01-27-2021

CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA TRES

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA AL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV), POR EL PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020.

SAN SALVADOR, 20 DICIEMBRE DE 2021

INDICE

1. ASPECTOS GENERALES 1

1.1 OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA 1

1.2 ALCANCE DE LA AUDITORÍA 1

1.3 PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA APLICADOS 1

1.4 RESUMEN DE LOS RESULTADOS DE LA AUDITORÍA 2

1.4.1 Tipo de opinión del dictamen 2

1.4.2 Sobre Aspectos Financieros 2

1.4.3 Sobre Aspectos de Control Interno 2

1.4.4 Sobre Aspectos de Cumplimiento Legal 2

1.4.5 Análisis de informes de auditoría interna y firmas privadas de auditoría. 3

1.4.6 Seguimiento a las recomendaciones de auditorías anteriores 3

1.5 COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN 3

1.6 COMENTARIOS DE LOS AUDITORES 3

2. ASPECTOS FINANCIEROS 4

2.1 DICTAMEN DE LOS AUDITORES 4

2.2 INFORMACION 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

4.2 HALLAZGOS DE AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO LEGAL. 9

5. ANALISIS DE INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA Y FIRMAS PRIVADAS DE AUDITORIA 15

6. SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES 15

7. RECOMENDACIÓN DE AUDITORIA 15

Señor
Presidente y Director Ejecutivo
Fondo Social para la Vivienda
Presente.

Hemos realizado Auditoría Financiera al Fondo Social para la Vivienda (FSV), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020 de conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República y en cumplimiento a lo establecido el Artículo 195 atribución 4ª. de la Constitución de la República y Arts. 3 y 30 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República.

1. ASPECTOS GENERALES

1.1 OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

General

Realizar Auditoría Financiera al Fondo Social para la Vivienda (FSV), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020 y emitir el correspondiente informe.

Específicos

a. Emitir un informe que exprese una opinión sobre si los estados financieros emitidos por el Fondo Social para la Vivienda (FSV), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes los derechos y obligaciones, los ingresos recibidos y los gastos incurridos, durante el período auditado, de conformidad a Principios de Contabilidad Gubernamental emitidos por el Ministerio de Hacienda.

b. Emitir un informe que concluya sobre la suficiencia y lo adecuado de los controles internos implementados por la Entidad, evaluar el riesgo de control e identificar condiciones reportables, incluyendo debilidades materiales del control interno.

c. Comprobar si la entidad cumplió con las disposiciones legales y técnicas aplicables a las actividades ejecutadas por la Entidad.

1.2 ALCANCE DE LA AUDITORÍA

Nuestro trabajo incluyó la revisión de registros contables y documentación de respaldo, aplicación de ingresos por abonos a préstamos, expedientes de adquisiciones y contrataciones efectuadas, expedientes de préstamos otorgados, documentación de soporte de los activos extraordinarios por venta, retiro o descargo, controles internos implementados y demás documentación relacionada con las operaciones financieras administrativas y operativas realizadas por el Fondo en el cumplimiento de sus objetivos y fines institucionales durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020.

1.3 PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA APLICADOS

En nuestro trabajo realizamos los siguientes procedimientos:

Teléfonos PBX: (503) 2592-8000, Código Postal 01-107
http: //www.cortedecuentas.gob.sv, 1a. Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador, C.A.

1.3.1 Obtuvimos los movimientos de las cuentas de inversiones en préstamos, largo plazo, gastos de personal, gastos en bienes de consumo y servicios, intereses de préstamos otorgados, venta en bienes inmuebles; a fin de establecer una muestra representativa y asegurarnos por cada elemento muestral incluyeran la documentación competente, pertinente y suficiente para demostrar y justificar el hecho económico;

1.3.2 Revisamos expedientes de adquisiciones y contrataciones del período examinado para verificar que contará con la documentación que demuestre todas las actuaciones de los procesos;

1.3.3 Revisamos la documentación contenida en los expedientes de los préstamos otorgados para venta de inmuebles recuperados, (Activos extraordinarios) del período examinado con el propósito de verificar el cumplimiento de todos los requisititos exigidos en la normativa del Fondo para la adquisición del inmueble

1.3.4 Constatamos que los abonos realizados por los clientes, fueran aplicados a los respectivos préstamos otorgados; y

1.3.5 Comprobamos que el Fondo Social para la Vivienda (FSV), hubiera cumplido con todos los aspectos importantes relacionados con leyes, reglamentos y otras normas aplicables a su funcionamiento y operatividad.

1.4 RESUMEN DE LOS RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

1.4.1 Tipo de opinión del dictamen

Con base a los resultados de la aplicación de los procedimientos de auditoría, nuestro dictamen incluyó opinión no modificada.

1.4.2 Sobre Aspectos Financieros

Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, no revelaron situaciones que afecten la razonabilidad de las cifras presentadas en los Estados Financieros del Fondo Social para la Vivienda (FSV), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020.

1.4.3 Sobre Aspectos de Control Interno

Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría no incluyen hallazgos u observaciones relacionados con el Sistema de Control Interno Institucional.

1.4.4 Sobre Aspectos de Cumplimiento Legal

Los resultados de nuestras pruebas de cumplimiento legal, indican que, con respecto a los rubros examinados, el Fondo Social para la Vivienda (FSV), cumplió en todos los aspectos importantes con esas disposiciones, excepto por el siguiente hallazgo:

1.4.4.1 Exámenes especiales no programados, sin respaldo en documentos de auditoría.

1.4.5 Análisis de informes de auditoría interna y firmas privadas de auditoría

Analizamos los informes de auditoría, emitidos por la Unidad de Auditoría Interna del Fondo Social para la Vivienda (FSV), los cuales, por no contener hallazgos, no fueron retomados en el proceso.

Con respecto a informes de auditoría externa, el Fondo contrató la Firma Privada Elías & Asociados BKR International, para realizar acciones de control a la entidad; quien emitió los informes siguientes: Dictamen e Informe Fiscal para el ejercicio 2020, comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre del 2020; Dictamen e Informe Financiero Final del período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020; Informe de auditoría sobre el Control Interno del período 01 de enero al 31 de diciembre del 2020; Informe de Auditoría sobre el Cumplimiento Legal, del 01 de enero al 31 de diciembre del 2020; Informe de Auditoría sobre la Evaluación de los Controles Generales del Procesamiento de Datos del 01 de enero al 31 al diciembre del 2020. Dichos informes, no contienen observaciones a retomar en el proceso de auditoría.

1.4.6 Seguimiento a las recomendaciones de auditorías anteriores

El Informe de Auditoría Financiera al Fondo Social para la Vivienda (FSV), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2019, no contiene recomendaciones a las que se debiera dar seguimiento.

1.5 COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

La Administración a través de diferentes notas presentó evidencia y dio respuestas a las comunicaciones realizadas en el proceso de ejecución del examen, las cuales fueron analizadas por parte de los auditores y han sido tomadas en cuenta, a fin de determinar los resultados del presente Informe.

1.6 COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Emitimos nuestros comentarios en respuesta a los de la administración; los cuales se encuentran detallados en cada uno de los hallazgos contenidos en el resultado de este informe.

Teléfonos PBX: (503) 2592-8000, Código Postal 01-107
http: //www.cortedecuentas.gob.sv, 1a. Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador, C.A.

2. ASPECTOS FINANCIEROS

2.1 DICTAMEN DE LOS AUDITORES

Señor
Presidente y Director Ejecutivo
Fondo Social para la Vivienda
Presente.

Hemos examinado el Estado de Situación Financiera, Estado de Rendimiento Económico, Estado de Flujo de Fondos y Estado de Ejecución Presupuestaria, emitidos por el Fondo Social para la Vivienda (FSV), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2020. Estos Estados Financieros, son responsabilidad de la Administración. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con 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 con base a pruebas selectivas de la evidencia que respalda 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 antes mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la Situación Financiera, los Resultados de sus Operaciones, el Flujo de Fondos y el Estado de Ejecución Presupuestaria del Fondo Social para la Vivienda (FSV), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2020, de conformidad con Principios y Normas de Contabilidad Gubernamental, emitidos 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, 20 de diciembre de 2021

DIOS UNION LIBERTAD

Director de Auditoría Tres
Corte de Cuentas de la República

2.2 INFORMACION FINANCIERA EXAMINADA

La información financiera examinada es la que se detalla a continuación y se encuentra anexa al presente informe:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020
- Estados de Rendimiento Económico del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020
- Estados de Flujo de Fondos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020
- Estados de Ejecución Presupuestaria del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020
- Notas Explicativas a los Estados Financieros 2020

3. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

3.1 INFORME DE LOS AUDITORES

Señor
Presidente y Director Ejecutivo
Fondo Social para la Vivienda
Presente.

Hemos examinado los Estados de Situación Financiera, Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y de Ejecución Presupuestaria, preparados por el Fondo Social para la Vivienda (FSV), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020 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 desarrollemos 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 a los Estados Financieros de el Fondo Social para la Vivienda (FSV), 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.

La Administración de el Fondo Social para la Vivienda (FSV), es responsable de establecer y mantener el Sistema de Control Interno. Para cumplir con esta responsabilidad, se requiere de estimaciones y juicios 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 detectadas. Además, la proyección de cualquier evaluación del Sistema a períodos futuros, está sujeto al riesgo de que los procedimientos sean inadecuados, debido a cambios en las condiciones o que la efectividad del diseño y operación de Políticas y Procedimientos pueda deteriorarse.

No identificamos aspectos que involucren el Sistema de Control Interno y su operación, que consideremos sean condiciones reportables de conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental. No existen condiciones reportables que llamen nuestra atención con respecto a 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 de Situación Financiera, Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y de Ejecución Presupuestaria.

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 revelaría todas las condiciones reportables que son también consideradas fallas importantes, tal como se define en el párrafo anterior.

San Salvador, 20 de diciembre de 2021

DIOS UNION LIBERTAD

Director de Auditoría Tres
Corte de Cuentas de la República

4. ASPECTOS DE CUMPLIMIENTO LEGAL.

4.1 INFORME DE LOS AUDITORES

Señor
Presidente y Director Ejecutivo
Fondo Social para la Vivienda
Presente.

Hemos examinado los Estados de Situación Financiera, Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y de Ejecución Presupuestaria del Fondo Social para la Vivienda (FSV), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020 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 Fondo Social para la Vivienda (FSV), 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 revelaron las siguientes instancias significativas de incumplimiento, las cuales no tienen efecto en los Estados Financieros del período antes mencionado, del Fondo Social para la Vivienda (FSV), así:

1. Exámenes especiales no programados, sin respaldo en documentos de auditoría

Excepto por lo descrito anteriormente, los resultados de nuestras pruebas de cumplimiento legal indican que, con respecto a los rubros examinados del Fondo Social para la Vivienda (FSV), 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, no haya cumplido, en todos los aspectos importantes, con esas disposiciones.

San Salvador, 20 de diciembre de 2021

DIOS UNION LIBERTAD

Director de Auditoría Tres
Corte de Cuentas de la República

4.2 HALLAZGOS DE AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO LEGAL.

1. EXÁMENES ESPECIALES NO PROGRAMADOS SIN RESPALDO EN DOCUMENTOS DE AUDITORIA

Comprobamos que, en la realización de examen especial no programado, el auditor interno no elabora documentos de auditoria que respalden las fases de planificación, ejecución e informe; no obstante, el documento que contiene los resultados de ese examen le denomina informe de auditoría.

El Art. 47 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, establece: "Los informes tendrán el contenido que los reglamentos y las normas de auditoría establezcan.

El Reglamento de Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental, en sus artículos establecen:

Art. 35. La planificación de recursos tendrá en cuenta el universo de auditorías, los niveles de riesgos relevantes, las expectativas de cobertura y una estimación de actividades de auditoría no programadas que surjan por requerimientos del Titular de la entidad.

Art. 75. Los auditores internos deben preparar sus documentos de auditoría, los cuales contienen la información obtenida, los análisis efectuados en cada una de las fases del examen, el soporte para las conclusiones, los resultados del trabajo realizado, y facilitan las revisiones de terceros.

Art. 86. Los archivos de documentos de una auditoría se clasifican en: ...numeral 2) Corriente. Contiene la documentación generada en la aplicación de los procedimientos de auditoría y las evidencias que se han obtenido durante las fases de planificación, ejecución e informe; respalda la conclusión del auditor.

Art 94. Los auditores internos deben elaborar y documentar un programa de planificación que incluya los objetivos de la planificación y los procedimientos desde el requerimiento de información hasta la elaboración del Memorando de Planificación y el programa de auditoria para la Fase de Ejecución.

Art. 153. El auditor debe organizar dentro del plazo establecido para el examen, todas las actividades inherentes, partiendo de la fase de planificación hasta la entrega del borrador de informe de auditoría; en consecuencia, debe considerar el personal asignado, elaborar un cronograma de actividades que le permita controlar fechas y actividades claves, las que deberá actualizar cuando se modifique el plazo establecido.

Art. 155. El programa de auditoría debe incluir los objetivos del mismo y los procedimientos a realizar en la fase de ejecución para identificar, analizar, evaluar y documentar suficiente y adecuadamente las conclusiones a las que se llegue y respaldar los resultados obtenidos, este debe ser aprobado por el Responsable de Auditoría Interna al igual que las modificaciones al mismo.

Art. 160. En la Fase de Ejecución, el auditor debe desarrollar el programa de auditoría, aplicando pruebas de auditoría y las técnicas o procedimientos apropiados para cumplir

Teléfonos PBX: (503) 2592-8000, Código Postal 01-107
http: //www.cortedecuentas.gob.sv, 1a. Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador, C.A.

los objetivos del examen y recopilar la evidencia que respalde las conclusiones y sustente el Informe de Auditoría.

Art. 177. El auditor debe ejecutar los programas de auditoría diseñados en la fase de planificación, mediante la aplicación de procedimientos de auditoría, para obtener evidencia que fundamente los hallazgos y las conclusiones respecto al área, proceso o aspecto examinado. Los documentos de auditoría deben describir las pruebas realizadas y constituyen evidencia de que el examen, se realizó de acuerdo a las presentes NAIG

La deficiencia fue ocasionada por el Auditor Interno, al no proporcionar la documentación de auditoria que sustenten los procesos de auditoria realizados.

Elaborar informes de auditoría sin los documentos de auditoría que respalden cada una de las fases del proceso limita su revisión y control de calidad y no permite verificar el cumplimiento de las normas de auditoria aplicable, lo que puede llevar a inadecuada toma de decisiones por parte de los usuarios.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

En nota de fecha 22 de noviembre de 2021, el Jefe de Unidad de Auditoría Interna, manifestó: Considerando que la naturaleza de estas actividades de auditoría no programadas, surgen por requerimientos de la Administración Superior o por denuncias de clientes, lo que implica que podrían presentarse o no, y que, en la planificación de recursos como insumo para las auditorías a programar en el Plan Anual de Trabajo, se considera una estimación de las mismas, y que dichas actividades de auditoría no programadas atienden a aspectos puntuales como los desarrollados en el periodo 2020, que se relacionan entre otros a:

- Queja por presunta denegación de reservación del Activo extraordinario No.230979.
- Reserva y formalización de Activo extraordinario 133022 presuntamente invadido.
- Presunta insinuación de compensación monetaria de parte de Perito valuador.
- Presunta solicitud de fotografías de parte de colaborador de Perito valuador a cliente relacionado al Activo extraordinario 189252.
- Revisión de cartas de notificación de desalojo relacionadas al Activo extraordinario No. 218803 presuntamente firmadas por personal del FSV

Además, que el art.2 de las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental establecen como Objetivo: "Definir principios básicos y orientaciones técnicas para el ejercicio de la auditoría interna (...)", por lo cual en el desarrollo de las actividades de auditoría no programadas, se ha buscado homologar con las actividades de auditoria programadas, en lo aplicable; tomando en cuenta que algunos aspectos como la etapa de Planificación se consideraría no aplicable, por ejemplo: según la estructura definida en el Memorándum de Planificación. Para los casos listados previamente, lo revisado y los resultados obtenidos en las actividades de auditoria no programadas deben informarse a la Administración Superior, por tal razón se emite un Informe (que posee toda la documentación de soporte relacionada); sin embargo, considerando la naturaleza de estas actividades de auditoría no programadas, y para que no estén homologadas a las actividades de auditoría programadas, se realizó modificación al

formato y denominación del mismo pasando de Informe de Auditoría a Informe No Programado, dejando diferenciada esta actividad de las actividades de auditoría programadas que realiza esta Unidad y que cumplen con las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental. Así mismo dichos cambios fueron dados a conocer al personal.

Comentarios de la Administración posteriores a la entrega del Borrador de Informe

Mediante nota sin referencia de fecha 14 de diciembre, el Auditor Interno manifestó lo siguiente: "En la definición del Plan Anual de Trabajo, se considera en la planificación de recursos como insumo para las auditorías a programar, una estimación de actividades de auditoría no programadas, conforme lo establece el art.35 de las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental: "La planificación de recursos tendrá en cuenta el universo de auditorías, los niveles de riesgos relevantes, las expectativas de cobertura y una estimación de actividades de auditoría no programadas que surjan por requerimientos del Titular de la entidad". En el referido artículo, debe tenerse en cuenta que estas actividades de auditoría no programadas pueden ser de 2 tipos: requerimientos sobre la realización de auditorías o requerimientos sobre revisiones específicas o puntuales. En el primer caso (requerimientos sobre la realización de auditorías), puede presentarse como ejemplo: la evaluación del proceso de aprobación de créditos de la institución, lo que implicará la realización de una auditoría con la aplicabilidad completa o total de las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental; en el segundo caso (requerimientos sobre revisiones específicas o puntuales), por ejemplo: revisión sobre presunta insinuación de compensación monetaria de parte de Perito valuador, para este ejemplo, así como los demás citados en la nota de respuesta del 22 de noviembre de 2021 al requerimiento referencia DA3-FSV-ACR1/2021, las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental, no son aplicables completamente, ya que el mismo art. 193 de las referidas Normas establece: "El auditor interno debe incluir en su informe, una declaración referente a que ha cumplido con Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República. En el caso de inaplicabilidad de alguna NAIG, que por la naturaleza de la entidad no les sean aplicables, incluirlo en la declaración". Por lo anterior, considerando que estas actividades de auditoría no programadas se relacionan a la naturaleza de la entidad, que corresponde a una entidad pública financiera, dedicada al otorgamiento de créditos hipotecarios con énfasis en sectores vulnerables y que por el giro del negocio se pueden presentar casos como:

- Queja por presunta denegación de reservación del Activo extraordinario No. 230979.
- Reserva y formalización de Activo extraordinario 133022 presuntamente invadido.
- Presunta insinuación de compensación monetaria de parte de Perito valuador.
- Presunta solicitud de fotografías de parte de colaborador de Perito valuador a cliente relacionado al Activo extraordinario 189252.
- Revisión de cartas de notificación de desalojo relacionadas al Activo extraordinario No. 218803 presuntamente firmadas por personal del FSV.
- Presuntas irregularidades en la aplicación de pagos del préstamo No. 98658627.

Por lo cual, en los Informes de naturaleza no programados, se consigna la declaración de cumplimiento de las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental, en lo aplicable, ya que, para la realización de estas actividades de auditoría no programadas, se cumple con las Normas aplicables al Auditor, por ejemplo: Integridad y Valores Éticos, Capacidad Profesional, Independencia y Objetividad, Diligencia y Debido Cuidado Profesional y Confidencialidad. Además, estas actividades de auditoría no programadas, pueden surgir por denuncias de clientes, y en el Plan Anual de Trabajo se detallan como: "Exámenes Especiales y/o actividades no programadas", considerando el enfoque detallado previamente (requerimientos sobre la realización de auditorías o requerimientos sobre revisiones específicas o puntuales).

Sobre el art.153 de las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental: "El auditor debe organizar dentro del plazo establecido para el examen, todas las actividades inherentes, partiendo de la fase de planificación hasta la entrega del borrador de informe de auditoría; en consecuencia, debe considerar el personal asignado, elaborar un cronograma de actividades que le permita controlar fechas y actividades claves, las que deberá actualizar cuando se modifique el plazo establecido.", que esa Corte cita como Criterio, el mismo hace referencia a las actividades de auditoria programadas que se han definido en el Plan Anual de Trabajo, y conforme lo detallado sobre el art.193 de las referidas Normas, para las actividades de auditoría no programadas, se puede denotar la inaplicabilidad de la fase de Planificación, ya que la premisa no es una actividad de auditoría programada en el Plan Anual de Trabajo, por lo que retomando el ejemplo de: revisión sobre presunta insinuación de compensación monetaria de parte de Perito valuador, si la fase de Planificación fuese aplicable, al elaborar el Memorándum de Planificación no se dispondría de información para completar el mismo, como: Conocimiento y comprensión de la unidad organizativa, proceso o aspecto a examinar (tomando en cuenta: Organigrama, Capacitaciones del personal, Monitoreo o supervisión, Información no financiera), Objetivos de la unidad organizativa, proceso o aspecto a evaluar, Análisis de elementos operativos y estratégicos, Análisis de información financiera y de presupuesto, Análisis del archivo permanente, Diagnóstico de la unidad organizativa proceso o aspecto a examinar, Estudio y evaluación del sistema de control interno de la unidad organizativa, proceso a aspecto a examinar, Identificación de riesgos significativos, Seguimiento a recomendaciones de auditorías anteriores, Determinación del riesgo de auditoría, Determinación de indicadores de gestión a examinar, Determinación de las áreas a examinar, Enfoque de auditoría, Enfoque de muestreo, Administración del trabajo (Fechas claves, Cronograma de actividades) (anexo 1), ya que la revisión es sobre la presunta insinuación de compensación monetaria de parte de Perito valuador, por lo cual la fase de Planificación no es aplicable. Además, debe considerarse que estas actividades de auditoría no programadas no cuentan con un plazo establecido, ya que surgen por requerimiento de la Administración Superior o por denuncias de clientes, lo que implica que pueden presentarse o no y que no son actividades de naturaleza programada en el Plan Anual de Trabajo.

Tomando en cuenta que, como Causa, esa Corte cita: "La deficiencia fue ocasionada por el Auditor Interno, al no proporcionar la documentación de auditoría que sustenten los procesos de auditoría realizados", el 28 de septiembre de 2021, fue entregada la documentación de auditoría solicitada a través de correo electrónico de la misma fecha, respecto a los Informes referencia: ENP-09/2020, ENP-10/2020, y ENP-12/2020 (anexo 2). En la información que fue entregada se puede observar que la documentación respalda las fases de auditoría aplicables, y que en dichos Informes se consigna la

declaración de cumplimiento de las referidas Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental, en lo aplicable.
Sobre las actividades de auditoría no programadas debe informarse a la Administración Superior sobre lo revisado y los resultados obtenidos, considerando la línea de reporte definida , por tal razón se emite un Informe; además, que para dichas actividades de auditoría no programadas se definen los aspectos a revisar (Procedimientos de auditoría) y se ejecutan los mismos, detallando como anexos del Informe los documentos de auditoría que respaldan el trabajo realizado; por lo que considerando la naturaleza de dichas actividades de auditoría no programadas, se desarrollan las etapas de Ejecución e Informe, según la aplicabilidad de las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental; además, en el caso de que se emitan recomendaciones, a las mismas se les efectúa el seguimiento correspondiente.

Tomado en cuenta que, en los Comentarios de los auditores se detalla: "(...) por otra parte, el Reglamento de las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental, ya establecen de forma clara y precisa el formato y definición única del Informe de Auditoría, y en ningún apartado hace excepción alguna en cuanto a su estructura y definición, independientemente del tipo de examen que se practique por esta Unidad; ya que sus estatutos, no les faculta a realizar revisiones a aspectos puntuales".

En los informes de exámenes no programados, solicitados y entregados, según requerimiento del 28 de septiembre de 2021 (anexo 2), puede observarse que en los mismos el formato de informe es conforme lo requiere el art.192 Contenido del Borrador de informe de auditoría, de las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental, en cuanto a su estructura y definición , estableciendo de forma explícita la declaración de cumplimiento de las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental, en lo aplicable; además, no se han emitido de parte de esta Unidad, ningún informe de examen no programado que difiera en cuanto al contenido de los entregados a dicha Corte en la fecha referida previamente.

Sobre lo referido respecto al Estatuto de Auditoría Interna (anexo 3), en el numeral 1. Introducción, se detalla: "(...) El contenido del presente Estatuto se desarrolla y amplía en los Procedimientos y Manual de Auditoría Interna"; y en los Procedimientos de Auditoría Interna y Monitoreo se establece la facultad de realizar revisiones a aspectos específicos o puntuales, según el romano V. Procedimientos, numeral 4. Ejecución de exámenes especiales no programados (anexo 4), en el que se desarrolla paso a paso las actividades a realizar para dichas actividades de auditoría no programadas.

Los Informes resultantes de dichas actividades de auditoría no programadas se remiten a esa Corte; además, es de considerar que algunas instituciones manejan este tipo de informes bajo la figura de "reportes" que no se envían a dicha Corte y que no son revelados en sus memorias de labores, por lo que, tomando en cuenta el principio de transparencia, dichos Informes han sido objeto de análisis y revisión en las auditorías realizadas por esa Corte a esta Institución, como ejemplo cito los requerimientos y respuestas brindadas correspondiente a la Auditoría Financiera del periodo 2019 (Ref. DA3-FSV-010-15/2021 del 14 de mayo de 2021, Ref. DA3-FSV-015-15/2021 del 26 de mayo de 2021, Ref. DA3-FSV-020-15/2021 del 03 de junio de 2021) (anexo 5), en los cuales no se presentaron observaciones al respecto.

Finalmente, es de mencionar que a la fecha no existe una normativa específica que regule puntualmente la realización de actividades de auditoría no programadas, ya que

las mismas solamente se mencionan de forma limitada en las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental, en los siguientes artículos:

- Art.3: Para fines de las presentes NAIG, se consideran las definiciones siguientes:
    - 5) Examen Especial: Es el examen que comprende uno o más componentes de los estados financieros o aspectos de gestión, con un alcance específico o puntual, por lo que no es posible emitir una opinión sobre las cifras de los estados financieros; o el examen que abarca uno o más elementos de la gestión, así como el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables y las auditorías por requerimientos.
- Art. 35: La planificación de recursos tendrá en cuenta el universo de auditorías, los niveles de riesgos relevantes, las expectativas de cobertura y una estimación de actividades de auditoría no programadas que surjan por requerimientos del Titular de la entidad.
- Art. 95. El auditor interno debe identificar los antecedentes o razones que originan la realización del examen especial, tales como plan anual de auditoría, denuncias, requerimiento.

Y según el art. 193 de las referidas Normas, pueden presentarse inaplicabilidad de alguna Norma, según lo detallado previamente".

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Respecto a los comentarios de la administración debemos expresar que dentro de las funciones conferidas a la Unidad de Auditoria Interna de las entidades del sector público se encuentra la atención y seguimiento al plan de trabajo establecido, así también, los distintos requerimientos y denuncias que estén dentro de su competencia que surjan en el transcurso del ejercicio. Respecto a esos requerimientos compartimos que la forma de ser atendidos es mediante un examen especial o a través de una revisión puntual; si la decisión fuera atenderlos mediante un examen especial implica que el los auditores deben aplicar todo lo concerniente a ese proceso hasta emitir el informe de auditoría; en cambio, si fuera el caso de una revisión, este deberá realizarse aplicando algunos procedimientos de auditoria que a su juicio considere pertinente para revisar el objeto de revisión por lo que no se sujeta a todo el rigor técnico que exige la normativa aplicable. Por consiguiente, al no aplicar todo el marco que regula un examen especial, no se puede nombrar el resultado de una revisión como examen especial, cuando no se ha realizado todo el proceso que requiere ese tipo de examen, pues de hacerlo estaría comunicando al usuario que el auditor cumplió y documento el proceso tal cual lo exige el marco normativo aplicable a un examen especial, cuando en la práctica no se ha realizado así; ya que simplemente se ha atendido mediante una revisión.

Es en ese contexto, el auditor no debe denominar examen especial al documento resultante de una revisión puntual en la que no se ha cumplido con todos los requerimientos técnicos demandados para esa clase de auditoría. si no que es recomendable denominarle de otra manera ("Reportes", "Informe de revisión" u otros) según se encuentre establecido en las normas de auditoria o en los mismos estatutos de la Unidad; de no estar regulada esta actividad en los referidos documentos, deberá considerarse su inclusión en los documentos internos de la Unidad a efecto de formalizar el proceso.

Por otra parte, debemos hacer énfasis en que esos documentos han sido remitidos a la Corte de Cuentas de la República, lo que demuestra el compromiso de la Unidad con la transparencia y rendición de cuentas, por lo que le motivamos a continuar con esa práctica ya que con ella contribuye de manera importante a fortalecer nuestro proceso de fiscalización.

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

Analizamos a los informes de auditoría, emitidos por la Unidad de Auditoría Interna del Fondo Social para la Vivienda (FSV), los cuales por no contener hallazgos no fueron retomados en el proceso.

Con respecto a informes de auditoría externa, el Fondo contrató la Firma Privada Elías & Asociados BKR International, para realizar acciones de control a la entidad; quien emitió los informes siguientes: Dictamen e Informe Fiscal para el ejercicio 2020, comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre del 2020; Dictamen e Informe Financiero Final del período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020; Informe de auditoría sobre el Control Interno del período 01 de enero al 31 de diciembre del 2020; Informe de Auditoría sobre el Cumplimiento Legal, del 01 de enero al 31 de diciembre del 2020; Informe de Auditoría sobre la Evaluación de los Controles Generales del Procesamiento de Datos del 01 de enero al 31 al diciembre del 2020. Dichos informes, por no contener hallazgos no fueron considerados en el proceso de auditoría.

6. SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES

El Informe de Auditoría Financiera al Fondo Social para la Vivienda (FSV), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2019, no contiene recomendaciones a las que se debiera dar seguimiento.

7. RECOMENDACIÓN DE AUDITORIA

Este informe no contiene recomendaciones de auditoría.