

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 03 DE OCTUBRE DE 2013**

5
6 **ACTA Nº 69-2013**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Guido Alberto Monge Fernández, Presidente; Alan Thompson
10 Chacón, Vicepresidente; Juan Enrique Muñoz Giró, Oscar Saborío Saborío, Sol Salas
11 Morales, Luis Fernando Salazar Alvarado y Santiago Villalobos Garita.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Juan de Dios Rojas Cascante, Gerente
14 General a.i.; Rodolfo Hernández Sibaja, Auditor Interno; y David López Pacheco,
15 Secretario de Junta Directiva.

16 *****

17
18 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

19
20 La Junta Directiva conoce el siguiente asunto en la presente sesión:

21 ÚNICO: Informe de la Auditoría Interna sobre el cumplimiento del principio “primero en
22 tiempo, primero en derecho”.

23 *****

24
25 **ARTÍCULO ÚNICO: Informe de la Auditoría Interna sobre el cumplimiento del**
26 **principio “primero en tiempo, primero en derecho”**

27
28 Se conoce el oficio AI-OF-271-2013 del 28 de febrero de 2013, mediante el cual, la
29 Auditoría Interna somete a la consideración de esta Junta Directiva, el estudio FO-OPR-
30 008-2013 denominado “Auditoría sobre el cumplimiento del principio “primero en tiempo,
31 primero en derecho”, el cual contiene los hallazgos, conclusiones y recomendaciones
32 derivadas de la evaluación efectuada por esa Auditoría. Copia de dichos documentos se
33 adjuntan a la presente acta.

34

1 Para presentar los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
2 técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Hamilton Gross Noguera,
3 funcionario de la Auditoría Interna.

4
5 Luego de una introducción al tema por parte del señor Auditor Interno, el licenciado Gross
6 Noguera procede a exponer los antecedentes, hallazgos y resultados del mencionado
7 informe de auditoría, atendiendo las consultas y observaciones que al respecto van
8 planteando los señores Directores, y sobre lo cual concluye, en resumen, lo siguiente:

9 a) La política sobre el principio "primero en tiempo, primero en derecho", no se aplica de
10 forma integral por parte de la Administración, ya que solamente abarca el pago del
11 subsidio, excluyéndose de la misma el proceso de análisis.

12 b) La Dirección FOSUVI no está habilitada directamente para suministrar información
13 integral, oportuna y absolutamente veraz sobre el proceso de análisis de los casos que se
14 tramitan en esa unidad, lo que reitera las debilidades ya señaladas por esta Auditoría
15 Interna, con respecto de los sistemas informáticos establecidos al efecto y deriva en una
16 falta de capacidad técnica para satisfacer adecuadamente los requerimientos de
17 información de cualquier instancia en la materia objeto de evaluación.

18 c) Para efectos de control y análisis, el sistema "Expediente digital de proyectos y casos
19 individuales Art. 59", considera únicamente (según fue concebido originalmente), los
20 casos tramitados vía artículo 59 de la Ley 7052, excluyendo del control, los casos de
21 Bonos ordinarios. De conformidad con los procedimientos de análisis vigentes y en lo que
22 respecta a Bonos ordinarios, debe involucrarse activamente y responsabilizar a las
23 entidades autorizadas sobre la aplicación eficaz del principio "primero en tiempo, primero
24 en derecho", dado que al BANHVI, de forma unilateral, no le es materialmente posible
25 lograr este objetivo.

26 d) Persisten debilidades en materia de información a nivel del "Expediente digital de
27 proyectos y casos individuales Art. 59", lo que denota la necesidad de mejorar los
28 controles por parte de la Administración, con respecto de la información que está siendo
29 registrada en el referido sistema.

30 e) Las pruebas ejecutadas sobre Bonos tramitados al amparo del artículo 59 y Bonos
31 ordinarios, según la información aportada por la Dirección del FOSUVI, demostró que
32 para aquellas operaciones contenidas en los lotes muestreados y que experimentaron
33 atrasos en el proceso de análisis, hubo justificaciones documentadas a nivel del Sistema
34 de Vivienda; no obstante, las inconsistencias detectadas en algunos casos pone en débil

posición la calidad de las justificaciones aportadas por la Dirección del FOSUVI.

f) Las situaciones en donde la ruta crítica de análisis de un expediente de artículo 59 trasciende los 100 días, según se desprende del mismo sistema "Expediente digital de proyectos y casos individuales Art. 59", asociado con el hecho de que las directrices actuales en materia de cumplimiento de plazos no están vinculadas con el proceso de análisis de los casos individuales, permiten reforzar la conclusión sobre la imposibilidad técnica que tiene el BANHVI de cumplir, a nivel de análisis, con el principio "primero en tiempo, primero en derecho".

g) Los procedimientos y manuales vigentes no incluyen mecanismos internos de control para el cumplimiento del principio "primero en tiempo, primero en derecho", e igualmente las entidades autorizadas no son monitoreadas por el BANHVI, pues los procedimientos vigentes tampoco involucran actividades externas de control hacia las entidades autorizadas.

h) Aunque la información asociada al control de los proyectos habitacionales ha experimentado mejoría, el rastro histórico de proyectos menos recientes sigue ausente en la base de datos "Expediente digital de proyectos y casos individuales Art. 59"; igualmente, existen elementos de control muy importantes que aún no entran en vigencia, como los relacionados con los controles y restricciones a nivel informático que, en combinación con la falta de controles físicos internos y externos, demuestran debilidades para garantizar el cumplimiento del principio "primero en tiempo, primero en derecho".

i) Las recomendaciones más importantes del FO-ESP-007-2012 y que por su complejidad e impacto en el control del proceso deberían tener carácter prioritario, permanecen incumplidas, en proceso o programadas, lo cual resulta en una limitante, sobre todo en lo atinente al proceso de análisis de expedientes.

j) Mientras persistan las situaciones detectadas en el sistema de "Expediente digital de proyectos y casos individuales Art. 59", en el sentido de que el mismo únicamente está orientado a los casos tramitados al amparo del Artículo 59, el BANHVI estará incurriendo en la subutilización de una importante herramienta de control, de la cual podrían obtenerse mayores beneficios para una más transparente distribución de los recursos del Bono Familiar de la Vivienda y toma de decisiones.

k) Con respecto del pago del Bono Familiar de la Vivienda, se puede concluir que se cumple razonablemente con el principio de "primero en tiempo, primero en derecho", mediante la aplicación de la política M-FOS-anc-03, denominada "Pago del Bono Familiar de Vivienda".

Posteriormente, el licenciado Gross Noguera da lectura a las recomendaciones dirigidas a esta Junta Directiva; y con base en el análisis que se realiza al respecto, los señores Directores concuerdan en que tal y como lo concluye la Auditoría Interna, las limitaciones que aún prevalecen en materia de tecnología de información, impiden que en lo referido al análisis de solicitudes de Bono Familiar de Vivienda, se pueda aplicar y verificar, con total certeza, el cumplimiento efectivo del principio “primero en tiempo, primero en derecho”.

En este sentido, los señores Directores coinciden en la necesidad de que la Administración, en conjunto con el Comité de Tecnología de Información, valoren y determinen acciones dirigidas a garantizar que en el menor plazo posible, el FOSUVI cuente con adecuados recursos e instrumentos informáticos para realizar y controlar su gestión con mayor eficiencia y transparencia.

Finalmente, con base en el análisis realizado, la Junta Directiva resuelve acoger las recomendaciones de la Auditoría Interna y, consecuentemente, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio AI-OF-271-2013 del 30 de setiembre de 2013, la Auditoría Interna somete a la consideración de este órgano colegiado, el estudio FO-OPR-008-2013 denominado “Auditoría sobre el cumplimiento del principio “primero en tiempo, primero en derecho”, el cual contiene los hallazgos, conclusiones y recomendaciones derivadas de la evaluación efectuada por esa Auditoría.

Segundo: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger las recomendaciones formuladas por la Auditoría Interna en el citado informe.

Por tanto, se acuerda:

Acoger en todos sus extremos las recomendaciones del informe de la Auditoría Interna FO-OPR-008-2013, denominado “Auditoría sobre el cumplimiento del principio “primero en tiempo, primero en derecho”, y consecuentemente se instruye a la Administración para que cumpla las siguientes disposiciones:

1) Atienda con carácter de prioridad institucional, las recomendaciones del informe de la

Auditoría Interna FO-ESP-007-2012, denominado “Evaluación de los procedimientos, procesos y controles de la Dirección FOSUVI”

2) Someta a la consideración de esta Junta Directiva, un proyecto de directriz para las entidades autorizadas, orientada al cumplimiento del principio “primero en tiempo, primero en derecho”.

3) Implemente las recomendaciones contenidas en el apartado 4.3 del informe de la Auditoría Interna FO-OPR-008-2013.

Acuerdo Unánime.-

Siendo las diecinueve horas con quince minutos, se levanta la sesión.
