



**CORTE DE CUENTAS DE LA REPUBLICA**



**CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA CINCO**



**AUDITORIA FINANCIERA AL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA  
POPULAR (FONAVIPO), PERIODO COMPRENDIDO DEL 1 DE ENERO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008.**

**SAN SALVADOR, JUNIO DE 2010**



## INDICE

CONTENIDO	PAG.
1 Aspectos Generales.....	1
1.1 Resumen de los resultados de auditoría.....	1
1.1.1 Tipo de opinión del dictamen.....	1
1.1.2 Sobre aspectos financieros.....	1
1.1.3 Sobre aspectos de control interno.....	1
1.1.4 Sobre aspectos de cumplimiento legal.....	1
1.1.5 Análisis de informes de auditoría interna y firmas privadas de auditoría.....	1
1.1.6 Seguimiento a las recomendaciones de auditorías anteriores.....	2
1.2 Comentarios de la administración.....	2
1.3 Comentarios de los auditores.....	2
2 Aspectos financieros.....	3
2.1 Dictamen de los auditores.....	3
2.2 Información financiera examinada.....	4
3 Aspectos de control interno.....	7
3.1 Informe de los auditores.....	7
4 Aspectos de cumplimiento legal.....	9
4.1 Informe de los auditores.....	9
5 Análisis de informes de auditoría interna y firmas privadas de auditoría.....	10
6 Seguimiento a las recomendaciones de auditorías anteriores.....	10
7 Recomendaciones de auditoría.....	10



**Arquitecto**

**José René Ernesto Escolán Ramírez**  
**Ex Director Presidente del**  
**Fondo Nacional de Vivienda Popular.**  
**Presente.**

En cumplimiento a lo establecido en la Constitución de la República y las atribuciones y funciones que establece el Artículo 5 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, hemos efectuado auditoría a los estados financieros del Fondo Nacional de Vivienda Popular, por período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2008, cuyos resultados describimos a continuación:

**1. ASPECTOS GENERALES.**

**1.1 RESUMEN DE LOS RESULTADOS DE AUDITORIA.**

**1.1.1 TIPO DE OPINION DEL DICTAMEN.**

Nuestro dictamen sobre los estados financieros del Fondo Nacional de Vivienda Popular, correspondientes al período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2008, presenta opinión limpia.

**1.1.2 SOBRE ASPECTOS FINANCIEROS**

No existen condiciones que reportar.

**1.1.3 SOBRE ASPECTOS DE CONTROL INTERNO**

No existieron condiciones reportables en el Sistema de Control Interno.

**1.1.4 SOBRE ASPECTOS DE CUMPLIMIENTO LEGAL.**

Los resultados de nuestras pruebas no revelaron instancias de incumplimientos legales

**1.1.5 ANALISIS DE INFORMES DE AUDITORIA INTERNA Y FIRMAS PRIVADAS DE AUDITORIA.**

La Entidad durante el período auditado no cuenta con informes de auditoría de firmas privadas, por lo cual no se realizó seguimiento. Es importante destacar que durante el periodo de examen, se emitieron cinco informes de auditoría interna de los cuales dos están en proceso de finalización y los restantes han sido sujeto de seguimiento por parte de Auditoría Interna en fechas recientes (17 de Diciembre y 25 de



noviembre del 2009 respectivamente) Por lo que no fue posible dar seguimiento a dichas observaciones.

### **1.1.6 SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES DE AUDITORIAS ANTERIORES.**

El Informe de Auditoría Financiera al Fondo Nacional de Vivienda Popular correspondiente al período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2007, contiene una recomendación a la cual se le dió seguimiento constatando que le están realizando reformas a la normativa cuestionada, ya que su aprobación no depende del FONDO.

### **1.2 COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION**

La Administración a través de diferentes notas presentó evidencia y dio respuestas deficiencias comunicadas en el proceso de ejecución del examen, las cuales fueron analizadas por parte de los Auditores y se determinó que se comunicarían como asuntos menores.

### **1.3 COMENTARIOS DE LOS AUDITORES**

No obstante que la administración del Fondo Nacional de Vivienda Popular, presentó comentarios y evidencias relacionadas con las deficiencias comunicadas, las cuales fueron analizadas, determinamos que se reportarían como asuntos menores, en carta de gerencia; por lo que los auditores ratificamos el contenido del mismo en todas sus partes.

## 2 ASPECTOS FINANCIEROS

### 2.1 DICTAMEN DE LOS AUDITORES

#### Arquitecto

**José René Ernesto Escolán Ramírez**  
**Ex Director Presidente del**  
**Fondo Nacional de Vivienda Popular.**  
**Presente.**

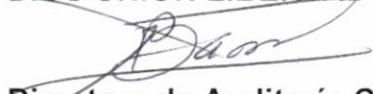
Hemos examinado el Estado de Situación Financiera, el Estado de Rendimiento Económico, el Estado de Flujo de Fondos y el Estado de Ejecución Presupuestaria del Fondo Nacional de Vivienda Popular, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2008. Estos Estados Financieros, son responsabilidad de la Administración. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a nuestra Auditoría.

Realizamos nuestro examen de conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros examinados están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen en base a pruebas selectivas de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los Estados Financieros examinados, evaluación de los principios contables utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Entidad. Creemos que nuestro examen proporciona una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los Estados Financieros mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera, los resultados de sus operaciones, el flujo de fondos y la ejecución presupuestaria del Fondo Nacional de Vivienda Popular, por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2008, de conformidad con los Principios y Normas de Contabilidad Gubernamental, establecidos por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda, los cuales se han aplicado uniformemente durante el período auditado, en relación con el período precedente.

San Salvador, 22 de junio de 2010.

**DIOS UNION LIBERTAD**

  
**Directora de Auditoría Cinco.**





## 2.2 INFORMACION FINANCIERA EXAMINADA

Los Estados Financieros correspondientes al período del 1 enero al 31 de diciembre 2008, considerados para nuestro examen son:

- Estado de Situación Financiera.
- Estado de Rendimiento Económico.
- Estado de Flujo de Fondos.
- Estado de Ejecución Presupuestaria.
- Notas explicativas a los Estados Financieros.

### 2.2.1 ESTADOS FINANCIERO

**Estado de Situación Financiera  
al 31 de diciembre de 2008.  
(En dólares) Nota 2**

Recursos	Corrientes	Obligaciones	Corriente
Fondos	\$ 15,260,322.17	Deuda Corriente	\$16,023,100.37
Inversiones Financieras	\$ 85,102,734.16	Financiamiento de Terceros	\$55,750,459.89
Inversiones en Existencias	\$ 11,012,444.17	<b>Sub Total</b>	\$71,773,560.26
Inversiones en Bienes de Uso	\$ 2,641,446.12	Patrimonio Estatal	\$45,258,989.99
Inversiones en Proyectos y Programas	\$ 355,578.82	Resultados del Ejercicio	(\$2,660,024.81)
<b>TOTAL RECURSOS</b>	<b>\$114,372,525.44</b>	<b>TOTAL OBLIGAC.</b>	<b>\$114,372,525.44</b>

**Estado de Rendimiento Económico  
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2008.  
(En dólares) Nota 6**

GASTOS DE GESTIÓN	CORRIENTE	INGRESOS DE GESTIÓN	CORRIENTE
Gastos de Inversiones Públicas	\$107,242,307.70	Ingresos por Transf. Ctes. Recibidas	\$ 422,465.52
Gastos en Transferencias Otorgadas	\$ 81,409.10	Ingresos por Transf. Capital Recibidas	\$104,175,689.10
Gastos de Actualizaciones y Ajustes	\$ 83,982.91	Ingresos por Actualizaciones y Ajustes	\$ 149,520.28
<b>TOTAL GASTOS DE GESTION</b>	<b>\$107,407,699.71</b>	<b>SUB TOTAL INGRESOS</b>	<b>\$104,747,674.90</b>
		<b>Resultados del Ejercicio (Deficit)</b>	<b>\$ 2,660,024.81</b>
		<b>TOTAL INGRESOS DE GESTION</b>	<b>\$107,407,699.71</b>



**Estado de Flujo de Fondos**  
**Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2008.**  
**(En dólares)**

<b>ESTRUCTURA</b>	<b>CORRIENTE</b>
Disponibilidades Iniciales	9,752,361.72
Resultado Operacional Neto	(6,394,851.00)
Financiamiento de Terceros Neto	5,998,415.88
Resultado no Operacional Neto	<u>251,302.74</u>
<b>DISPONIBILIDAD FINAL</b>	<b>9,607,229.34</b>

**Estado de Ejecución Presupuestaria de Ingresos**  
**Reporte Acumulado del 1 de enero al 31 de diciembre de 2008.**  
**(En dólares)**

Consolidado: Agrupación Operacional: 3 Recursos de Carácter Especial

<b>Cod.</b>	<b>Concepto</b>	<b>Presupuesto Actualizado</b>	<b>Devengado</b>	<b>Saldo Presupuest.</b>
14	Venta de Bienes y Servicios	1,195,225.00	208,470.04	986,754.96
15	Ingresos Financieros y Otros	6,823,155.00	6,442,210.68	380,944.32
16	Transferencias Corrientes	144,260.37	53,635.52	90,624.85
21	Venta de Activos Fijos	4,400.00	1,299.40	3,100.60
23	Recuperación de Inversiones Financieras	34,125,895.00	32,132,869.48	1,993,025.52
22	Transferencias de Capital	2,214,846.36	1,141,431.11	1,073,415.25
31	Endeudamiento Publico	29,085,475.00	27,832,883.82	1,252,591.18
	<b>TOTAL RUBRO</b>	<b>73,593,256.73</b>	<b>67,812,800.05</b>	<b>5,780,456.68</b>

**Estado de Ejecución Presupuestaria de Egresos**  
**Reporte Acumulado del 1 de enero al 31 de diciembre de 2008.**  
**(En dólares)**

Consolidado Agrupación Operacional: 3 Recursos de Carácter Especial

<b>Cod.</b>	<b>Concepto</b>	<b>Presupuesto Actualizado</b>	<b>Devengado</b>	<b>Saldo Presupuest.</b>
51	Remuneraciones	1,673,522.22	1,562,698.14	110,824.08
54	Adquisiciones de Bienes y Servicios	839,239.54	484,200.75	355,038.79
55	Gastos Financieros y Otros	2,971,360.99	2,778,385.62	192,975.37
56	Transferencias Corrientes	48,633.07	20,321.69	28,311.38
61	Inversiones en Activos Fijos	120,384.55	52,079.78	68,304.77
62	Transferencias de Capital	3,514,186.36	1,731,166.92	1,783,019.44
63	Inversiones Financieras	42,204,524.23	40,758,768.74	1,445,755.49
71	Amortización del Endeudamiento	22,221,405.77	21,834,467.94	386,937.83



	<b>TOTAL RUBRO</b>	<b>73,593,256.73</b>	<b>69,222,089.58</b>	<b>4,371,167.15</b>
--	--------------------	----------------------	----------------------	---------------------

## 2.2.2 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

No se agregan las notas a los Estados Financieros, porque la auditoría no presenta deficiencias a dichos estados.



### **3. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO**

#### **3.1. INFORME DE LOS AUDITORES**

**Arquitecto**

**José René Ernesto Escolán Ramírez**  
**Ex Director Presidente del**  
**Fondo Nacional de Vivienda Popular.**  
**Presente.**

Hemos examinado los Estados de Situación Financiera, Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y Ejecución Presupuestaria del Fondo Nacional de Vivienda Popular, por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2008 y hemos emitido nuestro informe en esta fecha.

Realizamos nuestro examen de conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros, están libres de distorsiones significativas.

Al planificar y ejecutar la auditoría del Fondo Nacional de Vivienda Popular, tomamos en cuenta el Sistema de Control Interno para determinar la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos de auditoría, para expresar una opinión sobre los Estados Financieros presentados y no con el propósito de dar seguridad sobre dicho Sistema.

La administración del Fondo Nacional de Vivienda Popular, es responsable de establecer y mantener el Sistema de Control Interno. Para cumplir con esta responsabilidad, se requiere de estimaciones y juicios por parte de la Administración para evaluar los beneficios esperados y los costos relacionados con las Políticas y Procedimientos de Control Interno. Los objetivos de un Sistema de Control Interno son: Proporcionar a la Administración afirmaciones razonables, no absolutas de que los bienes están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposiciones no autorizadas y que las transacciones son ejecutadas de acuerdo con la autorización de la Administración y están documentadas apropiadamente. Debido a limitaciones inherentes a cualquier Sistema de Control Interno, pueden ocurrir errores o irregularidades y no ser detectados. Además, la proyección de cualquier evaluación del sistema a períodos futuros, está sujeta al riesgo de que los procedimientos sean inadecuados, debido a cambios en las condiciones o a que la efectividad del diseño y operación de las políticas y procedimientos puedan deteriorarse.

Una falla importante es una condición reportable, en la cual el diseño u operación de uno o más de los elementos del control interno, no reduce a un nivel relativamente bajo el riesgo de que ocurran errores o irregularidades en montos, que podrían ser

significativos y no ser detectados por los empleados, dentro de un período, en el curso normal de sus funciones.

Nuestra revisión del Sistema de Control Interno no necesariamente identifica todos los aspectos de control interno que podrían ser condiciones reportables y, además no necesariamente revelaría todas las condiciones reportables que son también consideradas fallas importantes, tal como se define en el párrafo anterior.

San Salvador, 22 de junio de 2010.

**DIOS UNION LIBERTAD**



**Directora de Auditoría Cinco**



#### 4. ASPECTOS DE CUMPLIMIENTO LEGAL

##### 4.1 INFORME DE LOS AUDITORES

**Arquitecto**  
**José René Ernesto Escolán Ramírez**  
**Ex Director Presidente del**  
**Fondo Nacional de Vivienda Popular.**  
**Presente.**

Hemos examinado los Estados de Situación Financiera, Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y Ejecución Presupuestaria del Fondo Nacional de Vivienda Popular, por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2008 y hemos emitido nuestro informe en esta fecha.

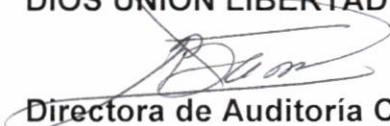
Realizamos nuestro examen de conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen del cumplimiento con disposiciones, leyes, regulaciones, contratos, políticas y procedimientos aplicables al Fondo Nacional de Vivienda Popular, cuyo cumplimiento es responsabilidad de la Administración. Llevamos a cabo pruebas de cumplimiento con tales disposiciones; sin embargo, el objetivo de nuestra auditoría a los Estados Financieros antes citados, no fue proporcionar una opinión sobre el cumplimiento general con las mismas.

Los resultados de nuestras pruebas de cumplimiento no revelaron instancias significativas de incumplimiento.

Los resultados de nuestras pruebas de cumplimiento legal indican que, con respecto a los rubros examinados el Fondo Nacional de Vivienda Popular, cumplió en todos los aspectos importantes, con esas disposiciones. Con respecto a los rubros no examinados nada llamó nuestra atención que nos hiciera creer que el Fondo Nacional de Vivienda Popular, no haya cumplido, en todos los aspectos importantes, con esas disposiciones.

San Salvador, 22 de junio de 2010.

**DIOS UNION LIBERTAD**

  
**Directora de Auditoría Cinco.**



## 5. ANALISIS DE INFORMES DE AUDITORIA INTERNA Y FIRMAS PRIVADAS DE AUDITORIA

La entidad contrato una firma privada de auditoría y los informes emitidos no contenían observaciones, con respecto a los informes de auditoría interna estos fueron realizados de acuerdo al Programa Anual de la Unidad de Auditoría Interna, y observamos que fue evaluado el control interno de FONAVIPO, así mismo que realizaron auditorias de gestión y financieras y le dieron seguimiento a informes anteriores, realizadas.

## 6. SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES DE AUDITORIAS ANTERIORES

El Informe de Auditoría Financiera al Fondo Nacional de Vivienda Popular correspondiente al período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2008, no contiene recomendaciones a las cuales se les pueda dar seguimiento.

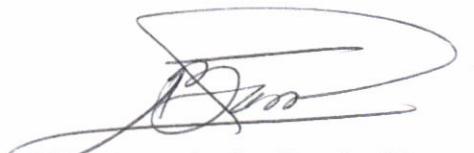
## 7. RECOMENDACIONES DE AUDITORIA

En vista de que este es un informe limpio no existen recomendaciones.

Este informe está destinado para informar al Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) y para uso de la Corte de Cuentas de la República.

San Salvador, 22 de junio de 2010.

**DIOS UNION LIBERTAD**

  
**Directora de Auditoría Cinco.**

