

**Al contestar refiérase
al oficio N° 20589**

9 de diciembre, 2024

DFOE-CAP-2710

Señor
Marco Hidalgo Zuñiga
Gerente General
INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
mhidalgo@invu.go.cr
evargasa@invu.go.cr

Estimado señor:

Asunto: Remisión de resultados del Seguimiento de la Gestión Pública: Gestión crediticia de los entes y órganos no supervisados.

La Contraloría General llevó a cabo un seguimiento de la gestión pública acerca de la Gestión crediticia de los entes y órganos no supervisados, con el objetivo de determinar el estado de dicha gestión para el período comprendido entre el 01 de enero de 2021 al 31 de marzo de 2024 en 12 instituciones y 2 fideicomisos para el cumplimiento del fin público y en procura de generar información para la toma de decisiones, la transparencia y la rendición de cuentas.

En esa línea, resulta importante resaltar que la gestión crediticia corresponde al proceso integral de planificación estratégica, gobernanza efectiva, gestión de riesgos, operación de créditos y seguimiento continuo de la cartera de crédito realizados por una entidad, fondo o fideicomiso público para proporcionar recursos económicos a terceros, en donde ésta adquiere derechos de cobro que le permiten garantizar el cumplimiento de sus objetivos que por lo general se refieren a beneficios sociales o la mejora de la rentabilidad de la cartera de crédito. Es por ello, que se analizó el marco regulatorio y prácticas implementadas en las entidades mencionadas para el desarrollo de dicha gestión.

Producto del citado análisis se identificó la necesidad de que las entidades evalúen de manera estratégica todo el ciclo de crédito: desde la concesión, el seguimiento y el monitoreo de la cartera, hasta la gestión de cobro, ya que los resultados reflejaron aumentos en la morosidad y en el riesgo crediticio de sus carteras. Además, en el ámbito operativo resulta fundamental la ejecución de acciones para identificar los costos asociados a la gestión crediticia, así como buscar oportunidades de mejora en la estructura organizativa actual considerando la sostenibilidad financiera a corto y mediano plazo.

Así las cosas, me permito hacer de su conocimiento el Informe N° DFOE-CAP-SGP-000004-2024 preparado por la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa, en el cual se consignan los resultados obtenidos. También, se pone a disposición un [link interactivo](#) de consulta en el que se detalla para cada Institución, el perfil de la cartera, así como los resultados de la aplicación de prácticas de gestión crediticia y de la evaluación de indicadores.

DFOE-CAP-2710

2

9 de diciembre, 2024

Es importante señalar que estos resultados se determinaron con la información suministrada por las entidades a través del instrumento elaborado por el equipo de fiscalización, el cual incorpora las prácticas básicas relacionados con la gestión crediticia y las variables de las fórmulas de cálculo de indicadores financieros, así como la información financiera de estas entidades contenida en los Estados Financieros del periodo comprendido entre enero 2021 a marzo 2024.

Adicionalmente, de forma complementaria como insumo para la toma de decisiones se adjunta el reporte de fiscalización N° DFOE-CAP-RF-00002-2024 denominado "INVU: Retos para una gestión crediticia que impulse el desarrollo del sector vivienda", en el cual se consignan situaciones de mejora específicas para la gestión crediticia de esa Junta.

Se le recuerda que la Contraloría General sugiere la valoración tanto de los resultados consolidados del informe, así como del reporte de fiscalización institucional para la toma de decisiones necesarias y prioritarias, que coadyuven en la mejora de esa gestión.

Finalmente, le agradecemos a usted y al personal de esa Entidad por la colaboración e información brindada durante la ejecución del citado seguimiento de la gestión. Asimismo, quedamos a su disposición para aclarar cualquier asunto relacionado con el informe, para lo cual podrá contactar a la Licda. Wendy Morales Chang, por medio del correo electrónico wendy.morales@cgr.go.cr.

Atentamente,

Humberto Perera Fonseca
Gerente de Área
Contraloría General de la República

CGR | Firmado
digitalmente
Valide las firmas digitales

WMC/NRL/ncs

Adjuntos: Informe N° DFOE-CAP-SGP-00004-2024
Reporte de fiscalización N° DFOE-CAP-RF-00002-2024

Ce: Xinia Sossa Siles, Secretaria de Junta Directiva, xsossa@invu.go.cr
Ericka Vargas Alvarez, Profesional Asistente Gerencia General INVU, evargasa@invu.go.cr
Henry Arley Pérez, Auditor Interno INVU, harley@invu.go.cr

G: 2024000329-1