

CORTE DE CUENTAS DE LA REPUBLICA

DIRECCIÓN DE AUDITORIA TRES



**INFORME DE AUDITORIA DE GESTION A LOS INGRESOS
Y EGRESOS DE BIENES INMUEBLES AL INSTITUTO DE
PREVISION SOCIAL DE LA FUERZA ARMADA (IPSFA),
POR EL PERÍODO COMPRENDIDO DEL 1 DE ENERO
DEL 2010 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

SAN SALVADOR, 22 DE JULIO DEL 2015



INDICE

1.	objetivos y alcance de la auditoría.	3
2.	Principales realizaciones y Logros.	4
3.	Resultados de la Auditoría por área o aspectos examinados	5
4.	Análisis de informes de auditoría interna y firmas privadas	26
5.	Seguimiento a las recomendaciones de auditoría anterior	26
6.	Párrafo aclaratorio	27



**Señores
Consejo Directivo
Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada
IPSFA.
Presente.**

El presente informe contiene los resultados de la Auditoría de Gestión realizado al Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada (IPSFA), al período del 1 de enero del 2010 al 31 de diciembre del 2014, según Orden de Trabajo No. 1 del 5 de enero del 2015, dicho examen fue realizado de conformidad a lo establecido en el Artículo 195 de la Constitución de la República, inciso 4º, y a los Artículos 5 y 30 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República.

1. Objetivos y alcance de la auditoría

1. Objetivos

General

Realizar Auditoría de Gestión a los Ingresos y Egresos de Bienes Inmuebles del Instituto de Previsión Social de la fuerza Armada (IPSFA), por el período del 1 de enero del 2010 al 31 de diciembre de 2014, de conformidad a Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República, a fin de evaluar la transparencia, eficiencia, eficacia, efectividad, y economía, de las inversiones en bienes inmuebles realizados por la institución, y el desempeño del Departamento de Inmuebles respecto al cumplimiento legal vigente.

Específicos

- a) Emitir un informe que exprese nuestra opinión sobre la gestión realizada por la Administración del Instituto en relación a los Ingresos y Egresos de Bienes Inmuebles, durante el período del 1 de enero del 2010 al 31 de diciembre del 2014.
- b) Evaluar y obtener suficiente entendimiento del sistema del control interno del área e informar de los resultados.
- c) Hacer pruebas para determinar si el Instituto cumplió con la determinación de metas, determinó factores de riesgos, siguió el debido proceso para la compra y venta de inmuebles, estableció parámetros para la venta de inmuebles, registró contablemente, y así emitir el correspondiente informe.
- d) Verificar los resultados obtenidos en los informes de auditoría interna, así como determinar si el Instituto ha realizado acciones correctivas, para dar



cumplimiento a las recomendaciones contenidas en informes de auditoría, emitidos por la Corte de Cuentas de la República.

2. Alcance de la Auditoría

Examinamos la gestión realizada por el Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada (IPSFA), a los Ingresos y Egresos de Bienes Inmuebles, realizados desde el 1 de enero del 2010 al 31 de diciembre del 2014, le dimos seguimiento a las recomendaciones plasmadas en el informe de auditoría financiera realizada por la Corte de Cuentas de la República al período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2014, y a las condiciones contenidas en los informes de auditoría interna y externa.

2. Principales realizaciones y logros

Realizaciones

La administración del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada (IPSFA), a fin de desarrollar una eficiente gestión, ha llevado a cabo las siguientes acciones:

1. Determinación de objetivos estratégicos 2012-2016
2. Buscar liquidez financiera de las inversiones, a fin de afrontar las obligaciones previsionales y los proyectos de inversión del IPSFA.
3. Buscar un rendimiento óptimo sobre las inversiones, a fin de sostener el sistema previsional.
4. Introducción a la Asamblea Legislativa del Proyecto de Reformas a la Ley Orgánica del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada (IPSFA).

Logros

1. Contar con personal idóneo y competitivo, en un clima laboral adecuado, para que los procesos del Instituto se realicen con mayor eficiencia.
2. Remodelación del edificio.
3. Mejorar el software contable NEO-IPSFA- al convertirlo en un sistema integrado.
4. Cambiar la imagen del IPSFA para los clientes, cumpliendo con las prestaciones, bajo un enfoque de eficiencia y calidad de los servicios.



Logros de la Auditoría

- 1- Hacer respaldo de la evidencia y toda la documentación para superar las observaciones señaladas por auditoria externa y por la Superintendencia del Sistema Financiero.
2. Elaboración de conciliaciones entre los registros contables y los registros del Departamento de Inmuebles
3. La revisión de los expedientes de compra y venta de inmuebles, por parte del Oficial de Cumplimiento

3. Resultados de la Auditoría por área o aspectos examinados

4.1 Área de Ingresos y egresos de bienes inmuebles

4.1.1 Hallazgos

Hallazgo No.1

BIENES INMUEBLES VENDIDOS SIN MARGEN DE UTILIDAD

Comprobamos que la administración del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, vendió dos inmuebles de su propiedad, sin obtener margen de utilidad, según detalle:

Inmueble	Precio de Compra o Permuta	Precio de Venta	Comisión pagada al Intermediario	Ingreso Neto	Pérdida
Inmueble Granja Mi-Flor, ubicada en Zapotitán, Ciudad Arce, La Libertad. Vendido el 21/08/2013	\$422,857.14	\$422,857.14 Acta de Sesión CD-29/2013, Resolución No. 358	\$21,192.86	\$401,664.28	\$21,192.86
Lote en Colonia San Benito, Calle Circunvalación No. 674, San Salvador Vendido el 22/08/2014	\$210,000.00	\$212,600.00 Acta de sesión 20/2014, resolución 193	\$10,356.90	\$202,243.10	\$7,756.90

La Ley del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada (IPSFA) en los artículos 95 inciso segundo y 134 dispone:

Artículo 95 Destino Recursos - Inversiones Reservas, inciso segundo: "Las reservas técnicas deberán invertirse en las mejores condiciones de seguridad, rendimiento y liquidez y en ningún caso deberán tener una rentabilidad inferior a la tasa de interés anual del 8."



Artículo 134 Venta de Inmuebles: "El Consejo Directivo no podrá autorizar la venta de un inmueble del Instituto a un precio menor de su adquisición."

La deficiencia se debe a que el Consejo Directivo, consideró pertinente vender los bienes inmuebles al límite de lo estipulado en el Art. 134 de la Ley del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, y no tomó en cuenta la comisión pagada por servicios de intermediación.

La deficiencia provoca disminución en las reservas institucionales por el monto de \$21,192.86, en el caso de la venta de la Granja Mi Flor, ubicada en Zapotitlán, Ciudad Arce, La Libertad y \$7,756.90, en el caso de la venta del lote en Col. San Benito, Calle Circunvalación No.674, SS; totalizando una reducción en reservas de \$28,949.76.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION

Posterior a la lectura del Borrador de Informe, la Administración, por medio de nota sin referencia de fecha 15 de junio del corriente año suscrita por el Gerente General, manifestó lo siguiente: "La administración del Instituto del año 2012, referente al inmueble en Zapotitán, lo vende con el ánimo de resolver las ingentes necesidades de liquidez del Instituto, cuidándose de no salirse de los parámetros de la ley, dadas también las condiciones del mercado de Bienes y Raíces del momento. El análisis fue el siguiente:

El inmueble fue adquirido por el valor de \$422,857.14 en el año 1991 el cual al ser revaluado en el año 2008, por \$266,904.13, reflejó una pérdida de valor de \$155,953.00, la cual fue compensada por el resto de la cartera de inmuebles que aumentó de valor por el revalúo de ese año (\$45.5 millones de superávit por revaluación). De tal forma que si en el futuro este inmueble que vale \$266,904.13 se vende arriba de este valor, esto representará una ganancia real, tal como se demuestra en la venta realizada en la cual se obtuvo una ganancia con relación al revalúo de \$155,953.00.

Además de lo anterior es importante mencionar lo siguiente:

La restricción del artículo 134 de la Ley del IPSFA, establece que "El Consejo Directivo no podrá autorizar la venta de un inmueble a un precio menor de su adquisición". Al respecto, se adjunta copia de la escritura de compraventa donde se demuestra que dicha venta no se realizó abajo del valor de adquisición y además el recibo de ingreso a la Tesorería del IPSFA, donde se puede verificar que no se ha deducido el valor de la intermediación, por lo que el ingreso fue total, contrario a lo que argumentan los señores auditores.

Por otra parte, no existe norma contable ni legal que establezca que debe deducirse el valor de intermediación al valor de la venta del inmueble para



registrarse el valor de la venta, sino que es un criterio personal de los señores auditores a través de una operación simple de matemática.

Lo relativo a la rentabilidad que aparece en este artículo (95 de la Ley) es aplicable a las inversiones financieras como bien lo desarrolla el Art. 87 del Reglamento: "Los productos generados por las reservas de los distintos regímenes que administra el instituto, resultantes de las inversiones en préstamos otorgados por el instituto a sus afiliados, instituciones de servicios de la Fuerza Armada y de depósitos en el sistema financiero nacional o extranjero, serán aplicados a las estructuras financieras de cada régimen. De igual manera, se procederá con otros productos que se obtengan durante el ejercicio".

"Otros productos deberán de entenderse aquellos no comprendidos anteriormente tales como ingresos por arrendamientos, por formalización de préstamos hipotecarios, multas y todos aquellos que contemple el Catálogo de Cuentas".

El rendimiento en la venta de inmuebles es el de plusvalía y no el que aplica el artículo anterior; el de plusvalía no está establecido expresamente, dado que es el mercado inmobiliario el que lo determina y no la ley. Por tanto, el criterio de rendimiento establecido por el auditor, no es el correcto, puesto que a los inmuebles no se les aplica el 8% mencionado en el Art. 95 de la Ley.

Finalmente existen ingresos por \$139,126.53 en concepto de arrendamientos del inmueble, generados en el tiempo (2003-2013) los cuales se pueden cruzar contra la pérdida que aduce el señor auditor por el pago de la intermediación de \$21,192.86. Lo que demuestra que las reservas no se han disminuido.

Referente al inmueble en Colonia San Benito, la administración del Instituto del año 2014, lo vende con el ánimo de resolver las ingentes necesidades de liquidez del Instituto, cuidándose de no salirse de los parámetros de la ley, dadas también las condiciones del mercado de Bienes y raíces del momento.

El análisis fue el siguiente: El inmueble fue recibido en permuta del Ministerio de la Defensa Nacional, por el valor de \$210,000.00 en el año 2010, el cual al ser revaluado en el año 2013, por \$202,243.10, reflejó una pérdida de valor de \$7,756.90, la cual fue compensada por el resto de la cartera de inmuebles que aumentó de valor por el revalúo de ese año (\$43.3 millones de superávit por revaluación). De tal manera que al realizar esta venta de \$211,400.00 representó una ganancia real de \$9,156.90, tal como se demuestra en la venta realizada.

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Respecto a los comentarios proporcionados por la Administración, posterior a la lectura del borrador de informe, sobre que, la venta de ambos inmuebles fue con el ánimo de resolver enormes necesidades de liquidez del instituto, y que las ventas no se realizaron abajo del valor de adquisición. En ese sentido, si al monto

recibido por la venta le descontamos el monto que pagó la institución en concepto de comisión por intermediación, tenemos que por la venta de ambos inmuebles, el IPSFA erogó \$632,857.14 y obtuvo un ingreso neto de \$603,907.38, lo que le significó una pérdida de recursos por un monto de \$28,949.76, razón por lo que la deficiencia se mantiene.

Hallazgo No. 2

FALTA DE DOCUMENTACIÓN DE SOPORTE DE LOS ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD PARA LA COMPRA DE BIENES INMUEBLES

Comprobamos que en la adquisición de bienes inmuebles, la Administración no consideró en los estudios de factibilidad los siguientes aspectos:

1. Terreno en Finca Florencia, Nuevo Cuscatlán

- a) Afectaciones por Servidumbres de Paso o de Instalaciones Hidráulicas y/o eléctricas.
- b) Afectaciones Urbanas Actuales o Proyectadas.
- c) Condiciones Ambientales Actuales y Proyectadas.
- d) Permisos con los que Cuenta (OPAMSS, VMVDU, MARN, ANDA, Alcaldías, MAG, distribuidoras de Energía Eléctrica).
- e) Afectaciones por Ordenanzas Municipales o Leyes Especiales.
- f) Solvencia de Alcaldías y de Distribuidoras de Servicios Básicos.
- g) Uso del Suelo Actual y Potencial del Inmueble y su Entorno

2. Terreno en Cantón el Sitio, San Miguel

- a) Afectaciones por Servidumbres de Paso o de Instalaciones Hidráulicas y/o eléctricas.
- b) Afectaciones por Vías Urbanas Actuales o Proyectadas.
- c) Condiciones Ambientales Actuales y Proyectadas.
- d) Permisos con los que Cuenta (OPAMSS, VMVDU, MARN, ANDA, Alcaldías, MAG, distribuidoras de Energía Eléctrica).
- e) Afectaciones por Ordenanzas Municipales o Leyes Especiales.



- f) Solvencia de Alcaldías y de Distribuidoras de Servicios Básicos.
- g) Uso del Suelo Actual y Potencial del Inmueble y su Entorno
- 3. **Inmueble ubicado en la 57 Avenida Norte y Prolongación calle Arce No. 135, San Salvador**
 - a) Solvencia de Alcaldías y de Distribuidoras de Servicios Básicos.
- 4. **Terreno en Finca Florencia, Nuevo Cuscatlán**
 - a) Rentabilidad Esperada.
 - b) Disponibilidad Presupuestaria.
 - c) Tiempo de Recuperación de la Inversión.
 - d) Riesgo País
 - e) Proyección de Desarrollo de la Zona donde se Encuentra Ubicado el Inmueble
- 5. **Terreno en Cantón el Sitio, San Miguel**
 - a) Disponibilidad Presupuestaria.
 - b) Tiempo de Recuperación de la Inversión.
 - c) Riesgo País.
 - d) Proyección de Desarrollo de la Zona donde se Encuentra Ubicado el Inmueble.
- 6. **Inmueble ubicado en la 57 Avenida Norte y Prolongación calle Arce No. 135, San Salvador**
 - a) Valúo Comercial.
 - b) Disponibilidad Presupuestaria.
 - c) Riesgo País
- 7. **Rancho Petaluma, kilómetro 72+700 Boulevard Costa del Sol**
 - a) Disponibilidad Presupuestaria.



- b) Rentabilidad Esperada.
 - c) Tiempo de Recuperación de la Inversión.
 - d) Riesgo País.
8. **Inmueble ubicado en la 57 Avenida Norte y Prolongación calle Arce No. 135, San Salvador**
- a) Disponibilidad Presupuestaria.
 - b) Rentabilidad Esperada.
 - d) Riesgo País.

La Ley del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada en el artículo 15 literal d) dispone:

Artículo 15.- Atribuciones del Gerente General: "El Gerente General es la más alta autoridad administrativa y tendrá las atribuciones siguientes:

Literal d) Dictar las normas de administración y funcionamiento del Instituto."

El Manual de Organización y Funcionamiento del Departamento de Inmuebles el Literal B. NORMAS 3. Específicas sobre la Compra de Bienes Inmuebles, establece: 3.2 "La Gerencia de Inversiones coordinará el análisis de las ofertas recibidas, a través de un estudio de factibilidad de la Inversión, siendo ésta quien designe las áreas que llevarán a cabo dicho estudio. Posteriormente dicha Gerencia presentará el resultado del análisis a la Gerencia General, quien determinará su importancia para someterlo a Consejo Directivo."

La misma norma en 3.3 establece "Las personas que realicen el estudio de factibilidad de la inversión podrán solicitar al vendedor toda la información del inmueble que consideren conveniente (Escritura, planos, factibilidades, y permisos ante entidades, si las hubiere). El estudio en mención considerará los aspectos que aparecen en el Acta CD-24/2004 de Consejo Directivo de fecha 23 de junio de 2004."

La deficiencia se debe, a que la Gerencia de Inversiones no realizó un estudio completo de factibilidad previa a la adquisición de bienes inmuebles y la Gerencia General lo sometió a la aprobación del Consejo Directivo sin previo análisis de las deficiencias señaladas.

La falta de un estudio completo de factibilidad en las inversiones de bienes inmuebles provoca alto riesgo de la inversión y dificulta la recuperación de la misma.



COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

En la lectura del Borrador de Informe, la administración, por medio de nota sin referencia de fecha 15 de junio del corriente año, suscrita por el Gerente General, manifestó lo siguiente: "La Corte de Cuentas ha efectuado un hallazgo correcto en el sentido que no se ha cumplido en su totalidad lo normado para los inmuebles relativo a que antes de efectuarse una compra se efectúen estudios de factibilidad.

No obstante, al analizar razonablemente el hallazgo, tanto la administración como los auditores saben que los estudios de factibilidad deben realizarse obligatoriamente sólo a proyectos de inversión cualesquiera que sean y no a la compra de un inmueble para lo cual debe aplicarse otro tipo de normativa; por tanto la normativa creada en ese entonces, no es práctica ni aplicable en un 100% a la compra de Inmuebles.

Normalmente para la compra de un inmueble debe cumplirse con los siguientes requisitos:

1. Que el inmueble cumpla con el objetivo para el cual se adquiere.
2. Una vez seleccionado el inmueble, se debe verificar que esté libre de gravámenes.
3. Se debe verificar que esté solvente con la municipalidad al que pertenece el inmueble.
4. Se debe verificar que no existan restricciones de uso de suelo.
5. Tanto el vendedor como el comprador deben estar solventes tributariamente.
6. Se debe verificar la disponibilidad presupuestaria y financiera.

Estos son los requisitos que se han cumplido con las compras de inmuebles sujetos al hallazgo.

De tal manera que el auditor asume que la compra de un inmueble es equivalente a un proyecto de inversión, lo cual es incorrecto, ya que debería diferenciar que un inmueble puede ser adquirido para destinarse a: La venta, administración o bienes de uso o como parte de un proyecto de inversión. Adicionalmente hablar de recuperación de la inversión solo puede ser realizada solamente en la evaluación de un proyecto de inversión y no a la de compra de un inmueble porque la recuperación de la inversión de un inmueble será definida al momento en que este se venda y no puede ser establecida en forma a priori, por lo tanto el riesgo que ve el auditor se refiere a un proyecto de inversión y no a una compra simple de un inmueble."



Por lo anterior, se ha modificado en el Manual de Organización y Funcionamiento de Inmuebles, la norma 3.3 de compra de inmuebles, incorporando los requisitos antes mencionados; asimismo, se someterá al Consejo la modernización de la normativa".

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

De conformidad a los comentarios brindados por la Administración, posterior a la lectura del borrador de informe, respecto a que los estudios de factibilidad deben realizarse obligatoriamente sólo a proyectos de inversión y no a la compra de inmuebles, concluimos que lo manifestado por la administración es incorrecto puesto que la compra de un inmueble forma parte de los proyectos de inversión, y por lo tanto, deben hacerse los estudios e investigaciones previas necesarias para que la inversión en la compra de inmuebles no resulte en pérdida para la institución. En ese sentido, la deficiencia se mantiene.

Hallazgo No. 3

REGISTRO DIFERIDO DE OPERACIONES POR VENTA Y DESCARGO DE INMUEBLES

En las Conciliaciones de las Existencias de Inmuebles y los Ingresos por Venta del período objeto de la presente auditoría, las ventas y descargos de inmuebles no fueron contabilizados en los ejercicios en que las operaciones fueron realizadas, como sigue:

No.	DESCRIPCIÓN DEL EVENTO	DEFICIENCIA
1	Venta de lotes No. 5 y 3 de los polígonos B y C de la Urbanización Greenside Santa Elena, por un monto de \$162,247.30, escriturados el 18/10/2011.	La venta fue devengada y contabilizada hasta el 28/12/2012 en el registro contable No. 2128.
2	Anticipo de \$8,000.00 recibido el 20/07/2012 por la venta de inmueble ubicado en el Municipio de Santiago de María, Usulután, escriturado el 22/08/2012.	Se desconoce la fecha en que liquidaron el anticipo y devengaron el ingreso.
3	Anticipo de \$31,020.00 recibido el 28/06/2012 por la venta del inmueble ubicado en la 7° Av. Norte, entre 13 y 15 Calle Ote. Centro de Gobierno, S.S., escriturado el 27/09/2012.	Se desconoce la fecha en que liquidaron el anticipo y devengaron el ingreso.
4	Anticipos por un monto de \$ \$315,088.20 recibidos en el año 2013 por la venta de 23 lotes de la Urbanización Greenside Santa Elena, escriturados en el año 2013.	Los anticipos fueron liquidados y reconocidos como ingresos hasta el año 2014. En el registro No. 2400 del 31-08-2014
5	Venta de 14 lotes por un monto de \$ \$1,154,066.99 de la Urbanización Greenside	En el año 2014 reconocieron la venta total de 8 lotes por \$689,547.10 y solo



No.	DESCRIPCIÓN DEL EVENTO	DEFICIENCIA
	Santa Elena, escriturados en el año 2013.	\$301,463.39 de los otros 6, según registro No. 2400 del 31-8-2014. Quedando pendiente la liquidación de \$163,056.50.
6	Anticipo de \$30,000.00 recibido el 13/12/2013 por la venta del lote No. 25 del Polígono R de la Urbanización Greenside Santa Elena, escriturado el 26/06/2014.	Se desconoce el año en que fue liquidado y devengado el ingreso.
7	Venta de terreno ubicado en calle hacia Cantón el Golondrino y Av. Fermin Pineda, Barrio El Centro, del Municipio de San Francisco Meléndez, Ahuachapán, escriturado el 22/09/2009.	Este inmueble está incluido en el inventario conciliado al 31/12/10 con un costo de adquisición de \$2,555.55 y valor en libros de \$13,515.18, descargado en registro contable No. 2251 del 23-12-11.
8	Venta de 8 lotes de la Urbanización Greenside Santa Elena, realizadas en el año 2011.	El descargo por la venta de los lotes fue registrado hasta el 30/11/2012 en asiento contable No. 2697.
9	Venta de 3 lotes de la Urbanización Greenside Santa Elena a INVERVAL, S.A. de C.V., con fecha 14/12/12, por un monto de \$252,069.73.	El descargo por la venta de los lotes fue registrado hasta el 31/12/13 (mes 13) en el asiento contable No. 8.

El Reglamento de la Ley de Orgánica de Administración Financiera del Estado, en los artículos 191, 192, 197 y 208; establecen:

Art. 191.-Período de Contabilización de los Hechos Económicos, dispone: "En concordancia con el Art. 12 de la Ley el periodo contable coincidirá con el ejercicio financiero fiscal, es decir del 1° de enero al 31 de diciembre de cada año.

El devengamiento de los hechos económicos deberá registrarse en el período contable en que se produzcan, quedando estrictamente prohibido al cierre del ejercicio financiero, la postergación en la contabilización de las operaciones ejecutadas y reconocidas."

Artículo 192 Registro del Movimiento Contable Institucional, establece: "Las anotaciones en los registros contables deberán efectuarse diariamente y por estricto orden cronológico, en moneda nacional de curso legal en el país, quedando estrictamente prohibido diferir la contabilización de los hechos económicos. El Ministerio de Hacienda podrá autorizar, excepcionalmente, que determinadas instituciones o fondos puedan llevar contabilidad en moneda dólar americano."

Artículo 197 Funciones de las Unidades Contables Institucionales, en los literales c) y e) dispone: "Las Unidades Contables tendrán entre sus funciones: c) Registrar diaria y cronológicamente, todas las transacciones que modifiquen la composición de los recursos y obligaciones de la institución o fondo; y en los casos que



proceda, mantener registros contables destinados a centralizar y consolidar los movimientos contables de las entidades dependientes del Ramo; e) Establecer los mecanismos de control interno que aseguren el resguardo del patrimonio estatal y la confiabilidad e integridad de la información, dentro de las políticas a que se refiere el artículo 105, literal g) de la Ley, y sin perjuicio de las facultades de la Corte de Cuentas de la República."

Artículo 208 Verificación de Requisitos Legales y Técnicos, en su segundo inciso dispone: "Con excepción a la situación establecida en el inciso 2 del artículo anterior, los Contadores tienen prohibido registrar hechos económicos en conceptos distintos a los fijados de acuerdo con la naturaleza de las operaciones u omitir la contabilización de los mismos, siendo directamente responsables, conjuntamente con el Jefe de la Unidad Financiera, de toda interpretación errónea de la información y por la no aplicación de los principios, normas y procedimientos contables establecidos por la Dirección General."

El Manual Técnico SAFI, aprobado mediante Acuerdo No. 203 de fecha 17 de julio de 2009 emitido por el Ministerio de Hacienda, en el Capítulo VIII Subsistema de Contabilidad Gubernamental, literal B Principios, numeral El numeral 5 Realización, agrega: "La Contabilidad Gubernamental reconocerá los resultados de variaciones patrimoniales cuando los hechos económicos que los originen cumplan con los requisitos jurídicos y/o inherentes a las transacciones."

El Manual de Organización y Funcionamiento del Departamento de Contabilidad, autorizado por la Gerencia General, y en vigencia a partir del 16 de diciembre de 2010, en el Capítulo I Generalidades, literal D Funciones del Departamento, en numeral 1.11 establece: "Los niveles gerenciales y de jefaturas deberán garantizar que las operaciones del Instituto sean registradas dentro del periodo que ocurran, a efecto de que la información contable sea oportuna y útil para la toma de decisiones."

El Manual de Organización y Funcionamiento del Departamento de Inmuebles, en el Romanos II Marco Regulatorio, Literal "B" Normas, numeral 1.5 expone: "El Departamento de Inmuebles realizará conciliaciones con el Departamento de Contabilidad y Activo Fijo referente a los inmuebles propiedad del IPSFA y Activos Extraordinarios".

El mismo manual en el Romano IV Descripción de Procedimientos y Metodologías, literal G Venta de Inmuebles Propiedad del IPSFA, procedimiento No. 29 a cargo del Jefe del Departamento de Inmuebles, establece: "Remite memorándum al Encargado de Centro de Registro, para que efectúe aplicación contable del ingreso para la venta, así como el descargo correspondiente".

Y en el literal "O" Descargo Contable de Inmuebles, que tiene como objetivo "Contar con valores actualizados de la cartera de inmuebles del IPSFA y de Activos Extraordinarios", en el numeral 3 que tiene como responsable al Jefe del Departamento de Inmuebles, establece: "Recibe, revisa, margina y remite



memorándum al Encargado de Centro de Registros de la Gerencia de Inversiones, para que realice aplicación contable y descargo del inmueble."

La deficiencia obedece al incumplimiento de la normativa vigente por parte de la Jefe del Departamento de Inmuebles y del Jefe del Departamento de Contabilidad.

La deficiencia provoca que los resultados obtenidos y la información financiera correspondiente a los años en que tuvieron lugar las operaciones de venta y descargo, no provean información adecuada y oportuna para la toma de decisiones.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

En la lectura del Borrador de Informe, la administración, por medio de nota sin referencia de fecha 15 de junio del corriente año, suscrita por el Gerente General, manifestó lo siguiente: "Se mejorarán los controles internos, con base al artículo 60 y 105 de las NTCIE del IPSFA, a partir del año 2015, se realizarán controles administrativos y financieros los cuales serán conciliados y depurados mensualmente con el Departamento de Inmuebles, que ayudarán a presentar información consistente en los Estados Financieros para la toma de decisiones oportunas".

En el siguiente cuadro agregan comentarios por cada una de las operaciones observadas:

No.	DESCRIPCIÓN DEL EVENTO	DEFICIENCIA	COMENTARIO
1	Venta de lotes No. 5 y 3 de los polígonos B y C de la Urbanización Greenside Santa Elena, por un monto de \$162,247.30, escriturados el 18/10/2011.	La venta fue devengada y contabilizada hasta el 28/12/2012 en el registro contable No. 2128.	Con base al artículo 60 y 105 de las NTCIE IPSFA, a partir del año 2015, se realizarán controles administrativos y financieros los cuales serán conciliados y depurados mensualmente con el Departamento de Inmuebles.
2	Anticipo de \$8,000.00 recibido el 20/07/2012 por la venta de inmueble ubicado en el Municipio de Santiago de María, Usulután, escriturado el 22/08/2012.	Se desconoce la fecha en que liquidaron el anticipo y devengaron el ingreso.	Se realizó contabilización en Comprobante No. 374 del 11-06-2015.
3	Anticipo de \$31,020.00 recibido el 28/06/2012 por la venta del inmueble ubicado	Se desconoce la fecha en que liquidaron el anticipo y devengaron el ingreso.	Se realizó contabilización en Comprobante No. 374 del 11-06-2015.



No.	DESCRIPCIÓN DEL EVENTO	DEFICIENCIA	COMENTARIO
	en la 7° Av. Norte, entre 13 y 15 Calle Ote. Centro de Gobierno, S.S., escriturado el 27/09/2012.		
4	Anticipos por un monto de \$ \$315,088.20 recibidos en el año 2013 por la venta de 23 lotes de la Urbanización Greenside Santa Elena, escriturados en el año 2013.	Los anticipos fueron liquidados y reconocidos como ingresos hasta el año 2014. En el registro No. 2400 del 31-08-2014	Con base al artículo 60 y 105 de las NTCIE IPSFA, a partir del año 2015, se realizarán controles administrativos y financieros los cuales serán conciliados y depurados mensualmente con el Departamento de Inmuebles.
5	Venta de 14 lotes por un monto de \$1,154,066.99 de la Urbanización Greenside Santa Elena, escriturados en el año 2013.	En el año 2014 reconocieron la venta total de 8 lotes por \$689,547.10 y solo \$301,463.39 de los otros 6, según registro No. 2400 del 31-8-2014. Quedando pendiente la liquidación de \$163,056.50.	Se realizaron partidas No. 0424, 0425 y 0426 de fecha 12 de junio de 2015. Con base al artículo 60 y 105 de las NTCIE IPSFA, a partir del año 2015, se realizarán controles administrativos y financieros los cuales serán conciliados y depurados mensualmente con el Departamento de Inmuebles.
6	Anticipo de \$30,000.00 recibido el 13/12/2013 por la venta del lote No. 25 del Polígono R de la Urbanización Greenside Santa Elena, escriturado el 26/06/2014.	Se desconoce el año en que fue liquidado y devengado el ingreso.	Se realizó contabilización en Comprobante No. 376 del 11-06-2015.
7	Venta de terreno ubicado en calle hacia Cantón el Golondrino y Av. Fermin Pineda, Barrio El Centro, del Municipio de San Francisco Meléndez, Ahuachapán, escriturado el 22/09/2009.	Este inmueble está incluido en el inventario conciliado al 31/12/10 con un costo de adquisición de \$2,555.55 y valor en libros de \$13,515.18, descargado en registro contable No. 2251 del 23-12-11.	Con base al artículo 60 y 105 de las NTCIE IPSFA, a partir del año 2015, se realizarán controles administrativos y financieros los cuales serán conciliados y depurados mensualmente con el Departamento de Inmuebles.
8	Venta de 8 lotes de la	El descargo por la venta de	



No.	DESCRIPCIÓN DEL EVENTO	DEFICIENCIA	COMENTARIO
	Urbanización Greenside Santa Elena, realizadas en el año 2011.	los lotes fue registrado hasta el 30/11/2012 en asiento contable No. 2697.	
9	Venta de 3 lotes de la Urbanización Greenside Santa Elena a INVERVAL, S.A. de C.V., con fecha 14/12/12, por un monto de \$252,069.73.	El descargo por la venta de los lotes fue registrado hasta el 31/12/13 (mes 13) en el asiento contable No. 8.	

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Luego de analizar los comentarios y evidencia presentada por la Administración, posterior a la lectura del borrador de informe, consideramos que la deficiencia se mantiene, en vista que los eventos observados fueron registrados fuera de los ejercicios económicos en los que tuvieron lugar, por lo que la observación se mantiene.

Hallazgo No. 4

OPERACIONES CONTABILIZADAS VARIAS VECES EN DIFERENTES EJERCICIOS ECONÓMICOS

Comprobamos, mediante la revisión de registros contables y conciliación de ingresos por venta de inmuebles, que las siguientes operaciones de venta y descargo de inmuebles, fueron contabilizados en más de una ocasión en diferentes ejercicios económicos:

No.	DESCRIPCIÓN DEL EVENTO	DEFICIENCIA IDENTIFICADA
1	Venta del lote No. 22 polígono "J" de la Urbanización Greenside Santa Elena, escriturado el 04/03/2011, por un monto de \$116,486.50	a) El primer registro de la venta fue realizado el 28/02/2011 en el asiento contable No. 2114; b) El segundo registro de la venta del lote fue incluido en el asiento contable No. 2888 del 31/07/2014.
2	Descargo del lote No. 22 polígono "J" de la Urbanización Greenside Santa Elena \$ 116,486.50	a) El primer descargo fue realizado en el registro contable No. 2083 del 28/02/2011, por un monto de \$94,366.89 b) El segundo descargo fue incluido en el registro contable No. 2697 del 30/11/2012, en un monto de \$136,367.57 c) El tercer descargo fue incluido en el registro contable No. 8 del 31/12/13 (mes 13), en un monto de \$94,353.68
3	Descargo de 7 lotes de la Urbanización Greenside Santa	a) El primer descargo fue incluido en el registro contable No. 2697 del 30/11/12, en un monto

	Elena vendidos en el año 2011	de \$733,445.97 b) El segundo descargo fue incluido en el registro contable No. 8 del 31/12/13, mes 13, en un monto de \$467,304.10
4	Descargo de 8 lotes de la Urbanización Greenside Santa Elena, vendidos en el año 2012	a) El primer descargo fue incluido en el registro contable No. 2697 del 30/11/12, en un monto de 865,350.34 b) El segundo descargo fue incluido en el registro contable No. 8 del 31/12/13, mes 13, en un monto de \$503,453.50
5	Venta de lotes No. 5 y 3 de los polígonos B y C de la Urbanización Greenside Santa Elena, por un monto de \$162,247.30, escriturados el 18/10/2011.	a) Reconocida en el registro contable No. 2128 del 28/12/12; por \$ 162,247.30 b) Reconocida en el registro contable No. 2888 del 07/2014 \$ 162,247.30

El Reglamento de la Ley de Orgánica de Administración Financiera del Estado, en el artículo 197 literal e) establece: "Establecer los mecanismos de control interno que aseguren el resguardo del patrimonio estatal y la confiabilidad e integridad de la información, dentro de las políticas a que se refiere el artículo 105, literal g) de la Ley, y sin perjuicio de las facultades de la Corte de Cuentas de la República."

El Reglamento de Normas Técnicas de Control Interno Específicas del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, en los artículos números 42, 60, 66, 105 y 115, establecen:

Art.42 Actividades de Control, establece: "Los niveles gerenciales y jefaturas, deberán establecer actividades de control a las operaciones y procesos ejecutados dentro de su ámbito de competencia, para garantizar el cumplimiento de metas y objetivos institucionales.

Las actividades de control estarán definidas en los distintos manuales de organización, a fin de lograr una gestión eficiente y eficaz que permita alcanzar los objetivos definidos, asegurando también la minimización de los riesgos inherentes."

Art. 60 Conciliación, establece: "El área responsable de la contabilidad, deberá conciliar periódicamente los registros auxiliares de las cuentas de recursos y obligaciones."

Art. 66 establece: "El área designada como responsable del control de los activos fijos del Instituto, realizará un inventario físico de los bienes, al menos una vez cada año, tomando en cuenta el uso, tipo y costos administrativos de cada bien."



Art. 105 dispone: "Con el objetivo de asegurar la exactitud de los registros y corrección oportuna de errores u omisiones, se realizarán conciliaciones de todo tipo de cuentas, especialmente aquellas relacionadas con la información contable, presupuestaria y de Tesorería, cuya conciliación deberá ser en forma periódica."

Art. 115 Características de la Información, dispone: "Los niveles gerenciales y de Jefatura, deberán generar información confiable, oportuna, suficiente y pertinente, con la finalidad de proveer una seguridad razonable de la misma, a fin de apoyar la toma de decisiones institucionales."

El Manual de Organización y Funcionamiento del Departamento de Contabilidad, autorizado por la Gerencia General, y en vigencia a partir del 16 de diciembre de 2010, en el Capítulo I Generalidades, literal D Funciones del Departamento, el numeral 2.20 establece: "El Departamento de Contabilidad, deberá llevar a cabo las actividades de coordinación entre las diferentes unidades que invierten en el proceso administrativo financiero, a efecto de que se concilien y cotejen las cifras y montos de los registros auxiliares con los rubros del Balance de los diferentes recursos y obligaciones institucionales tales como: Disponibilidades, anticipos, deudores y acreedores monetarios, existencias institucionales, inversión en bienes de uso y financieras, saldos de préstamos contratados, depósitos ajenos, detrimentos patrimoniales, etc.."

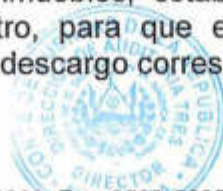
El mismo manual en el numeral 2.27 establece: "Los Encargados de los Centros de Registro serán responsables de las operaciones contables y de la adecuada documentación de soporte y contable." y

En el numeral 2.43 dispone: "Los Centros de Registro serán responsables de efectuar depuraciones y conciliaciones de los saldos de las cuentas bajo su responsabilidad, a fin de garantizar sus operaciones."

El Manual de Organización y Funcionamiento del Departamento de Inmuebles, autorizado por la Gerencia General y en vigencia a partir del 16 de diciembre de 2010, el Romanos II Marco Regulatorio, Literal A Políticas, 1 Generales, numeral 1.5.5 establece: "Para los casos que la venta del inmueble sea de forma directa, el comprador deberá firmar una Declaración Jurada, donde exprese que no existe intermediación."

El mismo manual en el Literal "B" Normas, del mismo romano, el numeral 1.5 expone: "El Departamento de Inmuebles realizará conciliaciones con el Departamento de Contabilidad y Activo Fijo referente a los inmuebles propiedad del IPSFA y Activos Extraordinarios".

El mismo manual en el Romano IV Descripción de Procedimientos y Metodologías, literal G Venta de Inmuebles Propiedad del IPSFA, procedimiento No. 29 a cargo del Jefe del Departamento de Inmuebles, establece: "Remite memorándum al Encargado de Centro de Registro, para que efectúe aplicación contable del ingreso para la venta, así como el descargo correspondiente".



Y el literal "O" Descargo Contable de Inmuebles, del mismo manual, que tiene como objetivo "Contar con valores actualizados de la cartera de inmuebles del IPSFA y de Activos Extraordinarios", en el numeral 3 como responsable al Jefe del Departamento de Inmuebles, establece: "Recibe, revisa, margina y remite memorándum al Encargado de Centro de Registros de la Gerencia de Inversiones, para que realice aplicación contable y descargo del inmueble".

La deficiencia se debe a que los Jefes del Departamento de Contabilidad e Inmuebles, no conciliaron oportunamente los registros auxiliares con los saldos contables.

En consecuencia, los saldos de las cuentas de inmuebles, costos y ventas de inmuebles que presenta contabilidad al cierre de los años 2011, 2012, 2013 y 2014 no son consistentes ni confiables.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

En la lectura del Borrador de Informe, la Administración, por medio de nota sin referencia de fecha 15 de junio del corriente año, suscrita por el Gerente General, manifestó lo siguiente: "Se ha realizado, en más de dos ocasiones los registros de los descargos, producto de la actualización de los costos por el Departamento de Inmuebles, aclarando que no obedece a duplicidad de registros, lo cual fue solventado en Comprobante No. 25 del 31-12-14 (mes 13).

Para subsanar lo observado, en operaciones sucesivas, se modificó el Instructivo del Departamento de Inmuebles, normando el procedimiento de registro de los costos de Proyectos de Inversión."

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

En primer lugar, la Administración no presenta evidencia que desvanezca la deficiencia de la duplicidad de los registros por la venta de los lotes 5-B, 3-C y 22-J de la Urbanización Greenside Santa Elena. En relación a los comentarios y evidencia sobre los registros duplicados, y uno triplicado, para el descargo de lotes vendidos en la misma urbanización, consideramos que no son consistentes, puesto que, los conceptos emitidos por la Administración sobre los registros observados, no hacen alusión que corresponden a una actualización de costos, sino a descargos. Por último, en el comprobante No. 25 del 31-12-14 que anexan, no es posible individualizar ni identificar que estén corrigiendo y ajustando los registros observados, razón por lo cual, la deficiencia se mantiene.



Hallazgo No. 5

**FALTA DE UNIFORMIDAD EN EL REGISTRO DE ANTICIPOS Y
COMPLEMENTOS POR LA VENTA DE INMUEBLES**

Comprobamos la falta de uniformidad para el registro de los anticipos recibidos por la firma de contratos de promesas de venta de inmuebles, como por cancelaciones recibidas al momento de la firma de la escritura de compra-venta, entre ellos, los siguientes registros:

Registro No.	Fecha	Concepto	Cuentas Utilizadas		Observación
			Debe	Haber	
2422	29/06/12	Anticipo de \$7,511.70 por Vta. de lote No. 69, Pol. "O"	21101	41209	El anticipo fue registrado en la cuenta 41209 y la cancelación fue reconocida y devengada en la cuenta 85813 Venta de Terrenos
2032	27/11/12	Cancelación de \$67,605.30 por Vta. de lote No. 69, Pol. "O" (El registro no incluye la liquidación del anticipo)	21101 y 21321	21321 y 85813	
2652	31/07/12	Anticipo por \$9,641.89 por Vta. de lote No.24, Pol. "R"	21101	41209	El anticipo y la cancelación fue registrado en la cuenta 41209.
1035	13/12/13	Cancelac. De \$86,777.84 por vta. de lote No. 24 Pol "R" (El registro no incluye la liquidación de los anticipos)	21101	41209	
1858	30/10/13	Venta de contado del lote No. 11 Polígono "R" de la Urbanización Greenside, por un monto de \$84,304.50.	21101	41209	El pago por la venta del inmueble se registró como anticipo.
2081	27/06/12	Venta de contado del lote No. 63 Polígono "O" de la Urbanización Greenside por un monto de \$77,620.90.	21101 y 21321	21321 y 85813	El pago por la venta del inmueble fue devengado y reconocido en la cuenta de ingresos 85813 Venta de Terrenos.

El Reglamento de la Ley de Orgánica de Administración Financiera del Estado, en el artículo 208 Verificación de Requisitos Legales y Técnicos, el inciso segundo establece: "Con excepción a la situación establecida en el inciso 2 del artículo



anterior, los Contadores tienen prohibido registrar hechos económicos en conceptos distintos a los fijados de acuerdo con la naturaleza de las operaciones u omitir la contabilización de los mismos, siendo directamente responsables, conjuntamente con el Jefe de la Unidad Financiera, de toda interpretación errónea de la información y por la no aplicación de los principios, normas y procedimientos contables establecidos por la Dirección General."

El Manual Técnico SAFI, aprobado mediante Acuerdo No. 203 de fecha 17 de julio de 2009 emitido por el Ministerio de Hacienda en el Capítulo VIII Subsistema de Contabilidad Gubernamental, literal B Principios, los numerales 5 Realización y 12 Consistencia, establece: numeral 5. "La Contabilidad Gubernamental reconocerá los resultados de variaciones patrimoniales cuando los hechos económicos que los originen cumplan con los requisitos jurídicos y/o inherentes a las transacciones." Y numeral 12. "La Contabilidad Gubernamental estará estructurada sistemáticamente sobre bases consistentes de integración, unidad y uniformidad."

El Manual de Organización y Funcionamiento del Departamento de Contabilidad, autorizado por la Gerencia General, y en vigencia a partir del 16 de diciembre de 2010, en el Capítulo I Generalidades, literal "D" Funciones del Departamento, numeral 2.5 establece: "El Departamento de Contabilidad será responsable de la dirección de la gestión contable realizada por los diferentes Centros de Registros y Unidades de Negocio".

La deficiencia se debe a que el Contador no cumplió con la normativa establecida para el registro de anticipos y venta de bienes inmuebles.

Lo anterior provocó que no se pueden valorar las cifras de las operaciones no obstante ser de la misma naturaleza, puesto que no hay consistencia en los saldos de las cuentas utilizadas.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

En la lectura del Borrador de Informe, la Administración, por medio de nota sin referencia de fecha 15 de junio del corriente año, suscrita por el Gerente General, quien manifestó lo siguiente: "Se realizó corrección en comprobante contable No. 2400 de fecha 31 de agosto de 2014. Con el propósito de unificar criterios, se modificó el Manual de Contabilidad, agregando dentro de sus normativas que, los anticipos y pagos adicionales, se registrarán en la cuenta 412 Depósitos Ajenos, y hasta que concluya el pago y exista la transferencia de dominio, se registrará la venta o ingreso."



COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

El registro contable que presenta la administración para desvanecer la deficiencia, no corresponde a lo observado, por otra parte, con el afán de unificar criterios, modificaron el Manual de Contabilidad para que en futuras ventas, los anticipos y pagos adicionales se registren en la cuenta 412 Depósitos Ajenos, hasta concluir el pago, no obstante, la deficiencia se mantiene.

Hallazgo No. 6

FALTA DE FIRMA DE DECLARACIÓN JURADA EN LA VENTA DE INMUEBLES SIN INTERMEDIARIOS

Comprobamos que en la mayoría de las ventas de inmuebles sin intermediarios no exigieron al comprador, la firma de una Declaración Jurada en donde expresara que la compra la realizaría de manera directa.

La Ley del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, en el artículo 15 literal a) dispone:

Artículo 15: "El Gerente General es la más alta autoridad administrativa y tendrá las atribuciones siguientes: a) Cumplir y hacer cumplir esta ley, sus Reglamentos y las Resoluciones del Consejo;"

El Reglamento de Normas Técnicas de Control Interno Específicas del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, en los artículos 3, 5 literal a) y 7 disponen:

Artículo 3 Objetivos del Sistema de Control Interno: El Sistema de Control Interno, tendrá como finalidad coadyuvar al Instituto en el cumplimiento de los siguientes objetivos: Lograr efectividad en las operaciones, obtener información oportuna y confiable, cumplimiento con las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas y otras regulaciones aplicables".

Artículo 5 Elementos del Sistema de Control Interno: El Sistema de Control Interno del Instituto, contendrá los siguientes elementos: a) Manual de Organización Institucional, que establecerá una separación apropiada de los objetivos y funciones de las unidades organizativas".

Artículo 7 Responsables del Sistema de Control Interno. La responsabilidad por el diseño, implementación, evaluación y mejora del Sistema de Control Interno, corresponderá a la máxima autoridad del Instituto, funcionarios y empleados".

El Manual de Organización y Funcionamiento del Departamento de Inmuebles, autorizado por la Gerencia General y en vigencia a partir del 16 de diciembre de 2010, el Romanos II Marco Regulatorio. Literal A Políticas, 1 Generales, numeral



1.5.5 expone: "Para los casos que la venta del inmueble sea de forma directa, el comprador deberá firmar una Declaración Jurada, donde exprese que no existe intermediación."

El Romanos III Descripción de Puestos, Literal A Jefe del Departamento de Inmuebles, el numeral 3.1 dispone: "Planificar, controlar y dirigir las actividades estratégicas que le compete desarrollar al Departamento de Inmuebles."

La causa obedece al incumplimiento de parte de la Jefe del Departamento de Inmuebles, a una norma previamente establecida por la máxima autoridad.

La deficiencia podría ocasionar el pago ilegal de comisiones por intermediación.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION

En la lectura del Borrador de Informe, la administración, por medio de nota sin referencia de fecha 15 de junio del corriente año, suscrita por el Gerente General, quien manifestó lo siguiente: "El Consejo Directivo consideró impráctica la norma de venta de inmuebles sin intermediación que requiere: la solicitud de una Declaración Jurada por parte del comprador de un inmueble, que manifieste que no existe intermediación, porque no se puede obligar a un tercero a cumplir una norma institucional; por lo que el Consejo Directivo emitió la Resolución No. 56 del Acta de sesión CD-17/2015 numeral 2 de fecha 14 de mayo de 2015, que dice: "...y en cambio agregar: solicitar en el caso de intermediación, que el comprador indique en el mismo documento de oferta, el intermediario que gestionará la compraventa", lo cual ya se incorporó en las políticas de para la venta de inmuebles del Manual de Organización y Funciones del Departamento de Inmuebles, numeral 1.5.5".

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Con el fin de subsanar la deficiencia, la Administración procedió a modificar la normativa incumplida, bajo el argumento que la institución no puede obligar a un tercero a cumplirla, además, de considerarla impráctica. No obstante lo anterior, la deficiencia se mantiene porque la normativa estaba vigente cuando fue incumplida.

Hallazgo No. 7

INOBSERVANCIA DE FUNCIONES DEL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO

Comprobamos que en el período auditado, no se realizaron verificaciones a la apertura de expedientes de clientes, relacionados con la compra y/o venta de inmuebles, llenado de formularios y principalmente la apertura de la ficha de identificación de Clientes.



El Manual de Organización y Funcionamiento de la Oficina de Cumplimiento contra el Lavado de Dinero, autorizado por la Gerencia General, y en vigencia a partir del 24 de junio de 2013, en el Romanos II Normas, literal B Específicas, el numeral 3 establece: "Verificar que se aperture el expediente para aquellos clientes que hayan hecho transacciones de compra y venta de inmuebles."

En el romanos III Descripción de Puestos, literal "A" Oficial de Cumplimiento, el numeral 2 Propósitos del Puesto de Trabajo, dispone: "Verificar la aplicación de la Ley y el Reglamento Contra el Lavado de Dinero y Activos e Instructivo de la Unidad de Investigación Financiera y el cumplimiento de las políticas, normas y procedimientos establecidos en la Institución para la prevención y detección del lavado de dinero y de activos." Luego en el numeral 3 Unidades y Elementos de Competencia, establece: "3.1 Verificar la aplicación de la normativa establecida para la prevención y detección del lavado de dinero y de activos. 3.1.1 Realizar análisis y revisión de reportes. 3.1.2 Revisar expedientes de transacciones financieras."

La deficiencia se debe a que el ex Jefe de la Oficina de Cumplimiento, no cumplió con la responsabilidad de verificar el llenado de la ficha de identificación del cliente y la apertura de expedientes.

Lo anterior generó que algunas fichas de identificación de clientes no fueran completadas o firmadas por los clientes.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

En la lectura del Borrador de Informe, la administración, por medio de nota sin referencia de fecha 15 de junio del corriente año, suscrita por el Gerente General, quien manifestó lo siguiente: "El criterio manejado por el auditor de dejar evidencia en dichos documentos, no se encuentra establecido en ninguno de los instrumentos legales que regula el trabajo del Oficial de Cumplimiento; la forma de verificar el cumplimiento de la normativa relacionada con el lavado de dinero, era solicitar periódicamente al Departamento de Inmuebles los expedientes de las ventas realizadas por el IPSFA, cuyo objetivo obviamente era verificar en primer lugar: que estuviera apertura el expediente respectivo, tal como lo exige la norma y en segundo lugar que estuviera lleno y anexo al mismo, la ficha de identificación del cliente; pero en ningún momento dejamos de cumplir con nuestras funciones como erróneamente lo expresara el auditor.

No obstante lo anterior, para desvanecer el presente hallazgo informo a usted, que se ha incluido en el Manual de Organización y Funcionamiento de la Unidad de Cumplimiento y Riesgo, una norma general y el procedimiento que dejará evidencia escrita de la revisión que se realiza a los expedientes."



COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Leídos y analizados los comentarios de la Administración, consideramos que el Manual de Organización y Funcionamiento de la Oficina de Cumplimiento contra el Lavado de Dinero, Romanos II Normas, literal "B" numeral 3 que establece: "Verificar que se aperture el expediente para aquellos clientes que hayan hecho transacciones de compra y venta de inmuebles"; Este es el criterio que manda a que las verificaciones deben de contar con su respaldo que demuestre su cumplimiento, ya que verificar es una acción y en toda acción es necesario dejar evidencia de su cumplimiento; de igual manera en la forma de verificar el cumplimiento de solicitar periódicamente al Departamento de Inmuebles los expedientes de ventas realizadas, la Administración proporcionó notas en donde solicita que se envíen los expedientes, pero no presentó copia de las notas con las que le eran remitidos. Por lo anterior, la deficiencia se mantiene.

4. Análisis de Informes de Auditoría Interna y Firmas Privadas

a) Análisis de informes de auditoría Interna.

La Unidad de Auditoría Interna del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, durante el periodo del 1 de enero del 2010 al 31 de diciembre del 2014, realizó 70 exámenes especiales, generando 65 observaciones, a las que se les dió seguimiento determinando que fueron cumplidas.

b) Análisis de Informes de firmas privadas

El Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, durante el periodo del 1 de enero del 2010 al 31 de diciembre del 2014, contrató los servicio de firmas privadas tales como: Velásquez Granados & Compañía, Elías y Asociados, Murcia & Murcia, S.A de C.V. Las tres firmas realizaron auditorías fiscales, y a los estados financieros dejando en cada una de las cartas de gerencia presentadas a la administración del IPSFA, las observaciones encontradas y en el siguiente examen dan seguimiento, llegando al último trimestre del año con el seguimiento a los trimestres anteriores y las observaciones del último trimestre le dan seguimiento en el primer trimestre del siguiente periodo, en tal sentido al 31 de diciembre del 2014, todas las observaciones planteadas en cada uno de los informes de las tres firmas de auditoría externa quedan en un estatus de cumplidas.

5. Seguimiento a las recomendaciones de auditorías anteriores de la Corte de Cuentas

El informe de auditoría financiera del 1 de enero al 31 de diciembre del 2013 presenta dos recomendaciones a las cuales se les dió seguimiento como sigue:



En referencia No. REF.DA3-046-IPSFA-15, de fecha 23 de marzo del 2015, se comunicó a la administración el seguimiento dado a las recomendaciones contenidas en el informe de Auditoría Financiera, período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2013, donde le informamos sobre el cumplimiento de una recomendación y el no cumplimiento de otra, solicitamos sus comentarios y evidencias, a fin de tener más elementos de juicio y evaluar la recomendación que a nuestro juicio no se daba por cumplida. En respuesta a lo solicitado, la administración presentó evidencias de haberle dado cumplimiento a la condición presentada, por lo que se desvanece.

6. Párrafo aclaratorio

Mediante el presente informe, se le comunica al Consejo Directivo del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada (IPSFA), los resultados obtenidos en la Auditoría de Gestión, realizada al a los Ingresos, Egresos de Bienes Inmuebles, al Período del 1 de enero del 2010 al 31 de diciembre de 2014, y es de uso exclusivo de la Corte de Cuentas de La República.

DIOS UNION LIBERTAD


**Dirección de Auditoría Tres
Corte de Cuentas de la República**

