

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 19 DE JULIO DE 2012**

5
6 **ACTA Nº 49-2012**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Andrei Bourrouet Vargas,
10 Vicepresidente; Guido Alberto Monge Fernández, Juan Enrique Muñoz Giró, Oscar
11 Saborío Saborío, Sol Salas Morales y Alan Thompson Chacón.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Manuel Párraga Sáenz, Gerente General;
14 Jorge Madrigal Badilla, Subgerente Financiero; Juan de Dios Rojas Cascante, Subgerente
15 de Operaciones; Rodolfo Hernández Sibaja, Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos,
16 Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

17 *****

18
19 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

20
21 La Junta Directiva conoce el siguiente asunto en la presente sesión:

22 Único: Informe de la Auditoría Interna, sobre los procesos, procedimientos y controles de
23 la Dirección FOSUVI.

24 *****

25
26 **ARTÍCULO PRIMERO: Informe de la Auditoría Interna, sobre los procesos,**
27 **procedimientos y controles de la Dirección FOSUVI**

28
29 De conformidad con lo resuelto en la sesión 47-2012 del pasado 12 de julio, se continúa
30 conociendo el descargo presentado por la Subgerencia de Operaciones y el criterio de la
31 Auditoría Interna, con respecto al informe FO-ESP-007-2012, denominado “Evaluación de
32 Procedimientos, Procesos y Controles de la Dirección FOSUVI”, el cual se adjunta al
33 oficio AI-OF-197-2012 de esa Auditoría, de fecha 12 de julio de 2012. Dichos documentos
34 se adjuntan a la presente acta.

1 Para exponer los alcances del referido descargo, así como a las conclusiones del informe
2 de Auditoría y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se
3 incorpora a la sesión el licenciado Hamilton Gross Noguera, funcionario de la Auditoría
4 Interna. Adicionalmente, se integra a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo,
5 Directora del FOSUVI.

6
7 Inicialmente, el licenciado Gross Noguera hace un repaso de los aspectos revisados en la
8 sesión anterior, refiriéndose luego a los criterios de la Subgerencia de Operaciones y de la
9 Auditoría, con respecto al tema del principio de “primero en tiempo, primero en derecho”
10 (apartes 2.3.1 y 2.3.2), destacando que aunque esta Junta Directiva ya tomó un acuerdo
11 en cuanto a la obligación de atender este principio, lo cierto es que esa disposición, por
12 razones de formalismo, debe concretarse en una política de la Dirección FOSUVI,
13 incorporándola en el respectivo manual de políticas institucionales.

14
15 Por otra parte y con respecto al Sistema de Expediente Digital de Proyectos y Casos
16 Individuales (apartes 2.3.3 y 2.3.4), la licenciada Camacho Murillo reconoce que en efecto
17 el sistema se encontraba desactualizado, pero también presenta el inconveniente de que
18 es muy complejo y no permite incluir toda la información que ahora se necesita. No
19 obstante el día de hoy se encuentra actualizado y además se está trabajando en
20 coordinación con el Departamento de Tecnología de Información, para realizarle las
21 mejoras que requiere, pues cuando se recibió este sistema por parte de la Dirección
22 FOSUVI, no se pudieron detectar los problemas que en la práctica se han tenido.

23
24 Sobre este mismo tema, el señor Gerente General solicita dejar constancia de que
25 aunque es cierto que existe un rezago tecnológico en el Banco, dicho Sistema requirió
26 una inversión considerable y tiene más de un año de haberse puesto en marcha, no sin
27 antes haberse recibido por parte de la Dirección FOSUVI. Pero pese a lo anterior, la
28 desactualización de la información es tal –según lo hace ver la Auditoría Interna– que
29 podría decirse que prácticamente no se le ha sacado provecho. Agrega que esto es aún
30 más preocupante, si se considera que dicho sistema es la base para la página Web que
31 próximamente se estará estrenando, según el compromiso asumido con esta Junta
32 Directiva. A lo anterior, la Directora Presidenta le manifiesta al señor Gerente General,
33 que, por un lado y según lo ha indicado la licenciada Camacho Murillo, se nos está

1 informando que el sistema ya está actualizado y, por otro lado, es el Gerente el
2 responsable de velar porque funcione adecuadamente y se cumpla con lo acordado por
3 esta Junta.

4
5 Seguidamente, el licenciado Gross Noguera expone las observaciones efectuadas en
6 torno a las situaciones que se presentan en la base de datos del Sistema de Vivienda
7 (aparte 2.1.2), particularmente con el procedimiento para la anulación de Bonos emitidos y
8 que no se formalizan luego de tres meses; así como con respecto al tema de
9 realineamiento estructural (aparte 2.5), y sobre lo cual se concuerda en que aunque es
10 cuestionable la vigencia del acuerdo del año 2009, sobre el cual se basa la Auditoría
11 Interna para recomendar un realineamiento de la estructura organizativa del Banco, no se
12 encuentra inconveniente en que este tema sea revalorado a la luz de las actuales
13 circunstancias del Banco.

14
15 Concluida la exposición y análisis del descargo de la Subgerencia de Operaciones y del
16 criterio que al respecto emitió la Auditoría Interna, el licenciado Gross Noguera procede a
17 exponer las conclusiones y recomendaciones del informe, y sobre las cuales hace énfasis
18 y aclara –secundado luego por el señor Auditor– que en los casos de las
19 recomendaciones 4.1.1, 4.1.2 y 4.1.7, la pretensión de la Auditoría Interna es que se
20 realicen estudios, que desemboquen en recomendaciones para esta Junta Directiva, en
21 cuanto a las funciones del Subgerente de Operaciones, la ubicación idónea del
22 Departamento Técnico en la estructura del Banco, y un eventual proceso de
23 reorganización que facilite el logro de los objetivos institucionales, en apego a la
24 normativa de control interno.

25
26 Sobre estos estudios, los señores Directores concuerdan en que los resultados del
27 estudio de la Auditoría Interna, muestran oportunidades de mejora en asuntos que
28 afectan la gestión de toda la institución y no solamente de la Dirección FOSUVI,
29 detectados por esta Junta Directiva desde mucho tiempo atrás y sobre los cuales se han
30 venido requiriendo acciones concretas a la Administración –sin que a la fecha y según lo
31 evidencia el informe de la Auditoría, se hayan obtenido resultados efectivos–, tales como:
32 el requerimiento para analizar y alinear los procesos del Banco, así como para desarrollar
33 y coordinar la implementación de un sistema de gestión de calidad; la solicitud para

1 implementar un plan de acción, tendiente a mejorar el clima organizacional; las
2 instrucciones para darle prioridad al proceso de gestión de Tecnología de Información; y
3 la solicitud para propiciar adecuados mecanismos y procesos institucionales, como
4 complemento básico para las actividades de control interno y de auditoría, entre otros
5 temas.

6
7 Posteriormente, y con respecto a las recomendaciones 4.1.3 y 4.1.6, relacionadas con
8 propuestas para que se aprueben políticas sobre prioridades para el trámite y aprobación
9 de los Bonos de Vivienda, el licenciado Gross Noguera aclara que aunque esta Junta
10 Directiva ya ha tomado acuerdos claros y precisos en esta materia, éstos aún no se han
11 incorporado formalmente al manual de políticas de la Dirección FOSUVI.

12
13 Finalmente, el licenciado Gross Noguera expone y atiende varias consultas de los
14 señores Directores sobre las directrices que se recomiendan en el aparte 4.1.8 del
15 informe; y seguidamente, con el propósito de resolver el tema en discusión y al amparo de
16 lo establecido en el artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
17 Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y con el Secretario, y
18 por lo tanto se retiran de la sesión los funcionarios Párraga Sáenz, Rojas Cascante,
19 Madrigal Badilla, Hernández Sibaja, Mora Villalobos, Gross Noguera y Camacho Murillo.

20
21 De esta forma, con base en el análisis efectuado al estudio de la Auditoría Interna y de
22 conformidad con las consideraciones y argumentos que se indican más adelante, la Junta
23 Directiva toma el siguiente acuerdo:

24
25 **ACUERDO #1:**

26 **Considerando:**

27 **Primero:** Que por medio del acuerdo #18 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo de 2012,
28 esta Junta Directiva resolvió, en lo conducente, lo siguiente:

29
30 “Instruir a la Auditoría Interna, para que examine los procesos, procedimientos y controles
31 de la Dirección FOSUVI, con el fin de verificar su eficacia, vulnerabilidad, validez y
32 conformidad, en cuanto al debido resguardo de los fondos públicos que administra esa
33 Dirección, e investigue la existencia de eventuales indicios sobre actos indebidos o
34 contrarios al ordenamiento jurídico en el trámite y aprobación de los subsidios.
35

1 En el término máximo de un mes, sujeto a ampliación por parte de este Órgano Colegiado si
2 esa Auditoría demuestra la necesidad, deberá presentarse a esta Junta Directiva el informe
3 y recomendaciones pertinentes, debiendo, además, poner en conocimiento de las
4 autoridades competentes, cualquier irregularidad que eventualmente llegare a detectar
5 durante de la investigación.”
6

7 **Segundo:** Que en cumplimiento de dicho acuerdo y por medio del oficio AI-OF-197-2012
8 del 12 de julio de 2012, la Auditoría Interna somete a la consideración de esta Junta
9 Directiva, el estudio FO-ESP-007-2012 denominado “Evaluación de Procedimientos,
10 Procesos y Controles de la Dirección FOSUVI”, el cual contiene las observaciones,
11 hallazgos, conclusiones y recomendaciones derivadas de la revisión efectuada por esa
12 Auditoría.
13

14 **Tercero:** Que como producto de dicho estudio, la Auditoría Interna concluye
15 expresamente que no ha determinado la existencia de actos que pudieran considerarse
16 como de corrupción.
17

18 **Cuarto:** Que no obstante lo anterior, la Auditoría Interna también identifica situaciones
19 que considera contrarias a la normativa técnica de control interno, y sobre los cuales
20 emite una serie de recomendaciones.
21

22 **Quinto:** Que esta Junta Directiva no necesariamente comparte todas las apreciaciones
23 contenidas en el informe de la Auditoría Interna. Además llama la atención de esta Junta
24 Directiva que las recomendaciones 4.1.1 y 4.1.2 se refieren a aspectos de la organización
25 de este Banco, que son de conocimiento público y han estado vigentes desde hace
26 muchos años, y no se evidencian señalamientos al respecto con anterioridad por parte de
27 la Auditoría Interna, en ninguno de los informes relativos al FOSUVI (Anexo No. 4 del
28 informe FO-ESP-007-2012). No obstante, esta Junta Directiva está de acuerdo en ordenar
29 la implantación de las recomendaciones del citado informe, tomando en cuenta que se
30 refieren en general a la elaboración de ciertos estudios para ser valorados en su momento
31 por esta Junta Directiva, a ajustes en ciertas políticas institucionales y a la corrección o
32 mejoramiento de procedimientos y prácticas en la Dirección FOSUVI, que van en línea
33 con acuerdos que ya ha adoptado esta Junta, según se resume en los considerandos
34 siguientes.
35

1 **Sexto:** Que muchas de las oportunidades de mejora que se plantean en el informe de la
2 Auditoría Interna, se relacionan con situaciones que no son exclusivas de la Dirección
3 FOSUVI y que desde muchos meses atrás, esta Junta Directiva ha venido detectando y
4 requiriendo acciones a la Administración, entre otras, las siguientes: a) se aprobó la
5 creación de una plaza de ingeniero industrial, con la función de analizar y alinear los
6 procesos del Banco, así como para desarrollar y coordinar la implementación de un
7 sistema de gestión de calidad (acuerdo #27 de la sesión 16-2011 del 28/02/2011); b) se
8 ordenó implementar un plan de acción, tendiente a mejorar el clima organizacional
9 (acuerdo #2 de la sesión 07-2012 del 02/02/2012); c) se giraron instrucciones para darle
10 prioridad al proceso de gestión de Tecnología de Información (acuerdos #1 de la sesión
11 19-2011 del 10/03/2011 y #20 de la sesión 04-2012 del 23/01/2012), y d) se giró
12 instrucción para propiciar adecuados mecanismos y procesos institucionales, como
13 complemento básico para las actividades de control interno y de auditoría (acuerdo #2 de
14 la sesión 11-2011 del 07/02/2011).

15
16 **Sétimo:** Que en materia del FOSUVI, esta Junta Directiva también ha venido analizando y
17 girando una serie de instrucciones precisas a la Administración, tendientes a mejorar los
18 controles, la transparencia y los procesos de toma de decisiones, entre otras, las
19 siguientes: **a)** las solicitudes para concluir el mapeo, revisión y replanteamiento de los
20 procesos del FOSUVI, con el fin de optimizarlos, velando por la eficiente distribución de
21 funciones y la correcta delegación de responsabilidades (acuerdos #2 de la sesión 11-
22 2011 del 15/02/2011, #27 de la sesión 16-2011 del 28/02/2011 y #1 de la sesión 54-2011
23 del 21/07/2011); **b)** el requerimiento de informes sobre las empresas desarrolladoras o
24 grupos económicos, que participan en la ejecución de los proyectos tramitados al amparo
25 del artículo 59 (acuerdo #13 de la sesión 09-2011 del 31/01/2011); **c)** las disposiciones
26 para aplicar la Política Conozca a su Cliente de la Ley 8204, para los proyectos de
27 vivienda financiados con recursos del FOSUVI (acuerdo #1 de la sesión 21-2011 del
28 17/03/2011); **d)** la instrucción de un plan para optimizar los procesos relacionados con los
29 trámites de revisión y aprobación de los proyectos de vivienda, con recursos del FOSUVI
30 (acuerdo #13 de la sesión 55-2011 del 28/07/2011); **e)** la solicitud a la Unidad de Riesgos,
31 para analizar los riesgos operativos del FOSUVI (acuerdo #4 de la sesión 73-2011 del
32 10/10/2011); **f)** la instrucción para ejecutar de inmediato el procedimiento de contratación
33 de inspectores externos de calidad de obras, y la aprobación de nuevas plazas para la

1 Dirección FOSUVI (acuerdo #12 de la sesión 04-2012 del 23/01/12); **g)** el requerimiento
2 de un plan para mejorar los procesos involucrados en trámite de presentación, revisión y
3 resolución, de las solicitudes de financiamiento de proyectos habitacionales (acuerdo #11
4 de la sesión 08-2012 del 06/02/2012); **h)** la instrucción para publicar el estado de cada
5 proyecto de vivienda en la página Web del Banco (acuerdo #11 de la sesión 08-2012 del
6 06/02/2012); **i)** el requerimiento de propuestas para subsanar las debilidades en recurso
7 humano de la Dirección FOSUVI y reforzar el recurso humano del Departamento Técnico,
8 con el propósito de garantizar una gestión más eficiente por parte de esas áreas
9 (acuerdos #6 de la sesión 12-2012 del 20/02/2012 y #2 de la sesión 27-2012 del
10 23/04/2012).

11
12 **Octavo:** Que con respecto a los acuerdos de esta Junta Directiva señalados en los dos
13 considerandos anteriores, se estima oportuno llamar la atención del Gerente General,
14 como responsable ante la Junta Directiva de la eficiente y correcta operación técnica y
15 administrativa del Banco según la ley, y de la Subgerencia de Operaciones en lo que
16 corresponda, por cuanto no se tiene evidencia de una supervisión constante y un
17 seguimiento oportuno y expedito de muchos de esos temas, que tienen que ver
18 justamente con el mejoramiento de procesos y del control interno dentro del Banco, y
19 particularmente la gestión del FOSUVI.

20
21 **Por tanto, se acuerda:**

22 **1)** Ordenar la implantación de las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna en el
23 informe FO-ESP-007-2012, denominado “Evaluación de Procedimientos, Procesos y
24 Controles de la Dirección FOSUVI”.

25
26 **2)** Instruir a la Gerencia General, para que en conjunto con la Subgerencia de
27 Operaciones y la Subgerencia Financiera, implementen las recomendaciones contenidas
28 en el citado informe, dentro del plazo que se establece en el punto 4 siguiente.

29
30 **3)** Con respecto a las recomendaciones 4.1.1, 4.1.2 y 4.1.7, y de conformidad con las
31 precisiones que al respecto efectuó el señor Auditor Interno en la presente sesión, se
32 entiende que dichas recomendaciones se refieren a la elaboración de los estudios
33 relativos a los temas que en que cada caso se indican, estudios que deberán ser

1 sometidos en su momento a consideración de esta Junta Directiva, previa valoración por
2 parte del Comité de Planeamiento Estratégico del Banco y, en su caso, de otras
3 instancias que la Junta Directiva considere pertinente.

4
5 **4)** Para la implantación de las recomendaciones del informe de Auditoría Interna, se le fija
6 a la Administración un plazo máximo de seis meses, debiendo presentar un cronograma
7 de ejecución a esta Junta dentro del plazo máximo de un mes.

8
9 **5)** Llamar la atención al Gerente General, como responsable ante la Junta Directiva de la
10 eficiente y correcta operación técnica y administrativa del Banco según la ley, y al
11 Subgerente de Operaciones en lo que corresponda, por cuanto no se evidencia una
12 supervisión constante y un seguimiento oportuno de varios de los acuerdos de esta Junta
13 Directiva mencionados en los considerandos sexto y sétimo, a pesar de su grado de
14 importancia para la buena marcha de la institución y, particularmente, de la gestión del
15 FOSUVI.

16 **Acuerdo Unánime.-**

17 *****

18
19 Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.

20 *****

21