



## AUDITORÍA INTERNA

**INFORME DE AUDITORÍA**

**NO. AI-019-2024**

**Estudio especial**

**“Sobre el Seguimiento de la Gestión Pública sobre la implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP)”**

**Noviembre 2024**

## ÍNDICE DE CONTENIDO

I.	RESUMEN EJECUTIVO .....	3
II.	INTRODUCCIÓN.....	4
	Origen del estudio.....	4
	Objetivo general.....	4
	Objetivos específicos.....	4
	Alcance .....	4
	Normativa .....	4
	Metodología .....	5
	Implementación de recomendaciones (Ley General de Control Interno, artículo no. 36).....	5
	Limitaciones.....	5
	Comunicación preliminar de los resultados de la auditoría.....	5
	Siglas .....	6
III.	RESULTADO.....	6
	Oportunidad de mejora no. 1: Reconocimiento y medición de las transacciones .....	8
	Oportunidad de mejora no. 2: Presentación y revelación de la información financiera .....	10
IV.	CONCLUSIONES .....	16
V.	RECOMENDACIONES.....	18
VI.	ANEXO 1. MATRIZ DE CUMPLIMIENTO .....	19

## **I. RESUMEN EJECUTIVO**

El presente estudio de Auditoría Interna tuvo como propósito evaluar el estado de la gestión relacionado con el proceso para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de las transacciones financieras, de acuerdo con los requerimientos esenciales establecidos en las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP), en relación con el cumplimiento de la normativa externa e interna que rige esta materia. El estudio se realizó con la finalidad de generar oportunidades de mejora que coadyuven al fortalecimiento del área como componente del sistema de control interno.

A continuación, se presentan los aspectos más relevantes que afectan el cumplimiento de los objetivos de control interno establecidos en el artículo no. 8 de la Ley General de Control Interno los cuales, de acuerdo con el estudio, no se están observando por parte de la Administración Activa:

### **a. Exigir confiabilidad y oportunidad de la información**

Los resultados de esta auditoría evidencian que el INVU presenta brechas significativas en el reconocimiento, medición, presentación y revelación de información financiera de acuerdo con los requerimientos de las NICSP, lo que dificulta cumplir plenamente con los objetivos de control interno en lo que respecta a la calidad de la información financiera que se presenta.

### **b. Cumplir con el ordenamiento jurídico y técnico.**

La institución incumple lo indicado en la Resolución DCN-003-2022 que establece que las NICSP sin transitorio, debieron ser implementadas al 31 de diciembre del 2023, en consecuencia, no se cumple en tiempo y forma la Ley para el Fortalecimiento de las finanzas públicas (Ley 9635), que establece que todos los entes y órganos del sector público no financiero, deben adoptar y aplicar las normas internacionales de contabilidad para el sector público.

Con base en lo anterior, y con el propósito de fortalecer la gestión Institucional, se formulan las siguientes oportunidades de mejora a las personas funcionarias correspondientes; con el fin de establecer las acciones necesarias para solventar oportuna y eficazmente las situaciones descritas. Esto de acuerdo con lo establecido en la Ley General de Control Interno (Ley no. 8292).

## II. INTRODUCCIÓN

### Origen del estudio

- 2.1. La Auditoría Interna realizó el presente estudio especial con el fin de evaluar estado de la gestión relacionado con el proceso para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de las transacciones financieras, de acuerdo con los requerimientos esenciales establecidos en las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP), lo anterior, de acuerdo con el Plan Anual de Trabajo de la Auditoría Interna del año 2024, conocido por los miembros de la Junta Directiva, según consta en el Artículo VIII, Inciso 1), del Acta de la Sesión Ordinaria N°6621 del 11 de enero de 2024.

### Objetivo general

- 2.2. Determinar el estado de la gestión relacionado con el proceso para el registro contable de las transacciones financieras, de acuerdo con los requerimientos esenciales establecidos en las NICSP que debieron ser implementadas al 31 de diciembre de 2023, en procura de generar información de calidad como insumo en la elaboración de los estados financieros.

### Objetivos específicos

- 2.3. Verificar el estado de la gestión llevada a cabo por la Institución en relación con la implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP).

### Alcance

- 2.4. El alcance del estudio comprende el estado de la gestión, relacionado con el proceso para el registro contable de las transacciones financieras, de acuerdo con los requerimientos esenciales establecidos en las NICSP que debían ser implementados al 31 de diciembre del 2023 en instituciones del Sector Público.

### Normativa

- 2.5. La principal normativa observada en este estudio fue la siguiente:
- I. Ley Orgánica de INVU no. 1788.
  - II. Ley General de la Administración Pública no. 6272.
  - III. Ley General de Control Interno no. 8292.
  - IV. Ley Fortalecimiento de las finanzas públicas, no 9635.
  - V. Adopción e Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), en el Ámbito Costarricense n.º 34918-H.
  - VI. Resolución DCN-0002-2021 Reforma Adoptar e implementar en el Sector Público Costarricense la versión 2018 de las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (IPSASB).
  - VII. Resolución DCN-003-2022 Reforma Adoptar e implementar en el Sector Público Costarricense la versión 2018 de las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector

- Público (NICSP) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (IPSASB).
- VIII. Normas para el Ejercicio de la Auditoría Interna en el Sector Público, (R-DC-119-2009).
  - IX. Normas Generales de Auditoría para el Sector Público (R-DC-064-2014).
  - X. Reglamento Autónomo de Organización y Servicio, INVU.

## **Metodología**

- 2.6.** El presente estudio se realizó de acuerdo con las Normas para el Ejercicio de la Auditoría Interna en el Sector Público, emitidas por la Contraloría General de la República y demás normativa atinente.

La metodología utilizada se enfocó en la aplicación de técnicas y prácticas de auditoría normalmente aceptadas, tales como: entrevistas, verificación de documentos suministrados por el Departamento Administrativo Financiero; adicionalmente, se analizó la normativa legal y técnica aplicable.

Los resultados que se exponen en este informe se fundamentan en los procedimientos de auditoría dirigidos a comprobar el cumplimiento del INVU, en materia de la aplicación de la normativa que regula el Control Interno relacionado con la implementación de las Normas de Contabilidad para el Sector Público (NICSP), utilizando la herramienta proporcionada por la Contraloría General de la República denominada “Matriz de cumplimiento de requerimientos relevantes de las NICSP en el proceso contable”.

## **Implementación de recomendaciones (Ley General de Control Interno, artículo no. 36).**

- 2.7.** Se establece un plazo de 10 días hábiles para que se ordene la implementación de las recomendaciones. En caso de que se discrepe, en el transcurso de dicho plazo se debe elevar el informe a la Junta Directiva, con copia a la Auditoría Interna, y se deben exponer por escrito tanto las razones por las cuales no se está de acuerdo como las soluciones alternas que se propongan para los hallazgos.

## **Limitaciones**

- 2.8.** En el desarrollo del presente informe no se presentaron limitaciones.

## **Comunicación preliminar de los resultados de la auditoría**

El 08 de noviembre del año 2024, esta Auditoría Interna, se reunió de forma presencial, con el Licenciado Bryans Centeno Hernández, con la finalidad de comentar sobre las oportunidades de mejora y las recomendaciones contenidas en el informe borrador denominado “*Estudio Especial sobre el Seguimiento de la Gestión Pública sobre la implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP)*”; una vez comentados y valorados los temas, la persona indicada manifestó estar de acuerdo con las oportunidades de mejora y las recomendaciones propuestas.

En la presentación de resultados, estuvo presente el Sub-Gerente de la Institución, el Señor Cristian Solano Sánchez.

### Siglas

2.9. A continuación, se indica el detalle de las siglas utilizadas en este informe:

**Tabla No. 1**  
**Siglas**

Siglas	Significado
INVU	Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
NCISP	Normas de Control Interno para el Sector Público
NICSP	Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público
LGCI	Ley General de Control Interno
SCI	Sistema de Control Interno

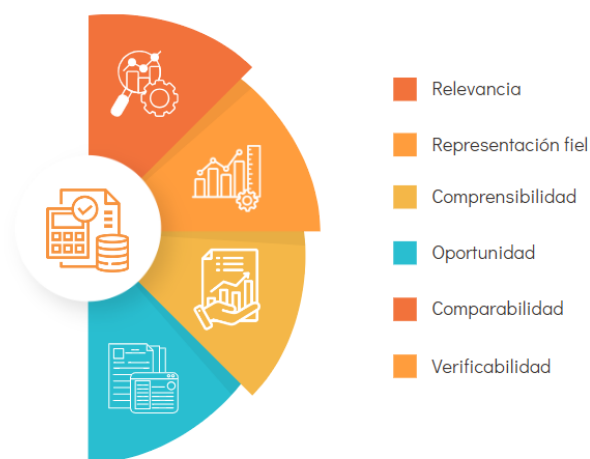
Fuente: Elaboración propia.

### III. RESULTADO

3.1 En Costa Rica, el deber de establecer, mantener, perfeccionar y evaluar el sistema de control interno está claramente estipulado en la Ley no. 8292 Ley General de Control Interno; como parte de las actividades indispensables que conllevan a un control interno razonable, está el **garantizar la calidad, confiabilidad y oportunidad de la información**.

Para lograr una presentación fiel de la información financiera, esta debe contar con diversos atributos que brindan valor agregado a los usuarios, apoya el logro de objetivos institucionales, da oportunidad para la rendición de cuentas y apoya la toma de decisiones, a continuación, se presentan diversas características que, a nivel del marco conceptual de las NICSP deben observarse, con la finalidad de encontrar un equilibrio entre ellas, procurando que sean trabajadas en conjunto, sin dejar de lado las situaciones especiales a nivel institucional como la materialidad o importancia relativa y temas de costo – beneficio.

**Imagen No. 1**  
**Características cualitativas de la información financiera**



Fuente: elaboración propia, con base en el Marco Conceptual de las NICSP.

- 3.2** Por lo anterior descrito, se considera indispensable instaurar los procesos de mejora continua y controles internos robustos, garantizando el fortalecimiento permanente del sistema, en procura de una implementación natural de las operaciones y las actividades de las dependencias.
- 3.3** El presente estudio, permitió determinar una serie de elementos que cuentan con oportunidades de mejora en cuanto al sistema de control interno institucional, relacionadas al cumplimiento de los requerimientos de las NICSP.
- 3.4** Como parte del estudio realizado, como se mencionó anteriormente, se aplicó la herramienta proporcionada por la Contraloría General de la República, la cual evalúa mediante una serie de preguntas el estado de cumplimiento de la institución con respecto a las NICSP, a continuación, se presentan las normas evaluadas y el porcentaje de cumplimiento.

**Tabla No. 2**  
**Normas evaluadas**

N.º de norma	Nombre de la norma	Cantidad de preguntas aplicables	Parámetro de cumplimiento por norma
			Porcentaje
NICSP 2	Estados de Flujo de Efectivo	8	<b>68.75%</b>
NICSP 3	Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores	19	<b>5.26%</b>
NICSP 4	Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera	10	<b>50.00%</b>
NICSP 9	Ingresos Ordinarios Provenientes de Transacciones de Intercambio	14	<b>89.29%</b>
NICSP 10	Economías Hiperinflacionarias	No aplica	<b>0.00%</b>
NICSP 11	Contratos de construcción	No aplica	<b>0.00%</b>
NICSP 14	Hechos Ocurridos Después de la Fecha de Presentación	6	<b>75.00%</b>
NICSP 22	Revelación de Información Financiera sobre Sector Gobierno General	No aplica	<b>0.00%</b>
NICSP 24	Presentación de Información del Presupuesto en los Estados Financieros	9	<b>33.33%</b>
NICSP 28	Instrumentos Financieros: Presentación	6	<b>66.67%</b>
NICSP 30	Instrumentos Financieros: Información a Revelar	42	<b>11.90%</b>
NICSP 33	Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público de Base de Acumulación (o devengo) (NICSP)	24	<b>33.33%</b>
NICSP 37	Acuerdos Conjuntos	No aplica	<b>0.00%</b>
NICSP 38	Información a revelar sobre partes relacionadas	No aplica	<b>0.00%</b>

Fuente: herramienta proporcionada por la Contraloría General de la República, con base en la revisión realizada por Auditoría Interna de la información financiera de la Institución.

Como se puede observar en la tabla anterior, la herramienta proporcionada por la Contraloría General de la República incluyó catorce normas a evaluar, de las cuáles cinco no aplican a la Institución, el porcentaje de cumplimiento obedece a la ponderación de preguntas aplicables con respuesta “sí cumple” o “cumple parcialmente”.

- 3.5 Es importante aclarar que, la revisión incluyó solamente las NICSP que debieron ser implementadas al 31 de diciembre del 2023**, estas normas no disponen de un periodo de transición, lo anterior, en atención a lo establecido por la Dirección General de Contabilidad Nacional, además, la revisión no incluye el 100% de cada NICSP, sino, solamente los aspectos que la Contraloría General de la República consideró incorporar a la herramienta de revisión.

**Oportunidad de mejora no. 1: Reconocimiento y medición de las transacciones**

- 3.6** Como parte del cumplimiento de los objetivos de la información financiera, se debe evaluar si una partida de información se reconoce como un elemento en los estados financieros, de igual forma, debe analizarse si ese elemento puede medirse de forma que satisfaga características cualitativas.

Con base en el marco conceptual de las NICSP, el objetivo de la medición consiste en seleccionar las bases de medición que reflejen más fielmente el costo de los servicios, la capacidad de funcionamiento y la capacidad financiera de la Institución de forma que sea útil para que la Institución rinda cuentas y permita la toma de decisiones.

- 3.7** Es por tal razón que a continuación, se presenta una serie de brechas identificadas por norma.

**Tabla No. 3**  
**Brechas en reconocimiento y medición**

N.º de norma	Nombre de la norma	Párrafo	Brecha identificada
NICSP 3	Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores	41	Revisadas las notas contables correspondientes a marzo 2024, a partir de la página 35, se observa que el cuadro donde se indican los cambios en estimaciones y los errores, se encuentra en blanco, revisado el documento, se observa que no se hace referencia a algún cambio en estimaciones. Adicionalmente, en página 39 se indica: "Con relación a la emisión de la NICSP, aún no se ha realizado el estudio para medir el impacto que dichas Normas tendrían en la información financiera de la institución."
		42	
		47	
		49	
		50	
NICSP 4	Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera	27	En atención a los métodos de conversión de las partidas en moneda extranjera para la presentación de estados financieros, la institución indica que se está en proceso de aplicarse el reconocimiento relacionado con las partidas monetarias en moneda extranjera. <sup>1</sup>
		32	La Institución no reconoce en el resultado del periodo en el que se originen, las diferencias de cambio que surjan al liquidar las partidas monetarias o al convertir partidas a tipos de cambio diferentes a los que se utilizaron en el reconocimiento inicial.
		33	

<sup>1</sup> Oficio DAF-0098-2024, con fecha del 04 de julio del 2024.



N.º de norma	Nombre de la norma	Párrafo	Brecha identificada
NICSP 9	Ingresos Ordinarios Provenientes de Transacciones de Intercambio	20	La Institución no registra algunos de los ingresos con contraprestación percibidos por servicios en el momento correcto. Mediante el oficio DAF-0098-2024, con fecha del 04 de julio del 2024, la Jefatura del Departamento Administrativo Financiero evidenció que se miden los ingresos relacionados con “ingresos por préstamos” y “ingresos por pago de pólizas” al valor razonable, sin embargo, en las políticas particulares se incluyen otros ingresos como lo son servicios de urbanismo, comisiones, intereses por cambios de plan, constancias o certificaciones, entre otros.
		21	Actualmente <b>no hay políticas específicas</b> para el tratamiento de incobrables.
NICSP 30	Instrumentos Financieros: Información a Revelar	20	La institución no realiza registro del deterioro ni la conciliación solicitados por la norma, para el caso de activos financieros que se hayan deteriorado por pérdidas crediticias.
NICSP 33	Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público de Base de Acumulación (o devengo) (NICSP)	20	Se reconoce activos, pasivos, gastos o ingresos, sin embargo, tal y como lo indica el Jefe del Departamento Administrativo Financiero:  <i>Todavía existen labores por realizar para garantizar una adopción e implementación completa a esta normativa contable. Dado dicha situación, es necesario continuar con la capacitación del personal, mejorar los sistemas de control interno, y realizar auditorías periódicas para asegurar que todos los procesos contables se alineen completamente con las NICSP.<sup>2</sup></i>

Fuente: herramienta proporcionada por la Contraloría General de la República, con base en la revisión realizada por Auditoría Interna a la información financiera de la Institución y la información proporcionada por la Administración Activa.

Como se puede observar en la tabla anterior, la institución no ha establecido en toda su extensión, las bases para el reconocimiento y medición para las diversas partidas de información en lo relacionado con el efecto en estimaciones y errores contables, métodos de conversión de partidas en moneda extranjera, no se ha implementado la metodología para el registro de los ingresos como corresponde, no hay políticas específicas para el tratamiento de incobrables y la forma de revelación de activos financieros deteriorados, tampoco ha establecido la metodología para el reconocimiento de todos los activos, pasivos, gastos o ingresos.

- 3.8** Con lo anterior, se inobserva lo establecido en el artículo 15 inciso b), de la Ley General de Control Interno (Ley 8292), que establece como deber del Jerarca y los titulares subordinados, documentar, mantener actualizados y divulgar internamente los procedimientos que definan claramente los procedimientos de control interno, adicionalmente, las Normas de Control Interno, establecen en el numeral 4.1 Actividades de control, el deber de diseñar, adoptar como parte del sistema de SCI las actividades de control pertinentes que comprenden procedimientos y mecanismos que contribuyan a asegurar razonablemente la operación y funcionamiento del SCI.

<sup>2</sup> Oficio DAF-0083-2023, con fecha del 04 de junio 2024.

**3.9** La institución ha identificado brechas en la Matriz de autoevaluación de las NICSP<sup>3</sup>, además, cuenta con planes de acción establecidos para cada norma, aprobó las políticas generales (a finales del año 2023) y las políticas particulares (en el año 2024), sin embargo, tal y como lo indica la Jefatura del Departamento “*Todavía existen labores por realizar para garantizar una adopción e implementación completa a esta normativa contable*”, adicionalmente, las brechas identificadas no son exhaustivas y no se cuenta con procedimientos específicos para la gestión de la información, específicamente, en cuanto a la forma de reconocer y medir los diversos elementos de la información que se incorpora a los estados financieros.

**3.10** En consecuencia, la Institución no reconoce ni mide la totalidad de elementos de conformidad con las NICSP, por ejemplo, en lo relacionado con la forma de reconocer **el efecto en estimaciones y errores contables**, métodos de conversión de partidas en moneda extranjera, registro de los ingresos como corresponde, además, **no hay políticas específicas para el tratamiento de incobrables** y la forma de revelación de activos financieros deteriorados, ni se ha establecido todas las metodologías que corresponde para el reconocimiento de activos, pasivos, gastos o ingresos.

Lo anterior, ocasiona que no se presente y revele información financiera que cumpla con su propósito esperado, en relación con representar la imagen fiel de la institución, presentando información útil y veraz, con la finalidad de proporcionar a los usuarios la oportunidad de toma de decisiones oportunas y apropiadas.

**Oportunidad de mejora no. 2: Presentación y revelación de la información financiera**

**3.11** Con base en el marco conceptual de las NICSP, la presentación de la información financiera consiste en la selección, localización y organización de la información que se presenta en el conjunto de los estados financieros; en cuanto a la revelación, la información seleccionada para revelar hace que la información expuesta sea más útil, proporcionando detalles que ayudarán a los usuarios a entenderla.

**3.12** Con base en la revisión realizada en cuanto a la presentación y la revelación de la información financiera, se identifican diversas brechas, que se describen a continuación.

**Tabla No. 4**  
**Brechas en presentación y revelación**

N.º de norma	Nombre de la norma	Párrafo	Brecha identificada
NICSP 2	Estados de Flujo de Efectivo	31	La institución informa parcialmente por separado las principales categorías de cobros y pagos brutos, procedentes de actividades de inversión y financiación.  Al observar el flujo de efectivo elaborado por la Institución en las actividades de inversión y financiación, se observa que se agregan los respectivos montos a: "otros cobros por actividades de inversión", "otros cobros por actividades de financiación" y "otros pagos por actividades de financiación". Es decir, la información se agrupa en su mayoría en

<sup>3</sup> Herramienta proporcionada por Contabilidad Nacional.

N.º de norma	Nombre de la norma	Párrafo	Brecha identificada
			los rubros " <b>otros</b> ", sin separar los montos en las categorías que corresponde.
		40	No se revela por separado los flujos de efectivo correspondientes a los intereses recibidos y pagados.
NICSP 3	Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores	33 54	La institución no ha realizado el estudio para medir el impacto que la aplicación por primera vez de las NICSP tendrá en la información financiera de la institución en el periodo corriente, periodos anteriores o futuros.
NICSP 4	Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera	11 12 13 14 15 16 20	La Institución no informa en las notas los efectos derivados de la conversión de las partidas en moneda extranjera a la moneda funcional.
		61	La Institución no revela el importe de las diferencias de cambio reconocidas en el resultado (ahorro o desahorro) ni las diferencias de cambio netas clasificadas como un componente separado de los activos netos/patrimonio, tampoco se incorpora en las notas una conciliación entre los importes de estas diferencias al principio y al final del periodo.
NICSP 14	Hechos Ocurredos Después de la Fecha de Presentación	19	No se observa que se evalúe por medio de factores si la hipótesis de negocio en marcha es apropiada.
		26	<b>La institución no revela la fecha en que los estados financieros fueron autorizados para su emisión.</b> Se indica en las notas a los estados financieros que "la fecha de emisión de los EEFF es aquella en que los mismos son remitidos por el Ministerio de hacienda a la CGR", sin embargo, en las políticas particulares se indica en página 43 <b>que la Junta Directiva aprueba para su emisión.</b>
		26	<b>La institución no revela el funcionario u órgano colegiado que autorizó los estados financieros para su emisión.</b>
NICSP 24	Presentación de Información del Presupuesto en los Estados Financieros	14 21	No se incluye en los estados financieros de la Institución, un estado de comparación de los importes presupuestarios y los ejecutados. Las Notas contables de estados financieros emitidas por la Institución, marzo 2024, indican en la página 82: "Las conciliaciones entre las partidas el Presupuesto Ejecutado y el Devengo se presentarán de forma anual, o con la periodicidad que la DGCN lo estipule". No obstante, en consulta realizada en las sesiones de trabajo con la Contraloría General de la República se indica que el estado de comparación (conciliación) <b>debe hacerse mensual</b> , tal y como se emiten los estados financieros.
		25 26	La Institución no ha implementado un mecanismo de control que establezca el nivel de detalle que se requiere para la presentación de las partidas presupuestarias de manera comparativa entre los importes presupuestados y los ejecutados, con lo cual facilite que las autoridades competentes puedan realizar análisis y comparaciones.
		29	La institución no presenta una explicación de los cambios ocurridos entre el presupuesto inicial y el presupuesto final, ya sea por medio de revelación de notas en los estados financieros, o por medio de

N.º de norma	Nombre de la norma	Párrafo	Brecha identificada
			un informe emitido independiente de los estados financieros y del cual se haga referencia en los estados financieros.
		39	No se explica en las notas de los estados financieros, las bases de clasificación adoptadas en el presupuesto aprobado.
		47 48 49	La Institución no realiza el estado de comparación de los importes presupuestarios y los ejecutados y los flujos de efectivo netos de las actividades de operación, inversión y financiamiento, por tanto, no realiza la conciliación entre los importes totales presentados.
NICSP 28	Instrumentos Financieros: Presentación	13	<p>La Institución no clasifica los instrumentos financieros como pasivos financieros, activos financieros o instrumentos de patrimonio, de conformidad con la esencia económica del acuerdo contractual y con las respectivas definiciones normativas.</p> <p>Durante la revisión de los estados financieros y las notas, se identifica que, no se cumple en su totalidad con lo que solicita la norma, puesto que no detalla la información.</p> <p>Como ejemplo a lo anterior, la NICSP 1 en el párrafo 93, indica que se revelará en el estado de situación financiera o en las notas subclasificaciones más detalladas de las líneas de partidas presentadas.</p>
		15 16 17 18 19 20 25 26 27 28 29 30 31 32	La Institución es emisor de instrumentos financieros, sin embargo, no identifica la existencia de transacciones y hechos para su posterior registro y presentación.
NICSP 30	Instrumentos Financieros: Información a Revelar	9	La información que se revela en los estados financieros sobre los instrumentos financieros, no incluye la agrupación por clases de acuerdo con la naturaleza, tampoco se suministra información suficiente para permitir la conciliación con las partidas en el estado de situación financiera.
		11	No se revela en el estado de situación financiera o en las notas, los importes en libros de las diferentes categorías de instrumentos financieros.
		12 14 (a) 43	La Institución cuenta con préstamos o cuentas por cobrar, sin embargo, no revela entre otros factores que solicita la norma, el nivel máximo de exposición al riesgo de crédito.
		13 (a) 14 (a)	En cuando a los pasivos financieros al valor razonable con cambios en el resultado, no se revela lo relacionado con importe de las variaciones.
		20	No se revela conciliación de las variaciones relacionadas con activos financieros que se hayan deteriorado por pérdidas crediticias.
		22	En cuanto a los préstamos por pagar reconocidos al final del periodo en que se informa, no se revela en cuanto a incumplimientos, el detalle de los incumplimientos, el importe en

N.º de norma	Nombre de la norma	Párrafo	Brecha identificada
			libros, si se ha corregido el incumplimiento o se ha renegociado las condiciones.
		24	No se revela lo relacionado con partidas de ingresos gastos, ganancias o pérdidas, específicamente en lo relacionado con activos financieros o pasivos financieros al valor razonable con cambios en el resultado.
		31 32	La Institución no revela para cada clase de instrumento financiero, los métodos (cuando se utilice la técnica de valor razonable) y las suposiciones aplicadas.
		37	Con respecto a los préstamos en condiciones favorables, no se revela la conciliación entre los importes de apertura y cierre, valor nominal de los préstamos al final del periodo, pérdidas por deterioro del valor reconocidas, entre otros que indica la NICSP.
		38 41	La Institución no revela información que permita que los usuarios de sus estados financieros evalúen <b>la naturaleza y el alcance de los riesgos</b> que surgen de los instrumentos financieros a los que la Institución esté expuesta.
		43	La Institución no revela para cada clase de instrumento financiero el importe que represente el máximo nivel de exposición al riesgo de crédito, descripción de las garantías colaterales tomadas para asegurar el cobro, información acerca de la calidad crediticia de los activos financieros que no estén en mora ni deteriorados su valor, así como el importe en libros de los activos financieros que estarían en mora o que se habrían deteriorado.
		44	La Institución no revela para los activos financieros en mora o deteriorados el análisis de antigüedad de los activos, los factores que la Institución ha considerado para determinar su deterioro, así como la descripción de las garantías colaterales tomadas por la Institución para asegurar el cobro.
		46	En cuanto al riesgo de liquidez, no se revela análisis de vencimiento para pasivos financieros, así como una descripción de cómo se gestiona el riesgo de liquidez inherente.
		47	No se realiza análisis de sensibilidad para cada tipo de riesgo de mercado al que la Institución esté expuesta al final del periodo sobre el que se informa, mostrando cómo podría verse afectado el resultado.
NICSP 33	Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público de Base de Acumulación (o devengo) (NICSP)	15	La Institución no cuenta con el estado de situación financiera de apertura en la fecha de adopción de las NICSP. Lo anterior, debe prepararse y presentarse cuando se adopta por primera vez las NICSP.
		136 137	La Institución no revela los aspectos relacionados con las excepciones transitorias acogidas.
		141	La Institución no ha adoptado las NICSP en un 100%, ni ha revelado la información y explicaciones sobre la forma en que la transición desde la base contable anterior a las NICSP afectó su posición financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo.
		142	No se revela la conciliación de los activos netos presentados de acuerdo con la base contable anterior con el saldo de apertura de los activos netos en la fecha de adopción de las NICSP.
		146	La Institución no ha realizado una conciliación de las partidas que han sido reconocidas o medidas durante el periodo sobre el que se informa, cuando estas partidas no estuvieran incluidas en los estados financieros presentados en periodos anteriores.
		148	La Institución no ha revelado en relación con la adopción por primera vez de las NICSP, lo relacionado con el costo atribuido

N.º de norma	Nombre de la norma	Párrafo	Brecha identificada
			para inventarios, propiedades de inversión, propiedades, planta y equipo, activos intangibles o instrumentos financieros.

Fuente: herramienta proporcionada por la Contraloría General de la República, con base en la revisión realizada por Auditoría Interna a la información financiera de la Institución.

Como se puede observar en el cuadro anterior, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, presenta brechas de cumplimiento con los requerimientos de las NICSP **que debían estar implementadas al cierre del año 2023.**

- 3.13** Lo anterior inobserva lo establecido en la Ley para el Fortalecimiento de las finanzas públicas (Ley 9635) que indica expresamente que:

*ARTÍCULO 27- Todos los entes y los órganos del sector público no financiero deberán adoptar y aplicar las normas internacionales de contabilidad para el sector público en un plazo máximo de tres años. La Contabilidad Nacional vigilará el cumplimiento de esta norma. (aprobada el 03-12-2018).*

Posteriormente, en la Resolución DCN-003-2022, emitida por la Contabilidad Nacional, se establece que:

*“Conforme a lo establecido en la NICSP 1- Presentación de Estados Financieros de la versión 2018 en el párrafo 28 y lo correspondiente a las Políticas Contables Generales emitidas por la Contabilidad Nacional, los entes contables que cumplan con los requerimientos de las NICSP antes o al primer día hábil del año 2023, deberán emitir y revelar la afirmación explícita e incondicional sobre el cumplimiento de las NICSP, solamente si cumplen con el 100% de las normas que le aplican y las políticas contables generales”.*

En el artículo 8 de la Ley General de Control Interno (Ley 8292), que establece que la Administración Activa, debe establecer un sistema de control interno que proporcione la seguridad que se cumpla con el ordenamiento jurídico y técnico, lo anterior, en relación con el **incumplimiento** de lo señalado en la Ley 9635 y la Resolución DCN-003-2022.

- 3.14** Lo indicado en el párrafo anterior obedece a que la Institución, a pesar que ha identificado brechas en la Matriz de autoevaluación de las NICSP proporcionada por Contabilidad Nacional, y cuenta con planes de acción establecidos para cada norma, se encuentra rezagado en cuanto al cumplimiento de los plazos establecidos por las NICSP, al revisar la autoevaluación, se observa ausencia de un análisis más profundo sobre las brechas, lo que ocasiona que los planes de acción no aborden toda la complejidad institucional.

Adicionalmente, **no se tiene establecido qué acciones se implementarán en caso que las áreas no brinden la información requerida para incorporarla al conjunto de estados financieros.**

- 3.15** Es importante aclarar que la Dirección General de la Contabilidad Nacional, desde el año 2017, comunicó a todas las instituciones del sector público (incluido el INVU), y documentó sobre la aplicación de la normativa contable de acuerdo al Decreto No. 39665-MH (Reforma a la Adopción e Implementación de la Normativa Contable Internacional en el Sector Público Costarricense).

- 3.16** En consecuencia, la Institución **no está emitiendo estados financieros que cumplan con todos los requisitos aplicables de las NICSP (normas sin transitorio)**, la información financiera actual de la institución no cumple con las características cualitativas esperadas y, por tanto, la información contable no garantiza un conocimiento razonable, confiable y exacto de las transacciones y eventos realizados, aunado a los riesgos que esta situación genera relacionados con **Estados Financieros que no son funcionales para la toma de decisiones ni la rendición de cuentas.**

## IV. CONCLUSIONES

- 4.1** De conformidad con los resultados obtenidos, se formulan los siguientes comentarios:
- 4.2** Conforme lo establecido en la Ley 9635 Ley de Fortalecimiento de las Fianzas Públicas, en el artículo 27; si una Entidad incumple con el plazo establecido en la implementación de las NICSP, los máximos Jerarcas deberán asumir las responsabilidades por el incumplimiento, esta advertencia ha sido reiterada por la Contabilidad Nacional.
- 4.3** A pesar de los esfuerzos realizados, se incumplió con la implementación de las normas sin transitorio (esta implementación debió darse en el año 2023). A la fecha existen brechas significativas en áreas clave como lo son el reconocimiento, la medición, presentación y revelación de transacciones financieras, lo cual afecta la presentación razonable, confiable y exacta de las transacciones que se realizan en la institución, adicionalmente, existe riesgo crítico de incumplir al cierre del periodo contable del año 2024 con la implementación al 100% de las NICSP 2018.
- 4.4** Es importante señalar que, en vista de que al cierre de diciembre 2023, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), no cumplió con la presentación del Balanza de Apertura para la implementación de las NICSP (de acuerdo con lo establecido en la Ley 9635), la Contabilidad Nacional estableció como medida remedial la presentación de un plan estratégico, el cual obedece a una iniciativa de ese ente contable denominado “salvavidas técnico y cuya fecha de presentación era el 15 de febrero de 2024.

Cabe destacar que, en la referida fecha, la administración activa del (INVU), presentó el citado Plan Estratégico a la Contabilidad Nacional, con la finalidad de eventualmente cumplir con la presentación de la Balanza de Apertura y por ende, con la implementación de las NICSP”<sup>4</sup>

- 4.5** Los incumplimientos del INVU, no solamente afectan la credibilidad y el cumplimiento con respecto a la información financiera, adicionalmente, afecta la imagen institucional y el cumplimiento de Contabilidad Nacional al ser la información financiera necesaria para los Estados Financieros consolidados y las estadísticas relacionadas con las finanzas públicas.

---

<sup>4</sup> Según oficio MH-DGCN-DIR-OF-0684-2024 emitido por la Dirección General de la Contabilidad Nacional, al darse el concepto de Salvavidas Técnico por parte del Órgano Rector de la Contabilidad Gubernamental, no se oficializó esta alternativa porque iría en contra de la normativa emitida, sino que se brindó una guía de cómo y porqué utilizarlo, siempre entendiendo que el ente que presentara el Plan Estratégico de oficio estaba en incumplimiento y le iba a generar responsabilidades.



- 
- 4.6** Las deficiencias identificadas en el cumplimiento de las NICSP impactan negativamente en la calidad de la información financiera y, por ende, en la transparencia institucional. La falta de una presentación adecuada de la información financiera limita la capacidad del INVU para rendir cuentas de manera confiable, afectando la toma de decisiones y exponiendo a la institución a dudas razonables sobre la precisión de sus datos contables.
- 4.7** Se identifica la necesidad de implementar controles internos robustos y específicos para cada área de mejora detectada en este estudio. El fortalecimiento de estos controles permitirá un mayor grado de confiabilidad en la información financiera presentada, asegurando así un cumplimiento más riguroso con las NICSP y una adecuada gestión de los recursos públicos.

## V. RECOMENDACIONES

- 5.1** Para la implementación de las oportunidades de mejora, determinadas en el presente informe se proponen la siguiente recomendación, la cual, de ser aplicada en forma efectiva, agregará un importante valor a la gestión, al robustecimiento de los procesos, cumplimiento en cuanto al control interno institucional y en general al cumplimiento del ordenamiento jurídico que rige en la materia.

Al Encargado del Departamento Administrativo Financiero, en su lugar ocupe la asignación:

Número de recomendación	Detalle de la recomendación	Riesgo	Plazo de Implementación
1	<p>Implementar en su totalidad (según aplique) las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP), estableciendo para tal fin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Revisión integral de las brechas identificadas;</li> <li>- Establecer un plan de acción robusto que contenga la periodicidad de seguimiento y los respectivos resultados.</li> <li>- Establecer la estrategia a seguir para garantizar el cumplimiento y presentación de la respectiva información por parte de las unidades primarias.</li> <li>- Establecer los procedimientos específicos para el reconocimiento y medición de los diversos elementos que componen los estados financieros.</li> </ul> <p><b>Ver Oportunidad de Mejora no. 1: párrafo del 3.7 al 3.11</b> <b>Ver Oportunidad de Mejora no. 2: párrafo del 3.12 al 3.16</b></p>	Alto	15/02/2025

Atentamente,

Tatiana Enríquez Martínez  
Profesional Especialista

Henry Arley Pérez  
Auditor Interno

C: Junta Directiva  
Consecutivo 2024

## VI. Anexo 1. Matriz de cumplimiento

*Matriz de cumplimiento de requerimientos relevantes de las NICSP en el proceso contable.*

INFORMACIÓN DEL PAPEL DE TRABAJO			
Nombre de la auditoría:	Estudio Especial sobre el Seguimiento de la Gestión Pública sobre la implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP)		
Tipo de actividad y de auditoría	Actividad de Examen - Auditoría de Carácter Especial		
Número de gestión o proceso	Revisión de implementación NICSP	Realizado por:	Tatiana Enriquez Martínez
Nombre de la Institución	Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo	Autorizado por:	Henry Arley Pérez

Estructura de la Herramienta						
N.º de norma	Nombre de la norma	Puntaje obtenido	Cantidad de preguntas herramienta	Cantidad de preguntas aplicables	Parámetro de cumplimiento por norma	Ref.
					Porcentaje	
NICSP 2	Estados de Flujo de Efectivo	5,5	27	8	68,75%	<a href="#">NICSP 2</a>
NICSP 3	Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores	1	30	19	5,26%	<a href="#">NICSP 3</a>
NICSP 4	Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera	5	32	10	50,00%	<a href="#">NICSP 4</a>
NICSP 9	Ingresos Ordinarios Provenientes de Transacciones de Intercambio	12,5	25	14	89,29%	<a href="#">NICSP 9</a>
NICSP 10	Economías Hiperinflacionarias	0	18	0	0,00%	<a href="#">NICSP 10</a>
NICSP 11	Contratos de construcción	0	19	0	0,00%	<a href="#">NICSP 11</a>
NICSP 14	Hechos Ocurridos Después de la Fecha de Presentación	4,5	12	6	75,00%	<a href="#">NICSP 14</a>
NICSP 22	Revelación de Información Financiera sobre Sector Gobierno General	0	16	0	0,00%	<a href="#">NICSP 22</a>
NICSP 24	Presentación de Información del Presupuesto en los Estados Financieros	3	10	9	33,33%	<a href="#">NICSP 24</a>
NICSP 28	Instrumentos Financieros: Presentación	4	8	6	66,67%	<a href="#">NICSP 28</a>
NICSP 30	Instrumentos Financieros: Información a Revelar	5	52	42	11,90%	<a href="#">NICSP 30</a>
NICSP 33	Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público de Base de Acumulación (o devengo) (NICSP)	8	28	24	33,33%	<a href="#">NICSP 33</a>
NICSP 37	Acuerdos Conjuntos	0	15	0	0,00%	<a href="#">NICSP 37</a>
NICSP 38	Información a revelar sobre partes relacionadas	0	56	0	0,00%	<a href="#">NICSP 38</a>
<b>Total</b>		<b>48,5</b>	<b>348</b>	<b>138</b>	<b>35,14%</b>	

Fuente: herramienta de la Contraloría General de la República.

Nota: el resultado de 35,14% obedece al puntaje obtenido (48,5) dividido entre la cantidad de preguntas aplicables (138).