



**Resumen Ejecutivo  
Estudio sobre Transferencias de Capital  
AE-CUM-002-2025**

San José, 30 de setiembre de 2025.

**MIVAH-AI-0107-2025**

Señora.  
Grettel Vega Arce.  
Ministra.  
Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

**Asunto:** Resumen Ejecutivo de los Resultados del Estudio sobre Transferencias de Capital desde el MIVAH.

Estimada Jerarca:

Un gusto saludarle. Este informe fue elaborado en cumplimiento del Plan Anual de Trabajo 2025, el objetivo principal verificar los procedimientos seguidos por el Departamento Financiero y áreas sustantivas en la ejecución de pagos y su apego al bloque de legalidad vigente para las Transferencias de Capital. El estudio abarcó el periodo comprendido entre el 01 de noviembre de 2023 hasta el 30 de abril de 2025, no fue necesario la ampliación de los plazos y fue aplicado en la DAF (especialmente en el Departamento Financiero) y en la DGIT y en la DVAH. No se encontraron limitaciones que afectaran los objetivos o el alcance planificado. La veracidad de la información es responsabilidad de la Administración Activa, mientras que la Auditoría Interna es responsable de emitir una opinión sobre el control interno.

**¿Por qué es importante?**

Las Transferencias de Capital responden a los objetivos estratégicos del MIVAH en el marco del Programa Nacional de Desarrollo e Inversión Pública (PNDIP), que promueve ciudades más compactas y sostenibles, acceso equitativo a la vivienda y fortalecimiento del marco jurídico institucional.

**¿Cómo lo Auditamos?**

De acuerdo con nuestros objetivos en el desarrollo del estudio de Auditoría, se definieron aspectos relevantes para verificar la existencia y aplicación efectiva de controles internos en las etapas críticas del procedimiento "MIVAH-DMVAH-DAF-DF-PRO-0001-2024", especialmente en la verificación de requisitos legales, elaboración de convenios y la fiscalización técnica y financiera para mitigar riesgos. Además de evaluar la trazabilidad, automatización y coordinación interinstitucional del proceso, con el fin de identificar debilidades en la gestión documental, seguimiento de transferencias y comunicación entre actores clave.

**¿Qué encontramos?**

Según el análisis de esta Auditoría el Proceso de Transferencias de Capital presenta oportunidades de mejora, relacionadas con las siguientes situaciones detectadas:

- El procedimiento institucional DF-PRO-0001-2024, que regula la ejecución, seguimiento y fiscalización de las transferencias de capital del MIVAH, presenta oportunidades de mejora



**Resumen Ejecutivo  
Estudio sobre Transferencias de Capital  
AE-CUM-002-2025**

en la normativa como instrumento de control interno. Entre ellas se identifican: etapa formal previa a la transferencia, de evaluación técnica de capacidad operativa del ente receptor, para las transferencias discrecionales, no contempla coordinación con los Beneficiarios y con MIDEPLAN, para validación de perfiles de proyectos a desarrollar y no incorpora controles específicos sobre la gestión documental ni sobre el uso de firma digital conforme a la Ley N.º 8454 y las disposiciones del Archivo Nacional. Con respecto a las debilidades en la coordinación interinstitucional para la validación de proyectos con MIDEPLAN, el MIVAH no estableció mecanismos efectivos para asegurar que el INVU gestionara oportunamente la validación de perfiles ante MIDEPLAN.

**¿Qué sigue?**

Para mitigar los riesgos identificados y fortalecer el Sistema de Control Interno del Proceso de Transferencias de Capital, esta Auditoría recomienda lo siguiente:

- A los Directores de DVAH, DGIT y DAF: Ajustar el procedimiento institucional DF-PRO-0001-2024 para que se incorpore: La exigencia de convenios para las transferencias de capital discrecionales, coordinación formal con MIDEPLAN para validación de perfiles, verificación conjunta de la partes interesadas en los informes de avance y ejecución (DAF, DF, DVAH, DGIT y Asesoría Jurídica, entre otros) y reglas claras sobre gestión documental y uso obligatorio de firma digital conforme a la Ley N.º 8454 y normativa del Archivo Nacional. Además, establecer controles que aseguren que toda transferencia de capital discrecional, hacia terceros cuente con la formalización de convenios y/o mecanismos de control, conforme al Decreto 37485-H, con participación de la asesoría jurídica y técnica, como parte de los controles internos para garantizar el uso adecuado de los fondos públicos. Incorporar un análisis de seguimiento técnico y financiero, que avale el uso correcto de los fondos transferidos por Ley, esto durante y posterior a la finalización de los proyectos conforme al propósito establecido y finalmente establecer un protocolo de coordinación con las entidades beneficiarias para asegurar la validación oportuna de proyectos y cumplimiento de requisitos ante MIDEPLAN y otras instituciones según corresponda, por concepto de Transferencias de Capital hacia terceros. incluyendo cronogramas, responsables de elaboración, revisión, aprobación y comunicación documentación.

Sin otro particular, se despiden atentamente.

*Ronald Araya Leandro.*

*Auditor Interno.*

RAL.

C.

01 de 08 Sra. Marisol Castro González. Viceministra de Planificación.

02 de 08 Sr. José David Rodríguez Morera. Viceministro de Vivienda y Asentamientos Humanos.

03 de 08 Sra. Johanna Rodríguez Cordero. Jefe Despacho Ministerial.

04 de 08 Sra. Maribel Salazar Valverde. Directora Administrativa Financiera.

05 de 08 Sr. Manuel Morales Alpízar, Director de Vivienda y Asentamientos Humanos

06 de 08 Sr. Miguel Cortez Sánchez, Director de Gestión Integrada del Territorio

07 de 08 Sr. Esteban Campos, Jefe del Departamento Financiero.

08 de 08 Archivo.