración de las empresas BD Consultores, GBM y PBS. Estas solicitudes de aclaración debían ser contestadas a más tardar el miércoles 26 de enero del 2022.
- El 21 de enero del 2022, la CGR nos informa que la empresa PBS presento una objeción al cartel.
- El día 24 de enero del 2024 la CGR hace llegar la objeción al Banco e indica que el tiempo máximo para contestar es el jueves 27 de enero 2022.
- El 26 de enero del 2022, se cargan a la plataforma SICOP la respuesta a las solicitudes de aclaración recibidas.
- El 27 de enero del 2022, se envía la respuesta a la objeción del cartel a la CGR.
- El 02 de febrero del 2022 se recibe la resolución de la CGR a la objeción al cartel presentada por la empresa PBS. Los items de la objeción son resueltos según recomendaciones solicitadas por el Banco.
- El 03 de febrero del 2022, se extiende el plazo de recepción de ofertas pasando del 14 de febrero al 28 de febrero del 2022.
- Entre el 07 y el 08 de febrero del 2022 se reciben nuevas solicitudes de aclaración de las empresas PBS, GBM y BD Consultores.
- 11 de febrero del 2022, se sube al SICOP la versión 3 del cartel y algunos anexos a los cuales se les realizaron ajustes con las observaciones recibidas del segundo ciclo de aclaraciones. Ese mismo día se cargan a la plataforma SICOP las respuestas a las solicitudes de aclaración recibidas.
- 23 de febrero se recibe llamada de un proveedor. (Ampliar fecha y presupuesto).

- 25 de febrero se sube al SICOP nueva fecha de apertura de ofertas- pasó del 28 feb al 07 de marzo de 2022.
- El día 07 de marzo de 2022 se recibe una única propuesta del consorcio conformado por GBM-BD Consultores, con un costo de 10.1 millones de dólares.
- El día miércoles 09 de marzo del 2022 se les solicita una rebaja de precio al consorcio que presentó la oferta.
- El día 11 de marzo del 2022, se recibe una segunda oferta por parte del consorcio por 9.9 millones de dólares, una rebaja de \$ 200 mil.
- El día 28 de marzo del 2022, se tiene una reunión con el consorcio y personal del Banco para que nos explicaran la propuesta e indicarles que con los montos que están en la mesa el proyecto se vuelve no adjudicable
- El día 30 de marzo se realizó una reunión con el consorcio con el objetivo de aclarar algunos aspectos de alcance “Mejor entendimiento” NO reducción del alcance, con el objetivo de reducir el costo del proyecto.
- El día 05 de abril del 2022, se recibe una tercera oferta por parte del consorcio, y único participante, por un monto de \$8,407,671,32 + IVA \$1,092,997,27 Total \$9,500,668.59

En La actualidad se analiza y valida la documentación presentada por el oferente con el objetivo de que en caso de que todo esté correcto adjudicar el proyecto y llevar adelante la implementación.

### **Principales riesgos analizados del proyecto.**

Como se mencionó anteriormente entre las actividades realizadas se conformó una comisión de riesgos y calidad para velar por el éxito del proyecto, de forma quincenal se monitorean los riesgos y se revisan los mitigadores de los mismos. Entre los riesgos más importantes están:

- La contratación de los recursos temporales para sustituir el personal de planta que se va a asignar al 100% a la implementación del proyecto.

- Compra de laptops y licenciamiento requerido para dichas laptops.
- Toma de decisiones acelerada de todos los jefes y directores, GG y JD.
- Resistencia al cambio de todo el personal una vez que inicie el proyecto.
- Manejo de expectativas en cuanto al alcance del proyecto.
- Cambios constantes en los requerimientos del proyecto.

#### **4. Expediente Electrónico**

##### **Antecedentes**

El proyecto corresponde a la implementación del Expediente Electrónico para los casos individuales de Bono Familiar, gestionados por el Depto. de Análisis y Control.

Luego de la puesta en producción de la solución desarrollada (julio 2019), con participación de MUCAP en el Plan Piloto, y considerando las lecciones aprendidas, la Fase I del Proyecto entró en un proceso de Post-Implantación en el resto de las entidades autorizadas.

La Dirección FOSUVI y el Departamento de TI establecieron un plan de trabajo para retomar los esfuerzos e implementación del Proyecto.

Después de un período de mejoras al sistema, en diciembre del 2020 dio inició un plan de capacitación con las entidades autorizadas, siendo Coopeservidores la primera entidad en participar del proceso. Dicho plan del trabajo, finalizó para todas las entidades del Sistema, por lo que, a diciembre del 2021, el 100% de ellas quedaron debidamente capacitadas y habilitadas para el trámite digital de expedientes de bono familiar.

##### **Alcance**

- Evitar la pérdida de documentación del expediente después de 10 años en custodia de la entidad
- Restringir únicamente los requisitos que aplican según el propósito y el programa del financiamiento

- Eliminar tiempos muertos de traslado de documentación
- Eliminar costos por almacenamiento y custodia de expedientes físicos

### **¿Qué incluye el sistema?**

Un repositorio de información y el manejo documental de todos los expedientes relacionados con trámites de Bono Familiar de Vivienda. Las entidades preparan todos los documentos que constituyen evidencia del cumplimiento de los requisitos, de acuerdo con el programa y propósito de cada operación, e incorporan toda la documentación al repositorio del Banhvi. Incluye el control y trazabilidad de los documentos gestionados. Las inconsistencias se asocian directamente a los documentos.

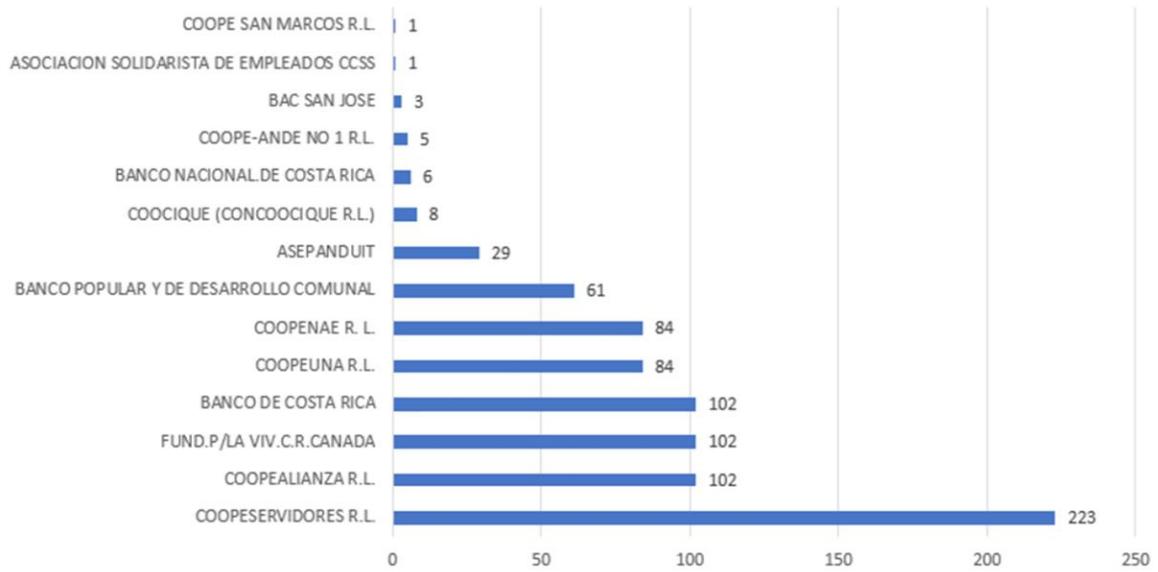
### **Beneficios**

- La eliminación del expediente físico en las entidades
- Eliminación de:
  - Necesidad de archivo y custodia de expedientes físicos.
  - Trasiego de expedientes entre la entidad y el BANHVI minimizando el riesgo de pérdida
  - Tiempos en la verificación de la población de expedientes en la selección de la muestra
  - Aprovechamiento de todas las características que ofrece la herramienta, incluso la digitalización de trámites asociados.

**Expedientes Electrónicos tramitados por Entidad Autorizada (corte 03/05/2022)**

### Expedientes Digitales tramitados por Entidad Autorizada

Total : 811



## **Breve descripción de la Segunda Fase: Expediente de Proyectos**

### **Antecedentes**

El BANHVI no contaba con una herramienta automatizada que permitiera el registro, actualización y consulta en línea de la información de los proyectos de vivienda que las Entidades Autorizadas gestionaban ante el BANHVI. Tras la valoración de los beneficios obtenidos con la implementación del Expediente del Bono Familiar de Vivienda, se seleccionaron alcances prioritarios y se gestionó la implementación de los mismos bajo la herramienta Laserfiche, de tal forma que se entregara una herramienta que permite llevar a cabo un flujo de procesos en donde el proyecto totalmente digitalizado se presenta para la aprobación del BANHVI.

### **Alcance**

Automatizar los procesos prioritarios de administración, gestión y seguimiento de los proyectos de construcción financiados por el BANHVI (procesos S001, S002, S003, S004 y S005) y sus Entidades Autorizadas, esto en todas las modalidades de proyectos, bajo los esquemas de cumplimiento establecidos en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y demás normativa vigente en esa materia.

### **¿Qué incluye el sistema?**

El proyecto incluye la funcionalidad que desde el punto de vista del BANHVI es prioritaria para contar con una herramienta automatizada para la administración, la gestión y el seguimiento de los proyectos de construcción financiados por el BANHVI bajo las cinco modalidades principales que se gestionan.

El producto fue implementado en la Entidad Autorizada Coopenae, la cual tramitó el primer proyecto mediante la herramienta a finales del año 2021. Con la liberación del producto en enero 2022 para el uso de todas las Entidades Autorizadas que tramitan proyectos, se espera que tanto las Entidades, el BANHVI y los beneficiarios del bono familiar de vivienda perciban el logro de los beneficios esperados.

### **Beneficios**

El producto implementado ha permitido alcanzar los siguientes beneficios:

- Ahorro de tiempo asociado a la estandarización de los procesos en los trámites realizados para cada modalidad de proyecto.
- Reducción de costos del proceso.

- Permitir la escalabilidad de los requerimientos a futuro.
- Incrementar el nivel de eficiencia y eficacia.
- Mejorar la productividad y la colocación presupuestaria al disminuir los tiempos de respuesta.
- Controlar y dar seguimiento de riesgos, plazos y costos en la ejecución de las obras.
- Actualizar tecnológicamente los procesos relacionados con el trasiego de documentos físicos (papel) en todo el trámite establecido para los proyectos de construcción que financia el BANHVI.

### **Perspectivas de mejora continua**

Como parte de las valoraciones realizadas una vez implementado el Expediente Electrónico, el BANHVI en coordinación con el CFIA ha identificado una serie de requisitos de documentación que el CFIA registra en sus sistemas y que al momento de conformar el Expediente de Proyectos y el de Bono Familiar de Vivienda, será posible a través del desarrollo de componentes informáticos, traerlos de los sistemas del CFIA a los del BANHVI sin la mediación de trámites adicionales. Para hacer realidad lo anterior, el BANHVI está gestionando los recursos necesarios para proceder a contratar al CFIA para desarrollar los componentes referidos. Lo anterior contribuirá a la reducción de la tramitología para las Entidades Autorizadas y para los beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda.

### **5. Reglamento para la determinación de la población objetivo en proyectos art. 59**

La formulación de un reglamento que permita de forma transparente determinar quiénes son las familias que pueden optar a un proyecto de vivienda, a través del artículo 59, es un proyecto en colaboración con el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos. Este reglamento, involucró la coordinación cercana con SINIRUBE, para la creación de una plataforma denominada “Plataforma de población beneficiaria de proyectos de vivienda del SFNV”, a través de la cual se seleccione de forma preliminar la lista de familias potenciales a un proyecto en particular. Se contempla el cumplimiento de la Directriz 54-MIVAH-MP, que tiene como objetivo la priorización de familias. El proceso tuvo la participación de actores estratégicos. El documento se denomina “Reglamento de determinación de población beneficiaria de proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo No. 59”; e incluye anexos que contemplan los Procedimientos Asociados.

La propuesta fue discutida por la Junta Directiva en varias sesiones y ésta se aprobó para consulta pública; proceso que se realiza en este momento.

Una vez que dicho proceso termine, se debe revisar el reglamento e incluir aquellas propuestas que se consideren apropiadas, para luego pasar al proceso de discusión final del reglamento, para ponerlo en funcionamiento.

## Anexo 6

### Administración de los recursos financieros

El Presupuesto del Banco Hipotecario de la Vivienda, es aprobado por la Contraloría General de la República. En el Anexo 1, se detalla el Balance económico de FOSUVI, para cada año desde el 2018 al 2021. FOSUVI, es el fondo que ejecuta uno de los programas más importantes del Banco y de mayor uso de recursos.

En el siguiente cuadro, se presentan las utilidades anuales, para los años 2018 al 2021.

<b>Año</b>	<b>Utilidades (millones de colones)</b>
<b>2018</b>	6 865
<b>2019</b>	8 147,5
<b>2020</b>	9 189
<b>2021</b>	5 187,5

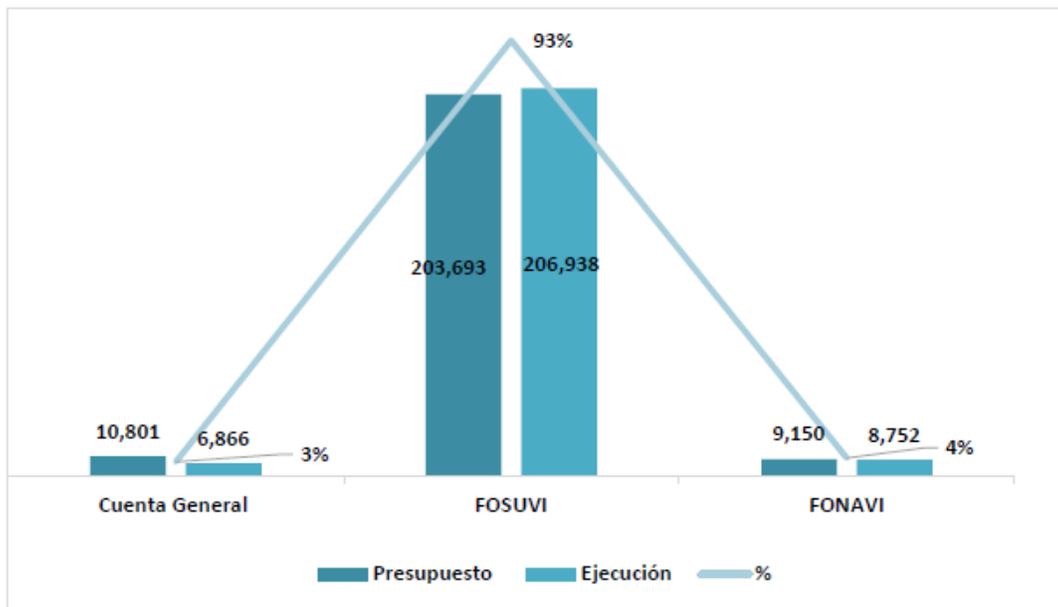
A continuación, un detalle de la liquidación del presupuesto del periodo 2021, toda la información fue tomada textual, del Informe de Liquidación Presupuestaria, del Presupuesto Ordinario 2021.

#### Ingresos

El total presupuestado para el período 2021 asciende a ¢223,644 millones de colones, en el segundo semestre del año se recibió la suma de ¢69,469 millones de colones, que representa en términos porcentuales un ingreso del 31% de los ingresos y el total recibido fue de ¢222,556 millones de colones.

El gráfico N°1, presenta el presupuesto total de ingresos, así como la ejecución presupuestaria por las Fuentes de Fondos en millones de colones:

**Gráfico N°1**  
**Presupuesto y Ejecución de Ingresos 2021**  
**en millones de colones**



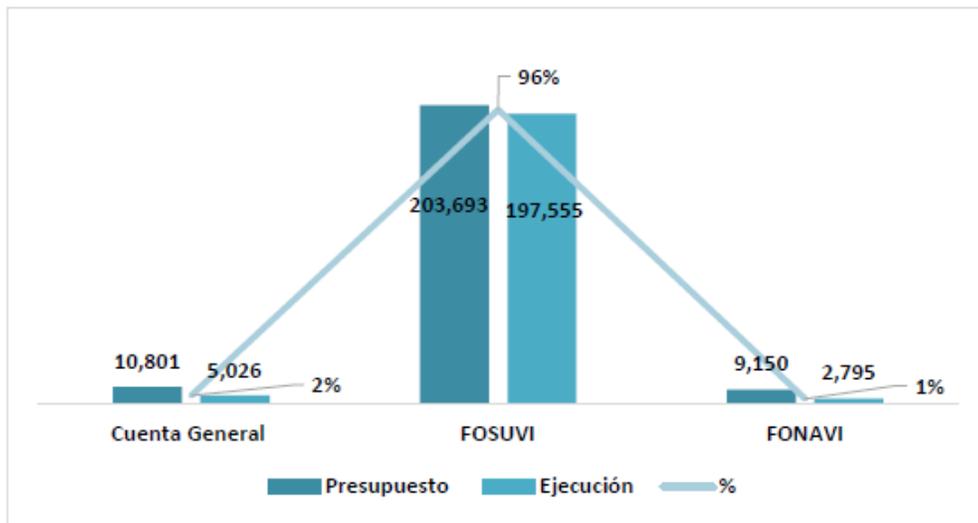
## Egresos

Como se mencionó anteriormente, el total presupuestado para el período 2021 asciende a ¢223,644 millones de colones, de los cuales ¢213,220 millones de colones están asignados a partidas de egresos, (Gastos, Bienes Duraderos y Transferencias) y ¢10,424 millones de colones a Sumas Sin Asignación Presupuestaria.

Del 01 de Julio al 31 de Diciembre se ejecutó la suma de ¢52,312 millones de colones sobre la base de efectivo, que representa en términos porcentuales un egreso del 23% y sobre la base de compromisos el monto de ¢93,682 millones de colones que representa un 42%. El presupuesto ejecutado fue de ¢205,377 millones de colones y para una ejecución del 92%.

Se presenta el detalle de egresos por fuente de fondos según el Grafico N°2.

**Gráfico N°2**  
**Presupuesto y Ejecución Egresos 2021**  
**en millones de colones**



En cuanto a los egresos totales, se presentan en el siguiente cuadro:

**Cuadro N°5**  
**Presupuesto Egresos 2021**  
**Por Partida Presupuestaria**  
**en millones de colones**

Partidas	Presupuesto	%	Ejecución	%
Remuneraciones	4,453	2%	3,697	2%
Servicios	1,999	1%	911	0%
Materiales y Suministros	103	0%	26	0%
Intereses y Comisiones	3,503	2%	2,769	1%
Bienes Duraderos	733	0%	233	0%
Transferencias Corrientes	5,864	3%	5,646	3%
Transferencias de Capital	196,563	88%	192,096	94%
Sumas libres sin asignación presupuestaria	3,264	1%	0	0%
Sumas con destino específico sin asignación presupuestaria	7,160	3%	0	0%
<b>Total</b>	<b>223,644</b>	<b>100%</b>	<b>205,377</b>	<b>92%</b>

Los aspectos de atención más relevantes y en relación con el cierre del periodo 2021 y perspectivas 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 ¢4.114mm (-44%), con una expectativa de posible recuperación durante el año 2022, condicionado a la eventual recuperación en el nivel de tasas de interés.

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 cierre del año 2020, el año 2021 concluye con un descenso importante en los resultados operativos, manteniendo la estructura de colocación de recursos con crecimiento con respecto al periodo anterior.

Para el año 2022 se 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.

Lo anterior, plantea 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.

### **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.

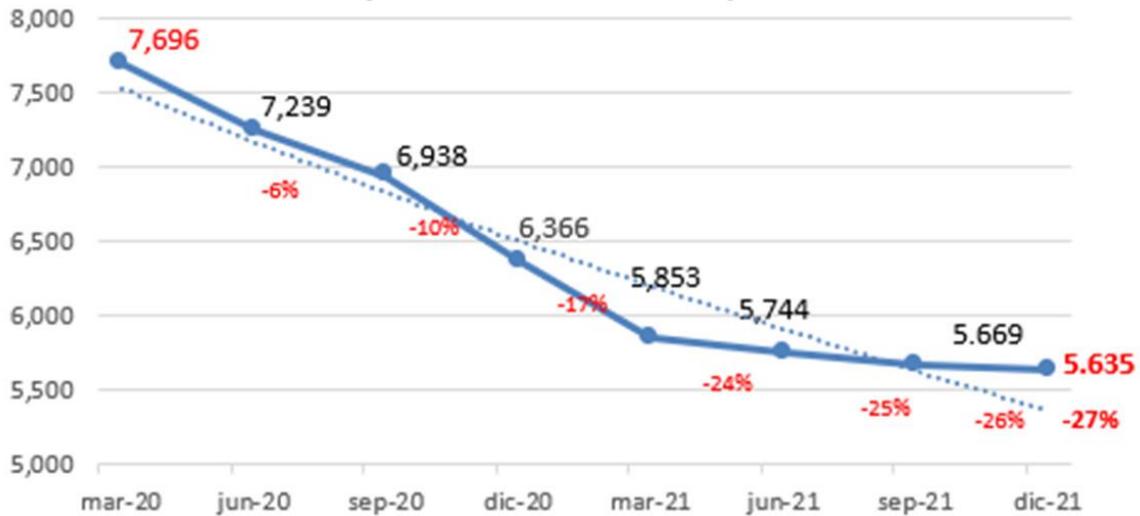
La ejecución de evaluaciones y actividades de control por Auditorías Externas de Estados Financieros e Interna, no establecen incumplimiento sobre aspectos normativos, particularmente y de manera explícita en relación con el Acuerdo SUGEF 30-18.

### **Cambios Contables**

El resultado neto del periodo disminuye en  $\text{¢}4.114\text{mm}$  (-44%) – disminución de  $\text{¢}3.384\text{mm}$ , -38% a nov-21 -, efecto neto de 3 situaciones particulares:

- 1- Disminución por descenso de tasas de interés, que afecta el resultado financiero neto, con una disminución de  $\text{¢}731\text{mm}$  (-11%), con expectativa de recuperación en los próximos meses en función del incremento esperado en el nivel de tasas de interés de mercado. El comportamiento en el resultado financiero neto es el siguiente:

### Resultado Financiero Neto 12 meses (en millones de colones)



2. Disminución de Ingresos extraordinarios por venta de lotes de Fideicomisos que en el periodo anterior incrementaron extraordinariamente los resultados, presentando un efecto de disminución en Otros Ingresos de Operación por  $\text{¢}2.046\text{mm}$  (-83%).
3. Disminución de Ingresos operativos por el menor nivel de colocación de recursos FOSUVI – por menores ingresos disponibles – que impacta negativamente en el nivel de Ingresos por Comisión FOSUVI, presentando un efecto de disminución en Otros Ingresos de Operación por  $\text{¢}1.395\text{mm}$  (-26%) así:

### Ingresos Comisión FOSUVI - 12 meses - (en millones de colones)



Sensibilizado el efecto de los Fideicomisos, se habría presentado una disminución interanual de  $\text{¢}2.017\text{mm}$  (-30%) -  $\text{¢}2.101\text{mm}$ , -30% a nov-21 - en el volumen de utilidades de 12 meses así:



### Efecto COVID (Cambios Contables)

- Menor crecimiento en el Resultado Neto del Periodo originado en el bajo nivel de tasas de interés, que afecta en mayor medida la generación de Ingresos Financieros que Gastos Financieros.
- Disminución en Ingresos de Comisión FOSUVI por disminución de ingresos para colocación FOSUVI.

### Estado de Situación Financiera – FOSUVI

- El Activo Total aumenta en  $\text{¢}5.519\text{mm}$  (3%) originado principalmente por el aumento en Cartera de Crédito por nuevas colocaciones del periodo.
- El Pasivo Total aumenta en  $\text{¢}360\text{mm}$  (1%) originado al leve incremento en la captación de recursos para su canalización hacia la intermediación financiera.
- El Patrimonio aumenta en  $\text{¢}5.159\text{mm}$  (5%) producto de las utilidades del periodo.
- A nivel de Cuentas de Orden, se presentan principalmente el monto de la Garantía a las Captaciones de las Mutuales, los Activos administrados del

FOSUVI, los Activos administrados del Fondo de Garantías y Garantías de Operaciones.

### **Efecto COVID (Situación financiera FOSUVI)**

- Menor crecimiento en el volumen de Activos y Patrimonio debido al efecto del descenso en el nivel de tasas de interés que afecta el volumen de ingresos y por ende impacta en el volumen de utilidades anuales, que muestran un importante descenso.

### **Estado de Situación Financiera – Fondo de Garantías**

- El Activo Total de los Recursos del Fondo de Garantías aumenta en ¢3.808mm (9%) producto de los recursos canalizados a Inversiones en Instrumentos Financieros, provenientes de los aportes de las Primas mensuales por parte de las Entidades Grupo Mutual y Mutual Cartago y las Utilidades del Periodo producto de la Inversión de Recursos, lo que justifica el Aumento en el Total de Pasivo y Patrimonio.
- A nivel de Cuentas de Orden, se presentan el Total de Activos de las Entidades Autorizadas que reciben garantía sobre sus captaciones (Grupo Mutual y Mutual Cartago) así como el monto de esa garantía.

### **Efecto COVID (Fondo de Garantías)**

- Menor crecimiento en el volumen de Activos y Patrimonio debido al efecto del descenso en el nivel de tasas de interés que afecta el volumen de ingresos y el volumen de resultados anuales.
- Posibles efectos en los niveles de operación de las Entidades con Garantía – ante menor demanda de crédito y menor incremento de captaciones – con descenso en los aportes al Fondo.

### **Estimaciones y Provisiones Contables**

Los principales cambios en estimaciones y provisiones contables durante el último año son:

- Aumento neto de estimación por deterioro de la cartera de créditos por ¢34mm (1%) para un saldo de ¢2.403mm, representando un 1.5% del total de principal de cartera.

- Disminución neta de estimación de incobrabilidad de cuentas por cobrar por ¢2mm (-24%) para un saldo de ¢7mm, representando un 2.1% del saldo de Cuentas por cobrar.
- Aumento neto de depreciación acumulada de Inmuebles, Mobiliario y Equipo por ¢144mm (5%) para un saldo de depreciación acumulada de ¢2.795mm.

Todos los movimientos anteriormente señalados, se han reflejado en los Estados Financieros, conforme la Normativa contable SUGEF y la información disponible a la fecha de presentación, afectando directamente los resultados del periodo

Adicionalmente, se realiza mensualmente el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas bajo NIIF 9 –

Instrumentos Financieros para las Inversiones en Instrumentos Financieros, considerado:

a. Características de los Instrumentos Financieros de Inversión:

- Naturaleza del Emisor
- Plazo de Inversión (vida esperada del instrumento)
- Comportamiento histórico de “default” - impago - en operaciones con estos Emisores
- Ficha CAMELS
- Categoría de Riesgo de Calificaciones de Emisiones por parte de Agencias Calificadoras
- Valoraciones y medidas adoptadas por la Entidad para hacer frente a la emergencia sanitaria y su posición en términos de solvencia y liquidez para atender sus obligaciones.

b. Posible estimación de Impacto COVID19 con relación a un incremento del riesgo de crédito

- Si existe algún indicio de posible cambio en la Categoría de Riesgo de Calificaciones
- Si existe algún indicio de posible cambio en el Coeficiente de Recuperación (CdR)

A la fecha de presentación de los Estados Financieros, considerando lo anterior y en aplicación del Modelo de Cálculo con base en la cartera de instrumentos financieros – Inversiones Transitorias -, para las fuentes de fondos Cuenta General, FONAVI, FOSUVI y Garantías, se determina una pérdida esperada, a reconocer en los Estados Financieros, de “cero” colones.

#### *Ajustes importantes como resultado del proceso de auditoría interna y externa*

- Durante el periodo no se requirió la aplicación de ajustes relacionados.

#### **Información complementaria**

La ejecución del periodo 2021 presenta un mayor volumen de ingresos de Comisión FOSUVI por desembolsos de recursos de BFV y Proyectos y un menor nivel de ingresos FONAVI, afectados por descenso en tasas de interés y por el cambio en la metodología de cálculo de réditos según disposición Contraloría General de la República.

En Egresos, mantiene una ejecución por debajo de la estimación y con un nivel de ingreso que permite cubrir la totalidad de los egresos.

Se presenta un Resultado de ejecución presupuestaria – excluidos los ingresos de Superávit de Periodos Anteriores - de ¢929mm de más de ingresos sobre los egresos del periodo 2021, congruente con el comportamiento general mostrado en los últimos periodos, asociado a la posposición o no ejecución de egresos, algunos de los cuales podrían tener impacto en el cumplimiento de los objetivos anuales y relacionados con los estratégicos; razón por la cual, requiere permanente valoración y seguimiento, en el contexto actual de la Pandemia por Covid19 y sus posibles efectos en el inmediato periodo 2022-2023.

A la fecha, se mantiene la expectativa de inversiones importantes en Tecnología de Información relacionada con nuevos Sistemas (estimación de Erogaciones 2022-2025 aproximadamente ¢5.000 millones) los cuales serían financiados con estos recursos disponibles año con año. No obstante, la disposición de recursos de Inversiones de Cuenta General que respaldan el Superávit Presupuestario Acumulado, para programas institucionales alternativos, podría afectar en alguna medida la capacidad de generación de ingresos ordinarios para el financiamiento del Gasto Administrativo de periodos siguientes, lo cual debe ser sujeto de seguimiento permanente como parte de la sensibilización del impacto de estas iniciativas.

## **Efecto COVID**

- Menores Ingresos por Intereses de Cuenta General y Réditos FONAVI debido al bajo nivel de tasas de interés, con eventuales impactos en el periodo, en conjunto con otros eventos “no Covid”, que igualmente afectan la disponibilidad de recursos (cambio en metodología de cálculo de réditos)
- No se determinan efectos relevantes a nivel de Egresos por erogaciones extraordinarias o por no ejecución de erogaciones ordinarias.

La ejecución anual 2021 considera a nivel de ingresos la incorporación, a inicio del periodo, del saldo de recursos de Superávit 2020 del FOSUVI, comprometidos para desembolso principalmente en el periodo 2021, así como el Superávit de Cuenta General para financiar Inversión y Transferencias.

Los Egresos del periodo se afectan particularmente por los desembolsos y compromisos de recursos de FOSUVI con una ejecución cercana al 98% del Presupuesto Anual y la ejecución de Intereses y Comisiones sobre Captaciones (79%) y Gasto Administrativo y Bienes Duraderos (71% y 32%).

El resultado presupuestario del periodo – Superávit – Consolidado fue de ¢17.179mm.

Considerando el contexto actual de incertidumbre y riesgos asociados a la Pandemia por Covid19, para la ejecución presupuestaria del periodo 2022 es de particular importancia el seguimiento, valoración y actualización periódica de los supuestos de ingresos y egresos, entre otros, al menos:

- Disponibilidad, ingreso, asignación y compromiso de recursos FOSUVI
- Suficiencia de los ingresos propios de Cuenta General, Réditos FONAVI y Comisión FOSUVI y alternativas de gestión.
- Impacto de bajo nivel de tasas de interés en relación con el financiamiento de gasto
- administrativo y alternativas de gestión.
- Disposición de recursos de Superávit de Cuenta General para inversiones en proyectos institucionales
- Nuevas disposiciones de la Contraloría General de la República en relación con la aprobación del Presupuesto 2022.

## **Efecto COVID**

A nivel de Ingresos:

Disminución por bajo nivel de tasas de interés de mercado que afecta:

- Intereses sobre Inversiones (Cuenta General, FONAVI y FOSUVI)
- Intereses sobre Cartera de Crédito FONAVI
- Réditos FONAVI a Cuenta General

Disminución en la asignación de recursos FOSUVI (FODESAF, Impuesto Solidario y Bono Colectivo)

A nivel de Egresos:

- Disminución por bajo nivel de tasas de interés de mercado que afecta positivamente el costo de Captación FONAVI.
- Disminución de desembolsos FOSUVI ante el menor nivel de recursos para asignación y compromiso, afectando la colocación y desembolso 2022, principalmente y la Comisión a Cuenta General para el financiamiento de Gasto Administrativo en el año 2022.

### **Evaluación de la continuidad del negocio**

Los Estados Financieros del Banco al cierre del periodo 2021, mantienen a nivel de resultados, claramente el impacto del descenso a nivel de tasas de interés de referencia producto de la pandemia COVID 19 desde feb-mar 2020, con una disminución interanual de un 44% en el volumen de resultados anuales (38% de descenso interanual a nov-21).

Esta afectación a nivel de generación de ingresos impacta en las fuentes de financiamiento de la Cuenta General, asociadas a la operación en términos de Gasto Administrativo e Inversión, sin impactar en el financiamiento presupuestario final del periodo 2021.No obstante, las expectativas para el periodo 2022, en términos de capacidad de financiamiento del Gasto Administrativo e Inversión y según los resultados del proceso de formulación presupuestaria 2022 la aprobación formal de la Contraloría General de la República en el mes de diciembre 021, presentan riesgos e incertidumbres relevantes, que requieren acciones de mitigación en términos de valoración de ajustes a los programas de generación de ingresos, asignación de egresos y alternativas de ingresos adicionales tanto para colocación FOSUVI como FONAVI, como alternativas ante la incertidumbre en relación con el impacto y duración de los efectos de la Pandemia, principalmente en relación con el nivel de tasas de interés e ingresos para programas del FOSUVI.

En términos del Estado de Situación, la base de financiamiento de la operación institucional es altamente positiva, considerando que el 68% del financiamiento de activos proviene de fuentes propias, Patrimonio, sin exigencias de costo financiero,

sino de rentabilidad asociada a la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC), 3.30% (3.35% a nov-21), lo cual, comparado con el crecimiento Patrimonial de un 5% en el periodo, evidencia un aspecto positivo para la generación de resultados y ampliación de eventuales posibilidades de operación, a pesar de las condiciones actuales y futuras de incertidumbre, riesgos e impactos principalmente asociados a la Pandemia Covid19.

## **Efecto COVID**

-A la fecha de información, particularmente por la coyuntura nacional asociada a la Pandemia y sus impactos inmediatos, así como las acciones de reactivación nacional, se identifican incertidumbres no significativas o razonablemente sustentables sobre las condiciones en un horizonte de al menos 12 meses respecto a las fuentes de ingreso, de generación de recursos o de capacidad de operación.

La información disponible a la fecha permite establecer valoraciones y posibles acciones al respecto, como mitigación y contingencia ante estos eventos. Se mantiene en seguimiento ante la eventual existencia de condiciones adicionales y relevantes que deban ser evaluadas y reveladas durante el periodo 2021-2022, tales como:

- Menor volumen de recursos FOSUVI de FODESAF/Hacienda y/o limitación de ejecución por afectación de la estructura operativa nacional, que afecte los Ingresos por Comisión que se traslada a Cuenta General, para la cobertura de Gasto Operativo (Administrativo/Inversión)
- Proyectos de Ley que afecten la disponibilidad de recursos FOSUVI o de las fuentes de recursos FOSUVI, que impacten los Ingresos por Comisión que se traslada a Cuenta General, necesarios para la cobertura del Gasto Operativo (Administrativo/Inversión)
- Menor volumen de ingresos FONAVI por bajo nivel de tasas de interés de mercado, condiciones especiales para programas específicos que impacten de manera relevante en la rentabilidad y/o flujos de efectivo y que afecten los Ingresos por Réditos que se traslada a Cuenta General, necesarios para la cobertura del Gasto Operativo (Administrativo/Inversión).
- Disminución de “recursos disponibles” Cuenta General por iniciativas externas o internas para disponer de recursos para programas específicos, que afecten los Ingresos por Intereses sobre Inversiones en Instrumentos Financieros de Cuenta General, necesarios para la cobertura del Gasto Operativo (Administrativo/Inversión) y gestión de los requerimientos regulatorios asociados a la Intermediación Financiera.

Estos elementos señalados, corresponden a juicios y valoraciones con base en hechos generales en las condiciones actuales de incertidumbre sobre ocurrencia e impacto y con un riesgo implícito de alta variabilidad y no corresponden a estimaciones que determinen sobre una base razonable eventuales cambios en el valor de los activos y pasivos y en los importes reconocidos en los Estados Financieros en general y contingencias que deban ser reveladas a esta fecha.

Al momento de la elaboración de los Estados Financieros, estos aspectos han sido considerados para determinar la procedencia o no de su reconocimiento o revelación.

No obstante, a la fecha existen condiciones relativas a fortalezas institucionales que se pueden considerar como eventuales mitigadores de los impactos – de llegar a materializarse – que, en un posible escenario pudieran tener, tales como:

- Cumplimiento de los niveles de Normalidad SUGEF durante más de 10 años
- Rentabilidad superior al IPC anual (conservación y crecimiento patrimonial)
- Posibilidad razonable de acceso a recursos financieros considerando:
- Naturaleza de Banco Estatal de Segundo Piso, respaldo y garantía Estatal.
- Condición de normalidad histórica durante más de 10 años en todos sus indicadores de evaluación por parte de la SUGEF
- Nivel de Suficiencia Patrimonial muy superior a los parámetros de evaluación de la SUGEF y del resto de Intermediarios Financieros
- Existencia de planes de contingencia de liquidez para acceder a recursos en condiciones específicas.
- Calificaciones de riesgo a los Programas de Captación autorizados ante SUGEVAL en niveles de “Muy Bueno” y “Excelente”.

Lo anterior justifica y respalda la importancia de considerar estos escenarios en las valoraciones de la planificación de corto plazo y en el proceso de planeación estratégica para el periodo 2022-2025.

A nivel presupuestario, el resultado final de la ejecución del periodo 2021 determina un Superávit presupuestario que puede ser incorporado – siguiendo los mecanismos dispuestos por la Normativa Contraloría General de la República, para financiar acciones durante el año 2022, como mitigación ante las limitaciones y riesgos señalados en relación con la generación de recursos presupuestarios en el periodo 2022.

Particularmente para el periodo 2022 se determinan riesgos relevantes para la cobertura de los requerimientos de ingresos para Gasto de Operación (Administrativo / Inversión) sobre los cuales se ha señalado la necesidad de valoraciones y acciones concretas para dar sostenibilidad a la estructura de operación.

### **Efecto COVID**

A la fecha de información, se identifican incertidumbres y expectativas de posibles impactos hacia el periodo 2022, principalmente a nivel de ingresos de recursos y que podrían – de materializarse – condicionar el nivel de actividad, principalmente a nivel del FOSUVI para el año 2022.

### **Cumplimiento de leyes y regulaciones vigentes**

Los Estados Financieros han sido preparados conforme la Normativa emitida por CONASSIF y SUGEF, Acuerdo SUGEF 30-18 Reglamento de Información Financiera a partir del 01-ene-2020 y Acuerdo SUGEF 01-05 Reglamento para la Calificación de Deudores. Asimismo, la ejecución de evaluaciones y actividades de control por parte de Auditoría Interna, tanto a nivel de ejecución del Plan Anual de Auditoría como de refrendo de la información contable mensual e intermedia trimestral, así como la evaluación por parte de Auditorías Externas con corte al 31 de diciembre de 2020 y 30 de junio de 2021, no han establecido señalamientos de incumplimiento sobre aspectos normativos, particularmente y de manera explícita en relación con la aplicación del Acuerdo SUGEF 30-18, que establece la adopción parcial de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

El Informe de Ejecución Presupuestaria, ha sido preparado conforme la Normativa Presupuestaria vigente, emitida por la Contraloría General de la República (Normas Técnicas sobre Presupuestos Públicos N-1-2012-DC-DFOE) y a la fecha se cuenta con el resultado del Informe Independiente de Atestiguamiento de la Liquidación Presupuestaria 2020, con resultado satisfactorio.

El cálculo de la Ficha CAMELS de Indicadores Financieros, Autoevaluación anual de la Gestión y cálculo de Suficiencia Patrimonial han sido preparados conforme la Normativa emitida por la Superintendencia General de Entidades Financieras Acuerdo SUGEF 24-00 Reglamento para juzgar la situación económico financiera de las Entidades Fiscalizadas y Acuerdo SUGEF 03-06 Reglamento sobre la suficiencia patrimonial de entidades financieras.

## **Anexo 7**

### **Sugerencias para la buena marcha de la institución**

A continuación, se indicará de forma muy resumida algunas sugerencias para la buena marcha de la institución:

#### **1. Contratos entre Entidad Autorizada y BANHVI en el desarrollo de proyectos habitaciones.**

El BANHVI firma contratos de administración de recursos con las Entidades Autorizadas que tienen a su cargo la gestión de los proyectos de vivienda, que se construyen al amparo del artículo 59 de la Ley 7052. Con respecto a estos contratos se recomienda:

- Revisar de forma integral los mismos para determinar oportunidades de mejora, orientadas a que se tengan cláusulas que permitan determinar con mayor claridad las responsabilidades de las partes, la forma de controlar dichas responsabilidades y las sanciones si no se cumplen.
- Revisar los contratos de obra determinada entre las Entidades Autorizadas y los desarrolladores-constructores, de forma tal que en primer lugar se homologuen; pues algunas Entidades tienen cláusulas diferentes con respecto a otras; además se debe evaluar el sistema de sanciones en caso de incumplimiento.
- Definir un procedimiento a lo interno del Banco, con personas responsables que realicen la gestión de los contratos, de forma tal, que se controle y gestione de forma eficaz el contrato.

#### **2. Procesos de inspección de obras**

Las viviendas, sean éstas construidas a través del subsidio denominado bono ordinario o a través de denominado artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero para la Vivienda (Ley 7052) tienen un proceso de inspección-fiscalización por parte de profesionales en ingeniería o arquitectura. Se recomienda:

- Aplicar “Reglamento Especial para el Registro y Regulación de los Inspectores Fiscalizadores de Inversión y Calidad en Obras del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, el cual fue recientemente reformado, y se definen con claridad las funciones que deben realizar los profesionales denominados en este reglamento como “inspectores-fiscalizadores”

- Contratar Auditoría que esta pendiente de los procesos de inspección-fiscalización de obras, por parte de los profesionales de las Entidades Autorizadas y los inspectores de calidad del BANHVI.
- Con base en los resultados de la Auditoría, revisar de forma exhaustiva todos los procedimientos de inspección de obras.

### **3. Procesos de revisión de proyectos y bonos individuales art. 59**

Es necesario revisar con detalle los procedimientos que se tiene en el Banco, para revisar proyectos y los bonos individuales artículo 59. Los procesos se duplican, con las Entidades Autorizadas. Por otra parte, también debe mejorar la calidad de revisión que realiza la Entidad Autorizada. Es necesario agilizar los procedimientos y determinar cuáles son las oportunidades de mejora.

### **4. Gestión de proyectos en terrenos propiedad del BANHVI**

La gestión de proyectos en terrenos del BANHVI se hace a través de Fideicomisos o contrataciones para su diseño, y luego construcción. Los procedimientos son lentos, los proyectos en dichos terrenos duran muchos años en materializarse. Es urgente, que se analicen alternativas de Unidades Ejecutoras, que asuman la dirección del proyecto y los ejecuten en tiempos cortos.

### **5. Liquidación de proyectos de vivienda antiguos**

Se debe diseñar una estrategia de trabajo, con las Entidades e instituciones públicas que permitan la liquidación de proyectos antiguos, que por diferentes razones no han podido liquidarse. Si bien es cierto las problemáticas son complejas, se debe tener una hoja de ruta y un cronograma de actuación.

### **6. Gestión Bonos Comunales**

La gestión de bonos requiere una revisión de procedimientos internos en el Banco, de forma tal que se agilicen los procesos y también se realice un análisis de la posibilidad de tener Unidades Ejecutoras diferentes a las Entidades Autorizadas, que realicen la gestión de los proyectos de forma eficiente y eficaz.

## **7. Aspectos Administrativos**

- Conformar el equipo de la alta gerencia del Banco ha sido un proceso largo y difícil; y aún queda pendiente la selección del Subgerente Financiero. Es importante su selección pronta. Por otra parte, el Banco requiere de mejorar su cultura de cumplimiento, especialmente de recomendaciones de la Auditoría interna y acuerdos de Junta Directiva.
- Se recomienda también un análisis de las funciones de la Junta Directiva, pues la Administración la satura de temas que potencialmente pueden ser resueltos desde la Gerencia.
- Se recomienda mejorar el análisis de riesgos, por parte de cada dependencia, con el objetivo que la planificación sea con base en riesgos.
- Se recomienda revisar todo el proceso de contratación de personal, es un proceso largo y que retrasa procesos internos por falta de personal.

## **Anexo 8**

### **Observaciones sobre otros asuntos de actualidad**

Es de particular importancia referirse a la potencial fusión de tres instituciones del sector Vivienda y Planificación: Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, Instituto de Vivienda y Urbanismo y Banco Hipotecario de la Vivienda. Este es un tema de actualidad y de mucha importancia para el buen funcionamiento de un sector vital para las familias costarricenses, no solamente desde la perspectiva de vivienda para las familias más vulnerables; sino tiene relación con la política pública de ordenamiento del territorio y la capacidad de coordinar las actuaciones en el Hábitat.

Es importante indicar, que entre las tres instituciones se suman aproximadamente 700 funcionarios y funcionarias y en su conjunto tienen un presupuesto operativo de ₡286 791 millones y de ellos, ₡212 056 millones corresponde a gasto de capital, presupuesto que se utiliza exclusivamente para obras de infraestructura, viviendas o titulación, o sea un 74% del presupuesto es utilizado por las instituciones para obra directamente. Adicional, el INVU tiene un porcentaje importante de su presupuesto que se utiliza para crédito de vivienda.

De los números se concluye, que el gasto operativo de las tres instituciones es bajo y la eficiencia en el manejo de los recursos es alto, considerando el número de soluciones habitacionales que se realizan con subsidio y obras de mejoramiento barrial. Adicional, tanto el INVU como el BANHVI, no reciben presupuesto de la República para su operación.

El análisis también indica, que las tres instituciones realizan tareas diferentes, aunque cercanas; es por ello, por lo que sí es importante hacer un análisis de eficacia de tareas y definición de competencias para mayor claridad. Este análisis debe realizarse con estudios técnicos, que puedan evaluar desde la perspectiva de eficiencia del Estado, la mejor organización, la cual no necesariamente es una fusión de las tres instituciones.

Un análisis debería considerar, por ejemplo, las competencias regulatorias, las cuales deberían pasar por completo al Ministerio de Vivienda, pues es el poder ejecutivo quien las debe ejercer; por otra parte, la forma de trabajar del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda es eficiente pues incorpora al sector privado que los procesos de desarrollo de viviendas; y el costo operativo es bajo. Eliminar al

SFNV, posiblemente incremente los costos operativos del proceso de subsidios de vivienda.

Otro tema asociado, es la necesidad del acceso al suelo, el INVU puede contribuir significativamente en este punto. La Ley actual del INVU es poderosa y permitiría de una forma más eficiente, poner en práctica una política de acceso al suelo urbano y rural.

La rectoría política del sector es importante, pues el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, tiene tareas más allá de las asociadas al subsidio de vivienda para las familias de menores ingresos, sus tareas también incluyen el ordenamiento del territorio, la definición de política pública en asentamientos humanos y la compilación y generación de datos relevantes para la toma de decisiones. La tarea de coordinación entre las instituciones nacionales y los territorios, a través de los gobiernos locales, se realiza también por el Ministerio de Vivienda; así como la coordinación con el sector privado. Agendas como la “Urbano Ambiente” o “Cultura-Hábitat”, se realizan desde la visión integral del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

El análisis debe ser objetivo y de él debe salir un sector mucho más fortalecido, por la importancia, social, económica y su incidencia en la calidad de vida de los y las costarricenses.

## Anexo 9

### Estado de recomendaciones de órganos de control externos y auditoría interna

#### 1. Recomendaciones de Órganos Externos

Se ha iniciado con la implantación del Sistema de Gestión y Seguimiento (SIGESE), para lo cual se requirió a todas las Unidades Administrativas, el detalle total de recomendaciones pendientes en los diferentes estados, con el objetivo de incorporarlas en el módulo de seguimiento de recomendaciones de Entes Externos, y posterior actualización de las acciones emprendidas y los porcentajes de avance en cada caso, evidentemente este proceso va a permitir contar con información actualizada y generar reportes oportunos para la toma de decisiones.

La condición de las recomendaciones de Entes Externos registradas al 31/12/2021 se muestra en el cuadro siguiente, junto con una comparación de los resultados al 30-09-2021, se tendría el siguiente avance, considerando de forma adicional, la incorporación de nuevas recomendaciones durante el proceso, por lo que no necesariamente los datos son comparativos en su totalidad, pero muestran la gestión realizada por la Administración.

Detalle	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%
	Al 31-12-2021		Al 30-09-2021		Diferencia	
Cumplidas	22	17%	11	11%	11	52%
No iniciadas	7	6%	14	13%	-7	-33%
En proceso	92	73%	80	76%	12	57%
Por definir	3	2%	0	0%	3	14%
Programadas	2	2%	0	0%	2	10%
<b>Total</b>	<b>126</b>	<b>100%</b>	<b>105</b>	<b>100%</b>	<b>21</b>	<b>100%</b>

Los resultados más relevantes se reflejan en el incremento de la cantidad de recomendaciones durante el período de 3 meses, contenido entre setiembre 2021 y diciembre 2021-Por otro lado, el incremento en las recomendaciones cumplidas, siendo atendidas 11 recomendaciones adicionales a las 11 atendidas en setiembre 2021, para un incremento en la atención de un 100%. Por último, se muestra un incremento en las recomendaciones que pasaron de otros estados a estar en proceso, para un total de 12 recomendaciones y la disminución de recomendaciones sin iniciar. Por la forma en que se administran las matrices de recomendaciones de

este tipo, no se reflejan dentro de los estados, las recomendaciones que deberían encontrarse en estado incumplidas.

En cuanto a las recomendaciones que se muestran como “No iniciadas”, se pudo constatar que en su totalidad se encuentran en plazo para su cumplimiento, cuya atención está prevista para el segundo semestre del 2022.

Sobre la distribución de recomendaciones por Órgano de Fiscalización y Control, se tiene lo siguiente:



## 2. Recomendaciones de Auditoría Interna

La Gerencia General en el año 2021, inició con una revisión exhaustiva de cada una de las recomendaciones de Auditoría Interna vigentes en la institución, especialmente las que estaban en estado de incumplidas, esa labor consistió el análisis detallado de cada recomendación, categorización por temas, riesgos y priorización, esto con el objetivo de contar con mayor claridad del tipo de recomendaciones, así como determinar el proceder.

Producto de lo anterior, se elaboró el plan de trabajo para atender dichas recomendaciones y se tomaron varias acciones:

- Asignación de un funcionario responsable para la atención y seguimiento de las recomendaciones de Auditoría Interna por parte de la Gerencia General.

- Solicitud a las Unidades de la institución de asignar un funcionario para que diera seguimiento a las recomendaciones de cada unidad, y que sirviera de enlace entre la Gerencia y la Unidad.
- Se inició con un proceso de concientización a las Jefaturas y los funcionarios enlace sobre la importación de la atención, control y seguimiento oportuno de las recomendaciones no solo de la Auditoría Interna, sino también de los órganos de fiscalización y control.
- Coordinación con la Auditoría Interna para la revisión y programación de las recomendaciones (sesiones que se realizaban semanalmente).

Como resultado de las medidas implementadas, es que se ha logrado obtener los siguientes resultados:

## Estado General

Al 15 de abril del 2022, la institución contaba con 284 recomendaciones de Auditoría Interna vigentes, distribuidas en estado de: “Pendiente” 3 (1%), “En Proceso” 134 (47%), “Programada” 92 (32%) y 55 (20%) “Incumplidas”.

En el cuadro No 1 se detalla el estado de recomendaciones por unidad:

**Cuadro N° 1**  
**Estado de Recomendaciones**  
**Al 15 de abril de 2022**

Unidad	Pendiente	En Proceso	Programada	Incumplida	Total
Junta Directiva				4	4
Comité Auditoría	1				1
Auditoría Interna		4	9		13
Gerencia General	2	29	32	27	90
Unidad de Comunicaciones		3	1		4
UPI		16		2	18
Unidad de Riesgos		1	2		3
Depto. TI		5	14	0	19
Subgerencia de Operaciones		1		2	3
Dirección Administrativa		16	8	1	25
Dirección Fosuvi		31	12	8	51
Depto. Análisis y Control		15	1		16
Depto. Técnico		6	1	10	17
Tesorería			2		2
Dirección Fonavi		7	5	1	13
Depto. Fideicomisos			5		5
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>134</b>	<b>92</b>	<b>55</b>	<b>284</b>

Fuente: Sistema de Recomendaciones Auditoría Interna

Por categoría de riesgo en el siguiente cuadro se detalla el estado de dichas recomendaciones:

Cuadro N° 2  
Estado de Recomendaciones por categoría de Riesgo  
Al 15 de abril de 2022

Unidad	Pendiente				En Proceso				Programada				Incumplida				Total
	Alto	Medio	Bajo	Total	Alto	Medio	Bajo	Total	Alto	Medio	Bajo	Total	Alto	Medio	Bajo	Total	
Junta Directiva				0				0				0		3	1	4	4
Auditoría Interna				0	1	3		4	4	5		9	2			2	15
Gerencia General	2			2	21	5	3	29	19	5	6	30	12	12	3	27	88
Unidad de Comunicaciones				0	3			3		1		1				0	4
UPI				0	3	6	7	16				0	1		1	2	18
Unidad de Riesgos				0	1			1		1	1	2				0	3
Depto. TI				0	2	3		5	9	5		14				0	19
Subgerencia de Operaciones				0	1			1				0	1	1		2	3
Dirección Administrativa				0	5	9	2	16	6	1	1	8	1			1	25
Dirección Fosuvi				0	19	11	1	31	11	1		12	7		1	8	51
Depto. Análisis y Control				0	12	3		15	1			1				0	16
Depto. Técnico				0	4	1	1	6		1		1	4	5	1	10	17
Comité Auditoría		1		1				0				0				0	1
Tesorería				0				0	1	1		2				0	2
Dirección Fonavi				0	4	3		7		4	1	5	1			1	13
Depto. Fideicomisos				0				0		3	2	5				0	5
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>76</b>	<b>44</b>	<b>14</b>	<b>134</b>	<b>51</b>	<b>28</b>	<b>11</b>	<b>90</b>	<b>29</b>	<b>21</b>	<b>7</b>	<b>57</b>	<b>284</b>
	1%				47%				32%				20%				100%

Fuente: Sistema de Recomendaciones Auditoría Interna

En cuanto a las 55 recomendaciones que se encuentran “incumplidas”, se realizaron gestiones ante la Auditoría Interna para solicitar cambio de estado, como se detalla:

Cuadro N° 3  
Estado de Recomendaciones Incumplidas  
Al 15 de abril de 2022

Unidad	Incumplida	Pendientes Aprobación AI			Rechazada AI	Total	Diferencia
		Cumplida	Programada	En Proceso			
Junta Directiva	4			4		0	
Gerencia General	27	19	6		25	2	
UPI	2	1			2	0	
Subgerencia de Operaciones	2				2	0	
Dirección Administrativa	1			1	1	0	
Dirección Fosuvi	8	1		5	6	2	
Depto. Técnico	10			7	10	0	
Dirección Fonavi	1				0	1	
<b>Total</b>	<b>55</b>	<b>21</b>	<b>6</b>	<b>17</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	

Fuente: Sistema de Recomendaciones

Se tienen pendientes de gestión a esa fecha, 5 recomendaciones de las 55 incumplidas lo que representa un 9% del total de estas recomendaciones.

## Gestiones Realizadas por la Administración

Producto de las acciones que se implementaron a partir del año 2021, tanto en la Gerencia General como en cada una de las Unidades del Banco, desde enero de ese año a la fecha de corte de este estudio, se han logrado atender 261 recomendaciones, poner en proceso 124 y programar 80 para un total de 465 gestiones.

**Cuadro N° 4**  
**Recomendaciones Gestionadas**  
**Enero 2021 a abril 2022**

<b>Unidad</b>	<b>En Proceso</b>	<b>Programada</b>	<b>Cumplida</b>	<b>Total</b>	<b>%</b>
Junta Directiva			5	5	1%
Comité Riesgos			4	4	1%
Secretaría Junta Directiva			2	2	0%
Gerencia General	30	32	93	155	33%
Asesoría Legal			1	1	0%
Unidad de Comunicaciones	3	1		4	1%
UPI	16		3	19	4%
Unidad de Riesgos	1	2		3	1%
Oficialía de Cumplimiento			2	2	0%
Depto. TI	5	14	28	47	10%
DSEA			1	1	0%
Subgerencia de Operaciones	1		4	5	1%
Dirección Administrativa	16	8	27	51	11%
Dirección Fosuvi	26	12	35	73	16%
Depto. Análisis y Control	15	1	22	38	8%
Depto. Técnico	6	1	16	23	5%
Subgerencia Financiera			6	6	1%
Tesorería		1	5	6	1%
Depto. Financiero Contable			2	2	0%
Dirección Fonavi	5	3		8	2%
Depto. Fideicomisos		5	5	10	2%
<b>Total</b>	<b>124</b>	<b>80</b>	<b>261</b>	<b>465</b>	<b>100%</b>

Fuente: Sistema de Recomendaciones

Es importante indicar que el 56% de las recomendaciones gestionadas, pasaron a estado de cumplidas. Las unidades que gestionaron mayor cantidad de recomendaciones fueron la Gerencia General 33%, Dirección FOSUVI 16%, Dirección Administrativa un 11% y Depto. Tecnologías de Información con un 10%.

## Comportamiento de Nivel de Atención de Recomendaciones

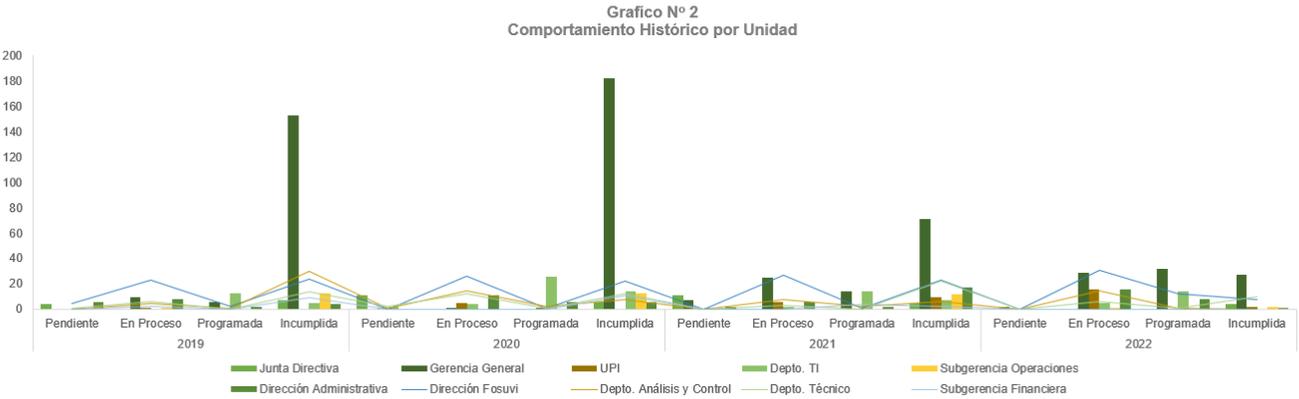
Con el objetivo de mostrar la evolución en la atención de las recomendaciones, especialmente las que estaban en estado de incumplidas, es que se presenta el

siguiente gráfico, en el que se muestra la tendencia a la baja en las recomendaciones en estado de “incumplidas”, desde el 2019 a abril 2022.



Fuente: Reportes de estado de recomendaciones

El Gráfico No 2, muestra el comportamiento por año, estado de aquellas unidades que mantienen mayor cantidad de recomendaciones, en el mismo se puede observar una mejoría en la atención de recomendaciones de la Gerencia General que era la unidad que tenía mayor cantidad de recomendaciones en estado de incumplidas.



Fuente: Reportes de estado de recomendaciones

## **Acciones por Seguir**

Si bien es cierto, se ha logrado un avance importante en la atención de recomendaciones, el reto más importante continúa con la atención oportuna de aquellas recomendaciones que se encuentran en estado de “En Proceso y Programadas”, por lo que la administración ha adquirido el compromiso de:

- Continuar con el proceso de concientización a los funcionarios de la importancia del control interno y el cumplimiento de las disposiciones de los diferentes órganos de fiscalización y control, con el objetivo de ir creando e incentivando una cultura de cumplimiento.
- Dar seguimiento mensual con las Unidades responsables, para la oportuna atención en tiempo de los plazos establecidos en las recomendaciones y la gestión de cambios de estado a fin de que las recomendaciones no pasen a estado de incumplidas.
- Presentar de forma trimestral a Junta Directiva del estado de las recomendaciones del Banco.
- En caso de ser necesario el establecimiento de responsabilidades por incumplimiento.