

**INFORME DGA-ADESAF-IESP-3-2019**

**DIRECCIÓN GENERAL DE AUDITORÍA**

**DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA  
DESAF - FODESAF**

**“Informe Final de Estudio Especial del Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda,  
financiado con recursos del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares- FODESAF”**

**AGOSTO 2019**

## ÍNDICE

RESUMEN EJECUTIVO .....	1
1. INTRODUCCIÓN .....	3
1.1 Origen del Estudio.....	3
1.2 Recordatorio.....	3
1.3 Comunicación de Resultados .....	4
1.4 Objetivo .....	5
1.5 Alcance.....	5
1.6 Metodología.....	5
1.7 Antecedentes .....	8
2. COMENTARIOS.....	12
2.1. Criterios de Selección de Beneficiarios .....	12
2.1.1. Regulaciones Aplicadas por el Programa .....	12
2.1.2. Ingreso Per Cápita de Beneficiarios .....	13
2.2. Metas Programáticas Programadas y Ejecutadas 2014-2017.....	14
2.3. Identificación de Bienes, Servicios o Productos Programa FOSUVI .....	17
2.4. Registro en Base de Datos y Modalidad de Entrega del Beneficio .....	20
2.5. Términos Observados en Base de Datos de Unidad Ejecutora, 2017 .....	21
2.6. Fiscalización de Entidades Autorizadas a Proyectos FOSUVI.....	22
2.7. Vivienda Modalidad Condominio .....	23
2.8. Condición de Viviendas Proyectos Colectivos .....	24
2.9. Regulación de Divulgación y Conocimiento de Beneficiarios de Fuente de Financiamiento .....	26
2.10. Condición de Expedientes de Beneficiarios .....	27
1. CONCLUSIÓN .....	30
2. RECOMENDACIONES .....	31
2.1. Al Ministro de Trabajo y Seguridad Social.....	31
2.2. Al Director de la DESAF .....	31
3. ANEXO .....	34

---

## RESUMEN EJECUTIVO

La Dirección General de Auditoría realizó estudio especial en el Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda que ejecuta la Dirección FOSUVI del Banco Hipotecario de la Vivienda, financiado por el Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF).

La finalidad del estudio fue la verificación del cumplimiento del Artículo N° 2 de la Ley N° 8783 “Reforma de la Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares Ley N° 5662” y programación programática del Programa, aunada a la identificación y registro de bienes o servicios, fiscalización de Entidades Autorizadas a los proyectos, condición y modalidad de vivienda, regulación de divulgación y expedientes de beneficiarios; actividades desarrolladas durante el año 2017, ampliándose en algunos temas.

Los resultados del estudio determinaron débil control interno e incumplimiento de la Dirección de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (DESAF) de su rol administradora del Fondo, por cuanto desatiende responsabilidades de control, seguimiento y fiscalización, condición fundamentada en incumplimiento de regulaciones y competencias, inconsistencias y omisión en la ejecución del Programa.

La desatención de regulaciones y competencias de la DESAF se asocia a incumplimiento de la condición de pobreza y pobreza extrema exigida para la población meta del FODESAF y acciones de fiscalización, seguimiento y control en relación con la sub ejecución de metas programáticas, la identificación diversa de servicios, diferenciación de criterios en cuanto a atribuciones y responsabilidades de fiscalización de proyectos, modalidad de entrega de vivienda distinta a la ofrecida, condición deficitaria de viviendas y debilidades en el respaldo documental de los beneficios otorgados.

Las inconsistencias refieren a términos observados a lo interno de fuentes de información y en relación con datos recopilados en verificación de campo sobre modalidad de entrega del beneficio.

La omisión hace referencia a regulación de divulgación y conocimiento de beneficiarios de la fuente de financiamiento del Programa.

Las recomendaciones se orientan al cumplimiento del Artículo 2 de la Ley N° 8783, inclusión del número de miembros del hogar en la Base de datos de beneficiarios, control en la ejecución de metas y clasificación homogénea de bienes, servicios o productos del Programa.

Otras acciones recomendadas se asocian a la indicación de los términos del beneficio real otorgado, comunicación previa de la modalidad de vivienda a optar por los beneficiarios, revisión de términos utilizados por la Unidad Ejecutora, seguimiento a las actividades de control y fiscalización competencia de la Unidad Ejecutora, establecimiento de controles oportunos y efectivos para dar seguimiento a los recursos económicos aportados por el FODESAF, elaboración de documento regulatorio de divulgación y seguimiento en la gestión documental del Programa.

---

**INFORME DGA-ADESAF-IESP-3-2019**

**“Informe Final de Estudio Especial del Programa Fondo de Subsidio para la  
Vivienda, financiado con recursos del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones  
Familiares FODESAF”**

**1. INTRODUCCIÓN**

**1.1 Origen del Estudio**

El estudio especial del Programa Fondo de Subsidio de la Vivienda (FOSUVI), financiado con recursos del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF), ejecutado por la Dirección FOSUVI del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), se realizó en atención al Plan Anual Operativo del año 2018 (POI 2018), tomando como criterio la valoración del riesgo, con un valor de 100%, porcentaje que representa el nivel más alto, según la Valoración del Riesgo, 2017.

**1.2 Recordatorio**

La Contraloría General de la República recomienda se citen textualmente el contenido de los Artículos N° 37, 38 y primer párrafo del 39 de la Ley General de Control Interno:

***“Artículo 37: Informes dirigidos al jerarca. Cuando el informe de auditoría esté dirigido al jerarca, este deberá ordenar al titular subordinado que corresponda, en un plazo improrrogable de treinta días hábiles contados a partir de la fecha de recibido el informe, la implantación de las recomendaciones. Si discrepa de tales recomendaciones, dentro del plazo indicado deberá ordenar las soluciones alternas que motivadamente disponga; todo ello tendrá que comunicarlo debidamente a la auditoría interna y al titular subordinado correspondiente.*”**

**Artículo 38: Planteamiento de conflictos ante la Contraloría General de la República. Firme la resolución del jerarca que ordene soluciones distintas de las recomendadas por la auditoría interna, esta tendrá un plazo de quince días hábiles, contados a partir de su comunicación, para exponerle por escrito los motivos de su inconformidad con lo resuelto y para indicarle que el asunto en conflicto debe remitirse a la Contraloría General de la República, dentro de los ocho días hábiles siguientes, salvo que el jerarca se allane a las razones de inconformidad indicadas.**

**La Contraloría General de la República dirimirá el conflicto en última instancia, a solicitud del jerarca, de la auditoría interna o de ambos, en un plazo de treinta días hábiles, una vez completado el expediente que se formará al efecto. El hecho de no ejecutar injustificadamente lo resuelto en firme por el órgano contralor, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en el Capítulo V de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, N° 7428, de 7 de setiembre de 1994.**

**Artículo 39: Causales de responsabilidad administrativa. El jerarca y los titulares subordinados incurrirán en responsabilidad administrativa y civil, cuando corresponda, si incumplen injustificadamente los deberes asignados en esta Ley, sin perjuicio de otras causales previstas en el régimen aplicable a la respectiva relación de servicios.”**

### 1.3 Comunicación de Resultados

Este informe fue presentado formalmente en la Sala de Ex Ministros, Oficinas Centrales del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, a la Licda. Paola Ross Varela, Despacho del Señor Ministro, Lic. Greivin Hernández González, Director, Lic. Juan Cancio Picado Quesada, Sub Director, Lic. Mauricio Vargas Céspedes, Asesor Legal, Licda. Sandra Mongalo Chang, Jefa, Departamento Evaluación, Control y Seguimiento, y Lic. Jorge Rodríguez Barrantes, Jefe, Departamento de Presupuesto, todos funcionarios de la DESAF, el día 13 de Agosto del presente año, a partir de la 09:05 am. (Ver Anexo N° 2)

---

#### **1.4 Objetivo**

Verificar el cumplimiento del Artículo N° 2 de la Ley N° 8783 “Reforma de la Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares Ley N° 5662” y programación programática; identificación y registro de bienes o servicios, fiscalización de Entidades Autorizadas, condición y modalidad de vivienda, regulación de divulgación de fuente de financiamiento y condición de expedientes.

#### **1.5 Alcance**

Se revisaron las actividades asociadas con criterios de selección de beneficiarios, metas programáticas, identificación y registro de bienes o servicios, fiscalización de Entidades Autorizadas (EA), condición y modalidad de entrega de vivienda, regulación de divulgación de fuente de financiamiento; desarrolladas durante el año 2017, ampliándose de ser necesario.

#### **1.6 Metodología**

Los criterios utilizados en este estudio fueron, Ley N° 8292 “Ley General de Control Interno”, “Normas de Control Interno para el Sector Público” (N-2-2009-CO-DFOE), “Normas para el ejercicio de la auditoría interna en el Sector Público” (R-DC-119-2009) y Normas Generales de Auditoría para el Sector Público” (R-DC-064-2014).

La Ley N° 5662 “Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares”, Ley N° 8783 “Reforma de la Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares Ley N° 5662”, Decreto Ejecutivo N° 35873-MTSS, “Reglamento a la Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares”.

---

Asimismo, el Pronunciamiento C-74-2014 de la Procuraduría General de la República (PGR), de 06 de marzo 2014.

Otros criterios asociados con la ejecución del Programa fueron, Ley N° 7052 “Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda)” y sus reformas, Ley 8957 “Creación de un bono para segunda vivienda familiar que autoriza el subsidio del bono familiar en primera y segunda planta”, Ley 9002 “Modificación del Art.3 de la Ley 5662, de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, del 23/12/1974, y sus reformas, y reforma del artículo 49 de la Ley 7052, del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, del 13/11/1986” y Ley 9295 “Adiciona Artículo a la Ley 8957 para aplicar bono en primera y segunda edificación”.

El Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Reglamento para la tramitación de Bonos Familiares de Vivienda a personas adultas mayores solas, Reglamento a la Ley de Creación de un Bono para Segunda Vivienda Familiar que Autoriza el Subsidio del Bono Familiar en Primera y Segunda Edificación y el Reglamento para la Aplicación del Programa de Vivienda de Bono Diferido Previsto en la Artículo 54 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, también constituyeron criterios para el Estudio.

El Estudio conllevó la selección de las Entidades Autorizadas Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda de Ahorro y Préstamo y la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, por atender criterios de escogencia: montos superiores de recursos transferidos del FODESAF  $\text{¢}31.012.929.364,51$  (treinta y un mil doce millones novecientos veintinueve mil trescientos sesenta y cuatro colones con 51/100) y  $\text{¢}14.447.985.173,3$  (catorce mil cuatrocientos cuarenta y siete millones novecientos ochenta y cinco mil ciento setenta y tres colones con 3/00), respectivamente en 2017 y existencia de proyectos colectivos de vivienda.



---

Los Proyectos Colectivos de vivienda visitados fueron El Cacao y Vista Real (Mutual Alajuela) de Bagaces y Liberia respectivamente y Valle Dorado (Mutual Cartago) ubicado en Bagaces, provincia Guanacaste.

Las Entidades Autorizadas COOCIQUE R.L. y COOPEALIANZA R.L., recibieron transferencias del Fondo por ¢6.896.204.449,17 (seis mil ochocientos noventa y seis millones doscientos cuatro mil cuatrocientos cuarenta y nueve colones con 17/100) y ¢10.579.416.147,02 (diez mil quinientos setenta y nueve millones cuatrocientos dieciséis mil ciento cuarenta y siete colones con 02/100), respectivamente. En estas Entidades se abordaron beneficiarios de proyectos individuales.

Se aplicaron cuestionarios a beneficiarios del Programa con base en selección de casos (56), en los proyectos colectivos Valle Dorado, Vista Real y El Cacao. Los proyectos individuales visitados se asociaron a beneficiarios que tramitaron la solicitud de bono de vivienda mediante COOPEALIANZA R.L y COOCIQUE (CONCOOCIQUE R.L.).

La Auditoría realizó consultas y aplicación de cuestionarios a las Gerencias de la Sucursal Santa Cruz y Liberia del Grupo Mutual Alajuela y pruebas relacionadas con criterios de selección de beneficiarios, requisitos asociados al trámite de solicitud del beneficio y contenidos de control interno; amparadas en el respaldo documental justificante en los expedientes respectivos.

Los cuestionarios aplicados a beneficiarios y pruebas en relación con criterios de selección de beneficiarios se orientaron, entre otros, a la verificación del Artículo 2 de la Ley N° 8783, Reglamento a la Ley 8783 (Decreto Ejecutivo N° 35873-MTSS) y Pronunciamiento C-74-2014 de PGR, en relación con la exigencia de la condición de pobreza y pobreza extrema para los beneficiarios del FODESAF.

El tratamiento de los datos obtenidos permitió desarrollar los hallazgos contenidos en el Apartado 3 de este Informe.

## 1.7 Antecedentes

El Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, tiene como Ente Rector el Banco Hipotecario para la Vivienda (BANHVI), está integrado por este Banco y las Entidades Autorizadas por la Ley de creación, Ley N°7052 “Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda)” del 13 de noviembre de 1986.

El BANHVI es una entidad de Derecho público de carácter no estatal, con personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, bajo supervisión de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) y fiscalización de la Contraloría General de la República (CGR).

El Artículo 5 de la Ley N°7052, entre los objetivos principales del BANHVI, indica:

- a) Obtener recursos, coordinar la adecuada distribución de los que recauden las entidades autorizadas, y destinarlos exclusivamente a los fines que señala esta ley.*
- b) Promover y financiar a las Entidades Autorizadas.*
- c) Garantizar las operaciones de las Entidades Autorizadas, en los términos de la presente ley y de sus reglamentos.*

El Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI) lo ejecuta el BANHVI (Dirección FOSUVI), mediante la participación de las Entidades Autorizadas (EA) del Sistema, tiene cobertura nacional y los siguientes objetivos:

**Objetivo general:** Contribuir a mejorar la calidad de vida de las familias de escasos recursos o en condición de pobreza, dotándoles de una solución habitacional.

---

**Objetivo específico:** Facilitar recursos a familias de escasos recursos o en condición de pobreza, a través del otorgamiento de un bono económico para la adquisición de una solución habitacional o la reparación, ampliación, mejora o terminación de la vivienda familiar.

Las EA son instituciones públicas y privadas facultadas para atender directamente a familias que requieren de financiamiento para vivienda, corresponde a estas instituciones la elaboración y presentación de los expedientes administrativos para revisión y aprobación por el BANHVI, formalización de las operaciones mediante escritura pública y remisión al Banco de las citas de inscripción y permisos constructivos, trámite de pago, giro de recursos y fiscalización de los procesos constructivos. (Ver Anexo Único)

El Programa se desarrolla al amparo de la Ley N° 5662 “Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares”, Ley N° 8783 “Reforma a la Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, N° 5662” y su Reglamento, en razón de que el FOSUVI está constituido parcialmente con los recursos del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF), según Artículo 46 inciso a), de la Ley N° 7052, que señala:

*“a) Al menos un dieciocho coma cero siete por ciento (18,07%) de todos los ingresos anuales, ordinarios y extraordinarios, del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF). En ningún caso percibirá un monto inferior al equivalente al treinta y tres por ciento (33%) de los recursos que el FODESAF recaude por concepto del recargo del cinco por ciento (5%) establecido en el inciso b) del artículo 15 de la Ley N.º 5662, y sus reformas.”*

La Ley N° 9002 “Modificación del Artículo 3 de la Ley N° 5662, Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, de 23 de diciembre de 1974, y sus Reformas, y reforma del Artículo 49 de la Ley N° 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de 13 de noviembre de 1986”, de 22 de noviembre 2011, indica:

*“m) Se destinará al Fondo de Subsidios para la Vivienda, creado por la Ley N.º 7052, de 13 de noviembre de 1986, al menos un dieciocho punto cero siete por ciento (18.07%) de todos los ingresos anuales, ordinarios y extraordinarios, del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF). En ningún caso percibirá un monto inferior al equivalente al treinta y tres por ciento (33%) de los recursos que (FODESAF recaude por concepto del recargo del cinco por ciento (5%) establecido en el inciso b) del artículo 15 de esta ley y sus reformas.”*

El Programa establece como población meta el núcleo familiar, persona adulta mayor o con discapacidad, de escasos recursos o en condición de pobreza, sin vivienda o que teniéndola necesitan ampliarla, mejorarla, terminarla o repararla y que éste sea su único inmueble.

Los postulantes al Subsidio de Vivienda que califican como beneficiarios obtienen el beneficio del Bono Familiar de Vivienda, que se otorga en forma gratuita y por única vez, salvo necesidad de otro bono por emergencia o extrema necesidad.

Los bienes, servicios o productos del Programa son:

- a) Construcción en Lote Propio
- b) Compra de Lote y Construcción
- c) Compra de Vivienda Existente
- d) Reparación, Ampliación, Mejoras y Terminación de Vivienda

El BANHVI como ente público, tiene la responsabilidad de evaluar el destino de los fondos e implementar mecanismos de control y fiscalización de los recursos que administra, conforme el Artículo 59 de la Ley 7052.

Los controles y seguimiento del Programa, se realizan mediante la revisión de los respectivos expedientes, seguimiento a los recursos canalizados a las EA, fiscalización de proyectos aprobados y revisión técnica en forma aleatoria de operaciones individuales de Bono Familiar, para valorar el cumplimiento de lo presupuestado.

La Dirección FOSUVI se encarga de la distribución y control del presupuesto asignado a las EA. El Departamento Técnico de esa Dirección realiza inspecciones aleatorias a Entidades en proceso de desembolso.

El FOSUVI dispuso para el cumplimiento metas de un presupuesto girado de  $\text{¢}101.523.310.976,95^1$  (ciento un mil quinientos veintitrés millones trescientos diez mil novecientos setenta y seis colones con 95/100) para el ejercicio económico 2017.

---

<sup>1</sup> Datos reportados en las Conciliaciones Bancarias Mensuales, Periodo 2017, suministradas por el Departamento Presupuesto -DESAF-.

## 2. COMENTARIOS

La revisión efectuada por esta Dirección General de Auditoría determinó los siguientes hallazgos:

### 2.1. Criterios de Selección de Beneficiarios

#### 2.1.1. Regulaciones Aplicadas por el Programa

Esta Auditoría determinó que la Unidad Ejecutora del Programa FOSUVI aplica regulaciones internas en la selección de beneficiarios diferentes a los requisitos establecidos en la Ley N° 8783 y Pronunciamiento C-74-2014 de la PGR, en cuanto a la condición de pobreza y pobreza extrema exigida para calificar como población meta del FODESAF.

El FOSUVI se ampara en el Artículo 52 de la Ley N° 7052, que estipula el beneficio a personas o familias con ingresos de hasta seis salarios mínimos mensuales de una persona obrera no especializada de la industria de la construcción. Monto que ascendía a ¢1.758.796,02<sup>2</sup> (un millón setecientos cincuenta y ocho mil setecientos noventa y seis colones con 02/00) en 2017, este Artículo en lo que interesa señala:

***“El monto máximo del beneficio del fondo se otorgará como donación a las familias, las personas con discapacidad, las parejas jóvenes y personas adultas mayores sin núcleo familiar, cuyos ingresos mensuales no excedan el límite mayor del salario mínimo mensual de una persona obrera no especializada de la industria de la construcción. Por encima de este y hasta el máximo de seis salarios mínimos mensuales de una persona obrera no especializada de la industria de la construcción...” (Lo subrayado no es del original)***

<sup>2</sup> TNCG: Trabajador no Calificado Genéricos (¢293.132,67 salario mensual), Lista de ocupaciones clasificada por el personal técnico del Departamento de Salarios Mínimos, Sector Privado, Primero y Segundo Semestre 2017, Decreto N°40022-MTSS, publicado en La Gaceta 230, Alcance N°278 del 30 de noviembre del 2016. Rige1° de enero del 2017.

---

El Artículo 2 de la Ley N° 8783 y Pronunciamiento C-74-2014 de la PGR, por el contrario, indican respectivamente:

*“Son beneficiarios de este Fondo los costarricenses y extranjeros residentes legales del país, así como las personas menores de edad, quienes a pesar de carecer de una condición migratoria regular en el territorio nacional, se encuentren en situación de pobreza o pobreza extrema, de acuerdo con los requisitos que se establezcan en esta y las demás leyes vigentes y sus reglamentos.”*

**“II. CONCLUSIÓN**

*...debemos concluir que el legislador autorizó... a destinar los recursos del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares a personas o familias que se encuentren en condición de pobreza y pobreza extrema...”*

### **2.1.2. Ingreso Per Cápita de Beneficiarios**

La Auditoría evidenció la omisión del dato sobre el número de miembros del hogar en la Base de Datos del Programa, 2017, lo que imposibilitó determinar el ingreso per cápita, conforme el Artículo 25 del Reglamento a la Ley 8783, (Decreto Ejecutivo N° 35873-MTSS), el cual establece:

*“Los beneficiarios del FODESAF, serán los costarricenses y extranjeros residentes legales del país, así como las personas menores de edad, quienes a pesar de carecer de una condición migratoria regular en el territorio nacional, se encuentren en situación de pobreza o pobreza extrema. Se entenderá por pobreza y pobreza extrema, a lo indicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) en cuanto al ingreso per cápita urbano y rural.”*

La desatención de la Unidad Ejecutora a la Ley N° 8783 y Reglamento N° 35873-MTSS, aunada a la falta de compromisos regulados vía convenio, exigencia de cumplimiento de estas regulaciones y divulgación del Pronunciamiento C-74-2014 de la PGR por la DESAF, provoca la mediación de normativa adicional de la Unidad Ejecutora en beneficios otorgados por el Programa.

Los recursos del Fondo destinados a población no regulada por la Ley 8783, su Reglamento y Pronunciamiento C-74-2014 de la PGR, desvirtúan la finalidad del FODESAF, en cuanto a la atención de grupos de población en pobreza y pobreza extrema.

## 2.2. Metas Programáticas Programadas y Ejecutadas 2014-2017

Las metas programáticas programadas y ejecutadas de Población Beneficiaria y Bonos Entregados en cuatro servicios del Programa: Construcción en Lote Propio, Compra de Lote y Construcción, Compra de Vivienda Existente y Reparación, Ampliación, Mejora y Terminación de Vivienda, se sub ejecutaron conforme los datos totales resultantes del análisis comparativo (a excepción de 2016, año en que la meta programada fue superada en 293 bonos entregados), para el período 2014-2017.

Lo anterior se ilustra a continuación:

### Metas Programadas y Ejecutadas, por Población Beneficiaria y Bonos de Vivienda Entregados 2014-2017

BENEFICIARIOS/ BONOS	2014			2015			2016			2017		
	PROGRAMADA	EJECUTADA	% EJECUCIÓN	PROGRAMADA	EJECUTADA	% EJECUCIÓN	PROGRAMADA	EJECUTADA	% EJECUCIÓN	PROGRAMADA	EJECUTADA	% EJECUCIÓN
Beneficiarios	32.088	27.625	86,09%	32.247	29.901	92,72%	31.178	30.852	98,95%	33.114	28.663	86,56%
Bonos	10.680	9.394	87,96%	10.733	10.517	97,99%	10.603	10.896	102,76%	11.264	10.322	91,64%

Fuente: Cuadro 1 "Reporte de Beneficios Efectivos por el Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares", Cronograma de Metas Inversión BANHVI

La sub ejecución de metas de Población Beneficiaria por servicio, para 2014-2017, se visualiza en el Cuadro siguiente:



**Metas Programadas y Ejecutadas, por Población Beneficiaria  
según producto o servicio  
2014-2017**

Producto o Servicio	2014			2015			2016			2017		
	Programada	Ejecutada	% Ejecución	Programada	Ejecutada	% Ejecución	Programada	Ejecutada	% Ejecución	Programada	Ejecutada	% Ejecución
Construcción en Lote Propio	22.137	18.530	83,71%	21.312	22.418	105,19%	21.555	21.498	99,74%	21.940	20.213	92,13%
Compra de Lote y Construcción	3.576	4.411	123,35%	5.343	3.405	63,73%	4.454	4.151	93,20%	5.524	4.733	85,68%
Compra de Vivienda Existente	3.858	2.582	66,93%	3.189	1.425	44,68%	2.868	2.444	85,22%	3.041	983	32,32%
Reparación, Ampliación, Mejoras y Terminación de Vivienda	2.517	2.102	83,51%	2.403	2.653	110,40%	2.301	2.759	119,90%	2.609	2.734	104,79%

**Fuente:** Cuadro 1 "Reporte de Beneficios Efectivos por el Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares", Cronograma de Metas Inversión BANHVI

El servicio Compra de Vivienda Existente se sub ejecutó en el período 2014-2017, Construcción en Lote Propio 2014, 2016 y 2017, Compra de Lote y Construcción, periodo 2015-2017, Reparación, Ampliación, Mejora y Terminación de Vivienda en 2014.

La sub ejecución de metas de Bonos Entregados por servicio, para 2014-2017, se resume en el Cuadro siguiente:

**Metas Programadas y Ejecutadas, por Bonos de Vivienda Entregados, según producto o servicio  
2014-2017**

Producto o Servicio	2014			2015			2016			2017		
	Programada	Ejecutada	% Ejecución	Programada	Ejecutada	% Ejecución	Programada	Ejecutada	% Ejecución	Programada	Ejecutada	% Ejecución
Construcción en Lote Propio	7.375	6.511	88,28%	7.100	8.066	113,61%	7.330	7.809	106,53%	7.462	7.490	100,38%
Compra de Lote y Construcción	1.188	1.367	115,07%	1.777	1.079	60,72%	1.515	1.364	90,03%	1.880	1.546	82,23%
Compra de Vivienda Existente	1.282	806	62,87%	1.059	443	41,83%	975	731	74,97%	1.034	309	29,88%
Reparación, Ampliación, Mejoras y Terminación de Vivienda	835	710	85,03%	797	929	116,56%	783	992	126,69%	888	977	110,02%

**Fuente:** Cuadro 1 "Reporte de Beneficios Efectivos por el Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares", Cronograma de Metas Inversión BANHVI

El servicio Compra de Vivienda Existente se sub ejecutó durante el período 2014-2017, Compra de Lote y Construcción 2015-2017, Construcción en Lote Propio y Reparación, Ampliación, Mejora y Terminación de Vivienda en 2014.

---

El Artículo 54 del Capítulo VIII “De la naturaleza y quehacer de la DESAF” del Reglamento a la Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (Decreto Ejecutivo 35873 MTSS), establece:

*“Será competencia de la DESAF, desarrollar los procesos de trabajo que le permitan la administración del FODESAF, en estricto cumplimiento de las disposiciones de la Ley N° 5662 y su reforma, Ley N° 8783 y este Reglamento. Por lo tanto, le compete ejercer las siguientes responsabilidades:*

...

*c) Fiscalizar los recursos del FODESAF, por medio de la formulación de los planes presupuestos operativos anuales, control y verificación de campo de la ejecución programática, financiera, presupuestaria y contable, y evaluaciones del cumplimiento de los objetivos generales y específicos de los programas...*

*f) Ejercer una acción sistemática de control y seguimiento a la ejecución programática y presupuestaria realizada por las Unidades Ejecutoras responsables de los programas financiados con recursos del FODESAF.” (El subrayado no es del original)*

La Norma de 4.5 Garantía de eficiencia y eficacia de las operaciones, de las Normas de control interno para el Sector Público, señala:

*“El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben establecer actividades de control que orienten la ejecución eficiente y eficaz de la gestión institucional”*

El incumplimiento de metas programáticas podría obedecer al escaso control en la ejecución del Programa por la DESAF y de la Unidad Ejecutora a las Entidades Autorizadas.

La sub ejecución de metas programáticas afecta en forma negativa el beneficio programado para familias y personas que califican como beneficiarias del FODESAF, disminuye el impacto del Fondo en el combate de la pobreza y la pobreza extrema y evidencia un débil proceso de seguimiento y control de ejecución por la Dirección de la DESAF.

### 2.3. Identificación de Bienes, Servicios o Productos Programa FOSUVI

La identificación de bienes, servicios o productos del Programa FOSUVI difiere según fuentes de información consultadas: Base de datos de la Unidad Ejecutora, "Manual para envío de datos del registro de beneficiarios de los programas sociales financiados con recursos del FODESAF" (emitido por la DESAF con fecha 10 de noviembre 2016), Ficha Descriptiva del Programa 2016 y 2018, Reportes de Ejecución Trimestral de Beneficios y Gastos efectivos del Programa, financiados por el FODESAF, contenidos en la Página Web del FODESAF, para 2017.

La diferencia en términos cuantitativos de bienes registrados, se ilustra seguidamente:

Fuente de información	Bienes, Servicios o Productos
Base de Datos Unidad Ejecutora	8
Manual de Datos del Registro de Beneficiarios	13
Ficha Descriptiva y Reportes de Ejecución Trimestral	4

**Fuente:** Elaborado por el Auditor según la información suministrado por Unidad Ejecutora, DESAF y Página Web

El detalle de bienes identificados en las fuentes consultadas, se observa a continuación:

**Bienes, Servicios o Productos por Fuente de Información**

Base de Datos Unidad Ejecutora	Manual de Datos del Registro de Beneficiarios	Ficha Descriptiva y Reportes de Ejecución Trimestral
Construcción en Lote Propio	Construcción en Lote Propio	Construcción en Lote Propio
Compra de Lote y Construcción	Compra de Lote y Construcción de Vivienda	Compra de Lote y Construcción
Compra de Vivienda Existente	Compra de Vivienda	Compra de Vivienda Existente
	Reparación o Ampliación de Vivienda Propia	
	Cancelación de Hipoteca	
	Compra de Lote	
	Novación de Deudor	
Ampliación, Reparación, Mejoras y/o Terminación de Vivienda	Reparación, Ampliación y Mejoras Escalonado	Reparación, Ampliación, Mejoras y Terminación de vivienda
*Muro de Retención	Muro de Retención	
**Construcción Segunda Planta Vivienda Existente o Segunda Edificación	Construcción Segunda Planta en Vivienda Existente	
**Construcción Primera Edificación y Segunda Edificación	Construcción Primera Planta y Segunda Planta	
**Compra Primera y Segunda Planta o Edificación	Compra Primera Planta y Segunda Planta	
	Lote 50 % y Construcción Segunda Planta	

\*La Unidad Ejecutora lo clasifica como Reparación, Ampliación, Mejora y Terminación de Vivienda, para efectos de los Productos establecidos por la DESAF

\*\*La Unidad Ejecutora lo clasifica como Construcción en Lote Propio, para efectos de los Productos establecidos por la DESAF

La Norma 5.6.3 Utilidad, de las Normas de control interno para el Sector Público, indica:

***“La información debe poseer características que la hagan útil para los distintos usuarios, en términos de pertinencia, relevancia, suficiencia y presentación adecuada, de conformidad con las necesidades específicas de cada destinatario.”***

La causa de la diversidad de identificación de bienes, servicios o productos por fuente de información se detalla a continuación:

---

La Unidad Ejecutora aclaró que, de los ocho servicios registrados en la Base de Datos, cuatro se agrupan en dos productos (Reparación, Ampliación, Mejora y Terminación de Vivienda y Construcción en Lote Propio), en atención con clasificación definida por la DESAF.

El funcionario del Departamento de Evaluación, Control y Seguimiento de la DESAF, que elaboró el Manual, respondió consulta emitida por esta Auditoría, en los siguientes términos:

***"El manual de registro de beneficiarios utiliza los códigos que utiliza internamente el BANHVI. Esto se decidió para mantener consistencia en estadística en las bases de datos. Ahora bien, estos 13 beneficios se pueden reagrupar en menos. Típicamente se reagrupan en los 4 tipos de bonos de vivienda más conocidos: compra de lote y construcción, compra de lote, construcción y mejoras a la vivienda. Lo que sucede es que internamente dentro del BANHVI, la institución desagrega estos 4 tipos en otros subtipos. Esto da un total de 13 tipos diferentes de bonos de vivienda.***

***A pesar de esta diferencia, la información en la cantidad de bonos de vivienda y montos ejecutados es la misma una vez que se tiene en consideración este reagrupamiento."***

Las Fichas Descriptivas del Programa y Reportes de Ejecución Trimestral de Beneficios y Gastos efectivos identifican cuatro bienes o servicios, conforme formato de los Reportes (Cuadro con columna matriz denominada "Beneficio"), en correspondencia con los contenidos solicitados a las Unidades Ejecutoras por la DESAF.

La diferenciación de productos identificados en distintas fuentes de información, dificulta el análisis e interpretación de los datos asociados con bienes, servicios o productos por parte terceros, quienes desconocen las especificidades de agrupación de servicios, en consecuencia, obstaculiza obtener información sobre los datos resultantes de bienes otorgados e inversión social del Fondo.

#### **2.4. Registro en Base de Datos y Modalidad de Entrega del Beneficio**

La Base de datos de beneficiarios y beneficios otorgados por la Unidad Ejecutora para 2017, muestra información inconsistente con respecto a la realidad de cada bien o servicio.

El 100% de los beneficiarios consultados en los proyectos colectivos El Cacao de Bagaces y Vista Real de Liberia, Guanacaste, manifestaron que recibieron las viviendas construidas del proyecto que habitan; sin embargo, se registra el bien o servicio como Compra de Lote y Construcción en la base de datos.

El 100% de los beneficiarios consultados del Proyecto Valle Dorado, ubicado en Bagaces, Guanacaste, indicaron que recibieron las casas construidas (llave en mano); sin embargo, se registra en la Base de datos el servicio Compra de Vivienda Existente.

La condición expuesta, también se observó en dos casos ubicados en Puerto Jiménez de Golfito, Puntarenas, la Base de datos de la Unidad Ejecutora registra el servicio Compra de Lote y Construcción; sin embargo, los beneficiarios manifestaron que el bien recibido fue la construcción de la casa y reparación de la vivienda.

La Norma de 5.6.3 Utilidad, de las Normas de control interno para el Sector Público, indica:

***“La información debe poseer características que la hagan útil para los distintos usuarios, en términos de pertinencia, relevancia, suficiencia y presentación adecuada, de conformidad con las necesidades específicas de cada destinatario.”***

La imprecisión o falta de aclaración de los términos utilizados en la Base de datos de la Unidad Ejecutora origina la inconsistencia advertida en relación con la modalidad de entrega del beneficio, consecuencia de falta de control y seguimiento por parte de la DESAF.

---

La utilización de términos diferentes en base de datos y modalidad de entrega del beneficio, afecta el análisis e interpretación de los datos asociados con bienes o servicios brindados por el Programa y en consecuencia la transparencia y rendición de cuentas de la Unidad Ejecutora.

## **2.5. Términos Observados en Base de Datos de Unidad Ejecutora, 2017**

La base de datos de la Unidad Ejecutora para el año 2017 evidenció inconsistencias en la formulación de los términos utilizados, propiamente en las columnas denominadas “Propósito” y “Programa”.

La columna “Propósito” indica Construcción en Lote Propio; sin embargo, la columna “Programa” señala como beneficio otorgado Casa del Maestro, a nombre de las Juntas de Educación de la Escuela Quizarrá de Cajón y la Escuela Asentamiento El Progreso de Pejibaye, ubicadas en Pérez Zeledón, San José, y corresponden a bonos tramitados en las Entidades Autorizadas COOPEALIANZA y Grupo Mutual Alajuela, respectivamente.

La Norma 5.7.1 Canales y medios de comunicación, de las Normas de control interno para el Sector Público, establece:

***“Deben establecerse y funcionar adecuados canales y medios de comunicación, que permitan trasladar la información de manera transparente, ágil, segura, correcta y oportuna, a los destinatarios idóneos dentro y fuera de la institución.”***

La ausencia de revisión por la DESAF de la información contenida en la Base de datos de la Unidad Ejecutora, propicia que observaciones derivadas, no se canalicen en forma oportuna como acción de mejora al Programa.

La utilización de términos inconsistentes en la información de la Base de datos confunde a quienes la consultan e interpretan y, en consecuencia, repercute en las conclusiones

---

resultantes del análisis de los datos anuales, tanto a la DESAF como, a los Entes Fiscalizadores.

## 2.6. Fiscalización de Entidades Autorizadas a Proyectos FOSUVI

Esta Auditoría determinó inconsistencias en información verbal y escrita relacionada con atribuciones y responsabilidades asociadas a la fiscalización de las Entidades Autorizadas en proyectos del Programa.

La Gerencia del Grupo Mutual Alajuela de Liberia, manifestó verbalmente que a esta Entidad Autorizada no le compete realizar actividades de fiscalización del proceso constructivo y que se limitó a formalizar las solicitudes del bono de vivienda, que correspondían, en este caso, a proyectos colectivos, los cuales fueron tramitados directamente por las Empresas Desarrolladoras ante la Dirección FOSUVI.

La respuesta escrita mediante cuestionario (formulado por esta Auditoría) respondido por la Gerencia del Grupo Mutual Alajuela de Liberia y Santa Cruz; por el contrario, hace referencia a la figura de Fiscalizador como responsable de actividades de seguimiento, fiscalización y control de la calidad de los materiales, del diseño, construcción y avance de los proyectos, documentadas en los informes respectivos.

El Artículo 8 Atribuciones y responsabilidades de las Entidades Autorizadas incisos b) y c) respectivamente, del Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, indica:

***“b) Tramitar, estudiar y aprobar o rechazar según sea el caso, las solicitudes de financiamiento de proyectos, individuales o colectivos que presenten los interesados, verificando los aspectos técnicos y financieros de los proyectos, así como los antecedentes técnicos de los desarrolladores y constructores, para informarlo posteriormente al Banco, de acuerdo con la reglamentación correspondiente.*”**



*c) Controlar, por medio de sus funcionarios de planta y de sus respectivos profesionales externos o consultores contratados expresamente, que las viviendas y los proyectos de vivienda, la calidad de los materiales, del diseño y la construcción de las obras se lleve a cabo de acuerdo con los planos y especificaciones técnicas, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. Caso contrario deberá la Entidad Autorizada interponer, ante las autoridades correspondientes, las denuncias del caso.”*

La inconsistencia entre la información verbal y escrita puede obedecer a que la Unidad Ejecutora no comunica responsabilidades conferidas a las Entidades Autorizadas o no ejerce actividades de seguimiento, fiscalización y control suficientes sobre la gestión del Programa en las Entidades Autorizadas, condición derivada en la ausencia de control y seguimiento por parte de la Dirección de la DESAF.

La ausencia de actividades asociadas a la fiscalización de proyectos de vivienda financiados por el Fondo, repercute en forma negativa en la ejecución del Programa, al omitir un espacio para la toma de acciones correctivas, si fuera necesario, en aras del aprovechamiento óptimo de los recursos del FODESAF.

## **2.7. Vivienda Modalidad Condominio**

Esta Auditoría verificó que beneficiarios del Programa FOSUVI, residentes en el Condominio Vista Real de Liberia, Guanacaste, no están satisfechos con la modificación de la opción inicial de vivienda en relación con la modalidad Condominio que se otorgó.

Los beneficiarios inicialmente se incluían en otro proyecto, independiente de regulaciones y compromisos comunes. La modalidad Condominio genera gastos comunes como mantenimiento de planta de tratamiento de aguas negras y adicionalmente deben atender normas de mantenimiento y convivencia entre los condóminos.

La Norma 5.7.1 Canales y medios de comunicación, de las Normas de control interno para el Sector Público, establece:

---

*“Deben establecerse y funcionar adecuados canales y medios de comunicación, que permitan trasladar la información de manera transparente, ágil, segura, correcta y oportuna, a los destinatarios idóneos dentro y fuera de la institución.”*

La Unidad Ejecutora al aceptar el proyecto de vivienda concluido bajo la modalidad Condominio a la Empresa Desarrolladora sometió a los beneficiarios a esta modalidad de vivienda, condición derivada en la falta de control y seguimiento de la DESAF.

La convivencia bajo una modalidad no acordada previamente, provoca menoscabo de los recursos aportados por el Fondo, en razón de la insatisfacción en los residentes por condiciones de vida no comunicadas en forma oportuna.

## **2.8. Condición de Viviendas Proyectos Colectivos**

El Estudio determinó condiciones insatisfactorias en las viviendas de los proyectos colectivos El Cacao, Valle Dorado y Vista Real de Bagaces y Liberia, Guanacaste.

La opinión de 39 beneficiarios sobre la condición de la vivienda al momento de la entrega se distribuyó de la siguiente forma: siete indicaron que la obra no reunía las condiciones esperadas y 32 manifestaron satisfacción por tener vivienda; sin embargo, cuatro de éstos expusieron condiciones insatisfactorias, para un total de 11 opiniones con este criterio.

El 74% (29) de los beneficiarios manifestó condiciones desfavorables presentadas durante la permanencia en la vivienda.

El detalle de los asuntos expuestos se expone a continuación.

**Condición de Vivienda en Proyectos Colectivos**

Recibo de la Vivienda	Durante la Permanencia
Sistema eléctrico: Tomacorrientes sin fluido eléctrico, circuitos, la caja de breaker se dispara	Sistema eléctrico: Tomacorrientes, apagadores
Paredes: Filtraciones de agua, ausencia de repello	Paredes: Reventaduras, ausencia o caída de repello
Pisos: Rajaduras	Pisos: Pisos no alisados
Tuberías: Mal estado de tuberías	Tuberías: Fugas en baño y fregadero
Estructura: Problemas estructurales en columnas	Cielo raso: caída, deterioro o levantamiento de cielo raso
Terreno: Nivel de terreno bajo	Filtraciones: Filtraciones de agua en paredes, techo, cielo raso, canoas
	Cerraduras: Mal funcionamiento llavín en puerta de baño
	Sistema sanitario: Mal funcionamiento de tanque séptico
	Patio: Falta de aleros, hundimiento del suelo por ser relleno
	Muro: Ausencia muro de contención

**Fuente:** Cuestionarios aplicados a beneficiarios

El Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, señala:

***“El Banhvi evaluará, anualmente, el destino de los fondos e implementará los mecanismos de control y fiscalización, con un sistema integral de evaluación de riesgos, suficientes y necesarios para garantizar que los recursos destinados a este Fondo sean empleados de acuerdo con los principios de equidad, justicia y transparencia. Además, estará obligado a cumplir la normativa de calidad vigente.”***

El Artículo 8 inciso c) Atribuciones y responsabilidades de las Entidades Autorizadas, del Reglamento Sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, establece:

---

*“Controlar, por medio de sus funcionarios de planta y de sus respectivos profesionales externos o consultores contratados expresamente, que las viviendas y los proyectos de vivienda, la calidad de los materiales, del diseño y la construcción de las obras se lleve a cabo de acuerdo con los planos y especificaciones técnicas, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. Caso contrario deberá la Entidad Autorizada interponer, ante las autoridades correspondientes, las denuncias del caso.”*

El Artículo 90 Fiscalización de inversiones y obras, del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, expone:

*“Es responsabilidad de la Entidad Autorizada ejercer, por medio de profesionales idóneos, la fiscalización de inversión y de obras con el fin principal de garantizar que los desembolsos correspondan al avance de obra, y detectar posibles irregularidades en la construcción del mismo. A tales efectos, sin perjuicio de las demás funciones y obligaciones de la Entidad Autorizada y de los demás profesionales que participan en el proyecto, el fiscalizador de inversiones debe cumplir cabalmente con lo establecido en las normas del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos.”*

Las condiciones de vivienda expuestas por los beneficiarios del Programa, tienen como causa el débil control y seguimiento de la Unidad Ejecutora a las Entidades Autorizadas y de la DESAF a la Dirección FOSUVI, propiciando que, no se emitan en forma oportuna medidas correctivas de competencia de ambas Direcciones.

Las condiciones existentes previas y durante la permanencia en las viviendas, indicadas por los beneficiarios, disminuyen calidad de la infraestructura y comodidad de las viviendas, en detrimento de la inversión social del Fondo.

## **2.9. Regulación de Divulgación y Conocimiento de Beneficiarios de Fuente de Financiamiento**

El Estudio comprobó la inexistencia de regulación en relación con la divulgación de la fuente de financiamiento del Programa, condición que deviene en desconocimiento de los beneficiarios del origen de los recursos económicos invertidos en los proyectos de vivienda.

El 97.62% (41) de beneficiarios consultados en los proyectos colectivos e individuales desconocía la fuente de financiamiento del Programa y no se observó en los proyectos visitados, indicación del Fondo como fuente de los recursos utilizados en los proyectos.

La Norma 5.7.1 Canales y medios de comunicación, de las Normas de control interno para el Sector Público, indica:

*“Deben establecerse y funcionar adecuados canales y medios de comunicación, que permitan trasladar la información de manera transparente, ágil, segura, correcta y oportuna, a los destinatarios idóneos dentro y fuera de la institución.”*

La omisión por la DESAF del Convenio de Colaboración Interinstitucional suscrito entre las partes, directriz, lineamiento u otro referente a la divulgación de la fuente de financiamiento del Programa, provoca desconocimiento de los beneficiarios del origen de los recursos económicos aportados en el bien o servicio recibido.

La omisión de regulación de divulgación de la fuente de financiamiento del Programa y desconocimiento por los beneficiarios, favorece el debilitamiento del Principio de transparencia en la gestión pública y rendición de cuentas de la inversión social del FODESAF en el país.

## **2.10. Condición de Expedientes de Beneficiarios**

El Estudio comprobó deficiencias en el respaldo documental requerido para optar por el beneficio del Bono de Vivienda.

La prueba realizada sometió a revisión 40 expedientes de beneficiarios, conforme listado emitido por la Unidad Ejecutora, 2017. Las deficiencias se detallan a continuación:

- 
- Identificación del expediente:** Ausencia de identificación en uno (2.5%) de los casos.
  - Constancia salarial o Certificación de ingresos de miembros de la familia que trabajen:** Tres casos (7.5%) no presentaron este documento.
  - Certificación de ingresos extendida por Caja Costarricense de Seguro Social:** Se observó 14 expedientes (35%) sin este documento.
  - Estudio de bienes inmuebles de miembros mayores de edad del grupo familiar, emitido por Registro Nacional:** 12 expedientes (30%) carecían de estudio de bienes.
  - Opción de venta-compra del terreno que se desea comprar por un período mínimo de tres meses. Adjuntar fotocopia de Cédula del vendedor:** 16 casos (40%) no incluían el documento.
  - Constancia impuestos municipales y territoriales al día:** 39 expedientes revisados (97.5%) no constaban la constancia de impuestos al día.
  - Planos y presupuesto de construcción, firmados por Ingeniero o Arquitecto:** Estos documentos no se encontraron en 31 expedientes (77.5%).
  - Foliado de los documentos:** La totalidad de los expedientes (100%) no se encontraban foliados.
  - Archivo cronológico de la información:** 35 expedientes (87.5%) no contaban con la información archivada en forma cronológica.

Aunado a esta información, se logró observar 3 casos (7.5%) de expedientes con documentos de personas distintas a la identificación del expediente del beneficiario; además, en uno de los casos (2.5%) existe documento de aprobación con las firmas del beneficiario y del analista; no obstante, carecen de las firmas respectivas por parte del Comité de aprobación.

La Norma 5.4 Gestión Documental, de las Normas de control interno para el Sector Público, señala:

---

***“El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben asegurar razonablemente que los sistemas de información propicien una debida gestión documental institucional, mediante la que se ejerza control, se almacene y se recupere la información en la organización, de manera oportuna y eficiente, y de conformidad con las necesidades institucionales.”***

La ausencia de controles y seguimiento del respaldo documental de los beneficios por parte de la DESAF, propicia omisión de observaciones oportunas a la Unidad Ejecutora, tendentes a subsanar debilidades asociadas con la documentación contenida en los expedientes confeccionados por las Entidades Autorizadas.

La condición observada en los expedientes de los beneficiarios, debilita el respaldo documental de los beneficios otorgados y por ende, la transparencia de la gestión pública y rendición de cuentas.

---

## 1. CONCLUSIÓN

Los contenidos de este Informe determinan débil control interno en la ejecución del Programa e incumplimiento de la DESAF de su rol administradora del Fondo, por cuanto incumple funciones de control, seguimiento y fiscalización, condición fundamentada en desatención de regulaciones y competencias, inconsistencias y omisión, en la ejecución del Programa.

La desatención de regulaciones y competencias de la DESAF se asocia a los criterios de selección de beneficiarios y acciones de fiscalización, seguimiento y control en relación con metas programáticas, identificación de servicios, fiscalización de proyectos, modalidad y condición de viviendas y respaldo documental de los beneficios otorgados.

Las inconsistencias refieren a términos observados a lo interno de fuentes de información y en relación con datos recopilados en verificación de campo sobre modalidad de entrega del beneficio.

La omisión hace referencia a regulación de divulgación y conocimiento de beneficiarios de la fuente de financiamiento del Programa.



---

## 2. RECOMENDACIONES

Por lo expuesto, esta Dirección General de Auditoría, emite las siguientes recomendaciones:

### 2.1. Al Ministro de Trabajo y Seguridad Social

**4.1.1** Girar las directrices necesarias al Director de la DESAF, para que se cumplan las recomendaciones contenidas en este Informe.

**4.1.2** Solicitar por escrito al Director de la DESAF el Plan de Acción y Cronograma de Actividades que muestre las acciones que se tomarán para cumplir las recomendaciones contenidas en este Informe, en el plazo máximo de un mes, a partir del recibo de éste. Asimismo, dar seguimiento al cumplimiento del Cronograma y remitirlo a esta Dirección General de Auditoría.

**4.1.3** Girar instrucciones y dar seguimiento oportuno a las recomendaciones que se emiten al Director de la DESAF. **(Ver comentarios del 2.1 al 2.10)**

**4.1.4** Informar por escrito a esta Dirección General de Auditoría, de los resultados obtenidos en el acatamiento de las recomendaciones emitidas en este Informe.

### 4.2 Al Director de la DESAF

**4.2.1** Ordenar el cumplimiento del Artículo 2 de la Ley N° 8783 a la Unidad Ejecutora, para que los bienes o servicios del Programa financiados por el Fondo se otorguen a la población meta establecida, a partir del recibo de este Informe. **(Ver Comentario 2.1.1)**

- 
- 4.2.2** Instruir la inclusión del número de miembros del hogar en la Base de datos de beneficiarios del Programa a la Unidad Ejecutora, con la finalidad de establecer el ingreso per cápita, a partir del recibo de este Informe. **(Ver Comentario 2.1.2)**
- 4.2.3** Ejercer actividades de control en la ejecución de metas por el Departamento de Evaluación, Control y Seguimiento, para emitir acciones correctivas oportunas (en caso necesario) y solicitar a la Unidad Ejecutora la supervisión oportuna de metas programáticas a las Entidades Autorizadas, a partir del recibo de este Informe. **(Ver Comentario 2.2)**
- 4.2.4** Establecer clasificación de bienes, servicios o productos con mayor especificidad en la Ficha Descriptiva del Programa, con la finalidad de que las distintas fuentes de información manejen criterios de agrupación afines, de utilidad para terceros, en un plazo de seis meses, a partir del recibo de este Informe. **(Ver Comentario 2.3)**
- 4.2.5** Instruir a la Unidad Ejecutora para que indique los términos del beneficio real otorgado en la base de datos del Programa, en correspondencia con la modalidad de entrega del beneficio, a partir del recibo del Informe. **(Ver comentario 2.4)**
- 4.2.6** Revisar los términos utilizados por la Unidad Ejecutora en la información asociada al Programa para señalar mejoras que requiera el respaldo documental de la inversión social del Fondo e instruir las correcciones por escrito a la Unidad Ejecutora, a partir del recibo del Informe. **(Ver Comentario 2.5)**
- 4.2.7** Dar seguimiento a las actividades de control y fiscalización que competen a la Unidad Ejecutora en relación con las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y evidenciar el seguimiento, a partir del recibo del Informe. **(Ver Comentario 2.6)**

- 
- 4.2.8** Ordenar a la Unidad Ejecutora que las Entidades Autorizadas comuniquen previamente al desarrollo del proyecto habitacional la modalidad de vivienda a optar por los beneficiarios del Programa, a partir del recibo de este Informe. **(Ver Comentario 2.7)**
- 4.2.9** Establecer controles oportunos y efectivos para dar seguimiento a los recursos económicos aportados por el FODESAF y emitir acciones correctivas de competencia de la DESAF, que fueran necesarias, para subsanar condiciones en las viviendas a habitar por beneficiarios del Programa, en un plazo de tres meses, a partir del recibo de este Informe. **(Ver Comentario 2.8)**
- 4.2.10** Elaborar e incluir en Convenio de Colaboración Interinstitucional, Directriz, Lineamiento u Otro, la divulgación de la fuente de financiamiento del Programa, para favorecer el conocimiento de los beneficiarios y fortalecimiento del Principio de transparencia y rendición de cuentas, a partir del recibo de este Informe. **(Ver Comentario 2.9)**
- 4.2.11** Establecer actividades de seguimiento en la gestión documental del Programa, en correspondencia con las necesidades de fiscalización del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social y Entes Externos, a partir del recibo del Informe. **(Ver Comentario 2.10)**

### **3. ANEXO**

**ANEXO N° 1**

**Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional  
para la Vivienda, según Sector  
Año 2017**

<b>Sector</b>	<b>Entidad Autorizada</b>
Mutualista	Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda de Ahorro y Préstamo Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo
Bancario	Banco Crédito Agrícola de Cartago Banco Popular y Desarrollo Comunal Banco Nacional de Costa Rica Banco de Costa Rica BAC San José
Cooperativo	Copenae R.L. Coocique R.L. Coopealianza R. L. Coopeservidores R. L. Coope San Marcos Coope ANDE R.L. Coope UNA R.L. Coope San Ramón R.L. Coope Caja R.L. Coope MEP R.L.
Solidarista	ASEDEMASA ASECCSS ASECLIBI
Otras Entidades	Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo Fundación Costa Rica Canadá

**Fuente:** FODESAF/BANHVI/FOSUVI Cuadro de Egresos 2017.

**ANEXO N° 2**

<b>Redacción actual</b>	<b>Sugerencias de la Administración</b>	<b>Redacción definitiva</b>
<p><b>4.2.4</b> Establecer clasificación homogénea de bienes, servicios o productos del Programa, con la finalidad de que las distintas fuentes de información utilicen una clasificación similar de utilidad para terceros, en un plazo de seis meses, a partir del recibo de este Informe. <b>(Ver Comentario 2.3)</b></p>	<p>El Director y la Jefatura del Departamento de Evaluación, Control y Seguimiento, sugirieron modificar los términos de redacción de la recomendación relacionada con la clasificación de bienes, servicios o productos, utilizada en distintas fuentes de información, en cuanto al término “homogénea”.</p>	<p><b>4.2.4</b> Establecer clasificación de bienes, servicios o productos con mayor especificidad en la Ficha Descriptiva del Programa, con la finalidad de que las distintas fuentes de información manejen criterios de agrupación afines, de utilidad para terceros, en un plazo de seis meses, a partir del recibo de este Informe. <b>(Ver Comentario 2.3)</b></p>

**Fuente:** Resultados de la presentación del Informe “Informe Final Estudio Especial del Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda, financiado con recursos del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares FO DESAF”, en reunión celebrada en la Sala de Exministros del Edificio Pbro. Benjamín Núñez, el día 13 de agosto del 2019, a partir de las 09:00 am.

Finalizado por medio del Oficio MTSS-DGA-OFI-13-2019. \_\_\_\_\_