CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA CINCO

INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA AL INSTITUTO DE LEGALIZACION DE LA PROPIEDAD (ILP), POR EL PERÍODO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

SAN SALVADOR, MAYO DEL 2013

INDICE

CONTENIDO	Pág.
1. ASPECTOS GENERALES	**1**
1.1 RESUMEN DE LOS RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	1
1.1.1 TIPO DE OPINION 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 AUDITORIA INTERNA Y FIRMAS PRIVADAS DE AUDITORÌA	1
1.1.6 SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES DE AUDITORIAS ANTERIORES.	2
1.2 COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION	2
1.3 COMENTARIOS DE LOS AUDITORES	2
2. ASPECTOS FINANCIEROS	**3**
2.1 DICTAMEN DE LOS AUDITORES	3
2.2 INFORMACIÓN FINANCIERA EXAMINADA	5
3. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO	**6**
3.1 INFORME DE LOS AUDITORES	6
4. ASPECTOS DE CUMPLIMIENTO LEGAL	**8**
4.1 INFORME DE LOS AUDITORES	8

5. ÁNALISIS DE INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA Y FIRMAS PRIVADAS DE AUDITORIA 9

6. SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES. 9

Arquitecto
José Roberto Gochez
Director Presidente del Consejo Directivo del
Instituto de Legalización de la Propiedad
Presente.

El presente informe se refiere a la Auditoría a los Estados Financieros del Instituto de Legalización de la Propiedad por el período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2012.

1. ASPECTOS GENERALES

1.1 RESUMEN DE LOS RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

Al aplicar nuestros procedimientos de auditoría obtuvimos los siguientes resultados:

1.1.1 TIPO DE OPINIÒN DEL DICTAMEN
Opinión limpia

1.1.2 SOBRE ASPECTOS FINANCIEROS
No se determinaron condiciones reportables

1.1.3 SOBRE ASPECTOS DE CONTROL INTERNO
No se determinaron condiciones reportables

1.1.4 SOBRE ASPECTOS DE CUMPLIMIENTO LEGAL
No se determinaron condiciones reportables

1.1.5 ÁNALISIS DE INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA Y FIRMAS PRIVADAS DE AUDITORÍA.

AUDITORÍA INTERNA.

De la revisión de informes preparados por la Unidad de Auditoría Interna del Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP) y atendiendo a lo establecido en la Ley de la Corte de Cuentas de la República, se analizaron dichos informes verificando que no contiene recomendaciones a las cuales darle seguimiento.

AUDITORÍA DE FIRMAS PRIVADAS (EXTERNAS)

El Director Financiero Administrativo del Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), nos manifestó, según nota S/N del 25 de enero del 2013, que para el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre del 2012, no se contrataron servicios de Auditoria Externa.

1.1.6 SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES DE AUDITORÌAS ANTERIORES.

En el informe de Auditoría emitido por la Corte de Cuentas de la República para el período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2011 no se encontraron recomendaciones a las cuales darle seguimiento.

1.2 COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

En el transcurso de la auditoria se cursaron notas de solicitud de información al Instituto de Legalización de la Propiedad, misma que fue proporcionada por el Gerente Financiero Administrativo, para realizar el examen a las diferentes áreas que se revisaron, se hicieron diferentes consultas a la administración en relación al examen, las cuales fueron resueltas satisfactoriamente, razón por la cual no se dieron condiciones reportables.

1.3 COMENTARIOS DE LOS AUDITORES.

Pudimos comprobar que el Instituto de Legalización de la Propiedad cuenta con diferentes controles en cada una de las áreas que lo conforman, lo que les permite solventar de forma inmediata cualquier situación errónea que pueda presentárseles, en el transcurso del examen se hicieron consultas para las diferentes áreas examinadas, tanto al gerente financiero administrativo, como al contador, quienes dieron respuestas a las mismas de forma aceptable, por lo que no se encontraron condiciones que reportar.

Al Gerente Financiero Administrativo del ILP se le remitió la Carta de Salvaguarda, el 8 de abril del 2013.

1. ASPECTOS FINANCIEROS

1.1 DICTAMEN DE LOS AUDITORES

Arquitecto
José Roberto Gochez
Director Presidente del Consejo Directivo
Instituto de Legalización de la Propiedad del ILP
Presente.

Hemos examinado los Estados de Situación Financiera, Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y de Ejecución Presupuestaria, del Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2012. 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.

La cifra financiera Acreedores Monetarios por Pagar (42451), por el monto de US$117,922.40, representa un préstamo otorgado por el Ministerio de Hacienda al Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), efectuado en el mes de abril de 1994, por la cantidad de ¢1.031,821.00 colones; cuyo compromiso a la fecha de ésta, auditoría tenía que haber estado cancelado, de acuerdo a lo expresado en el Romano II de la Resolución No. DPFYFP-DFP-RO13/94, del Ministerio de Hacienda, de fecha 29 de abril de 1994, que dice "el préstamo a que se hace referencia no devengará intereses y será cancelado una vez se apruebe la reforma presupuestaria correspondiente". Adicionalmente, el Romano IV de la misma resolución dice: "Autorizase a la Dirección General de Tesorería para que de los fondos a transferirse al Presupuesto Extraordinario para Reactivación Económica, que se otorgue a dicho Instituto, descuente el monto total del préstamo concedido a través de la presente Resolución". Sin embargo, a la fecha de la auditoría financiera, no se tuvo evidencias que la Dirección General de Tesorería haya descontado el respectivo préstamo en su oportunidad, conforme

al Romano IV, antes mencionado, asimismo el Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), no ha cancelado la deuda, por no contar con los recursos financieros suficientes, supeditándose a un refuerzo presupuestario del Ministerio de Hacienda. Por lo que esta obligación reflejada en la cifra del estado financiero ha generado una incertidumbre en el pago de la deuda. Dicha observación había sido efectuada en informes de auditorias anteriores desde el año 2000, y desde este período se ha mantenido esta condición como No Cumplida ante la Corte de Cuentas de la República.

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 Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2012, de conformidad con 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, 17 de mayo del 2013

DIOS UNIÓN LIBERTAD

Dirección de Auditoría Cinco

CORTE DE CUENTAS DE LA REPUBLICA
DIRECCIÓN DE AUDITORIA - CINCO
DIRECCION
El Salvador, C.A.

2.2 INFORMACIÓN FINANCIERA EXAMINADA

- Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2012
- Estado de Rendimiento Económico del 1 de enero al 31 de diciembre de 2012
- Estado de Flujo de Fondos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2012
- Estado de Ejecución Presupuestaria del 1 de enero al 31 de diciembre de 2012.
- Notas explicativas a los Estados Financieros del 2012

2. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

2.1 INFORME DE LOS AUDITORES

Arquitecto
José Roberto Gochez
Director Presidente del Consejo Directivo
Instituto de Legalización de la Propiedad ILP
Presente.

Hemos examinado los Estados de Situación Financiera, Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y el Estado de Ejecución Presupuestaria, preparados por la Administración del Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2012 y hemos emitido nuestro informe en esta fecha.

Realizamos nuestro examen de conformidad con las Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Estas normas requieren que planifiquemos y desarrollemos la auditoría, de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable, sobre si los Estados de Situación Financiera, de Rendimiento Económico, de Flujo de Fondos y de Ejecución Presupuestaria, están libres de distorsiones significativas.

Al planificar y ejecutar la auditoría al Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), tomamos en cuenta el Sistema de Control Interno, con el fin de 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.

El Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), es responsable de establecer y mantener un Sistema de Control Interno. Para cumplir con esta responsabilidad se requiere de estimados y juicios por 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, que los activos 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 documentadas apropiadamente. Debido a limitaciones inherentes a cualquier Sistema de Control Interno, pueden ocurrir errores o irregularidades y no ser detectadas. Además, la proyección de cualquier evaluación de la estructura a períodos futuros está sujeto a riesgos de que los procedimientos sean inadecuados, debido a cambios en las condiciones o que la

efectividad del diseño y operación de Políticas y Procedimientos puedan deteriorarse.
No identificamos aspectos que involucran el Sistema de Control Interno y su operación, que consideramos sean condiciones reportables de conformidad con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas y Normas de Auditoría Gubernamental. Las condiciones reportables incluyen aspectos que llaman nuestra atención relacionados con deficiencias significativas en el diseño u operación del Sistema de Control Interno que a nuestro juicio, podrían afectar en forma adversa la capacidad de la entidad para registrar, resumir y reportar datos financieros consistentes con las aseveraciones de la administración en los Estados Financieros preparados por la institución al 31 de diciembre del 2012.

Una falla importante es una condición reportable en la cual el diseño u operación de uno o más de los elementos del Sistema de 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 revelarían todas las condiciones reportables que son también consideradas fallas importantes, tal como se define anteriormente.

San Salvador, 17 de mayo de 2013.

DIOS UNIÓN LIBERTAD

Dirección de Auditoría Cinco

CORTE DE CUENTAS DE LA REPUBLICA
DIRECCIÓN DE AUDITORIA - CINCO
DIRECCION
El Salvador, C.A.

3. ASPECTOS DE CUMPLIMIENTO LEGAL

3.1 INFORME DE LOS AUDITORES

Arquitecto
José Roberto Gochez
Director Presidente del Consejo Directivo
Instituto de Legalización de la Propiedad ILP
Presente.

Hemos examinado los Estados de Situación Financiera, Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y el Estado de Ejecución Presupuestaria, preparados por la Administración del Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2012 y hemos emitido nuestro informe en esta fecha.

Realizamos nuestro examen de conformidad con las 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 del cumplimiento con leyes, regulaciones, contratos, políticas, procedimientos y otras normas aplicables al Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), 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, no fue proporcionar una opinión sobre el cumplimiento general con las mismas.

Los resultados de nuestras pruebas de cumplimiento legal indican que, con respecto a los rubros examinados, el Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP) 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 Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP) no haya cumplido, en todos los aspectos importantes, con esas disposiciones.

San Salvador, 17 de mayo de 2013.

DIOS UNIÓN LIBERTAD

CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA · DIRECCIÓN DE AUDITORÍA · CINCO · DIRECCIÓN · El Salvador, C.A.

Dirección de Auditoría Cinco.

4. ANÁLISIS DE INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA Y FIRMAS PRIVADAS DE AUDITORÍA

AUDITORÍA INTERNA.

De la revisión de informes preparados por la Unidad de Auditoría Interna del Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP) y atendiendo a lo establecido en la Ley de la Corte de Cuentas de la República, se analizaron dichos informes verificando que no contiene recomendaciones a las cuales darle seguimiento.

AUDITORÍA DE FIRMAS PRIVADAS (EXTERNAS)

El Director Financiero Administrativo del Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), nos manifestó, según nota S/N del 25 de enero del 2013, que para el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre del 2012, no se contrataron servicios de Auditoria Externa.

5. SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES DE AUDITORIAS ANTERIORES

En el informe de Auditoría emitido por la Corte de Cuentas de la República para el período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2011 no se encontraron recomendaciones a las cuales darle seguimiento.

El presente informe se refiere a la Auditoría Financiera al Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2012, y ha sido elaborado para informar al Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP) y para uso de la Corte de Cuentas de la República.

San Salvador, 17 de mayo de 2013.

DIOS UNION LIBERTAD

Dirección de Auditoría Cinco

CORTE DE CUENTAS DE LA REPUBLICA · DIRECCION DE AUDITORIA - CINCO · DIRECCION · El Salvador, C.A.