

# Informe de Gestión 2022







# **Informe de Gestión 2022**

## Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

Informe de Gestión de la Auditoría Interna 2022.

Primer edición, San José, Costa Rica

**Dirección:** Avenida 9, Calles 3 bis y 5, Barrio Amón – San José.

**Central Telefónica:** 4037–6300

**Web:** [www.invu.go.cr](http://www.invu.go.cr)



# Tabla de contenidos

Introducción.....	5
Objetivo y Alcance.....	5
Sesiones de Junta Directiva.....	7
Aspectos Generales.....	9
Recursos disponibles.....	9
Labores Administrativas y de Planificación.....	12
Labores de Fortalecimiento de la Auditoría Interna.....	12
Aseguramiento de la Calidad de la Función de la Auditoría Interna.....	13
Sistema automatizado para el desarrollo de los servicios de Auditoría Interna.....	14
Capacitación y Formación recibida.....	16
Oficios emitidos por la Auditoría Interna.....	17
Resumen del cumplimiento de la Auditoría Interna.....	20
Plan Anual de Trabajo 2023.....	20
Refrendo de Estados Financieros.....	25
Relaciones de Hecho con corte a diciembre 2022.....	26
Denuncias.....	27
Asesorías.....	27
Advertencias.....	28
Autorización de Libros Legales.....	28
Seguimiento de Disposiciones y Recomendaciones.....	29
Recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna.....	30
Recomendaciones emitidas por la Auditoría Externa.....	32
Otras gestiones.....	33
Conclusiones.....	34
Ambiente de control.....	34
Valoración del Riesgo.....	34
Actividades de Control.....	35
Sistemas de información.....	36
Seguimiento.....	36
Conclusión final.....	37



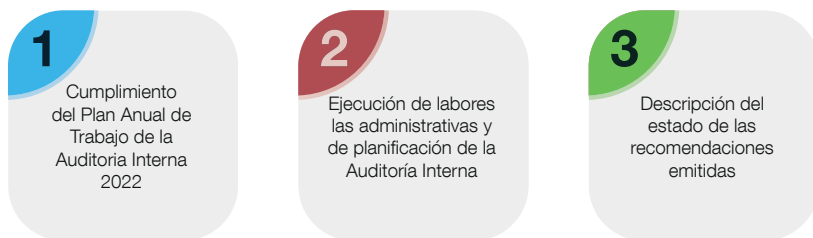
# Introducción

## Objetivo y Alcance

Este informe fue elaborado de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Control Interno No. 8292, las Normas Generales de Auditoría para el Sector Público, las Normas para el Ejercicio de la Auditoría Interna en el Sector Público (ambas emitidas por la Contraloría General de la República) y el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Auditoría Interna. En tal sentido, el documento contiene información sobre los siguientes asuntos:

### Imagen N°1

#### Temas que incorpora el Informe de Gestión 2022



Fuente: elaboración propia

Es importante indicar que esta Auditoría Interna, presentó para conocimiento de la Junta Directiva del INVU el Plan Anual de Trabajo para el periodo 2022 en la Sesión Ordinaria No. 6522 artículo VIII), inciso 1), celebrada el 16 de diciembre de 2021. Adicionalmente, el referido Plan Anual de Trabajo, fue incluido en la página de la Contraloría General de la Republica, específicamente en el apartado del “*Sistema de Planes de Trabajo de las Auditorías Internas (PAI)*”.

Cabe destacar que el Plan Anual de Trabajo 2022, se realizó y ejecutó de acuerdo con lo que establece el artículo 22 de la Ley General de Control Interno, No. 8292, en la que se indica que le compete a la Auditoría Interna, primordialmente lo siguiente:

- Realizar auditorías o estudios especiales semestralmente sujetos a su competencia institucional.
- Verificar el cumplimiento, la validez y la suficiencia del sistema de control interno de su competencia institucional, informar de ello y proponer las medidas correctivas que sean pertinentes.
- Verificar que la administración activa tome las medidas de control interno señaladas en esta Ley.
- Asesorar, en materia de su competencia, al jerarca del cual depende; además, advertir a los órganos pasivos que fiscaliza sobre las posibles consecuencias de determinadas conductas o decisiones, cuando sean de su conocimiento.
- Autorizar, mediante razón de apertura, los libros de contabilidad y de actas que deban llevar los órganos sujetos a su competencia institucional y otros libros que, a criterio del auditor interno, sean necesarios.
- Preparar los planes de trabajo, por lo menos de conformidad con los lineamientos que establece la Contraloría General de la República.
- Elaborar un informe anual de la ejecución del plan de trabajo y del estado de las recomendaciones.
- Mantener debidamente actualizado el reglamento de organización y funcionamiento de la auditoría interna.
- Las demás competencias que contemplen la normativa legal, reglamentaria y técnica aplicable, con las limitaciones que establece el artículo 34 de esta Ley.



## Sesiones de Junta Directiva

Entre los aportes más relevantes al Plan Anual de Trabajo, está la participación del Auditor Interno en las sesiones convocadas por la Junta Directiva, en condición de voz pero sin voto, lo cual ha permitido darle un mejor enfoque a los estudios de auditoría, orientando los objetivos generales y específicos de los estudios, tal y como se conoció en el Plan Anual de Trabajo de la Auditoría para el 2022.

La Contraloría General de la República, en el ejercicio de la competencia se ha pronunciado sobre el alcance de la participación de los Auditores Internos en los órganos colegiados, particularmente en las Juntas Directivas institucionales, señalado que la participación del Auditor *no debe comprometer*, en ningún caso, la *independencia funcional y de criterio* de la Auditoría Interna.

*“Artículo 25. —Independencia funcional y de criterio. Los funcionarios de la auditoría interna ejercerán sus atribuciones con total independencia funcional y de criterio respecto del jerarca y de los demás órganos de la administración activa.”*

Aunado a lo anterior, se cita parcialmente el oficio 10939, DI-CR-425 de 2 de octubre de 2003:

*“... A la administración activa le corresponde tomar las riendas de la organización, llevar a cabo el proceso administrativo (planear, organizar, dirigir, coordinar y controlar, básicamente) y asumir las consecuencias por sus acciones u omisiones derivadas de administrar.*

*Por su parte, la auditoría interna fiscaliza que la actuación del jerarca y la del resto de la administración se ejecute conforme al marco legal y técnico y a las prácticas sanas. Hace su trabajo mediante la ejecución de auditorías y estudios especiales (fiscalización posterior de lo actuado por la administración, generalmente contenidos en su plan de trabajo), así como mediante las funciones de asesoría y advertencia (que no son auditoría) y, además, no le está permitido a los funcionarios de la unidad*

*de auditoría efectuar funciones que le corresponden a la administración (a excepción de las que realicen para administrar la unidad), porque deben verificar lo que esta hace y no sustituirla en el quehacer de sus responsabilidades.*

(Lo subrayado no pertenece al original).

# Aspectos Generales

## Recursos disponibles

Los recursos disponibles son aquellos bienes tangibles e intangibles con los que contó la Auditoría Interna durante el periodo 2022, para el desarrollo de las labores llevadas a cabo, el cumplimiento de sus objetivos y la atención de los servicios que ofrece. En el siguiente diagrama se observan los citados recursos.

Imagen N°2

Detalle de los recursos disponibles de la Auditoría Interna



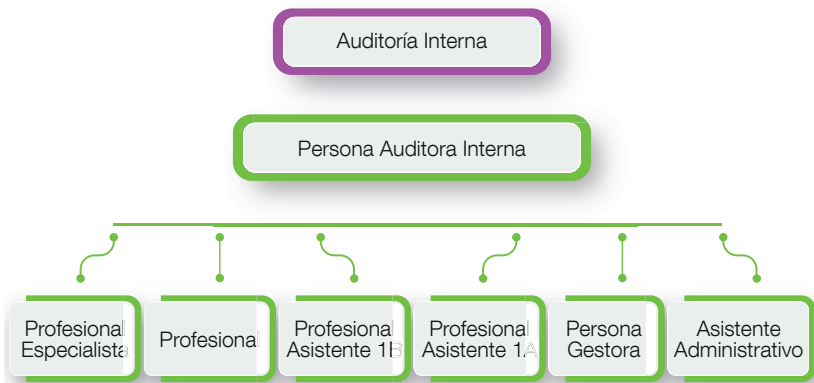
Fuente: elaboración propia.

\* En el mes de Noviembre 2022, se realizó un Ascenso en Cadena, según lo establece el Manual de Reclutamiento y Selección de Personal INVU, por lo que a partir de la citada fecha la plaza de **Profesional Asistente 1B se encuentra vacante** y se han venido realizando gestiones con la Unidad de Talento Humano, para contar con ese recurso.

Cabe destacar, que el personal Profesional de la Auditoría Interna, ostenta un grado académico igual a la licenciatura universitaria y la mayoría del personal cuenta con conocimientos en ciencias económicas; asimismo, debido al Ascenso en Cadena que se realizó a partir de noviembre 2022, el personal se encuentra en la Curva de Aprendizaje del desarrollo de sus nuevas responsabilidades.

Para el 2022 la Auditoría Interna contó con la siguiente estructura orgánica:

Imagen N°3  
Estructura Orgánica de la Auditoría Interna



Fuente: elaboración propia.

## Recursos Económicos de la Auditoría Interna

Los recursos económicos requeridos por la Auditoría Interna para el período 2022, para desarrollar su gestión fiscalizadora y asesora a la Administración Activa, fueron asignados por el INVU e incorporados en el Presupuesto Institucional, de conformidad con la normativa vigente, dichos recursos han sido administrados y ejecutados con austeridad.

La formulación de los recursos se realizó de conformidad con el proceso interno regulado por la Administración Activa; así como su relación con los objetivos, metas y actividades establecidos en el Plan Operativo Institucional y la ejecución del Plan de Trabajo de Auditoría Interna 2022, incluyendo el desarrollo continuo de los funcionarios.

La ejecución del presupuesto de la Auditoría Interna para el periodo presupuestario 2022 fue de un **78%**, ya que del monto presupuestado (¢6.974.876,6), se ejecutó la suma de ¢5.464.473,3; además las partidas utilizadas durante el periodo 2022 fueron las siguientes: Servicios, Materiales y Suministros, y Bienes Duraderos, las cuales corresponden al pago de la Licencia del Sistema Argos-Auditoría, papel para impresiones, suministros de oficina, encuadernación, actividades de capacitación y compra de baterías para computadoras portátiles.

Cabe mencionar, que el monto de la partida correspondiente a Transferencias Corrientes (Incapacidades), son formulados y controlados por la Unidad de Talento Humano, el monto presupuestado fue de ¢2.000.000,00 y el monto ejecutado fue de ¢337.455,14. Además, el monto presupuestado para la partida de Remuneraciones fue de ¢154.311.757,80 y el monto ejecutado fue de ¢129.638.473,51, es importante indicar que esta partida también es formulada y controlada por la Unidad de Talento Humano.

# Labores Administrativas y de Planificación

## Labores de Fortalecimiento de la Auditoría Interna

El 15 de mayo del 2020, esta Auditoría Interna trazó las líneas de su nueva arquitectura, elaborando un documento al que denominó **Propuesta de Fortalecimiento de la Auditoría Interna**, la cual fue conocida por la Junta Directiva en la Sesión Ordinaria No. 6448, celebrada el 04 de junio de 2020.

A partir del 2021, la Auditoría Interna incorporó la citada propuesta mediante la formulación del **Plan Estratégico 2021-2026**, el cual fue aprobado por la Junta Directiva del INVU, según consta en el Artículo VII, Inciso 2) del Acta de la Sesión Ordinaria N°6479, celebrada el 03 de diciembre del 2020.

Cabe mencionar, que el documento citado busca orientar la gestión de la Auditoría Interna hacia las habilidades blandas (valores, comunicación, trabajo en equipo, principios...) y sobre todo el principio de ser una Auditoría más asesora.

Durante el 2022, se mantuvo la línea propuesta en el documento mencionado, algunos de los elementos trabajados fueron los siguientes:

## Imagen N°4

### Actividades realizadas durante el 2022 para el Fortalecimiento de la Auditoría Interna



Fuente: elaboración propia.

## Aseguramiento de la Calidad de la Función de la Auditoría Interna

Para el periodo 2022, se realizó la Autoevaluación Anual de Calidad de la Auditoría Interna, correspondiente a la gestión realizada por esta Auditoría durante el 2021, la finalidad de este estudio es identificar e implementar las oportunidades de mejora que correspondan. Para llevar a cabo dicha autoevaluación, se utilizó la metodología y herramientas establecidas en la Directriz para la Autoevaluación Anual de la Calidad emitida por la Contraloría General de la República.

Uno de los elementos que forma parte de este estudio son los resultados de las encuestas de percepción remitidas a la Junta Directiva y a la administración activa; otro de los elementos que se consideró en la referida Autoevaluación, corresponde al cumplimiento normativo. Una vez valorados los elementos que formaron parte de la citada Autoevaluación se obtuvo una calificación promedio de un 88%.

De forma seguida se incorpora una tabla que ilustra lo antes indicado.

Tabla N°1  
Encuestas de percepción y cumplimiento

Elemento evaluado	Año 2021
Encuestas percepción Junta Directiva y Administración Activa	76%
Cumplimiento Normativo	100%
Calificación global	88%

Fuente: elaboración propia.

## Sistema automatizado para el desarrollo de los servicios de Auditoría Interna

La Auditoría Interna, continua con el uso del sistema automatizado para la gestión de la Auditoría Interna, denominado **“ARGOS – AUDITORÍA”**, el cual permite garantizar la eficacia, la eficiencia y la proactividad en las fiscalizaciones que realiza esta instancia.

Al ser un sistema relativamente nuevo, se continúa con la capacitación sobre su uso a la administración activa e inclusive se contempló en el Plan Estratégico de la Auditoría 2021-2026 dicho tema.

El citado sistema, se apoya en todos los procesos de la Auditoría debidamente coordinados entre sí, iniciando desde la Identificación de Riesgos, Planeación, definición de Estudios, Ejecución de Pruebas de Auditoría, Control de Cumplimiento y Seguimiento de Recomendaciones. De forma seguida, se enumeran las principales características del sistema **“ARGOS – AUDITORÍA”**:



## Imagen N°5

### Principales características del Sistema ARGOS-AUDITORÍA para la INVU

Emite alertas y notificaciones durante la gestión de los procesos de auditoría, tales como: vencimiento de plazos, finalización de procesos, revisiones y aprobaciones, entre otros.

Promueve estrategias y políticas “Cero Papel”, lo cual contribuye con la Política Ambiental del INVU.

Promueve el teletrabajo, ya que cuenta con una herramienta de control de labores diarias que el superior inmediato debe validar.

Contiene ayuda detallada en línea, por lo que permite a las personas usuarias atender sus consultas en tiempo.

Fuente: elaboración propia.

Además, el sistema integrado de auditoría “**ARGOS – Auditoría**”, brinda a la institución los siguientes beneficios:

- Permite planificar los recursos y los trabajos de auditoría de acuerdo con los objetivos estratégicos de la institución.
- Permite controlar la emisión, respuesta, avance, cumplimiento y valor de riesgo de las recomendaciones.
- Brinda facilidades a los usuarios de los servicios de la Auditoría, tales como: consultas de información, inclusión de cronogramas, reportes de control para los usuarios.
- Reduce los tiempos de búsqueda de documentación relacionada con los diferentes estudios o trabajos de auditoría.
- Permite organizar la normativa y los procedimientos de Auditoría, facilitando su consulta y actualización.
- Apoya los procesos de análisis, evaluación, administración, revisión, documentación y comunicación de riesgos en la Auditoría.

- Se establece una Base de Conocimiento que permite el orden, consulta, reutilización y estandarización de procesos y documentación de trabajos en la Auditoría Interna.
- Cabe señalar que el Sistema ARGOS se basa en las buenas prácticas de la normativa.
- Contribuye con la administración activa para que se realice la calificación de los riesgos y la Autoevaluación de Control Interno.

## Capacitación y Formación recibida

Durante el periodo 2022, las personas funcionarias de la Auditoría Interna participaron en capacitaciones, organizadas por la Contraloría General de la República, el Instituto de Auditores Internos de Costa Rica, el Colegio de Ciencias Económicas, entre otras. A continuación, se indican los temas de las citadas capacitaciones:

### Imagen N°6 Detalle de las capacitaciones y formaciones recibidas durante el 2022



Fuente: elaboración propia.

Como parte de los proyectos contenidos en el Plan Estratégico de la Auditoría Interna 2021-2026, se elaboró el Programa de Capacitación para el año 2023, el cual permitió establecer las siguientes habilidades blandas y técnicas que se fortalecerán en el equipo de la Auditoría Interna durante el 2023:

### Imagen N°7 Habilidades blandas y técnicas que se fortalecerán durante el 2023



Fuente: elaboración propia.

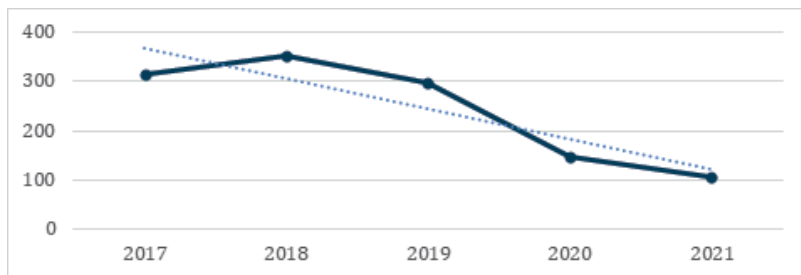
\*Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público

## Oficios emitidos por la Auditoría Interna

Al cierre de diciembre 2022, la Auditoría Interna emitió a conocimiento de los diferentes interesados (tanto internos como externos) un total de 155 oficios, entre las fechas del 07 de enero al 23 de diciembre de 2022, los cuales fueron remitidos a la Junta Directiva, Presidencia Ejecutiva, Gerencia General y los diferentes Departamentos y Unidades institucionales. A continuación, se presenta un resumen sobre la emisión de oficios en los últimos 6 años:

## Gráfico N°1

### Resumen de los oficios emitidos por la Auditoría Interna Del 2017 a 2022



Fuente: elaboración propia.

Como se observa en el gráfico anterior, del 2017 al 2022 la emisión de oficios se ha reducido en un 50% aproximadamente. Esta reducción es un reflejo de los esfuerzos de la Auditoría Interna por mantener una línea de trabajo bajo el principio de una comunicación activa y asertiva con la Administración Activa, por lo que se ha recurrido a otros medios distintos de los oficios, tales como: reuniones presenciales, reuniones virtuales a través de la plataforma de Microsoft Teams, Zoom, Google Meet, llamadas telefónicas, correos electrónicos, chat de Microsoft Teams, entre otros.

Seguidamente, se presentan los temas que fueron tratados en los oficios emitidos por la Auditoría Interna en el 2022:

- Requerimientos del BAHVI
- Labores Administrativas
- Refrendo a los Reportes Financieros de FOSUVI
- Pasantes y practicantes de la UCR
- Entrega de documentos a la Secretaría de Junta Directiva
- Concursos de plazas vacantes en la Auditoría Interna
- Evaluación del desempeño
- Control de la ejecución contractual de la Auditoría Interna
- Capacitaciones
- Informe Bimensual de la Auditoría Interna
- Atención de denuncias

- Gestión de allanamiento
- Tabla de Plazos de Conservación de la Documentación
- Requerimientos de los Informes de Fin de Gestión
- Asesorías
- Solicitud de Criterios Legales
- Seguimiento de Recomendaciones
- Legalización de libros y folios legales
- Requerimientos de la Contraloría General de la República
- Ejecución presupuestaria de la Auditoría Interna
- Autoevaluación de Control Interno
- Gobierno Corporativo
- Plan Anual de Trabajo 2023
- Avances Plan Estratégico de la Auditoría Interna 2021-2026
- Comunicación sobre el inicio de estudios
- Autoevaluación de la Calidad de la Auditoría Interna
- Protocolo de Salida y Cadena de Ascensos
- Arqueos Caja Chica
- Dietas de Junta Directiva
- Requerimientos de Junta Directiva

# Resumen del cumplimiento de la Auditoría Interna

La Auditoría Interna del INVU, proporciona a la ciudadanía una garantía razonable de que la actuación del jerarca y la del resto de la Administración Activa se ejecuta conforme al marco legal, técnico y las sanas prácticas; además, la Auditoría Interna es la actividad independiente, objetiva y asesora, que proporciona seguridad al INVU, puesto que ha sido creada para contribuir al mejoramiento de las operaciones, mediante la revisión sistemática del cumplimiento de los objetivos, políticas, procedimientos y normativas que regulan la actividad institucional; lo cual, se plasma a través de un Plan Anual de Trabajo.

A continuación, se expone el cumplimiento de la Auditoría Interna, según la atención del Plan Anual de Trabajo, el Refrendo de los Estados Financieros, las Denuncias, las Asesorías, las Advertencias, la Autorización de la apertura o cierre de libros o folios legales, el Seguimiento de las Disposiciones y Recomendaciones. Veamos:

## Plan Anual de Trabajo 2023

En el Plan Anual de Trabajo de la Auditoría Interna, se dispuso realizar para el año 2022 un total de 29 estudios y labores de auditoría, de los cuales se encuentran concluidos 24, lo que representa un porcentaje de avance en el citado plan anual de un 83%. Tal y como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla N°2  
Cumplimiento del Plan Anual de Trabajo 2022

Estado de los Estudios	Cantidad	Porcentaje
Estudios y labores de auditoria concluidos	24	83%
Estudios pendientes de Ejecución	4	14%
Estudios en proceso	1	3%
<b>Total</b>	<b>29</b>	<b>100%</b>

Fuente: elaboración propia

Durante el 2022, la Auditoría Interna ejecutó 24 estudios y labores de Auditoría, distribuidos de la siguiente manera:

- 10 informes sobre Estudios Financieros, Operativos, Especiales, Técnicos y de Tecnologías de la Información, los cuales se encuentran contemplados en el Plan Anual de Trabajo 2022, donde se comunicaron un total de **38 recomendaciones**.
- 10 proyectos o labores de auditoría, los cuales tenían como finalidad contribuir al fortalecimiento de la gestión de la Auditoría Interna.
- 4 proyectos correspondientes a la atención de servicios preventivos.

Seguidamente se presenta el detalle de los 24 estudios y labores de Auditoría, llevados a cabo durante el año 2022, contenidos en el Plan Anual de Trabajo de la Auditoría Interna del citado año.

**Tabla N°3**  
**Estudios y proyectos de Auditoría ejecutados en el 2022**

#	Nombre del Estudio o Proyecto de Auditoría	Cantidad de Recomendaciones	Remitido a*
1	Informe Semestral a JD sobre avance del Plan Estratégico de la Auditoría 2021-2026	N/A	JD
2	Evaluación en la Gestión de la Unidad de Talento Humano del INVU	1	UTH
3	Informe de Gestión Anual de la Auditoría 2021	N/A	JD
4	Evaluación en la Gestión Contable Institucional enfocada en los gastos institucionales	10	DAF, UAYC, UF
5	Estudio sobre la Ejecución Contractual del INVU (Se derivaron 3 informes, referentes a: Servicios de Notariado, Contact Center y Agencia Publicitaria)	14	NI, UF y UCPP
6	Seguimiento de recomendaciones I	N/A	Comentado con las áreas auditadas.
7	Seguimiento a la elaboración de los planes de acción establecidos por la Administración Activa para mitigar los riesgos institucionales	3	UPI

#	Nombre del Estudio o Proyecto de Auditoría	Cantidad de Recomendaciones	Remitido a*
8	Informe Semestral a JD sobre avance del Plan Estratégico de la Auditoría Interna 2021-2026	N/A	JD
9	Estudio sobre Autoevaluación de la Calidad de la Auditoría Interna	N/A	Auditoría Interna
10	Estudio solicitado por la Junta Directiva sobre Informes de fin de gestión	N/A	JD
11	Estudio sobre el Plan Anual de Trabajo 2023	N/A	N/A
12	Estudio de TI sobre el PETI	1	UTI
13	Estudio sobre la Política Conozca a su Cliente	2	DPH
14	Estudio sobre la Evaluación del estado de un proyecto habitacional y un proyecto de bono colectivo.	7	UPH
15	Estudio sobre seguimiento a la gestión y planificación de la Asesoría Legal del INVU	N/A, se emitió advertencia	AL
16	Seguimiento a Recomendaciones II	N/A	Comentado con las áreas auditadas.
17	Estudios y requerimientos solicitados por la Contraloría General de la República	N/A, atención de requerimientos	CGR
18	Análisis y atención de las denuncias	N/A	Resultados remitidos a las personas denunciantes y a la administración activa
19	Advertencias	N/A	DAF y AL
20	Refrendo Mensual de los Reportes Financieros de FOSUVI	N/A	GG
21	Labores Administrativas de la Auditoría Interna	N/A	N/A
22	Legalización, apertura y cierre de libros o folios legales	N/A	Áreas solicitantes del INVU
23	Cápsulas Informativas	N/A	Población INVU
24	Inclusión y seguimiento en el Sistema PAI de la Contraloría General de la República	N/A	CGR
<b>Total</b>		<b>38 recomendaciones</b>	

Fuente: elaboración propia.



\*Simbología:

UTH: Unidad de Talento Humano	UF: Unidad de Finanzas	DPH: Departamento de Programas Habitacionales
NI: Notariado Institucional	UPI: Unidad de Planificación Institucional	JD: Junta Directiva
DAF: Departamento Administrativo Financiero	UCPP: Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa	UTI: Unidad de Tecnologías de Información
UAYC: Unidad de Adquisiciones y Contrataciones	UPH: Unidad de Proyectos Habitacionales	GG: Gerencia General N/A: No Aplica

Adicional a los estudios contenidos en el Plan Anual de Trabajo 2022, esta Auditoría Interna ejecutó 21 estudios o proyectos especiales, los cuales han sido solicitados por la Ciudadanía, Personas Denunciantes, la Junta Directiva del INVU y la Contraloría General de la República. Cabe destacar, que estos estudios generaron un total de **5 recomendaciones**. Tal y como se presenta en la siguiente tabla:

Tabla N°4  
Estudios y proyectos Especiales ejecutados por la Auditoría Interna en el 2022

#	Nombre del estudio especial	Cantidad de recomendaciones	Receptor
1	Seguimiento procedimientos y advertencias elaboradas por la Auditoría Interna (Febrero 2022)	N/A	Solicitado por la Junta Directiva
2	Estudio especial Protocolo poderes INVU	N/A	Investigación de la Auditoría Interna
3	Estudio Especial sobre el Impuesto sobre la Renta/Impuesto sobre las Utilidades y el Impuesto sobre el Valor Agregado	2	Remitido a DAF
4	Estudio especial nombramiento Jefe DAF (Se envió Advertencia)	N/A	Investigación de la Auditoría Interna
5	Seguimiento procedimientos y advertencias elaboradas por la Auditoría Interna (Abril 2022)	N/A	Solicitado por la Junta Directiva

#	Nombre del estudio especial	Cantidad de recomendaciones	Receptor
6	Estudio Especial sobre la gestión realizada por la Unidad de Talento Humano, en el Concurso Público n°.003-2021, para llenar la plaza de Profesional Especialista en Contabilidad	3	Remitido a Unidad de Talento Humano
7-20	Atención de 14 denuncias sobre temas varios	N/A	CGR, personas usuarias, personas funcionarias, entre otros
21	Arqueo de los Fondos de Caja Chica del INVU	N/A	Investigación de la Auditoría Interna
<b>Total</b>		<b>5 recomendaciones</b>	

Fuente: elaboración propia.

Por otro lado, que se trasladaron un total de 3 estudios para el periodo 2023, debido a que se atendieron otros estudios (indicados en la tabla no. 4), los cuales se detallan en la siguiente tabla:

**Tabla N°5**  
**Estudios de Auditoría trasladados al 2023**

Nombre del Estudio de Auditoría
Evaluación del cumplimiento del Plan Estratégico Institucional
Análisis de la gestión de los ahorros del SAP
Evaluación en la gestión de la Unidad de Talento Humano

Fuente: elaboración propia.

## Refrendo de Estados Financieros

### Refrendo de Estados Financieros del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

El refrendo de los Estados Financieros del INVU por parte de la Auditoría Interna se encuentra estipulado en el artículo 10 de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Ley 1788.

La Auditoría Interna no refrenda Estados Financieros del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, debido a que la información contable que ha sido observada por esta Auditoría Interna, en diferentes estudios; no garantiza un conocimiento razonable, confiable y exacto de las transacciones y eventos realizados, aunado a los riesgos que esta situación genera; aspecto que fue indicado mediante el informe AI-003-2021 a la Administración Activa y remitido como anexo del Informe de la Gestión Anual de la Auditoría Interna 2021, para conocimiento de la Junta Directiva en la Sesión Ordinaria No. 6534, Artículo VII, inciso único, celebrada el 24 de marzo de 2022.

### Refrendo mensual de los Reportes Financieros de FOSUVI

El refrendo de los Estados Financieros del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), se encuentra dentro de las atribuciones de la Auditoría Interna establecidas en el artículo 67 del “Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”<sup>1</sup>, que establece:

---

1 Aprobado mediante Acuerdo N° 1, Artículo 2 de la Sesión 28-96 del 15 de abril de 1996, de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, publicado en La Gaceta N. 19 del 20 de mayo de 1996, establecidas en oficio GG-1203-2001 de fecha 13 de junio de 2001 y ratificado mediante oficio DF-CI-0274-2010 de fecha 26 de febrero del 2010.

*“(...) la información deberá ser remitida dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes y firmada por el Gerente General de cada entidad y refrendada por la Auditoría Interna (...)”*

Durante el periodo 2022, se han recibido un total de doce Reportes Financieros de Recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), por parte de la administración activa, de los cuales se realizó el respectivo refrendo, incluyendo en los informes lo siguiente:

*“Nuestra verificación se realizó partiendo de los saldos de los reportes emitidos mediante el “Sistema Contable Abank’s” y suministrados por la administración activa, lo cual nos permitió efectuar pruebas de cumplimiento a la totalidad de las cuentas que conforman el reporte o documento que muestra la situación financiera de FOSUVI, obteniéndose una razonabilidad de los saldos mostrados.”*

## Relaciones de Hecho con corte a diciembre 2022

A la fecha de este informe se detalla el estado de atención de los informes de Relaciones de Hechos emitidas por la Auditoría Interna que se encuentran en proceso a diciembre 2022:

Tabla N°6  
Relaciones de Hecho a noviembre 2022

Año	Detalle	Unidad	Etapas en la que se encuentra
2019	RH-001-2019 Relación de Hechos sobre ajustes contables periodo 2016	Junta Directiva	Proceso de atención
2022	Relación de Hechos sobre Tema Confidencial (en proceso de admisibilidad)	Confidencial	Proceso de atención

Fuente: elaboración propia

## Denuncias

Al 31 de diciembre de 2022, se recibieron un total de 17 denuncias, las cuales fueron atendidas, de conformidad con lo que establece el control interno y el Reglamento para la atención de denuncias ante la Auditoría Interna, además de brindar las respuestas pertinentes a las personas denunciantes.

## Asesorías

Durante el 2022, a partir de lo indicado en las Normas para el ejercicio de la auditoría interna en el Sector Público y de conformidad con lo establecido en el Plan Estratégico de la Auditoría Interna 2021-2026, se han brindado asesorías a la Administración Activa en temas vinculados con el Control Interno, la elaboración de procedimientos, Sistema Específico de Valoración del Riesgo Institucional (SEVRI), Autoevaluación de Control Interno, entre otros; además, se facilitó y capacitó a las personas funcionarias sobre el uso del sistema de Argos-Auditoría para realizar la calificación de los riesgos institucionales (SEVRI) y la Autoevaluación de Control Interno.

Las Asesorías mencionadas fueron evaluadas como muy buenas y excelentes por parte de la Administración Activa, según lo establecido en los indicadores del Plan Estratégico de la Auditoría Interna 2021-2026, lo cual permitió obtener los siguientes comentarios:

### Imagen N°8

#### Comentarios recibidos por la Administración Activa sobre las Asesorías brindadas por la Auditoría Interna

“Realmente es una asesoría de calidad, demuestra conocimiento, paciencia y ganas de colaborar”

“Agradecida por la disponibilidad del tiempo”

Fuente: elaboración propia.

## Advertencias

En el 2022 se realizaron las siguientes advertencias a la Administración Activa:

Tabla N°7  
Advertencias realizadas por la Auditoría Interna a la Administración Activa durante el 2022

No	Oficio de comunicación	Dirigida a	Fecha de comunicación	Asunto
1	ADV-001-2022	Gerencia General	22/03/2022	Estudio especial nombramiento Jefe DAF
2	ADV-002-2022	Encargado de la Asesoría Legal	22/12/2022	Estudio sobre seguimiento a la gestión y planificación de la Asesoría Legal del INVU

Fuente: elaboración propia.

## Autorización de Libros Legales

A continuación, se detalla el Servicio Preventivo de la legalización, apertura y cierre de los siguientes libros de actas que se brindó al cierre de diciembre 2022:

Tabla N°8  
Detalle sobre la Legalización, apertura y cierre de libros o folios legales

No.	Fecha de Solicitud	Oficio de Solicitud	Departamento/ Comisión/ Nombre del Libro	Tipo de Solicitud	Fecha de Entrega	Oficio de Entrega
1	16 febrero 2021	SJD-005-2021 y SJD-006-2021	Secretaría de Junta Directiva	Cierre y Apertura de Tomo	16 febrero 2021	AI-013-2021
2	2 marzo 2021	CSO-INVU-001-2021	Comisión de Salud Ocupacional	Apertura de Tomo	2 marzo 2021	AI-019-2021
3	15 marzo 2021	CIAD-003-2021	Comisión Institucional sobre Accesibilidad y Discapacidad	Apertura de Tomo	16 marzo 2021	AI-023-2021
4	16 marzo 2021	CCI-002-2021	Comisión de Control Interno	Cierre y Apertura de Tomo	16 marzo 2021	AI-024-2021
5	3 agosto 2021	DPH-UFIBI-0914-2021	Unidad Fondos de Inversión en Bienes Inmuebles	Cierre y Apertura de Tomo	3 agosto 2021	AI-064-2021

Fuente: elaboración propia.

## Seguimiento de Disposiciones y Recomendaciones

La Contraloría General de República, las Auditorías Externas y la Auditoría Interna, han remitido en varios informes recomendaciones y disposiciones tendientes a fortalecer los aspectos de control interno institucional. A continuación, se presenta el estado de cada una de las citadas recomendaciones a partir de los resultados obtenidos en el estudio de Seguimiento de las Recomendaciones.

## Disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República

A continuación, se detalla el estado de las disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República a diciembre 2022.

Tabla N°9  
Estado de las disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República

Año	No. de Informe	Cumplidas	Pendientes	Proceso	Total
2021	DFOE-CIU-IF-00007-2021	1	0	5	6
2022	DFOE-CIU-IF-00004-2022	1	3	1	5
2022	DFOE-CIU-IF-00011-2022	0	5	0	5
<b>Total</b>		<b>2</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>16</b>

Fuente: elaboración propia con insumos del seguimiento de Recomendaciones de Auditoría Interna.

En relación con el seguimiento de las disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República al INVU, mediante los informes señalados anteriormente, al 23 de diciembre de 2022, se encuentran dentro del plazo establecido y acordado por el órgano contralor para su cumplimiento.

## Recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna

A continuación, se detalla el estado de las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna a diciembre 2022 según los resultados del Seguimiento de las Recomendaciones, las cuales se enumeran a continuación:



Tabla N°10

## Estado de las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna

Área Auditada	Implementada	Sujeta a Seguimiento	Perdió Vigencia	Total
Archivo Central	2	2	0	4
Asesoría Legal	0	10	1	11
Contraloría de Servicios	0	5	0	5
Departamento Administrativo Financiero	34	29	30	93
Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento	2	3	0	5
Departamento de Programas Habitacionales	0	3	0	3
Dirección de Urbanismo y Vivienda	0	8	0	8
Gerencia General	0	6	0	6
Notariado	0	4	0	4
Planificación	0	8	0	8
Subgerencia General	0	3	0	3
Unidad de Administración	3	10	1	14
Unidad de Adquisiciones y Contrataciones	2	1	0	3
Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa	4	2	0	6
Unidad de Finanzas	0	11	0	11
Unidad de Finanzas-Cobros	4	3	0	7
Unidad de Fondos de Inversión y Bienes Inmuebles	3	1	1	5
Unidad de Gestión de Servicios	3	2	0	5
Unidad de Mecanismos de Financiamiento	1	1	0	2
Unidad de Proyectos Habitacionales	0	7	0	7
Unidad de Talento Humano	4	8	1	13
Unidad de Tecnologías de Información	0	19	0	19
<b>Total relativo</b>	<b>62</b>	<b>146</b>	<b>34</b>	<b>242</b>
<b>Total porcentual</b>	<b>26%</b>	<b>60%</b>	<b>14%</b>	<b>100%</b>

Fuente: elaboración propia con insumos del Informe de Seguimiento de las Recomendaciones a diciembre 2022.

Como se indica en el cuadro anterior, se brindó seguimiento a un total de 242 recomendaciones al 23 de diciembre de 2022. Además, se puede determinar que según el estado de atención 60% de las recomendaciones se encuentran “sujetas a seguimiento”, 26% de las recomendaciones se “implementaron” y 14% de las recomendaciones “perdieron vigencia”.

## Recomendaciones emitidas por la Auditoría Externa

En cuanto a las recomendaciones emitidas por las Auditorías Externas se expresa que 69 recomendaciones se encuentran en un estado de atención de “Pendiente”, 50 recomendaciones “En proceso”, 61 recomendaciones se encuentran “Cumplidas” y 3 se categorizaron en el Estado de “No aplican” ya que se dejaron sin efecto. A continuación, se presenta el detalle de lo descrito:

Tabla N°11

Estado de las recomendaciones emitidas por las Auditorías Externas

Año Auditado	Empresa Auditora	Estado de atención				Total
		Pendientes	En proceso	Cumplidas	No aplica	
2014	Carvajal	1	13	6	0	20
2015	Carvajal	30	15	11	3	59
2016	Baker Tilly*	0	3	0	0	3
2017	Crowe Horwath S.A	4	14	39	0	57
2018	Consortio EMD Contadores Públicos Autorizados (TI)*	16	3	4	0	23
2018	Consortio EMD Contadores Públicos Autorizados (SCI y contabilidad)*	2	2	1	0	5

Año Auditado	Empresa Auditora	Estado de atención				Total
		Pendientes	En proceso	Cumplidas	No aplica	
2019	Consortio EMD Contadores Públicos Autorizados (SCI y contabilidad)	3	0	0	0	3
2020	KPMG Sociedad Anónima (Superávit)	11	0	0	0	11
2020	Murillo y Asociados Contadores Públicos	2	0	0	0	2
Total en valor relativo		69	50	61	3	183
Total en valor porcentual		38%	27%	33%	2%	100%

Fuente: elaboración propia.

## Otras gestiones

### Servicio al cliente

Es importante destacar que, durante el 2022, la Auditoría Interna dio el acompañamiento y seguimiento a varios clientes que manifestaron inconformidades o quejas con respecto a trámites gestionados ante la Administración Activa, lo anterior en vista que la Auditoría fue copiada en los correos electrónicos enviados por nuestros clientes.

Lo antes descrito, se realizó con el objetivo de verificar la atención oportuna de las citadas inconformidades o quejas expuestas por nuestros clientes y de esta forma, contribuir con el servicio al cliente.

# Conclusiones

De forma seguida se plantean una serie de conclusiones sobre la gestión de la administración activa, basadas en asuntos relevantes sobre la dirección, exposiciones al riesgo y control, así como otros temas de importancia, según los componentes funcionales del control interno (ambiente de control, valoración del riesgo, actividades de control interno, sistemas de información y seguimiento), contenidos en la Ley General de Control Interno, No. 8292. Veamos:

## Ambiente de control

Producto de los estudios de Auditoría, reuniones con personas funcionarias de la administración activa se observó que la institución ha realizado labores importantes para mejorar la gestión. No obstante, uno de los aspectos que hemos identificado es que se deben redoblar esfuerzos en el tema de **cambio de la cultura institucional** y como lo cita el artículo 13 de la Ley General de Control Interno es importante promover una actitud abierta hacia mecanismos y procesos que mejoren el sistema de control interno.

Lo anterior, también fue comunicado en la auditoría realizada por parte de la Contraloría General de la República, formalizado mediante Informe nro. DFOE-CIU-IF-00007-2021, denominado “Auditoría de carácter especial sobre la capacidad de la gestión financiera del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU).”

## Valoración del Riesgo

La Administración Activa cuenta con un Sistema Específico de Valoración de Riesgo Institucional (SEVRI), aprobado por la Junta Directiva en la Sesión Ordinaria No. 6482, artículo II, inciso 1), celebrada el 11 de febrero de 2021, por lo que es pertinente establecer y revisar los controles (planes de acción) y brindar el respectivo seguimiento.

Adicionalmente, como parte de un buen gobierno corporativo, es importante que los citados planes, se encuentren alineados al logro de los objetivos y las metas institucionales contenidos en la Planificación Institucional. Además, es relevante que se brinde atención a las oportunidades de mejora señaladas por esta Auditoría Interna mediante el Informe AI-007-2022 denominado “Seguimiento a la elaboración de los planes de acción establecidos por la Administración Activa para mitigar los riesgos institucionales”.

## Actividades de Control

En materia de actividades de control, es importante que la administración activa realice las gestiones que correspondan para que la normativa interna se encuentre debidamente documentada, actualizada y divulgada a las personas funcionarias de la institución, por lo que la Intranet es un medio importante para contar con la normativa institucional que cubre las gestiones institucionales, lo anterior con el fin de garantizar el fortalecimiento del control interno y la Planificación Institucional. También es muy valioso trabajar en temas de riesgo tales como:

1. Servicio al cliente con la finalidad de ir disminuyendo las quejas e inconformidades de los clientes.
2. Información financiera confiable para la toma de decisiones (EEFF).
3. La Digitalización de los procesos.
4. Los planes de trabajo formales debidamente estructurados que respondan a objetivos y al cumplimiento de metas.
5. Habilidades blandas.
6. Ir disminuyendo los niveles de morosidad (establecer y cumplir metas).

Aunado a lo anterior, rescatamos lo indicado en el Plan Estratégico del INVU 2020-2025, sobre el tema de planificación, específicamente lo siguiente:

“ (...) En ese documento se afirma que “la planificación como proceso sistémico, integral y continuo se traduce en la elaboración, ejecución y evaluación de políticas, planes, programas y proyectos con miras a lograr objetivos y metas que impacten positivamente en la generación de oportunidades y en la calidad de los bienes y servicios públicos que prestan las instituciones.

**Cuando se planifica se ordenan las ideas, se organizan las iniciativas y se priorizan las acciones con el único fin de lograr resultados que generen mejores condiciones de vida a nuestra sociedad”** (El subrayado y resaltado no pertenece al texto original)

## Sistemas de información

En el tema de los sistemas de información se deben redoblar esfuerzos para contar con sistemas que revelen información confiable, relevante, pertinente y oportuna para la toma de decisiones y la gestión administrativa, uno de los casos críticos que se le debe poner atención es la generación de información financiera del sistema ABANK's y la presupuestaria que genera el sistema SIAF.

## Seguimiento

Por su parte, el seguimiento es uno de los pilares que más debe ser observado, dado que en este apartado se concentran hallazgos de entes supervisores y de la Auditoría Interna, los cuales contribuyen al fortalecimiento del control interno.

Aunado a lo anterior, es relevante el seguimiento que se le brinde a la reformulación del Plan Estratégico Institucional (manifestado por la Junta Directiva), al **cumplimiento** del Plan Operativo Institucional y a los diferentes Planes de Trabajo que elabore la Administración Activa, estableciendo las alertas de control, sobre determinados riesgos, que le permitan al jerarca y a la Administración Activa la toma de decisiones de forma oportuna.

## Conclusión final

Finalmente, en el artículo 21 de la Ley General de Control Interno, Ley 8292, se define el concepto de auditoría interna indicando que es una **actividad independiente, objetiva y asesora**, que proporciona seguridad al ente u órgano, puesto que **se crea para validar y mejorar sus operaciones**, por lo tanto, contribuye a que se alcancen los objetivos institucionales, mediante la práctica de un enfoque sistémico y profesional para evaluar y mejorar la efectividad de la administración del riesgo, del control y de los procesos de dirección en las entidades y los órganos sujetos a esta Ley.

---

Henry Arley Pérez  
Auditor Interno

HAP/mfje  
C: Archivo

