



MARA QUINTA DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA; San Salvador, a las ocho horas y tres minutos del día cinco de diciembre del año dos mil doce.

El presente Juicio de Cuentas **No. CAM-V-JC-040-2011-3**, ha sido diligenciado en base al Informe de Auditoría Financiera realizada al **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, durante el período comprendido del uno de junio al treinta y uno de diciembre de dos mil nueve, efectuado por la Dirección de Auditoría Tres de ésta Institución, contra los señores: **RENÉ MARENCO CUELLAR** conocido por **RENE CUELLAR MARENCO**, Gerente de Finanzas; **MIGUEL FRANCISCO GALDÁMEZ ROJAS**, Gerente Administrativo; **JOSÉ MISAEL CASTILLO MARTÍNEZ**, Jefe de Área de Contabilidad; **PEDRO QUINTANILLA PORTILLO**, Jefe de Área de Recursos Logísticos.

Han intervenido en esta Instancia el Licenciado **NESTOR EMILIO RIVERA LÓPEZ**, en su calidad de Agente Auxiliar del señor Fiscal General de la República y en su carácter personal los señores antes relacionados.

**LEIDOS LOS AUTOS, Y;
CONSIDERANDO:**

I.- Que con fecha dos de junio de dos mil once, esta Cámara recibió el Informe en mención, procedente de la Coordinación General Jurisdiccional de ésta Corte, el cual se dio por recibido según auto agregado a fs. 52 fte., emitido a las nueve horas con trece minutos del día seis de junio del mismo año, ordenándose proceder al respectivo Juicio de Cuentas, a efecto de establecer las responsabilidades correspondientes a cada servidor actuante, mandándose en el mismo auto notificar dicha resolución al Fiscal General de la República, acto procesal de comunicación que consta a fs. 53 fte., todo de conformidad con el Artículo 66 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República.

II.- A fs. 54 fte., se encuentra el escrito presentado por el Licenciado **NESTOR EMILIO RIVERA LÓPEZ**, mediante el cual se mostró parte en el presente proceso, en su calidad de Agente Auxiliar del señor Fiscal General de la República, legitimando su personería con la Credencial y el Acuerdo agregados a fs. 55 y 56 ambos fte. Escrito que se admitió por auto de fs. 57 Fte.



III.- De acuerdo a lo establecido en el Art. 67 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República y verificado el análisis del Informe de Auditoría Financiera ya relacionado, ésta Cámara emitió el Pliego de Reparos agregado de fs. 59 a fs. 62 ambos ftes. Dicho Pliego de Reparos, fue debidamente emplazando a los servidores actuantes, relacionados en el preámbulo de esta sentencia y notificado a la Fiscalía General de la República, según consta de fs. 63 a fs. 67 ambos Ftes.

IV.- De fs. 68 a 79 ambos ftes; corre agregado el escrito presentado por los señores: RENÉ MARENCO CUELLAR conocido por RENÉ CUELLAR MARENCO, MIGUEL FRANCISCO GALDÁMEZ ROJAS, JOSÉ MISAEL CASTILLO MARTÍNEZ y PEDRO QUINTANILLA PORTILLO, quienes expresaron"... **REPARO NÚMERO UNO.** *Aplicando los anteriores requisitos al reparo de marras, vemos que no se ha llenado el requisito del daño o perjuicio ocasionado, en tanto que la supuesta acción u omisión indebida que se nos achaca lo que produce no es un daño, sino un riesgo, en tanto la imputación dice textualmente: "Con lo anterior, se corre el riesgo de que no se puedan detectar errores e irregularidades oportunamente en el manejo de los bienes de la Entidad, y que los saldos reflejados en las conciliaciones no sean razonables."* Sobre la existencia del daño como requisito para la procedencia de la responsabilidad, el autor arriba citado nos dice: (<Para que el daño dé lugar a reparación, debe reunir las siguientes características, que examinaremos en los números que continúan a éste: 2 Ser cierto;») (Pág. 226). En el desarrollo de este requisito expresa: «Que el daño sea cierto, quiere significar que debe ser real, efectivo, tener existencia. Con esto se rechaza la indemnización del daño eventual, meramente hipotético, que no se sabe si existirá o no.» (Ídem). Se adjunta la "Conciliación de Cuentas de Activo Fijo a Diciembre de 2009" con la documentación que refleja los saldos que genera la Sub -Área de Activo Fijo (Consolidado de Bienes Muebles a Diciembre de 2009) y el anexo de la Cuenta 241 "Bienes Depreciables" y cuenta 252 Inversiones en 2 Bienes de Uso y Desarrollo Social al 31 de diciembre de 2009, de la Contabilidad Gubernamental Institucional que refleja los saldos de las inversiones, debidamente firmados por los responsables, con los cuales se evidencia la conciliación y cuadro del auxiliar con los registros contables; comprobándose la razonabilidad de las cifras... Por otra parte, con la finalidad de mejorar el control administrativo se han realizado las acciones necesarias para que el Coordinador del Activo Fijo controle los bienes mayores y menores a seiscientos dólares, girándose las instrucciones por parte de la Gerencia Administrativa, al Jefe del Área de Recursos Logísticos y al encargado del Activo Fijo, y a efecto de que se mantenga una comunicación eficaz entre el personal que ejecuta las compras y los responsables de estos controles, con el objetivo de mantener debidamente actualizados los controles administrativos, lo cual se comprueba con notas adjuntas dirigidas a dichos empleados y por la supervisión que se está realizando al respecto ... En lo que respecta a la relación



CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA



486

3

de causalidad como requisito para la declaratoria de responsabilidad, el mismo autor expone: (Para que una persona quede obligada a indemnizar un perjuicio no basta que éste exista y que haya habido un acto culpable o doloso suyo; es preciso, además, que el daño sea por causa directa y necesaria del hecho del autor, de manera que sin éste no se habría producido...)» Por lo anterior, no se nos puede declarar responsabilidad si no es posible vincular el incumplimiento que se nos imputa con un daño cierto y preciso. Para que se pueda declarar responsabilidad es preciso establecer que el acto indebido que se imputa sea capaz e idóneo para producir el daño o perjuicio sufrido; no obstante, en el caso de autos se ha establecido que el supuesto incumplimiento no surte efectos en los Estados Financieros del FSV, por lo que se descarta el vínculo o relación de causalidad que debe existir entre la conducta de los imputados y el daño o perjuicio detectado o sufrido en el patrimonio de la institución. De tal modo, que no existe base jurídica para la declaratoria de responsabilidad y en su lugar deberá absolverse. **REPARO NUMERO DOS,** En cuanto al requisito del acto indebido que pueda imputarse al funcionario, no existe por cuanto en el memorándum girado por el Encargado del Activo fijo a la Jefe de Recursos Logísticos, que a esa fecha ejercía el cargo, de fecha 19 de junio de 2009, no fue trasladado a la Gerencia Administrativa como requerimiento para tramitar autorización de Junta Directiva para su descargo. Como práctica para el descargo de bienes, posterior a recibir la solicitud del Jefe del Área de Recursos Logísticos, la Gerencia Administrativa verifica el estado y uso de los bienes solicitados para descargo de Junta Directiva. Cuando el Gerente Administrativo requirió al actual Jefe de Recursos Logísticos (su contratación data a partir de septiembre de 2009) que presentará solicitud para el descargo de bienes, se descubrió el memorándum en comento y fue entonces que se solicitó su descargo a Junta Directiva. El nombramiento del Lic. Pedro Quintanilla Portillo como Jefe del Área de Recursos Logísticos es efectivo a partir del 3 de septiembre de 2009, para su comprobación se acompaña constancia de la Jefe del Área de Gestión y Desarrollo Humano, por lo cual no se puede imputar "que no se realizaron gestiones oportunas para obtener la autorización del descargo de "...; pero en todo caso se demuestra adelante que sí se realizaron las gestiones pertinentes. En sesión de Junta Directiva No. JD-168/2010, de fecha 6 de octubre de 2010, se autorizó el descargo de 77 bienes en mal estado, entre los cuales están incluidos 31 bienes del listado de fecha 19 de junio de 2009 (los Auditores indican que fueron 21).. Los 46 restantes no se incluyeron en ese descargo pues a esa fecha se encontraban en uso, habiéndose anexado impresiones del catálogo de Activo Fijo en informe de fecha 3 de mayo de 2011, a los Auditores, evidenciándose a esa fecha su ubicación y su control. Anexo 6. En informe a la Corte de Cuentas de la República de fecha 3 de mayo de 2011, se evidenció que esos 46 bienes se encontraban en uso. Posteriormente, conforme se deterioraron o dejaron de usarse los 46 bienes no descargados del listado del 19 de junio de 2009, se solicitó a Junta Directiva su descargo en sesión No. JD-158/2011 del 7 de septiembre de 2011. Se anexa copia del Punto de Acta. A esta fecha TODOS los bienes están descargados. Se le



está dando cumplimiento al "Instructivo Administración de Bienes Institucionales", 4. PROTECCIÓN Y SEGURIDAD DE BIENES. 4.1. MUEBLES E INTANGIBLES, literal b) BAJA O DESCARGO. El valor contable de bienes no descargados en el año 2009 asciende a \$9,137.98 (los auditores indican \$10,511.13) lo cual representa el 0.51 % del Activo Fijo Neto. Adicionalmente, el descargo que nos ocupa no afecta significativamente las cifras de los Estados Financieros, a esa fecha. Con base a lo anteriormente expuesto, por no existir impacto de lo señalado ni materialidad relevante, y además, no se causó ningún daño al Patrimonio Institucional, se solicita se tenga por desvanecido el reparo. De igual manera, en el caso de esta imputación tampoco se llena el requisito del daño cierto, en tanto que como daño producido textualmente se dice: "Lo anterior genera, que no actualicen el control del activo fijo, y por lo tanto los Estados Financieros, no reflejan cifras razonables." Así, pues, el reputado incumplimiento que se nos achaca no ha producido efecto real, medible en perjuicio del patrimonio de la Institución, según se ha establecido, de acuerdo a los pasajes relacionados; razón por la cual, no se nos puede endilgar la responsabilidad de algo que no produce un daño real o efectivo, ya que en la legislación salvadoreña -como es en la chilena no puede haber responsabilidad si no existe perjuicio que reparar, de tal modo que la declaratoria de responsabilidad es superflua y sin ningún sentido jurídico ni propósito práctico, y así deberá declararse en esta instancia. **REPARO NÚMERO TRES.** En este caso no se existe la acción indebida que se nos imputa, en tanto que el informe final de la Corte de Cuentas de la República sobre auditoría financiera al FSV, cuyo dictamen dice: "Nuestra opinión sobre las cifras presentadas en los Estados de Situación Financiera, Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y de Ejecución Presupuestaria, correspondiente al período del 1 de junio al 31 de diciembre de 2009, preparados por el FSV, es limpia debido a que no determinamos deficiencias con valores que sobrepasen el monto de la materialidad, establecida en la planificación de la auditoría". En este contexto la información tendrá importancia relativa o materialidad si su omisión pudiera tener influencia en las decisiones económicas que los usuarios tomen a partir de los estados financieros y sus notas. Entonces, no es concluyente para determinar un hallazgo sobre el argumento de los auditores: "La deficiencia se debe a que el Gerente de Finanzas y el Jefe del Área de Contabilidad, elaboran las notas explicativas sin que éstas revelen la composición de las cuentas. Lo anterior genera que los resultados reflejados en los Estados Financieros no sirva de base para la interpretación de las cifras presentadas en los estados Financieros ni para la toma de decisiones."; ya que los auditores se contradicen y no han utilizado bien su juicio profesional, al emitir opinión sobre las cifras a los Estados Financieros del FSV al 31/12/2009, manifiestan una opinión limpia; con lo cual no han cumplido con lo establecido en la Normas de Auditoría Gubernamental (NAGA) Capítulo III Normas Específicas Relativas a la Auditoría Financiera 3.1.4. Planificación de la Auditoría, que textualmente dice: "La materialidad es el límite máximo de error que el auditor está dispuesto a aceptar para emitir un dictamen sin salvedades. En la determinación de la



CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA



5

987

materialidad los auditores utilizarán su juicio profesional a efecto de emitir un dictamen que permita a los usuarios confiar en los estados financieros para la toma de decisiones."

De igual forma no han cumplido con lo establecido en la Normas de Auditoria Gubernamental (NAGA) sección 3 Normas Generales Relacionadas con la fase de Informes 3.1 Informe y Comunicación de Resultados de Auditoria Gubernamental 3.1.1.

Los informes de auditoria deben respaldarse con evidencia suficiente y competente; es decir que el auditor debe presentar los hallazgos detectados,

sustentados en papeles de trabajo, con evidencia suficiente y competente. (Ref 3.1.3 b

NAGA). Por otra parte, la normativa Contable determina que la Administración es la responsable de la preparación y la presentación de los Estados Financieros de una

Empresa y sus notas explicativas; siendo que esta información sirve de base al auditor externo para expresar una opinión sobre los estados financieros después de aplicar

procedimientos de auditoría, y también los inversionistas acreedores de Títulos Valores como cotizantes también hacen uso de los Estados Financieros y sus notas explicativas,

publicados en el sitio Web de la Superintendencia de Valores. Además de someterse a la aprobación de los máximos organismos de la Dirección del Fondo, conformados por un

grupo colegiado de reconocida experiencia, y que fueron aprobados en Asamblea de Gobernadores, AG-119 del 11/03/2010 sin objeciones. Consideramos que es suficiente

información revelada en dichas notas explicativas para los diferentes usuarios y entes fiscalizadores. Además los Estados Financieros se presentan acompañados de notas y

cuadros, que "revelan" o aclaran puntos de interés que, por motivos técnicos o prácticos, no son reflejados en el cuerpo principal y son a criterio de los contadores y los

administradores. Lo anterior, se complementa con la disposición de la Administración Superior, a través de la Gerencia de Finanzas u demás Gerencias y Áreas especializadas,

para explicar cualquier duda que se genere a partir de las cifras detalladas en los Estados Financieros y sus notas, como ya se ha demostrado al responder a los requerimientos de

los auditores". También las Notas Explicativas, están definidas con base a la estructuración de los Estados Financieros, determinando su agrupación por el grado de

importancia sobre las cuentas que reflejen el objeto o giro de la Institución, como son por el lado de los Activos: Disponibilidades, Inversiones Financieras, Inversiones en

Existencias, Inversiones en Bienes de Uso; y por el lado de los Pasivos y Patrimonio: títulos Valores, Depósitos de Afiliados por Contribuciones, Acreedores Financieros,

Resultados de Ejercicios y Reservas de Emergencia; quedando algunos rubros como Depósitos a Terceros, Inversiones en Proyectos, Superávit por Revaluación, los cuales

por su cuantía en relación a los demás rubros se reflejan en los Estados Financieros y las Notas presentan a nivel de detalle de saldos comparativos y señalando los montos de

importancia de los saldos que los conforman y su origen, para información de los usuarios de los Estados Financieros. Se aclara que "La subcuenta 412 01 006 Excedentes de

Préstamos, es uno de varios auxiliares definidos en el marco normativo del FSV, asignado al Área de Préstamos y Fondo de Protección para el control de las cuentas transitorias



auxiliares para la contabilización de sus operaciones, con el fin de dar seguimiento al registro, uso conciliación y liquidación (415 335 405 430 Procedimiento de Cuentas Transitorias y Auxiliares). Dicha subcuenta (41201006), está segregada en tres subcuentas (412 01 006 007 008), por lo que en la estructura de las notas de los estados financieros, dichos saldos (\$525,059), se presenta integrado en la nota explicativa No. 13 Depósitos de Terceros y está respaldado por inventarios detallados en cada subcuenta (Anexo **No. 9**); los cuales se proporcionaron en respuesta a requerimientos de los auditores. Además se demostró que por el monto de los saldos de las subcuentas antes mencionadas, no se consideran de cuantía importante, cuya divulgación, en cuanto a su composición, no permita a los usuarios tener una adecuada interpretación y análisis de los Estados Financieros. Además, se cumple lo normado internamente y lo establecido en el artículo 195 del Reglamento de la Ley AFI, inciso segundo, que dice: "Al 31 de diciembre de cada año el Estado de Situación Financiera deberá estar respaldado por inventarios de las cuentas contables que registren saldos... Es importante comentar que la importancia relativa de la composición de la cuenta de Excedentes de Préstamos por \$525,059.00 significa del total de pasivos (\$549, 254,471.00), un porcentaje pequeño de 0.095%, denota una baja materialidad, lo cual no influye en los Estados Financieros. Siendo el criterio que ha servido de base a los auditores para sustentar la opinión limpia sobre los Estados Financieros del FSV al 31/12/2009, como lo expresan en su informe. Por todo lo antes expuesto, consideramos que la información que reflejan las Notas Explicativas a los Estados Financieros, constituyen una base razonable para la interpretación de las cifras presentadas en los Estados Financieros y para la adecuada toma de decisiones, además es de mencionar que no se ha causado ningún deterioro económico, criterio que ha sido confirmado en opiniones emitidas al respecto por la firma Figueroa Jiménez & Co., S. A. y el Director General de Contabilidad Gubernamental de las cuales se adjuntan copias (Anexo 10). Por lo expuesto, solicitamos se tenga por desvanecido el hallazgo. **REPARO NÚMERO CUATRO.** En este caso no se cumple el requisito de la supuesta acción indebida, ya que institucionalmente se ha establecido el sistema Normativo del Fondo Social para la Vivienda, específicamente el Instructivo Administración de Bienes Institucionales (código 7000 7015 001 0101 (Anexo No.3), establece: A. Disposiciones 1. Administración: "Será responsabilidad de "Gerencia Administrativa, la administración y control de los bienes Inmuebles, así como también la de los Bienes Muebles a través del Área de Recursos Logísticos y Dirección de Proyectos". De igual forma los procedimientos para la Administración de Bienes Institucionales (Código 445310) (Anexo No. 11) 7. Inventario Físico de los Bienes Muebles Paso 1. El Jefe de Recursos Logísticos, Gestiona (por lo menos 1 vez al año) la contratación de la empresa que realizará el levantamiento del inventario físico de bienes muebles. Por su parte, el Área de Contabilidad lleva el control de la depreciación de los bienes muebles de larga duración registrados como inversiones en bienes de uso (cuyo valor de adquisición es de \$600.00 en adelante); para lo cual tiene acceso como usuario al módulo auxiliar de activo fijo, ingresando en el



CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA



7

488

mismo, el valor de adquisición y parámetros de cálculo (factores de depreciación y plazos), para el control de la depreciación de cada bien y emitir reportes para preparar las partidas contables por depreciación, adiciones descargos y demás variables de los bienes de uso. En resumen concluimos que el Área de Contabilidad es la responsable de la incorporación y retiro de los bienes en los Estados Financieros y de su depreciación, con lo cual se emitió el reporte del inventario de activo fijo por los bienes mayores a \$ 600.00 al 31/12/2009 y se concilió los saldos del módulo auxiliar de activo fijo a cargo del Área de Recursos Logísticos con la Contabilidad, con lo cual se respaldaron las cifras de Estados Financieros al 31/12/2009, conciliación que fue entregada a los auditores de la Corte de acuerdo según sus requerimientos; cumpliendo con el Art. 195 del Reglamento de la Ley SAFI, que establece que "al 31 de diciembre de cada año, el estado de situación financiera deberá estar respaldado por inventarios de las cuentas contables que registren saldos." Se aclara que no son inventarios físicos los que requiere la ley, sino el soporte de las cuentas contables. Es de resaltar que la Unidad Financiera Institucional ha cumplido con su gestión y ha buscado la coordinación con la Gerencia Administrativa, encargada de la actividad del inventario físico, ya que esta no es atribución directa de la Gerencia de Finanzas. Finalmente, sin perjuicio que no aceptamos la existencia de responsabilidad en este caso, dado que la responsabilidad Administrativa, según el Artículo 54 de la Ley de la Corte de Cuentas se dará por inobservancia de las disposiciones legales y reglamentarias y por el incumplimiento de sus atribuciones, facultades y funciones y deberes y estipulaciones contractuales, que les competen por razón de su cargo. No se deberá determinar responsabilidad para el Gerente de Finanzas y el Jefe del Área de Contabilidad; en razón de que no fueron los que incumplieron sus atribuciones. Institucionalmente se ha establecido el sistema Normativo del Fondo Social para la Vivienda, específicamente el **Procedimientos para la Administración de Bienes Institucionales (Código 445 310**. Es de resaltar que la Unidad Financiera Institucional ha cumplido con su gestión y tanto la Gerencia Administrativa como la Jefatura del Área de Recursos Logísticos, han buscado la coordinación con el Área de Contabilidad de la Gerencia de Finanzas. Por otra parte, en lo que se refiere a la falta de daño real o efectivo, anualmente la Dirección General de Contabilidad Gubernamental envía memorándum comunicando el calendario de fechas para ejecutar y presentar el cierre contable, es así como para el ejercicio 2009 con fecha 14/12/2009 se recibió Memorándum DG-69/2009, comunicando la fecha límite para entregar el cierre mensual a más tardar el 10 de enero de 2010 se adjunta copia de nota (Anexo No. 13). Por lo cual, no se podía detener el proceso de cierre contable anual y dejar de cumplir los plazos para envío de información a la DGCG. Por lo que hubo comunicación de parte del Área de Contabilidad, con las Áreas y Unidades que preparan información para el proceso contable, que incluyen al Área de Recursos Logísticos, de la Gerencia administrativa, para preparar el inventario físico. Otra conclusión importante es que el impacto de lo señalado no es relevante y además no se causó ningún daño al patrimonio **institucional**. Siendo



que la dinámica y/o movimiento del inventario de activo fijo de la institución, es de naturaleza permanente y continua, destinado exclusivamente para el uso, en sus actividades administrativas, del cual la Gerencia Administrativa lleva los controles administrativos para su debida custodia; el riesgo de pérdida, está cubierto y no existen antecedentes de diferencias entre el registro auxiliar del activo fijo con la Contabilidad; lo cual se confirmó con los resultados del mismo, ya que la información del auxiliar del activo fijo concilió sin ninguna diferencia con los registros contables, según detalle adjunto verificación física del inventario realizado por la empresa EJJJE SA al 31/12/2009 no ha reflejado diferencias (Anexo No. 14). Razón por la cual el reparo queda desvanecido, por no existir afectación al patrimonio de la institución. **REPARO NUMERO CINCO**

En cuanto a este reparo falta la acción u omisión indebidas, en tanto que el informe final de la Corte de Cuentas de la Republica sobre auditoría financiera al FSV, cuyo dictamen dice: "Nuestra opinión sobre las cifras presentadas en los Estados de Situación Financiera, Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y de Ejecución Presupuestaria, correspondiente al período del 1 de junio al 31 de diciembre de 2009, preparados por el FSV, es limpia debido a que no determinamos deficiencias con valores que sobrepasen el monto de la materialidad, establecida en la planificación de la auditoría". Entonces al considerar el valor de los terrenos \$51,838.48 versus el monto de los Inmuebles para la venta por un valor de \$ 25, 236,205 al 31/12/2009, apenas representa el 0.20%, por lo que no existe materialidad relevante para determinar un reparo con el argumento; que "esto genera, que la entidad no refleje el valor real de **las cuentas de Terrenos** dados en Arrendamientos". Además, el impacto de lo señalado no es relevante y además no se **causó ningún daño al patrimonio institucional**. Por su parte el FSV informó a los auditores de la Corte que según los registros contables, fueron incluidos en los Estados Financieros al 31/12/1974, reflejándose en el balance auxiliar de la cuenta Inmuebles para la Venta Terrenos por Urbanizar por la cantidad de ¢ 594,422.79 colones (Anexo No. 15), con lo cual se confirma el registro contable de dichos inmuebles, mismos que fueron dados en arrendamiento con promesa de venta, producto del programa habitacional para las familias que resultaron afectadas por el terremoto del 10 de octubre de 1986, originado en Decreto N° 776 de fecha 08/10/1987. El nombramiento del Lic. Rene Cuellar Maréncio como Gerente de Finanzas data de 1994 para su comprobación se acompaña constancia de la Jefe del Área de Gestión y Desarrollo de Recursos Humanos (Anexo N° 16), por lo cual no se le puede imputar el no atender el mencionado decreto, pero en todo caso como se demuestra adelante que sí se atendió el registro. Lo antes expuesto, motivó a su descargo contable del inventario de terrenos para urbanizar, convirtiéndose en cuentas por cobrar y de los cuales actualmente se cuenta con un registro contable en la cuenta 22401005007 Préstamos para Viviendas A personas Naturales -Terrenos con Promesa de Venta Vencidos, con saldo al 31/12/2009 de \$12,737.18 y \$13,646.40 respectivamente y equivalente a ¢ 156,635.59, además de haberse efectuado ventas parciales de dicho inmueble a diferentes compradores en años anteriores, que corresponden al proyecto



CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA



489

9

referido de la 10 de Octubre, esta situación refleja que en el período de 1987, se descargó el valor total hacia cuentas por cobrar; Préstamos para Viviendas - A personas Naturales - Terrenos con Promesa de Venta y al 31 de diciembre de 2009 ya existía la cuenta, tal como se referencia, esto evidencia que la Gerencia de Finanzas y el Área de contabilidad aplicaron lo acordado en el decreto No 776 del 8/10/1987. Con la implementación del proyecto de legalización de inmuebles a cargo de una Unidad especializada conjunta de la Gerencia Administrativa y la Gerencia Legal, se identificó en la Urbanización 10 de octubre, remanentes de áreas útiles y áreas verdes, resultantes del proceso de parcelación de dicho inmueble, identificando 13 porciones que actualmente se encuentran debidamente inscritas y contabilizadas de acuerdo a lo informado en requerimiento anterior. Estas trece.(13) parcelas de terrenos, corresponden a remanentes que resultaron de esta investigación y que Junta Directiva autorizó la segregación y su registro contable, según punto VIII de JD-115/2009 del 26 de Agosto de 2009, (incluido en el anexo) y cuyo valúo solicitó la Gerencia de Finanzas por memorándum a Gerencia Administrativa de fecha 4/12/2009 (Anexo **No. 17**) y que se registraron contablemente al 30/04/2010, habiendo confirmado a la Gerencia Administrativa este registro con Memorando del 11/05/2010 (Anexo No. 18). Posterior a la autorización de Junta Directiva para las segregaciones, para concretar el valúo la Gerencia Administrativa requirió de varias gestiones, siendo estas: 7. Elaboración de escritura(s) (indispensable punto de acta) 8 Otorgamiento de escrituras de segregación simple 9. Inscripción en CNR de las escrituras de segregación simple 10. Elaboración de plantilla de especificaciones técnicas para el valúo de 13 lotes 11. Trámite en UACI de la requisición de valúo de 13 lotes (03/01/2010), la cual no fue autorizada recomendando que la Gerencia Técnica realizara los valúos (25 de enero 2010). 12. Solicitud a la Gerencia Técnica para la realización de los valúos 13. Entrega por la Gerencia técnica de los valúos (26 de marzo de 2010) 14. Revisión de valúos y solicitud para atender observaciones/correcciones 15. Recepción valúos observados 16. Entrega al Área de Contabilidad de toda la documentación (escrituras, valúos y cuadro de descargo) para el registro contable y su activación 17. Registro contable 18. Área de Contabilidad informa que se efectuó el registro contable de los lotes. En los acuerdos de Junta Directiva, no se señala tiempo para los valúos ni para el registro contable y activación de los lotes segregados, dado que no es una tarea inmediata, pues se requieren de varias actividades previas. La realización de los valúos está sujeta a la disponibilidad de tiempo de la Gerencia Técnica. No se ha causado ningún daño económico al patrimonio del FSV ya que se contabilizó la operación tal como lo menciona el Área de Contabilidad. Al contar con la información de los valúos, se registraron con cargo a la cuenta 231 21 001 001 016 Inmuebles para la Venta de Terrenos Rústicos Lotificación Comunidad 10 de Octubre y abono a la cuenta 859 51 012 Corrección de Recursos—Terrenos Recuperados, por lo tanto no podían estar registrados como terrenos en arrendamiento con promesa de venta, pero al cierre de 2009, si existía la cuenta 224 01 005 007 Préstamos para Viviendas-A personas Naturales -Terrenos con Promesa de



Venta \$26,383.00 por los préstamos que estaban vigentes y vencidos. Por todo lo antes expuesto, se ha comprobado que si existió coordinación y comunicación por parte de la Gerencia de Finanzas con la Gerencia Administrativa haciendo las gestiones necesarias para efectuar los valúos para efectuar su registro. Además se efectuaron los registros contables en su momento, en cumplimiento del decreto No 776 del 8/10/1987, de lo cual todavía existe una cartera de préstamos por cobrar y finalmente con el proyecto de legalización de terrenos en los estados financieros se reflejan como activos, cuyo valor se registró en el momento que se conoció su valor, no era posible registrar algo que no se conocía, según la información recibida, por lo que solicitamos tener por desvanecido el reparo. **REPARO NÚMERO SEIS.** En este caso no existe el requisito de la acción u omisión indebidas, por cuanto en el informe final de la Corte de Cuentas de la República sobre auditoría financiera al FSV, cuyo dictamen dice: "Nuestra opinión sobre las cifras presentadas en los Estados de Situación Financiera, Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y de Ejecución Presupuestaria, correspondiente al período del 1 de junio al 31 de diciembre de 2009, preparados por el FSV, es limpia debido a que no determinamos deficiencias con valores que sobrepasen el monto de la materialidad, establecida en la planificación de la auditoría". Con lo cual manifiestan su conformidad respecto a la información que presentan los estados financieros, ya que al igual que los demás usuarios; si les ha permitido tomar decisiones con los estados financieros. Entonces, no es válido el argumento de los auditores para determinar un hallazgo sobre la presunción de que "...se corre el riesgo de que la Administración no cuenta con información clara y precisa para la toma de decisiones..." Con lo cual los auditores no han cumplido con lo establecido en la Normas de Auditoría Gubernamental (NAGA) Capítulo III Normas Específicas Relativas a la Auditoría Financiera 3.1.4 Planificación de la Auditoría que textualmente dice: "La materialidad es el límite máximo de error que el auditor está dispuesto a aceptar para emitir un dictamen sin salvedades. En la determinación de la materialidad los auditores utilizarán su juicio profesional a efecto de emitir un dictamen que permita a los usuarios confiar en los estados financieros para la toma de decisiones." Además no han cumplido con lo establecido en la Normas de Auditoría Gubernamental (NAGA) sección 3 Normas Generales Relacionadas con la fase de Informes 3.1 Informe y Comunicación de Resultados de Auditoría Gubernamental 3.1.1...Los informes de auditoría deben respaldarse con evidencia suficiente y competente;... Es decir que el auditor debe presentar los hallazgos detectados, sustentados en papeles de trabajo, con evidencia suficiente y competente. (Ref. 3.1.3 b (NAGA). Por su parte el Fondo Social para la Vivienda ha explicado a los auditores, la forma de operar de su sistema de recaudación de cuotas de préstamos a través de tres (3) bancos; Banco Citibank, Banco PROMERICA y Banco Procredit; los cuales recaudan diariamente y remiten al término de la jornada los archivos electrónicos por la captación del día, realizándose en procesos nocturnos la aplicación de pagos directamente a la base de datos de préstamos del FSV. Con lo cual quedan actualizados los adeudos de capital, intereses y seguros de los



clientes de la cartera préstamos, generándose el devengado y percibido como lo establece la técnica contable gubernamental y actualizándose los registros contables y presupuestarios. La partida contable por la aplicación de pagos que realiza el módulo de préstamos a cargo del Área de Préstamos, se le adjuntan los listados resúmenes consolidados de aplicación diaria, además de quedar grabado en el sistema, los archivos electrónicos los listados de aplicación diaria para respaldo y consulta. Este procedimiento, debido a que resulta impráctico adjuntar a cada partida, los listados de los clientes con información del nombre, número de préstamo, valor de la cuota cancelada y detalle de la aplicación, en vista de que los volúmenes de información a generar son extremadamente grandes, dado que la cartera de préstamos maneja un promedio de 120,000 préstamos, muchos de ellos tienen abonos parciales, préstamos mancomunados, cuyos listados no podrían ser adjuntados a la partida en físico, tal como se informó en respuestas a requerimientos de los auditores; habiendo puesto a disposición. Del equipo de los auditores, en archivo electrónico 18 el reporte BPR 800 GF-FSV — Pagos Aplicados por Patronos y Forma de Pago, en el cual aparece toda la información requerida y debidamente cuadrada con la documentación soporte de la partida contable. El proceso anterior se complementa cuando los bancos, remiten en físico la documentación de soporte de las notas de abono, al siguiente día de su captación en días hábiles y con tres días de desfase en fines de semana para ser registrados en el módulo de bancos a cargo del Área de Tesorería y Custodia, actualizándose la disponibilidad en las cuentas de ahorro de los bancos Citi, PROMERICA y Procredit y abonándose la cuenta Transitoria 412 52 002 — Depósitos de Recaudaciones por Liquidar —Préstamos Hipotecarios; la cual queda totalmente liquidada a fin de mes y en caso de quedar pagos pendientes de aplicar, estos son reclasificados en la cuenta 412 01 008 Cuotas de Amortización por Aplicar; cuyos montos son aplicados por Área de préstamos como aplicaciones posteriores que complementan el monto de la nota de abono aplicada por el banco; dándole cumplimiento al principio del devengado "establece que los hechos económicos que modifican la composición los recursos y obligaciones del sector público, serán reconocidos en el— momento que sea posible conocer y cuantificar los efectos, independientemente que produzca cambios en los recursos de fácil poder liberatorio", Es decir, que los momentos del, devengado y percibido se registran al ejecutarse la aplicación del pago recibido por abono .a préstamos, actualizándose los cambios en los adeudos de capital e intereses de la Cartera de Préstamos; por lo que no hay inconsistencia en las partidas contables. Es de mencionar que de los ingresos diarios por cuotas de amortización de préstamos, un porcentaje se recibe sin referencia de número .d préstamo y otros casos que por limitantes tecnológicas de los patronos para su aplicación automática, los atributos del préstamo deben ser verificados previo a su aplicación en el sistema de préstamos; al contar con la documentación de respaldo. Por lo anterior, no se nos puede declarar responsabilidad si no es posible vincular el incumplimiento que se nos imputa con un daño cierto y preciso. Para que se pueda declarar responsabilidad es



preciso establecer que el acto indebido que se imputa sea capaz e idóneo para producir el daño o perjuicio sufrido; no obstante, en el caso de autos se ha establecido que el supuesto incumplimiento no surte efectos en los Estados Financieros del FSV, por lo que se descarta el vínculo o relación de causalidad que debe existir entre la conducta de los imputados y el daño o perjuicio detectado o sufrido en el patrimonio de la institución. De tal modo, que no existe base jurídica para la declaratoria de responsabilidad y en su lugar deberá absolvernos...". En consecuencia a las nueve horas del día veinte de diciembre del dos mil once, esta Cámara tuvo por parte a los referidos servidores actuantes y concedió audiencia a la Fiscalía General de la República según consta a folio 225 fte.

V- A fs. 227 fte. y vto; corre agregada la opinión vertida por el Licenciado **NESTOR EMILIO RIVERA LÓPEZ**, quien sostuvo... **RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA, REPARO UNO**, con relación a este reparo los responsables del mismo presentan documentación que reflejan saldos, por lo que el suscrito considera que se nombre un perito auditor con el fin de que informe que si dicha documentación es la que respalda los saldos generados en cada área. **RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA, REPARO DOS**, con relación a este reparo los responsables del mismo presentan documentación con la cual comprueban que si se realizaron gestiones para obtener la autorización de descargo, por lo que a criterio del suscrito la responsabilidad se desvanece. **RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA REPARO TRES**, con relación a este reparo los responsables del mismo manifiestan que la cuenta 41201006, esta segregada en tres subcuentas por lo que en la estructura de las notas de los estados financieros, dichos saldos, se presentan integrado en la nota explicativa numero 13 depósitos a terceros y está respaldado por inventarios detallados en cada subcuenta, por lo que el suscrito considera que se nombre un perito auditor con el fin que informe si la documentación presentada revela la composición de la cuenta señalada. **RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA, REPARO CUATRO**, con relación a este reparo, los responsables del mismo no han dado explicación alguna respecto al informe de la empresa contratada presentado hasta el diez de junio de dos mil diez, el cual serviría para el cierre de los registros contables del periodo dos mil nueve, por lo que se mantiene la observación en cuanto a que la Entidad invierte recursos financieros, que no le sirven para soportar las cifras en los Estados Financieros del periodo, por lo que los responsables del mismo deben ser condenados. **RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA, REPARO CINCO**, con relación a este reparo los responsables del mismo presentan documentación con la cual pretenden comprobar que los terrenos señalados ya se encuentran registrados, por lo que el suscrito considera que se nombre un perito auditor y confirme si efectivamente los terrenos señalados ya se encuentran debidamente registrados contablemente. **RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA, REPARO SEIS**, con relación a este reparo los responsables del mismo manifiestan que los momentos del



devengado y percibido se registran al ejecutarse la aplicación del pago recibido por abono a préstamos, actualizándose los cambios en los adeudos de capital e intereses de la cartera de préstamo, por lo que no hay inconsistencia en las partidas contables, a lo cual el suscrito considera que, si existe actualización, al momento de percibir un pago, si se cuenta con información clara y precisa, no obstante lo manifestado y por tratarse de asuntos meramente contables solicito se nombre un perito contable, con el fin de que informe si la documentación de soporte, es indispensable para la obtención de información clara y precisa para la toma de decisiones, tal como lo señala el reparo...". En consecuencia a las once horas con cuarenta minutos del día veintiocho de febrero del dos mil doce, esta Cámara tubo por evacuada la audiencia concedida a la Fiscalía General de la República, según consta a fs. 232 fte.

VI- Que los servidores actuantes mencionados en el preámbulo de esta Sentencia, después de haber contestado el Pliego de Reparos, siguieron haciendo uso del Derecho de Defensa de la forma siguiente: **A)** De fs. 238 a fs. 241 ambos fte; expresaron "... Que por este medio solicitamos que se practique el peritaje pedido por el Agente Auxiliar de la Fiscalía General de la República, por cuanto consideramos que es un medio de prueba adecuado y necesario para mejor defensa de nuestros intereses; esta solicitud la basamos en el Art. 380 del Código Procesal Civil y Mercantil y que es una prueba solicitada por parte legítima, a cuya solicitud nos adherimos por ser lo más conveniente para desvanecer los reparos ahora bien, el peritaje solicitado deber ser encomendado a una Dirección de Auditoría de esa Corte, diferente de la que preparó el informe que origina los reparos, para que guarde la mayor imparcialidad posible, por otra parte, en lo que se refiere al Reparó Cuarto, parece ser que el representante del fiscal no tomó en cuenta nuestros argumentos que determinan el desvanecimiento del mismo; los cuales, reproducimos a continuación: Institucionalmente está establecido, en el sistema Normativo del Fondo Social para la Vivienda, específicamente el Instructivo Administración de Bienes Institucionales (Código 7000 7015 001 0101 (Anexo No.1) A. **Disposiciones 1. Administración:** "Será responsabilidad de "Gerencia Administrativa, la administración y control de los bienes Inmuebles, así como también la de los Bienes Muebles a través del Área de Recursos Logísticos y Dirección de Proyectos". De igual forma los procedimientos para la Administración de Bienes Institucionales (Código 445310) (Anexo No.2) 7. Inventario Físico de los Bienes Muebles Paso 1. El Jefe de **Recursos Logísticos**, Gestiona (por lo menos 1 vez al año) la contratación de la empresa que realizará el levantamiento del inventario físico de bienes muebles, por su parte, el Área de Contabilidad lleva el control de la depreciación de los bienes muebles de larga duración registrados como inversiones en bienes de uso (cuyo valor de adquisición es de \$600.00 en adelante); para lo cual tiene acceso como usuario al módulo auxiliar de activo fijo, ingresando en el mismo, el valor de adquisición y parámetros de cálculo (factores de depreciación y plazos), para el control de la depreciación de cada bien y



emitir reportes para preparar las partidas contables por depreciación, adiciones descargos y demás variables de los bienes de uso. En resumen concluimos que el Área de Contabilidad es la responsable de la incorporación y retiro de los bienes en los Estados Financieros y de su depreciación. Con lo cual se emitió el reporte del inventario de activo fijo por los bienes mayores a \$ 600.00 al 31/12/2009 y se concilió los saldos del módulo auxiliar de activo fijo a cargo del Área de Recursos Logísticos con la Contabilidad, con lo cual se respaldaron las cifras de Estados Financieros al 31/12/2009, conciliación que fue entregada a los auditores de la Corte, según sus requerimientos; cumpliendo con el Art. 195 del Reglamento de la Ley SAFI, que establece que "al 31 de diciembre de cada año, el estado de situación financiera deberá estar respaldado por inventarios de las cuentas contables que registren saldos." Se aclara que no son inventarios físicos los que requiere la ley, sino el soporte de las cuentas contables; es de resaltar que la Unidad Financiera Institucional representada por la Gerencia de Finanzas ha cumplido con su gestión y ha buscado la coordinación con la Gerencia Administrativa, encargada de la actividad del inventario físico, ya que esta no es atribución directa de Finanzas. Finalmente, dado que la responsabilidad Administrativa, según el Artículo 54 de la Ley de la Corte de Cuentas se dará por inobservancia de las disposiciones legales y reglamentarias y por el incumplimiento de sus atribuciones, facultades y funciones y deberes o estipulaciones contractuales, que les competen por razón de su cargo. No se debería determinar responsabilidad para el Gerente de Finanzas y el Jefe del Área de Contabilidad; en razón de que no fueron los que incumplieron sus atribuciones... Es por todo lo anterior que respetuosamente **PEDIMOS:**... Se practique el peritaje solicitado por la representación de la Fiscalía, incluyéndole reparo número cuatro; para lo cual se comisione a otra Dirección de Auditoría diferente de la que preparó el Informe original ...". **B)** A fs. 266 fte. y vto. expusieron "... Que con respecto al peritaje señalado para practicarse en la documentación que obra en la Cámara a su digno cargo, estamos de acuerdo con la diligencia, lo que incluye la documentación que presentamos oportunamente en descargo de los reparos que nos han hecho, pero consideramos que también es conveniente, para formarse una idea mejor de los elementos de juicio y dictaminar apropiadamente, que se practique también sobre la documentación correspondiente que se encuentra en el FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, ya que los registros y respaldos se encuentran en las instalaciones de la institución, los que pueden ser ilustrativos para la perito nombrada. Razón por la cual, por este medio solicitamos que se practique el peritaje ordenado, además, en la documentación y registros que obran en poder del FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, para que la perito se forme una mejor y más adecuada opinión sobre el objeto que recae su dictamen..." . **C)** A fs. 273 fte. y vto, manifestaron "... Que en atención a la prevención hecha, solicitamos que se practique peritaje sobre la documentación original que se encuentra en las Instalaciones del Fondo Social Para la Vivienda, y que corresponden a los documentos que sirvieron de base al informe emitido por la Dirección de Auditoría Tres y sobre los que se formularon los Pliegos de Reparos,



así como los originales de los documentos de descargo que presentamos con fecha ocho de diciembre de dos mil once. Aclaremos que el peritaje recae sobre los reparos Uno, Tres, Cinco y Seis, a la petición del Ministerio Fiscal y que sobre el reparo cuatro a petición nuestra, insistiendo que los documentos originales se encuentran en el Fondo Social Para la Vivienda, cuyos originales deben ser revisados para emitir opinión ...". En consecuencia, tal y como lo solicitaron las partes, esta Cámara ordenó realizar peritaje a la documentación relacionada a los reparos Uno, Tres, Cuatro, Cinco y Seis, según consta de fs. 250, 260 y 267 todos fte.

VII- Que de fs. 281 a 294 ambos ftes., corre agregado el Informe pericial, realizado por la Licenciada **Norma Alicia Flores Anaya**, como Perito legalmente juramentada; en ese sentido a fs. 475 fte., esta Cámara dio por recibido el Informe pericial y concedió nuevamente audiencia al Fiscal General de la República, quien a fs. 481 fte. y vto., opinó... *con relación a los reparos UNO, TRES, CINCO, SEIS, el suscrito considera que se tome en cuenta el informe pericial presentado por la Licenciada Norma Alicia Flores Anaya presentado a esta Honorable cámara con fecha veinticuatro de septiembre de dos mil doce, con relación al REPARO DOS, ratifico la opinión, vertida en mi escrito presentado con fecha veintisiete de enero del presente año, y con relación al REPARO CUATRO, el suscrito no comparte la conclusión de la perito nombrada, ya que independientemente como ella manifiesta no se actuó transparentemente para contratar el servicio de levantamiento de inventario esto generó que la entidad invierta recursos financieros, que no le sirven para soportar las cifras en los estados financieros del periodo, tal como lo señala el reparo, por lo que a criterio del suscrito la responsabilidad se mantiene...". En consecuencia a fs. 482 fte; esta Cámara tuvo por evacuada la audiencia conferida a la Fiscalía General de la República y trajo para sentencia el presente Juicio.*



VIII- De fs. 483 a 484 fte y vto.; corre agregado el escrito presentado por los señores: **RENÉ MARENCO CUELLAR** conocido por **RENÉ CUELLAR MARENCO**, **MIGUEL FRANCISCO GALDÁMEZ ROJAS**, **JOSÉ MISAEL CASTILLO MARTÍNEZ** y **PEDRO QUINTANILLA PORTILLO**.

IX- Analizado el Informe de Auditoría, las explicaciones de los servidores actuantes la prueba de descargo, el Informe Pericial y la opinión vertida por la Representación Fiscal, esta Cámara se pronuncia de la siguiente manera: **REPARO NÚMERO UNO, (Responsabilidad Administrativa)**, atribuido al Ingeniero **MIGUEL FRANCISCO GÁLDAMEZ ROJAS**, Gerente Administrativo y el Licenciado **PEDRO QUINTANILLA PORTILLO**, Jefe de Área de Recursos Logísticos, referido, a que al analizar la conciliación de saldos del Área de Activo

Fijo y Contabilidad, las cifras de dicho documento no son razonables, ya que no proporcionaron la documentación que respalde los saldos generados en cada área. Al respecto los reparados alegan que la responsabilidad administrativa en un género dentro de la responsabilidad, la cual señala las condiciones que se deben llenar para que exista que son, 1) Una acción u omisión del agente, 2) La culpa ó dolo de su parte, que se estudia conjuntamente con el anterior, 3) La no concurrencia de una causal de extensión de responsabilidad, 4) La capacidad del autor del hecho ilícito, 5) El daño a la víctima 6) La relación de casualidad entre la acción u omisión culpable ó dolosa y el daño producido. En ese sentido, sostienen que al aplicar los anteriores requisitos, consideran que desvirtúan lo señalado por los auditores. La **Representación Fiscal**, opina que se tome en cuenta el informe pericial presentado por la Licenciada Norma Alicia Flores Anaya presentado a esta Honorable Cámara, con fecha veinticuatro de septiembre de dos mil doce criterio que los **Suscritos Jueces** comparten, en razón de que efectivamente, de folio 280 a 494 corre agregado el Informe Pericial, en el cual se dejó constancia de haber solicitado inventario administrativo y contable verificando la existencia de documentación de respaldo de las cifras que conforman la conciliación de cuentas de activo fijo a diciembre del 2009, por un monto de cinco millones ciento ochenta y un mil ciento cuarenta y nueve dólares con treinta y nueve centavos. (\$ 5,181, 149. 39), así mismo, la Perito se permitió anexar reportes segregados por categorías de bienes institucionales; finalmente, en su conclusión estableció que se comprobó la existencia del 100% de dichos reportes dejando una muestra como evidencia. En ese contexto se estima procedente que el presente Reparo, se desvanece. **REPARO NÚMERO DOS, (Responsabilidad Administrativa)**, atribuida al Ingeniero **MIGUEL FRANCISCO GÁLDAMEZ ROJAS**, Gerente Administrativo y al Licenciado **PEDRO QUINTANILLA PORTILLO**, Jefe de Área de Recursos Logísticos, relativo a que durante el año dos mil nueve, no se realizaron gestiones oportunas para obtener la autorización del descargo de setenta y siete bienes en mal estado, cuyo monto asciende a diez mil quinientos once dólares con trece centavos (\$10,511.13), a pesar que el Encargado de Activo Fijo en memorando de fecha diecinueve de junio de dos mil nueve, lo solicitó al Jefe de Recursos Logísticos. Al respecto los reparados alegan que el señalamiento no llena los requisitos para ser una Responsabilidad Administrativa, ya que la contratación del Licenciado Pedro Quintanilla Portillo como Jefe de Recursos Logísticos, se hizo efectivo a partir del día tres de septiembre del dos mil nueve, según constancia de documentación, agregada en anexo 4, el cual corre agregado a fs. 91. La **Representación Fiscal**, Considera que en este caso los



CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA



17

493

responsables del mismo presentan documentación con la cual comprueban que sí se realizaron gestiones para obtener la autorización de descargo, por lo que a su criterio la responsabilidad se desvanece. Los **Suscritos Jueces**, procedieron a analizar lo vertido por las partes procesales, concluyendo que el criterio del Ministerio Público es correcto y por lo tanto el Reparo se desvanece. **REPARO NÚMERO TRES (Responsabilidad Administrativa)**, atribuida al Licenciado **RENÉ CUELLAR MARENCO** conocido por **RENÉ MARENCO CUELLAR**, Gerente de Finanzas; Licenciado, **JOSÉ MISAEL CASTILLO MARTÍNEZ**, Jefe de Área de Contabilidad consistente en que al efectuar análisis de Notas Explicativas a los Estados Financieros, correspondientes al treinta y uno de diciembre de dos mil nueve, determinó que no revelan la composición de algunas cuentas importantes, que permitan una adecuada interpretación y análisis de los saldos reflejados en los Estados Financieros, dentro de las subcuentas, encontrando que el número 41201006 Excedente de Préstamo, con un saldo de quinientos veinticinco mil cincuenta y nueve dólares (\$525,059.00). Al respecto los reparados se permitieron plantear una serie de explicaciones de carácter técnico, insistiendo en que el Reparo imputado, no ha producido efecto real en perjuicio del patrimonio de la Institución, razón por la cual no se les puede señalar responsabilidad de algo que no produce daño real o efectivo. La **Representación Fiscal**, opina que se debe tomar en cuenta el Informe pericial emitido por la Licenciada Norma Alicia flores Anaya. Los **Suscritos Jueces**, al analizar la conclusión a la cual arribó la referida profesional, determina que a folios 293, esta sostuvo que el contenido de la nota explicativa N° 13 depósitos de Terceros y demás documentación de la integración de los excedentes de prestamos, se comprobó que está elaborada de acuerdo a principios normas y procedimientos técnicos de contabilidad Gubernamental, emitidos por el Ministerio de Hacienda, por lo que la información financiera revelada en dicha nota explicativa permite una adecuada interpretación de los saldos reflejados en el respectivo Estado Financiero, por lo que acepta como valido toda la documentación presentada y deja sin efecto la observación en mención, criterio que está Cámara comparte y por lo tanto el Reparo se desvanece. **REPARO NÚMERO CUATRO (Responsabilidad Administrativa)**, atribuida al Licenciado **RENÉ CUELLAR MARENCO** conocido por **RENÉ MARENCO CUELLAR**, Gerente de Finanzas; Licenciado, **JOSÉ MISAEL CASTILLO MARTÍNEZ**, Jefe de Área de Contabilidad y **PEDRO QUINTANILLA PORTILLO**, Jefe de Área de Recursos Logísticos; consistente en que se determinó que el inventario de bienes, del período de dos mil nueve, fue finalizado por la Empresa Grupo EJJE, S: A., según orden de compras N° 000844, por libre



gestión N° 713/2009 "Servicios de Levantamiento de Inventarios de Activo Fijo en Oficinas Centrales, Edificio de Archivo General, Local de SISTRAFOSVI, agencia Santa Ana y Agencia San Miguel hasta el diez de junio de dos mil diez, por lo tanto los resultados no fueron oportunos para el cierre de los registros contables del período del dos mil nueve. Al respecto los reparados al ejercer su derecho de defensa, argumentan entre otros aspectos en forma conjunta que, la responsabilidad administrativa dadas la explicaciones en este reparo no existen el incumplimiento al que los auditores se refieren ya que institucionalmente se ha establecido el sistema Normativo del Fondo Social para la Vivienda, específicamente el Instructivo Administración de Bienes del Institucionales (Código 7000 7015 0010101 (Anexo N°3), el cual establece: **A. Disposiciones I. Administración:** "Será responsabilidad de **Gerencia Administrativa**, la administración y control de los bienes Inmuebles, así através del área de Recursos Logísticos y Dirección de Proyectos". De igual forma los procedimientos para la Administración de Bienes Institucionales (Código 445310) (Anexo N°11) 7. Inventario Fisco de los Bienes Muebles Paso 1. El Jefe de Recursos Logísticos, Gestiona (por lo menos una vez al año) la contratación de la empresa que realizará el levantamiento de inventario físico de bienes muebles. Así mismo expresaron que el área de Contabilidad, lleva el control de la depreciación de los bienes muebles de larga duración registrados como inversiones en bienes de uso (cuyo valor de adquisición es de \$600.00 en adelante); para lo cual tiene acceso como usuario al módulo auxiliar de activo fijo, ingresado en el mismo. En ese mismo contexto, también expresaron que se conciliaron los saldos del modulo auxiliar de activo fijo por los bienes mayores (\$ 600), al treinta y uno de diciembre del dos mil nueve, conciliación que fue entregada a los auditores según requerimientos, con la cual aseguran haber respaldado las cifras de estados financieros, por ello afirman en su opinión haber desvanecido el Reparo, por no existir afectación al patrimonio de la Institución. La **Representación Fiscal**, opina que no comparte la conclusión de la Perito, ya que no se actuó transparentemente para contratar el servicio de levantamiento de Inventario, lo que según él generó que la entidad invierta recursos financieros, que no que no soportan las cifras en los estados financieros del período, tal como lo señala el reparo. No obstante lo anterior, los **Suscritos Jueces** no comparten el criterio vertido por el agente auxiliar del Ministerio Público, ya que a 287, la Perito concluyó que de la información proporcionada por la Gerente administrativa del Fondo Social para la Vivienda, el hallazgo no procedía por la inoportunidad y el beneficio, resultado, finalidad o provecho obtenido de dicha contratación



inoportuna, teniendo en cuenta lo establecido en la ley LACAP, y demás normativa aplicable, la falta de claridad en la redacción del mismo incurre a que este quede sin efecto, criterio que esta Cámara comparte, razón por la cual el reparo se desvanece. **REPARO NÚMERO CINCO (Responsabilidad Administrativa)**, atribuida al Licenciado **RENÉ CUELLAR MARENCO** conocido por **RENÉ MARENCO CUELLAR**, Gerente de Finanzas, Licenciado, **MIGUEL FRANCISCO GALDAMEZ ROJAS**, Gerente Administrativo, consistente en que al efectuar el examen a los inmuebles propiedad del Fondo Social para la Vivienda, predeterminó: a) No se encuentran registrados contablemente al treinta y uno de diciembre de dos mil nueve, los inmuebles dados en arrendamiento con promesa de venta, producto del programa habitacional para las familias que resultaron afectadas por el terremoto del diez de octubre de mil novecientos ochenta y seis, originado en el Decreto N°. 776 de fecha ocho de octubre de mil novecientos ochenta y siete; ubicados en el kilómetro 7 1/2 de la Carretera a Zacatecoluca, en el Caserío de Jiltepeque, Jurisdicción de San Marcos conocido como Comunidad Diez de Octubre. b) asimismo, sobre los mismos inmuebles no se realizaron oportunamente las gestiones para el registro contable de dos lotes, cuya sumatoria total es un área de 138.99 m² o 198.87 V²; aún cuando la Junta Directiva, en Acta No. 115/2009 de fecha veintiséis de agosto de dos mil nueve, autorizó la segregación de los terrenos y su contabilización, obteniendo las escrituras públicas de la segregación con fecha veintinueve de octubre de dos mil nueve, pero no así su registro contable. Al respecto los reparados al ejercer su derecho de defensa, argumentan que su gestión del uno de junio al treinta y uno de diciembre es limpia debido a que no se determinan deficiencias con valores que sobrepasen el monto de materialidad, establecida en la planificación de la auditoría, ya que al valorar los terrenos por la cantidad de \$51,838.48 versus el monto de los Inmuebles para la venta por un valor de \$ 25,236.205 al 31/12/2009, apenas representa el 0.20%, por lo que según ellos no existe materialidad relevante para determinar el reparo, por lo que solicitan tenerlo por desvanecido. La **Representación Fiscal**, opina que debe de tomarse en cuenta el análisis de la Perito Contable. En razón de ello, la referida profesional concluyó que dado que la entidad presentó documentación que demuestra el descargo de los terrenos y activación de la cuenta por cobrar a los beneficiados con terrenos en la Comunidad Diez de octubre en el año mil novecientos ochenta y siete, y analizados los documentos que comprueban que el registro de los trece lotes se debió a un revalúo de terrenos abandonados por sus propietarios por el alto grado de delincuencia en la zona o por corresponder a terrenos con problemas de



deslaves, se contabilizarían cuando se completara el revalúo de los trece terrenos, independientemente del momento de contabilización porque solo se trató de contabilizar terrenos recuperados, según la profesional el problema está en la falta de claridad y puntualidad en la redacción del hallazgo ocasionando que este no proceda. A pesar de eso, la entidad presentó Documentación que demuestra la correcta contabilización en cada momento de los hechos económicos, siendo prueba suficiente para que el hallazgo quede desvanecido. Criterio que los **Suscritos Jueces** comparten, en razón que en el Informe Pericial es claro y concluyente para tener por desvanecido el Reparó. **REPARO NÚMERO SEIS (Responsabilidad Administrativa)**, atribuida al Licenciado **RENÉ CUELLAR MARENCO** conocido por **RENÉ MARENCO CUELLAR** y el Licenciado, **JOSÉ MISAEL CASTILLO MARTÍNEZ**; consistente en que al efectuar examen a los registros contables por cuotas de créditos hipotecarios, determinaron que los registros contables de devengado y percibidos y de Nota de Abono, Cuotas de Crédito Hipotecarios, carecen de suficiente documentación de soporte, que demuestre la naturaleza y finalidad de la operación, ya que no poseen documentación concordante entre los registros relacionados con cada operación, que determinen que el monto ingresado al Banco, es el que corresponde al registro del devengado y percibido. Al respecto los reparados expresaron entre otros aspectos que por lo anterior, no se les puede declarar responsabilidad si no es posible vincular el incumplimiento que se les imputa con daño cierto y preciso. Según ellos, para que se pueda declarar responsabilidad, es preciso establecer que el acto indebido que se imputa sea capaz e idóneo para producir el daño o perjuicio sufrido; en el caso de autos se ha establecido que el supuesto incumplimiento no surte efecto en los Estados Financieros de Fondo Social para la vivienda, por lo que se descarta el vínculo o relación de causalidad que debe existir entre la conducta de los imputados y el daño o perjuicio detectado o sufrido en el patrimonio de la institución. De tal modo, concluyen que no existe base jurídica para la declaratoria de responsabilidad, y que debe absolverse. Por su parte la **Representación Fiscal**, opina que se tome en cuenta el informe pericial presentado por la Licenciada Norma Alicia Flores Anaya, presentado a esta Cámara con fecha veinticuatro de septiembre de dos mil doce. Criterio que los **Suscritos Jueces** comparten, en razón que en el Informe Pericial manifiesta que la entidad presentó documentación original que comprueba que los comprobantes contables mencionados en el reparó, por un monto total de quince millones setecientos noventa y dos mil setecientos doce dólares con treinta y dos centavos se encuentran documentados con evidencia probatoria legal que comprueba la



CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA



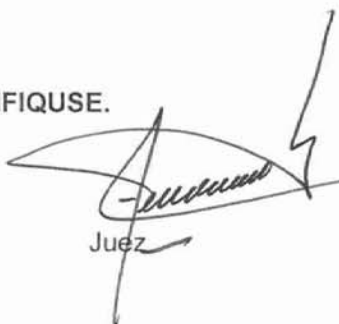
21

495

veracidad de los ingresos en concepto de préstamo hipotecarios, siendo así que se acepta como validos todos los registros contables y su evidencia dejando sin efecto la observación cuestionada, por lo que el reparó se desvanece.

POR TANTO: De conformidad con los considerandos anteriores y los Artículos **195 numeral tercero** de la Constitución de la República; **3, 15, 54, 69 y 107** de la Ley de la Corte de Cuentas, **216, 217 y 218** del Código Procesal Civil y Mercantil a nombre de la República de El Salvador, esta Cámara **FALLA: 1) DECLÁRASE DESVANECIDA La Responsabilidad Administrativa** comprendida en los **Reparos UNO, DOS, TRES, CUATRO CINCO Y SEIS** del presente Juicio de Cuentas. **2) ABSUÉLVASE** al Licenciado **RENE MARENCO CUELLAR**, conocido por **RENE CUELLAR MARENCO** Gerente General; **MIGUEL FRANCISCO GÁLDAMEZ**, Gerente Administrativo; **JÓSE MISAEAL CASTILLO MARTINEZ**, Jefe de Área de Contabilidad; **PEDRO QUINTANILLA PORTILLO**, Jefe de Área de Recursos Humanos. **3) APRUEBASE** la gestión realizada de los funcionarios antes señalados y en consecuencia declarase libres y solventes y extiéndaseles el finiquito de Ley.

NOTIFIQUESE.


Juez



Ante mí.


Juez


Secretaria de Actuaciones



CAM-V-JC-040-2011-3
Ref. Fiscal 237-DE-UJC-5-2011
Y. Granadeño



CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA



501

MARA QUINTA DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA: San Salvador, a las nueve horas treinta minutos del día cuatro de febrero de dos mil trece.

Habiendo transcurrido el término legal, sin haber interpuesto Recurso alguno en contra de la Sentencia Definitiva dictada a las ocho horas y tres minutos del día cinco de diciembre del año dos mil doce, que corre agregada de **fs. 484 vto., a fs. 495 fte.**, de conformidad con el **Artículo 70 inciso 3ro** de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, declárase ejecutoriada dicha sentencia. Librese la respectiva ejecutoria para los efectos de Ley.

Juez



Juez

Ante mí,

Secretario de Actuaciones.-



Exp. CAM-V-JC-040-2011-3
Ref. Fiscal: 237-DE-UJC-5-2011
Vcam.



CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA TRES



INFORME FINAL DE LA AUDITORÍA FINANCIERA
REALIZADA AL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA,
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO
DEL 1 DE JUNIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009.

SAN SALVADOR, MAYO DE 2011.

284



INDICE

CONTENIDO

1. ASPECTOS GENERALES	1
1.1 OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA AUDITORÍA	1
1.1.1 OBJETIVO GENERAL	1
1.1.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS	1
1.1.3 ALCANCE DE LA AUDITORÍA	1
1.2 RESUMEN DE LOS RESULTADOS	2
1.2.1 TIPO DE OPINIÓN DEL DICTAMEN	2
1.2.2 SOBRE ASPECTOS FINANCIEROS	2
1.2.3 SOBRE ASPECTOS DE CONTROL INTERNO	2
1.2.4 ASPECTOS SOBRE CUMPLIMIENTO DE LEYES, REGLAMENTOS Y OTRAS NORMAS APLICABLES.	2
1.2.5 ANÁLISIS DE INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA Y FIRMAS PRIVADAS DE AUDITORÍA.	3
1.2.6 SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES CONTEMPLADAS EN EL INFORME DE AUDITORÍA ANTERIOR, EMITIDAS POR LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA.	3
1.3 COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN	3
1.4 COMENTARIOS DE LOS AUDITORES SOBRE LOS COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN.	3
2. ASPECTOS FINANCIEROS	4
2.1 DICTAMEN DE LOS AUDITORES	4
2.2 ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS	5
3. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO	6
3.1 INFORME DE LOS AUDITORES	6
3.2 HALLAZGOS DE AUDITORÍA SOBRE ASPECTOS DE CONTROL INTERNO.	8
4. ASPECTOS SOBRE CUMPLIMIENTO DE LEYES, REGLAMENTOS Y OTRAS NORMAS APLICABLES.	12
4.1 INFORME DE LOS AUDITORES	12
4.2 HALLAZGOS DE AUDITORÍA SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LEYES, REGLAMENTOS Y OTRAS NORMAS APLICABLES.	14
5. ANALISIS DE INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA Y FIRMAS PRIVADAS DE AUDITORÍA	25
6. SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES CONTEMPLADAS EN EL INFORME DE LA AUDITORIA ANTERIOR, EMITIDAS POR LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA.	25
7. RECOMENDACIONES	25



Licenciado

José Tomás Chévez Ruíz

**Presidente del Fondo Social para la Vivienda
Presente.**

El presente Informe contiene los resultados de nuestra Auditoría Financiera, realizada a los Estados Financieros emitidos por el Fondo Social para la Vivienda, por el período comprendido del 1 de junio al 31 de diciembre del año 2009.

1. ASPECTOS GENERALES

1.1 OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA AUDITORÍA

1.1.1 OBJETIVO GENERAL

Efectuar Auditoría Financiera al Fondo Social para la Vivienda, por el período comprendido del 1 de junio al 31 de diciembre de 2009, a fin de emitir una opinión sobre la razonabilidad de las cifras presentadas en el Estado de Situación Financiera, Estado de Rendimiento Económico, Estado de Ejecución Presupuestaria y Estado de Flujo de Fondos.

1.1.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- 1) Emitir un informe que contenga nuestra opinión, sobre si los Estados Financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera y presupuestaria de la Institución, de conformidad con Principios y Normas de Contabilidad Gubernamental.
- 2) Emitir un informe que contenga nuestra opinión sobre la evaluación del Sistema de Control Interno, establecido por la Entidad.
- 3) Emitir un informe sobre el cumplimiento de todos los aspectos importantes, relacionados con la aplicación de leyes, reglamentos, instructivos, normas y procedimientos aplicables.

1.1.3 ALCANCE DE LA AUDITORÍA

Nuestra Auditoría comprendió el examen de los Estados Financiera del Fondo Social para la Vivienda, por el período comprendido del 1 de junio al 31 de diciembre del 2009, realizamos pruebas para obtener evidencia documentada, mediante entrevistas e intercambio de correspondencia con las instancias que consideramos importantes y los responsables de dar respuesta a nuestros requerimientos, para lo cual aplicamos técnicas de indagación, observación, análisis y verificación. La auditoría fue desarrollada de conformidad a las Normas de Auditoría Gubernamental, emitida por la Corte de Cuentas de la República; asimismo, fue planificada y ejecutada para obtener



certeza razonable, sobre si los Estados Financieros están libres de errores e irregularidades materiales, para emitir nuestra opinión.

1.2 RESUMEN DE LOS RESULTADOS

1.2.1 Tipo de Opinión del Dictamen

Nuestra opinión sobre las cifras presentadas en los Estados de Situación Financiera, Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y de Ejecución Presupuestaria, correspondiente al período del 1 de junio al 31 de diciembre de 2009, preparados por el Fondo Social para la Vivienda, es limpia debido a que no determinamos deficiencias con valores que sobrepasan el monto de la materialidad, establecida en la planificación de la auditoría.

1.2.2 Sobre Aspectos Financieros

En la evaluación de los aspectos financieros, no identificamos observaciones significativas que sobrepasen el monto de la materialidad.

1.2.3 Sobre Aspectos de Control Interno

Durante la evaluación del Sistema de Control Interno, identificamos las observaciones, siguientes:

1. Deficiencias en Conciliación de Saldos de los Bienes Institucionales, entre el Activo Fijo y la Contabilidad.
2. Gestiones inoportunas para realizar los descargos de bienes en mal estado.

1.2.4 Aspectos sobre Cumplimiento de Leyes, Reglamentos y otras Normas Aplicables.

Al evaluar los aspectos de cumplimiento legal, determinamos las siguientes condiciones:

1. Las Notas Explicativas a los Estados Financieros no permiten una adecuada interpretación.
2. Inoportunidad en la elaboración del Inventario Físico de los Bienes del período 2009.
3. Inmuebles propiedad del Fondo Social para la Vivienda que no se encuentran registrados contablemente.
4. Deficiencias en los Registros Contables de Ingresos, por Cuotas de Créditos Hipotecarios.



1.2.5 Análisis de Informes de Auditoría Interna y Firmas Privadas de Auditoría

Con relación al análisis que efectuamos a los informes de Auditoría Interna de la Entidad, no identificamos condiciones para ser incorporadas al presente informe.

El Informe de la Firma Privada de Auditoría, no contienen condiciones reportables.

1.2.6 Seguimiento a las Recomendaciones contempladas en el Informe de Auditoría Anterior, emitidas por la Corte de Cuentas de la República.

No efectuamos seguimiento a recomendaciones anteriores, debido a que el Informe de Auditoría Financiera al Fondo Social para la Vivienda, correspondiente al período del 1 de enero al 31 de mayo de 2009, realizada por la Corte de Cuentas de la República, no contiene recomendaciones.

1.3 COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Durante la ejecución de la auditoría, comunicamos por escrito los resultados de nuestro examen a la Administración del Fondo Social para la Vivienda, obteniendo evidencia documental y comentarios, que han sido tomados en cuenta para la presentación de los resultados de este informe.

1.4 COMENTARIOS DE LOS AUDITORES SOBRE LOS COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Los auditores analizamos los comentarios de la Administración del Fondo Social para la Vivienda, sobre las deficiencias reportadas, incluyendo al final de cada hallazgo nuestros comentarios.



2. ASPECTOS FINANCIEROS

2.1 DICTAMEN DE LOS AUDITORES

Licenciado

José Tomás Chévez Ruíz

**Presidente del Fondo Social para la Vivienda
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 Social para la Vivienda al 31 de diciembre del año 2009. 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 antes 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 Social para la Vivienda, al 31 de diciembre del año 2009, de conformidad con Principios y Normas de Contabilidad Gubernamental, establecidos por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda, los cuales han sido aplicados uniformemente durante el período auditado, en relación con el período precedente.

San Salvador, 30 de mayo de 2011.

DIOS UNION LIBERTAD


Licda. Isabel Cristina Lainez de Pérez
Directora de Auditoría Tres.





2.2 ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
ESTADO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA
ESTADO DE RENDIMIENTO ECONOMICO
ESTADO DE FLUJO DE FONDOS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros auditados y las notas explicativas de los mismos, quedan anexos a los Papeles de Trabajo.



3. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

3.1 INFORME DE LOS AUDITORES

Licenciado

José Tomás Chévez Ruíz

Presidente del 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, al 31 de diciembre del 2009, 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 Financieros, están libres de distorsiones significativas.

Al planificar y ejecutar la auditoría del Fondo Social para la Vivienda, 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 del Fondo Social para la Vivienda, 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 detectados. Además, la proyección de cualquier evaluación del Sistema a periodos 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 pueda deteriorarse.

Identificamos ciertos aspectos que involucran el Sistema de Control Interno y su operación, que consideramos son condiciones reportables de conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental. Las condiciones reportables incluyen aspectos que llaman 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, de Rendimiento Económico, de Flujo de Fondos, y de Ejecución Presupuestaria.



Las condiciones reportables en el Sistema de Control Interno, son las siguientes:

1. Deficiencias en Conciliación de saldos de los Bienes Institucionales, entre el Activo Fijo y la Contabilidad.
2. Gestiones inoportunas para realizar los descargos de bienes en mal estado.

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.

San Salvador, 30 de mayo de 2011

DIOS UNIÓN LIBERTAD


Licda. Isabel Cristina Láinez de Pérez
Directora de Auditoría Tres





3.2 HALLAZGOS DE AUDITORÍA SOBRE ASPECTOS DE CONTROL INTERNO.

1. Deficiencias en Conciliación de saldos de los Bienes Institucionales, entre el Activo Fijo y Contabilidad.

Analizamos la conciliación de saldos del Área de Activo Fijo y Contabilidad, determinando que las cifras de dicho documento no son razonables, ya que no proporcionaron la documentación que respalde los saldos generados en cada área.

Decreto No.55 de la Corte de Cuentas de la República, de fecha 29 de abril de 2006, publicado en el Diario Oficial Número 101, Tomo 371, del 2 de junio de 2006, Reglamento de las Normas Técnicas de Control Interno Específicas del Fondo Social Para la Vivienda, en su Art. 54.- establece: "Las políticas y procedimientos sobre conciliación periódica de registros y documentos, se emitirán conforme el Sistema Normativo del FSV.

Las conciliaciones compararán los registros y documentos fuente de las anotaciones y los registros de las áreas y unidades de la Institución, para los diferentes tipos de información".

Decreto Ejecutivo 203 del 17 de julio de 2009, Manual Técnico SAFI, en la norma C.3.2 NORMAS SOBRE CONTROL INTERNO CONTABLE INSTITUCIONAL, numeral 6.VALIDACION ANUAL DE LOS DATOS CONTABLES, establece que: "Durante el ejercicio contable, será obligatorio que los saldos de las cuentas de recursos y obligaciones con terceros se encuentren debidamente respaldados en conciliaciones bancarias, circularizaciones de saldos, inventario físico de bienes o cualquier otro medio de validación que asegure la existencia real de los recursos disponibles y compromisos pendientes de carácter institucional".

El Manual de Descripción de Puestos de Recursos Logísticos del FSV establece:

"Responsabilidades del Jefe del Área :

Funciones Periódicas

Semestrales:

- Supervisar, vigilar y establecer controles de inventarios de conformidad a lo establecido en la normativa
- Evaluar el desempeño del personal bajo su cargo
- Solicitar la compra de combustible
- Supervisar la realización del inventario del activo fijo, conciliando las cifras con la base de datos y el Área de Contabilidad".

La deficiencia se debe, a que el Gerente Administrativo y el Jefe de Área de Recursos Logísticos no han realizado las acciones necesarias para que el Coordinador de Activo Fijo controle los bienes mayores y menores a \$600.00.



Con lo anterior, se corre el riesgo de que no se puedan detectar errores e irregularidades oportunamente en el manejo de los bienes de la Entidad y que los saldos reflejados en las conciliaciones no sean razonables.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

En nota de fecha 03 de mayo de 2011, el Gerente Administrativo y el Jefe de Área de Recursos Logísticos, manifiestan que: "Anexamos la "Conciliación de cuentas de Activo Fijo a Diciembre de 2009" con la documentación que refleja los saldos que genera la Sub-Área de Activo Fijo (Consolidado de Bienes Muebles a Diciembre de 2009) y el anexo de la Cuenta 241 "Bienes Depreciables", de la Contabilidad Gubernamental Institucional que refleja los saldos de las inversiones, debidamente firmados por los responsables.

Por otra parte, esos bienes menores de \$600.00 ascienden a \$59,896.56 cifra que representa un 2.93 % del monto total de Activo Fijo Neto al 31/12/2009 por un monto de \$2,045,725.34; además, la diferencia por la no conciliación que asciende a \$5,237.33 representa únicamente un 0.26 % del Activo Fijo Neto, por lo que la materialidad de la observación no afecta la razonabilidad de los saldos reflejados en las conciliaciones y por lo tanto tampoco en las cifras de los estados financieros".

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Analizamos los comentarios y la documentación proporcionada por la Administración, determinando que la deficiencia se mantiene, debido a que presentan como evidencia de los saldos generados en la Sub-Área de Activo Fijo, la cual es una matriz manejada por el área de contabilidad, el mismo formato es firmado por un auxiliar contable, autorizado por el Contador y no por el Encargado del Activo Fijo.

2. Gestiones inoportunas para realizar los descargos de bienes en mal estado.

Comprobamos que durante el año 2009, no realizaron gestiones oportunas para obtener la autorización del descargo de 77 bienes en mal estado, cuyo monto asciende a \$10,511.13, a pesar que el Encargado de Activo Fijo en memorando de fecha 19 de junio de 2009, lo solicitó al Jefe de Recursos Logísticos, según detalle:

CANTIDAD	CONCEPTO	VALOR DE COMPRA	VALOR ACTUAL
9	Equipo Informático	\$10,089.67	\$ 1,008.97
1	Teléfonos	\$ 0.01	\$ 0.01
19	Contómetros	\$ 1,063.01	\$ 1,063.01
17	Sillas	\$ 1,066.49	\$ 1,066.49
1	Rótulos	\$ 1,245.71	\$ 124.57
3	Mesas	\$ 32.92	\$ 32.92
13	Impresores	\$ 7,203.81	\$ 3,145.68
1	Televisores	\$ 386.85	\$ 386.85
1	VHS	\$ 252.84	\$ 252.84
1	Aspiradora	\$ 175.00	\$ 175.00



CANTIDAD	CONCEPTO	VALOR DE COMPRA	VALOR ACTUAL
1	Oasis	\$ 316.70	\$ 316.70
2	Fax	\$ 702.66	\$ 702.66
4	Archivo	\$ 610.68	\$ 610.68
1	Destructor de Papel	\$ 990.29	\$ 99.03
3	Maquinas de Escribir Eléctrica	\$ 1,525.72	\$ 1,525.72
77	TOTAL		\$10,511.13

Decreto No.55 de la Corte de Cuentas de la República, de fecha 29 de abril de 2006, publicado en el Diario Oficial Número 101, Tomo 371, del 2 de junio de 2006, Reglamento de las Normas Técnicas de Control Interno Específicas del Fondo Social Para la Vivienda, en su Art. 71 establece: " Los ejecutivos y jefes de unidades y áreas serán responsables de realizar monitoreo de control en la ejecución de las operaciones que les correspondan"

El Manual de Descripción de Puestos de Recursos Logísticos del FSV, establece:

"Jefe de Área

Funciones Periódicas

Semestrales:

- Supervisar, vigilar y establecer controles de inventarios de conformidad a lo establecido en la normativa
- Evaluar el desempeño del personal bajo su cargo
- Solicitar la compra de combustible
- Supervisar la realización del inventario del activo fijo, conciliando las cifras con la base de datos y el Área de Contabilidad

Notas:

1. El inventario físico se realizará para todos los bienes muebles.
2. La supervisión del levantamiento del inventario físico será ejecutada por el Jefe de Área de Recursos Logísticos o quien el designe".

El Instructivo Administración de Bienes Institucionales. 4 PROTECCION Y SEGURIDAD DE LOS BIENES 4.1 MUEBLES E INTANGIBLES b) BAJA O DESCARGO, "Consiste en retirar todos aquellos bienes que han perdido la posibilidad de ser utilizados, debido a obsolescencia, desgaste, deterioro, pérdida, destrucción mantenimiento o reparación onerosa y reposición. Estos bienes dados de baja o descargados podrán: Subastarse, Donarse, Permutarse, Destruirse, Darse en Pago. Someterse a cualquier acción que disponga el FONDO apegado a la Ley".

La deficiencia se debe a la falta de gestión de la Gerencias Administrativa y el Jefe de Área de Recursos Logísticos, en darle seguimiento oportuno a lo solicitado por el Coordinador de Activo Fijo.

Lo anterior genera, que no actualicen el control del activo fijo, y por lo tanto los Estados Financieros, no reflejan cifras razonables.



COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

En nota de fecha 03 de mayo de 2011, Gerencia Administrativa y el Jefe de Área de Recursos Logísticos, manifiesta que: "De los 77 bienes incluidos en la solicitud de descargo que fue girada por el Coordinador de Activo Fijo, de fecha 19 de junio de 2009, a la jefe de Recursos Logísticos, cabe aclarar que 31 de los 77 bienes son los autorizados por la Junta Directiva, en sesión No. JD-168/2010 para su descargo.

Los 46 restantes no se descargaron pues estaban en uso, se anexa impresiones del catalogo de activo fijo de cada uno de estos bienes en el que se evidencia a esta fecha su ubicación y su control.

Se le está dando cumplimiento al "Instructivo Administración de Bienes Institucionales", 4. PROTECCIÓN Y SEGURIDAD DE BIENES. 4.1. MUEBLES INTANGIBLES, literal b) BAJO O DESCARGO Copia de puntos de Acta.

El valor contable de bienes no descargados en el año 2009 asciende a \$10,511.13 lo cual representa el 0.51% del Activo Neto.

Adicionalmente el descargo que nos ocupa no afecta significativamente las cifras de los Estados Financieros, a esa fecha. Con base a lo anteriormente expuesto, por no existir materialidad relevante, solicitamos se tenga por desvanecido el hallazgo.

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Analizamos los comentarios vertidos por la Administración y la documentación proporcionada, determinando que la deficiencia se mantiene, debido a que la Administración considera que los 46 bienes restantes no se descargaron, pues estaban en uso y anexa impresiones del catalogo de activo fijo de cada uno de dichos bienes, por lo anterior, realizamos verificación de dichos bienes, con el Encargado de Activo Fijo, a fin de constatar lo expresado, no ubicando ninguno de los bienes detallados.



4. ASPECTOS SOBRE CUMPLIMIENTO DE LEYES, REGLAMENTOS Y OTRAS NORMAS APLICABLES.

4.1 INFORME DE LOS AUDITORES

Licenciado

José Tomás Chévez Ruíz

Presidente del 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 al 31 de diciembre del 2009, 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, 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 al Fondo Social para la Vivienda, revelaron instancias significativas de incumplimiento, las cuales no tienen efecto en los Estados Financieros del período antes mencionado, así:

1. Las Notas Explicativas a los Estados Financieros no permiten una adecuada interpretación.
2. Inoportunidad en la elaboración del Inventario Físico de los Bienes del período 2009.
3. Inmuebles propiedad del Fondo Social para la Vivienda que no se encuentran registrados contablemente.
4. Deficiencias en los Registros Contables de Ingresos, por Cuotas de Créditos Hipotecarios.

Excepto por lo descrito anteriormente, los resultados de nuestras pruebas de cumplimiento legal indican que, con respecto a los rubros examinados, el Fondo Social para la Vivienda cumplió, en todos los aspectos importantes, con esas disposiciones.



San Salvador, 30 de mayo de 2011.

DIOS UNIÓN LIBERTAD


Licda. Isabel Cristina Lainez de Pérez
Directora de Auditoría Tres





4.2 HALLAZGOS DE AUDITORÍA SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LEYES, REGLAMENTOS Y OTRAS NORMAS APLICABLES.

1. Las Notas Explicativas a los Estados Financieros no permiten una adecuada interpretación.

Al efectuar análisis de las Notas Explicativas a los Estados Financieros, correspondientes al 31 de diciembre de 2009, determinamos que no revelan la composición de algunas cuentas importantes, que permitan una adecuada interpretación y análisis de los saldos reflejados en los Estados Financieros, dentro de las subcuentas podemos mencionar: la 41201006 Excedente de Préstamos, con un saldo de \$525,059.00.

Reglamento de la ley orgánica de administración financiera del estado, Informes Contables Institucionales. Art. 195; establece lo siguiente: "La Unidad Contable semestralmente como mínimo, tendrá la obligación de presentar a la Autoridad Superior, a través de las Unidades Financieras Institucionales, estados contables destinados a informar sobre la marcha económica financiera y presupuestaria de la institución o fondo. Los informes deberán incluir notas explicativas que permitan una adecuada interpretación de los mismos.

Al 31 de diciembre de cada año, el estado de situación financiera, deberá estar respaldado por inventarios de las cuentas contables que registren saldos. Ninguna cuenta podrá presentarse por montos globales, siendo obligatorio explicitar su composición.

La Dirección General se reserva el derecho de verificar las cifras consignadas en los inventarios, sin perjuicio de las facultades de la Corte de Cuentas de la República".

Decreto Ejecutivo 203 del 17 de julio de 2009, Manual Técnico SAFI, literal B. Principios, numeral 9. Exposición de Información; establece lo siguiente: "Los estados financieros que se generen de la Contabilidad Gubernamental, incluirán información necesaria para una adecuada interpretación de las situaciones presupuestaria y económicas-financiera, reflejando razonable y equitativamente los legítimos derechos de los distintos sectores interesados. En notas explicativas se revelará toda transacción, hecho o situación, cuantificable o no, que pueda influir en análisis comparativos o decisiones de los usuarios de la información.

El principio obliga a quienes preparan estados contables a suministrar en éstos toda información esencial y adicional que permite a quienes la reciban una adecuada interpretación de la gestión económico-financiera y presupuestaria".

La deficiencia se debe a que el Gerente de Finanzas y el Jefe del Área de Contabilidad, elaboran las notas explicativas sin que éstas revelen la composición de las cuentas.

Lo anterior genera, que los saldos reflejados en los Estados Financieros no sirven de base para la interpretación de las cifras presentadas en los estados financieros ni para la toma de decisiones.



COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

En nota de fecha 03 de mayo de 2011, el Gerente de Finanzas y el Jefe de Área de Contabilidad, manifiestan que: "Respecto a la información presentada en las Notas Explicativas a los Estados Financieros del FSV, específicamente a que algunas cuentas importantes a manera de ejemplo los excedentes de préstamos al 31/12/2009 no detallan la composición de dicha cuenta, por lo cual las notas explicativas no permiten una adecuada interpretación y análisis de los saldos reflejados en los Estados Financieros a los usuarios de estos, constituyéndose en aspectos vitales para determinar la razonabilidad de las cifras presentadas en los estados financieros; al respecto reiteramos los comentarios presentados por la Gerencia de Finanzas y el Jefe de Área de Contabilidad en respuestas anteriores: "La cuenta 412 01 006 Excedentes de Préstamos, es uno de varios auxiliares definidos en el marco normativo del FSV, asignado al Área de Préstamos y Fondo de Protección para el control de las cuentas transitorias y auxiliares para la contabilización de sus operaciones, con el fin de dar seguimiento al registro, uso conciliación y liquidación. (415 335 405 430 Procedimiento de Cuentas Transitorias y Auxiliares).

Como se explicó en nota anterior de fecha 18/02/2011 en respuesta a requerimiento Ref. DA3-AF9-FSV-58 y 59/2011 (anexo No. 6), dicha sub cuenta (41201006) está segregada en tres subcuentas (41201006-007-008) por lo que en la estructura de las notas a los estados financieros, dichos saldos (\$525,059), se presenta integrado en la nota explicativa no. 13 Depósitos de Terceros y está respaldado por inventarios detallados en cada subcuentas; los cuales se proporcionaron en respuesta a requerimientos anteriores. Con lo cual se cumple lo normado internamente y lo establecido en el artículo 195 del Reglamento de la Ley AFI, inciso segundo, que dice: "Al 31 de diciembre de cada año el Estado de Situación Financiera deberá estar respaldado por inventarios de las cuentas contables que registren saldos".

La Normativa Contable determina que la Administración es la responsable de la preparación y la presentación de los Estados Financieros de una Empresa y sus notas explicativas; siendo que esta información sirve de base al auditor externo para expresar una opinión sobre los estados financieros después de aplicar procedimientos de auditoría, y también los inversionistas acreedores de Títulos Valores como cotizantes también hacen uso de los Estados Financieros y sus notas explicativas, publicados en el sitio web de la Superintendencia de Valores. Además de someterse a la aprobación de los máximos organismos de la Dirección del Fondo, conformados por un grupo colegiado de profesionales de reconocida experiencia, y que fueron aprobados en Asamblea de Gobernadores, AG-119 del 11 de marzo de 2010 sin objeciones. Consideramos que es suficiente información revelada en dichas notas explicativas para los diferentes usuarios y entes fiscalizadores.

En cuanto al comentario relacionado al Art. 195 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado, informes contables Institucionales se menciona que la Dirección General se reserva el derecho de verificar cifras consignadas en los inventarios que registren saldos, no hemos recibido observación para el ejercicio 2009



de parte de ellos por lo que consideramos que las cifras y sus notas explicativas ~~siguen~~ siendo razonables y apropiadas para realizar la adecuada interpretación y análisis de los saldos reflejados en los estados financieros.

Los Estados Financieros se presentan acompañados de notas y cuadros, que "revelan" o aclaran puntos de interés que, por motivos técnicos o prácticos, no son reflejados en el cuerpo principal y son a criterio de los contadores y los administradores.

Lo anterior, se complementa con la disposición de la Administración Superior, a través de la Gerencia de Finanzas y demás Gerencias y Áreas especializadas para explicar cualquier duda que se genere a partir de las cifras detalladas en los Estados Financieros y sus notas, como ya se ha demostrado al responder sus requerimientos".

Además, le comentamos que las Notas Explicativas, están definidas con base a la estructuración de los Estados Financieros, determinando su agrupación por el grado de importancia sobre las cuentas que reflejen el objeto o giro de la Institución, como son por el lado de los Activos: Disponibilidades, Inversiones Financieras, Inversiones en Existencias, Inversiones en Bienes de Uso; y por el lado de los Pasivos y Patrimonio: Títulos Valores, Depósitos de Afiliados por Contribuciones, Acreedores Financieros, Resultado de Ejercicios y Reservas de Emergencia; quedando algunos rubros como Depósitos a Terceros, Inversiones en Proyectos, Superávit por Revaluación, los cuales por su cuantía en relación a los demás rubros se reflejan en los Estados Financieros y las Notas presentan a nivel de detalle de saldos comparativos y señalando los montos de importancia de los saldos que los conforman y su origen, para información de los usuarios de los Estados Financieros.

Es importante comentar que la importancia relativa de la composición de la cuenta de Excedentes de Préstamos por \$525,059.00 significa del total de pasivos (\$549,254,471.00), un porcentaje pequeño de 0.095%, denota una baja materialidad, lo cual no influye en los Estados Financieros.

Por todo lo antes expuesto, consideramos que la información que reflejan las Notas Explicativas a los Estados Financieros, constituyen una base razonable para la interpretación de las cifras presentadas en los Estados Financieros y la adecuada toma de decisiones, criterio que ha sido confirmado en opiniones emitidas al respecto por la firma Figueroa Jiménez & Co. S.A. y el Sub-Director General de Contabilidad Gubernamental de las cuales se adjuntan copias, esta situación es una diferencia de criterios que muchas veces dependen de la prudencia o materialidad y en este caso no estamos de acuerdo con lo señalado por la Corte de Cuentas porque la subcuenta de excedentes no es una de las relevantes, es un porcentaje del total, muy bajo además que la índole de la cuenta es un pasivo menor de un tercero que es el resultado de pagos finales mayores al saldo de los préstamos y que se van devolviendo conforme se les va notificando a los acreedores y que están debidamente registrados y soportados en las cuentas de mayor. En tanto por lo expuesto, solicitamos se tenga por desvanecido el hallazgo".



COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

No obstante de los comentarios vertidos por la Administración, en la que consideran que: "la información que reflejan las Notas Explicativas a los Estados Financieros constituyen una base razonable para la interpretación de las cifras presentadas en los Estados Financieros y la adecuada toma de decisiones, criterio que ha sido confirmado en opiniones emitidas al respecto por la firma Figueroa Jiménez & Co. S.A. y el Sub-Director General de Contabilidad Gubernamental de las cuales adjuntan copias, esta situación es una diferencia de criterios que muchas veces dependen de la prudencia o materialidad y en este caso no estamos de acuerdo con lo señalado por la Corte de Cuentas porque la subcuenta de excedentes no es una de las relevantes", la deficiencia se mantiene, debido a que la afectación es a usuarios del Fondo, que si bien es cierto que no constituye un % significativo comparándolo con las cuentas a las que la entidad llama "relevantes", las capas sociales afectadas son los más necesitados del país, estrechamente vinculados con los mandatos legales asignados a esa entidad.

Concluimos que dichas notas no permiten una adecuada interpretación y análisis de los saldos reflejados en los Estados Financieros específicamente en la sub cuenta 41201006 Excedentes de Préstamos la cual está compuesta por tres subcuentas (41201006-007-008), la última corresponde a una provisión creada para cubrir reclamos futuros cuyo saldo no se encuentra dentro de los excedentes depurados, con un monto de \$263,069.83.

4

2. Inoportunidad en la elaboración del Inventario Físico de los Bienes del período 2009.

Determinamos que el inventario de bienes, del período 2009, fue finalizado por la empresa Grupo EJJE, S.A. DE C.V., según orden de compra No. 000844, por libre gestión No.713/2009 "Servicios de Levantamiento de Inventarios de Activo Fijo en Oficinas Centrales, Edificio del Archivo General, Local de SITRAFOSVI, Agencia Santa Ana y Agencia San Miguel", hasta el 10 de junio de 2010, por lo tanto los resultados no fueron oportunos para el cierre de los registros contables del período 2009.

El Reglamento de la Ley AFI, en su Art. 195.- establece que: "La Unidad Contable semestralmente como mínimo, tendrá la obligación de presentar a la Autoridad Superior, a través de las Unidades Financieras Institucionales, estados contables destinados a informar sobre la marcha económica financiera y presupuestaria de la institución o fondo. Los informes deberán incluir notas explicativas que permitan una adecuada interpretación de los mismos.

Al 31 de diciembre de cada año, el estado de situación financiera deberá estar respaldado por inventarios de las cuentas contables que registren saldos. Ninguna cuenta podrá presentarse por montos globales, siendo obligatorio explicitar su composición..."



Decreto No.55 de la Corte de Cuentas de la República, de fecha 29 de abril de 2006, publicado en el Diario Oficial Número 101, Tomo 371, del 2 de junio de 2006, Reglamento de las Normas Técnicas de Control Interno Específicas del Fondo Social Para la Vivienda, en su Art. 71.- establece: "Los Ejecutivos y Jefes de unidades y áreas serán responsables de realizar monitoreos de control en la ejecución de las operaciones que les correspondan".

Decreto Ejecutivo 203 del 17 de julio de 2009, Manual Técnico SAFI, en la norma C.3.2 NORMAS SOBRE CONTROL INTERNO CONTABLE INSTITUCIONAL, numeral 6.VALIDACION ANUAL DE LOS DATOS CONTABLES, establece que: "Durante el ejercicio contable, será obligatorio que los saldos de las cuentas de recursos y obligaciones con terceros se encuentren debidamente respaldados en conciliaciones bancarias, circularizaciones de saldos, inventario físico de bienes o cualquier otro medio de validación que asegure la existencia real de los recursos disponibles y compromisos pendientes de carácter institucional".

El Procedimiento de Administración de Bienes Institucionales en el numeral 7, Inventario físico de los bienes muebles, Paso 1, El Jefe de Recursos Logísticos, "Gestiona (por lo menos 1 vez al año) la contratación de la empresa que hará el levantamiento del inventario físico de bienes muebles. Cuando la empresa esté contratada, procederá a solicitar base de datos al: a) Coordinador de Activo Fijo, sobre bienes muebles con valores menores a seiscientos dólares (\$600.00); b) Jefe de Área de Contabilidad sobre bienes muebles con valores mayores de seiscientos dólares (\$600.00)..."

Notas:

- El inventario físico se realizará para todos los bienes muebles.
- La supervisión del levantamiento del inventario físico será ejecutada por el Jefe de Área de Recursos Logísticos o quien el designe".

La deficiencia se debe a que el Gerente de Finanzas, el Jefe de Área de Contabilidad y el Jefe de Área de Recursos Logísticos, no se coordinaron a fin de obtener oportunamente el inventario físico de bienes muebles al 31 de diciembre de 2009.

Con lo anterior la Entidad invierte recursos financieros, que no le sirven para soportar las cifras en los Estados Financieros del período.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

En nota de fecha 03 de mayo de 2011, Gerente Financiero, el Jefe de Área de Contabilidad y el Jefe de Área de Recursos Logísticos, manifiestan que: "El Objetivo de realizar inventarios de los bienes es para respaldar las cifras del Balance y de acuerdo a la Normativa Interna de la institución, corresponde a la Gerencia Administrativa, con el Área de Recursos Logísticos de esa misma Gerencia; coordinar la elaboración de los mismos, siendo en este caso el proveedor contratado para el año 2009 para realizar el levantamiento de inventario físico de bienes muebles fue la empresa EJJE.



El cierre contable de fin de año, está calendarizado por fecha establecidas por la Dirección de Contabilidad Gubernamental y le corresponde realizarlo al Área de Contabilidad de la Gerencia de Finanzas y las operaciones que se hayan realizado por el principio de devengado deben quedar registradas en el ejercicio a que corresponden, y al cierre de 2009 el módulo auxiliar de activos fijos concilió con su respectiva cuenta de mayor; quedando pendiente la verificación física del inventario de activo fijo, por lo cual no se podía detener el proceso de cierre contable.

Como ya se ha explicado en respuestas anteriores, la empresa proveedora del servicio EJE, culminó su informe en 2010 y en ese momento se constató con la información de los auxiliares contables y se concilió sin ninguna diferencia, según detalle adjunto. Por lo que no existen efectos que cambien las cifras con que se efectuó el cierre, solo se confirma que eran correctas, por lo que no existe hallazgo, solicitando tener por desvanecido el mismo".

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Analizamos los comentarios vertidos por la Administración y la documentación que adicionaron, determinando que la deficiencia se mantiene, debido a que, si bien recibimos el inventario de bienes correspondiente al 31 de diciembre de 2009, en medio magnético, elaborado por la empresa denominada Grupo EJE, éste no fue oportuno, ya que de acuerdo a la normativa legal, el objetivo primordial de los inventarios físicos es respaldar las cifras de los Estado Financieros al 31 de diciembre de cada año; y dicho inventario según acta de recepción fue recibido a entera satisfacción por el Encargado de Activo Fijo, hasta el 10 de junio de 2010.

3. Inmuebles propiedad del Fondo Social para la Vivienda no se encuentran registrados contablemente.

Al efectuar examen a los inmuebles propiedad del Fondo Social para la Vivienda, determinamos lo siguiente:

- a) No se encuentran registrados contablemente al 31 de diciembre de 2009, los inmuebles dados en arrendamiento con promesa de venta, producto del programa habitacional para las familias que resultaron afectadas por el terremoto del 10 de octubre de 1986, originado en el Decreto No. 776 de fecha 08 de octubre de 1987; ubicados en el kilómetro 71/2 de la Carretera a Zacatecoluca, en el Caserío de Jiltepeque, jurisdicción de San Marcos, conocido como "Comunidad 10 de octubre".
- b) Asimismo, sobre los mismos inmuebles no se realizaron oportunamente las gestiones para el registro contable de dos lotes, cuya sumatoria total es un área de 138.99 m² o 198.87 V2; aún cuando la Junta Directiva, en Acta No.115/2009 de fecha 26 de agosto de 2009, autorizó la segregación de los terrenos y su



contabilización, obteniendo las escrituras pública de la segregación con fecha 29 de octubre de 2009, pero no así su registro contable.

En el Reglamento de la Ley AFI, en el Art. 192.- establece que: "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".

Decreto No.55 de la Corte de Cuentas de la República, de fecha 29 de abril de 2006, publicado en el Diario Oficial Número 101, Tomo 371, del 2 de junio de 2006, Reglamento de las Normas Técnicas de Control Interno Específicas del Fondo Social Para la Vivienda, en su Art. 71 establece: " Los ejecutivos y jefes de unidades y áreas serán responsables de realizar monitoreo de control en la ejecución de las operaciones que les correspondan"

El Manual de Puestos 405 Gerencia de Finanzas establece:

III Funciones periódicas

Delegar a los niveles jerárquicos apropiados, las actividades y responsabilidades que sean necesarias para agilizar y simplificar las operaciones de su competencia".

La deficiencia se debe, a que la Gerente de Finanzas no consideró la aplicación del Decreto No. 776 en el año 1987, para registrar correctamente los terrenos arrendados con promesa de venta; y a que no se coordinaron con el Gerente Administrativo, a realizar las gestiones necesarias para la valuación a la brevedad posible para registrar adecuadamente los terrenos que en años anteriores no se habían registrados.

Lo anterior genera, que la Entidad no refleje el valor real de las cuenta de Terrenos dados en Arrendamientos con Promesa de Venta.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

En nota de fecha 03 de mayo de 2011, el Gerente de Finanzas y el Gerente Administrativo, manifiestan que: "La investigación se remonta a la fecha de adquisición del terreno por urbanizar, luego de revisar en los registros contables, se ha encontrado que fueron incluidos en los Estados Financieros al 31/12/1974, reflejándose en el balance auxiliar de la cuenta Inmuebles para la Venta Terrenos por Urbanizar por la cantidad de 594,422.79 colones, con lo que se confirma el registro contable de dichos inmuebles, mismo que fueron dados en arrendamiento con promesa de venta, producto del programa habitacional para las familias que resultaron afectadas por el terremoto del 10 de octubre de 1986, originado en Decreto No. 776 de fecha 08/10/1987, como se manifiesta en el hallazgo planteado en su nota.

Lo antes expuesto, motivó a su descargo contable del inventario de terrenos para urbanizar, convirtiéndose en cuentas por cobrar y de los cuales actualmente se cuenta



con un registro contable en la cuenta 22401005007 Préstamos para Viviendas- a personas naturales- Terrenos con Promesa de venta vencidos, con saldo al 31/03/2011 de \$6,529.48 y \$11,371.73 respectivamente, además de haberse efectuado ventas parciales de dicho inmueble a diferentes compradores en años anteriores, que corresponden al proyecto referido de la 10 de Octubre, esta situación refleja que en el período de 1987, se descargó el valor total hacia cuentas por cobrar; Préstamos para Viviendas- a personas naturales. Terrenos con promesa de venta y al 31 de diciembre de 2009 ya existía la cuenta, tal como se referencia, esto evidencia que la Gerencia de Finanzas y el Área de Contabilidad aplicaron lo acordado en el Decreto No. 776 del 08/10/1987.

Por su parte la Institución, identificaron en la Urbanización 10 de octubre, remanente de áreas útiles y áreas verdes, resultantes del proceso de parcelación de dicho inmueble, identificando 13 porciones que actualmente se encuentran debidamente inscritas y contabilizadas de acuerdo a lo informado en requerimiento anterior. Estas trece parcelas de terrenos, corresponden a remanentes que resultaron de esta investigación y que Junta Directiva autorizó la segregación y su registro contable, según punto VIII de JD-115/2009 del 26 de agosto de 2009, y cuyo valuó solicitó la Gerencia de Finanzas y Gerencia Administrativa en memorándum de fecha 4/12/2009 y que se registraron contablemente al 30/04/2010, habiendo confirmado a la Gerencia Administrativa este registro con Memo del 11/05/2010, según la Gerencia Administrativa se necesitaron varias gestiones para concretar su valuó, se registraron con cargo a la cuenta 23121001001016 Inmuebles para la Venta- Terrenos Rústicos- Lotificación Comunidad 10 de octubre y abono a la cuenta 85951012 correcciones de recursos- Terrenos Recuperados por lo tanto no podían estar registrados como terrenos en arrendamiento con promesa de venta, pero al cierre de 2009, si existía la cuenta 22401005007 Préstamos para Viviendas- A personas naturales- terrenos con promesa de venta \$26,383.00 por los préstamos que estaban vigentes y vencidos.

Al considerar el valor de los terrenos \$51,838.48 versus el monto de los inmuebles para la venta por un valor de \$25,236,205.00 al 31/12/2009, significando el 0.20%, por lo que no existe materialidad relevante, tal como lo señala en el Borrador de Informe, en donde mencionan que no determinaron deficiencia con valores que sobrepasen el monto de la materialidad establecida en la planificación de la auditoría, en tanto solicitamos se tenga por desvanecido el hallazgo".

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Analizamos los comentarios vertidos por la Administración, determinando que la deficiencia se mantiene para los dos literales, debido a lo siguiente:

- a) No obstante, que la Administración considera que los inmuebles ya se encontraban contabilizados, estos no estaban en el específico de terrenos en arrendamiento con promesa de venta en cumplimiento al Decreto No. 776 de fecha 08/10/1987; por lo que en el año 2010 la Administración registró el trasladado a la cuenta 23121001001016 Inmuebles para la Venta- Terrenos



Rústicos - Lotificación Comunidad 10 de octubre y abono a la cuenta 85951012, correcciones de recursos- Terrenos Recuperados, debido a que a esa fecha los contratos ya habían finiquitado solamente registró el remanente de dicho terreno, por lo tanto los Estados Financieros desde los años 1987 hasta 2009, no reflejaron adecuadamente las cifras de ese inmueble.

- b) Asimismo, para el literal b) la Administración manifiesta que no podía contabilizar los terrenos por la falta de los valúos y que deben realizar una serie de procedimientos; somos de la opinión que la administración debió agilizar el trámite para el registro correspondiente.

Por lo anterior determinamos que la deficiencia se mantiene, aún cuando efectuaron el registro del remanente en la partida contable No. 03/3104 de fecha 30 de abril de 2010, por un monto de \$51,838.48, ya que se trata de un hecho consumado.

4. Deficiencias en los Registros Contables de Ingresos, por Cuotas de Créditos Hipotecarios.

Al efectuar examen a los registros contables de ingresos por cuotas de créditos hipotecarios, determinamos que los registros contables de devengado y percibido y de Nota de Abono, Cuotas de Créditos Hipotecarios, carecen de suficiente documentación de soporte, que demuestre la naturaleza y finalidad de la operación, ya que no poseen documentación concordante entre los registros relacionados con cada operación, que determinen que el monto ingresado al Banco, es el que corresponde al registro del devengado y percibido, según siguiente detalle:

Devengado y Percibido.			Registro de Nota de Abono Cuotas de crédito hipotecario.		
No. Registro	Fecha	Valor	No. Registro	Fecha	Valor
3/9198	11/12/2009	\$ 71,202.60	1/1187	14/12/2009	\$ 127,469.95
3/5411	29/07/2009	\$ 786,129.45	1/0684	30/07/2009	\$ 781,428.44
3/5473	30/07/2009	\$2,960,754.15	1/0691	31/07/2009	\$3,441,791.66
3/9129	09/12/2009	\$ 112,212.36	1/1176	10/12/2009	\$ 114,132.46
3/4196	15/06/2009	\$ 121,064.41	1/0531	16/06/2009	\$ 58,286.19
3/4138	11/06/2009	\$ 56,612.27	1/0522	12/06/2009	\$ 40,377.99
3/4113	10/06/2009	\$ 96,789.07	1/0519	11/06/2009	\$ 33,367.20
3/4468	26/06/2009	\$ 228,688.38	1/0581	30/06/2009	\$4,548,805.30
3/9440	17/12/2009	\$ 123,789.79	1/1227	18/12/2009	\$ 121,350.12
3/9358	15/12/2009	\$ 89,815.92	1/1209	16/12/2009	\$ 100,172.61
3/4083	09/06/2009	\$ 85,587.08	1/0516	10/06/2009	\$ 44,246.36
3/4053	08/06/2009	\$ 145,390.77	1/0513	09/06/2009	\$ 68,604.48
3/3961	01/06/2009	\$ 440,500.87	1/0495	03/06/2009	\$ 639,540.58
3/3977	02/06/2009	\$ 354,601.85			

Reglamento de la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado Art. 193, Soporte de los Registros Contables; establece lo siguiente: "Toda operación que dé origen a un registro contable deberá contar con la documentación necesaria y toda la



información pertinente que respalde, demuestre e identifique la naturaleza y finalidad de la transacción que se está contabilizando".

Decreto Ejecutivo 203 del 17 de julio de 2009, Manual Técnico SAFI, en la norma C.3.2 NORMAS SOBRE CONTROL INTERNO CONTABLE INSTITUCIONAL, numeral 5. REGISTROS AUXILIARES, establece que: "Las cuentas de Recursos y Obligaciones con terceros que muestren saldos deudores o acreedores permanentes o que las normas contables lo establezcan, deberán ser controlados en registros auxiliares que incluyan datos de identificación, tanto de carácter general, origen de los movimientos, como cargos y abonos de las operaciones registradas.

Los saldos de los registros auxiliares deberán ser conciliados continuamente, con las cuentas de mayor respectivas".

La deficiencia se debe, según lo manifestado por el Gerente de Finanzas y el Jefe de Área de Contabilidad, a que el Área de Préstamos es la que lleva un control diario de la conciliación y cuadro de la cuenta transitoria 412 52 002, la cual queda totalmente liquidada al fin de mes, en caso de que quedar pagos por aplicar, los reclasifica a la cuenta 412 01 008.

Como consecuencia se corre el riesgo de que la Administración no cuenta con información clara y precisa para la toma de decisiones, incrementando el riesgo de que las cifras reflejadas en los Estados Financieros no sean confiables.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

En nota recibida el día 20 de mayo de 2011 remitida por el Gerente de Finanzas; expresa lo siguiente: "Con relación a reunión de fecha 17 de mayo de este año, efectuada en Sala de Junta Directiva del Fondo Social para la Vivienda, con el Equipo de Auditoría de la Corte de Cuentas y funcionarios del FSV, con la Finalidad de efectuar presentación para complementar respuesta al Borrador de Informe de la Auditoría Financiera realizada al FSV, correspondiente al período comprendido del 1 de junio al 31 de diciembre de 2009, específicamente al hallazgo No.6 "Deficiencias en los Registros Contables de ingresos por Créditos Hipotecarios", habiendo acordado complementar respuesta al Hallazgo por partidas contables del Devengado y Percibido debidamente documentadas con el reporte de cuadro de pagos recibidos (BPR8069ESFSV- "Pagos Aplicados por el patrono X Forma de Pago"), emitido por el módulo de préstamos en formato PDF y Excel por fechas contable y conforme a detalle de partidas, mismos que se adjuntan en CD anexo; en el cual se reflejan las aplicaciones por la fecha de pago con lo cual se demuestra los registros de devengados y percibido en cada uno de los adeudos de capital, intereses, primas de seguro por pagos efectuados por los usuarios de préstamos hipotecarios, mismos que se relacionan con los ingresos documentados con notas de abono emitidas por los bancos la información recibida de las notas de abono y de los colectores diferentes bancos...



Por otra parte también le envió las partidas contables de notas de abono de préstamos hipotecarios registrados en el módulo de bancos, detallándose por cada partida las respectivas notas de abonos agrupadas según la fecha de captación, los cuales se detallan a continuación:

Registro de N/A Cuotas de Créditos Hipotecario				
Fecha Registro	Número de Registro	Efectivo Provisionado	Monto de N/A	Fecha de N/A
03/06/2009	01/0495	\$ 800,971.94	\$ 436,481.43	01/06/2009
			\$ 363,266.88	02/06/2009
			\$ 382.35	26/05/2009
			\$ 292.20	29/05/2009
			\$ 549.08	30/05/2009
09/06/2009	01/0513	\$ 115,006.03	\$ 115,006.03	08/06/2009
10/06/2009	01/0516	\$ 82,267.96	\$ 82,267.96	09/06/2009
11/06/2009	01/0519	\$ 55,093.54	\$ 10,349.19	11/06/2009
			\$ 44,744.35	10/06/2009
11/06/2009	01/0522	\$ 55,784.81	\$ 14,555.72	10/06/2009
			\$ 41,229.09	11/06/2009
			\$ 264,537.32	26/06/2009
30/06/2009	01/0581	\$5,917,283.22	\$ 139,570.79	27/06/2009
			\$ 4,760.34	28/06/2009
			\$ 1,294,978.09	29/06/2009
			\$ 4,213,436.68	30/06/2009
16/12/2009	01/1209	\$ 100,172.61	\$ 100,172.61	15/12/2009
18/12/2009	01/1227	\$ 121,350.12	\$ 121,350.12	17/12/2009
16/06/2009	01/0531	\$ 98,174.48	\$ 98,174.48	15/06/2009
30/07/2009	01/0684	\$ 896,993.94	\$ 896,993.94	29/07/2009
31/07/2009	01/0691	\$4,599,132.17	\$2,881,587.22	30/07/2009
			\$1,717,544.95	31/07/2009
10/12/2009	01/1176	\$ 114,132.46	\$ 114,132.46	09/12/2009
			\$ 69,853.73	11/12/2009
14/12/2009	01/1187	\$ 127,469.95	\$ 57,183.95	12/12/2009
			\$ 432.27	13/12/2009

Se aclara que estas partidas de ingreso son posteriores a la fecha de aplicación contable de aplicación a los préstamos, debido a que éstas se registran en el módulo de bancos en la medida que se dispone de la información recibida de notas de abono de los colectores de diferentes bancos, lo cual se detalla en cuadro anterior...”.

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Analizamos los comentarios y la documentación proporcionada por la Administración, en la que facilitan el reporte del cuadro de pagos recibidos (BPR8069ESFSV- Pagos Aplicados por el patrono X Forma de Pago), emitido por el módulo de préstamos en formato PDF y Excel, por fechas contables y conforme a detalle de partidas, en efecto coinciden con los registros contables del devengado y percibido; no obstante, no explicaron ni documentan los montos del registro contable de la Nota de Abono de Cuotas por Créditos Hipotecarios, en la cual se afectan las cuentas de Bancos, por lo tanto la condición se mantiene.



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

Con relación al análisis que efectuamos a los informes de Auditoría Interna de la Entidad, no identificamos condiciones para ser incorporadas al presente informe.

El Informe de la Firma Privada de Auditoría, no contienen condiciones reportables.

6. **SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES CONTEMPLADAS EN EL INFORME DE LA AUDITORIA ANTERIOR, EMITIDAS POR LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA.**

No efectuamos seguimiento a recomendaciones anteriores, debido a que el Informe de Auditoría Financiera al Fondo Social para la Vivienda, correspondiente al período del 1 de enero al 31 de mayo de 2009, realizada por la Corte de Cuentas de la República, no contiene recomendaciones.

7. **RECOMENDACIONES**

Como producto de nuestra Auditoría Financiera realizada al Fondo Social para la Vivienda, correspondiente al período del 1 de junio al 31 de diciembre de 2009, efectuamos las siguientes recomendaciones a fin de que la Administración de la Entidad, tome las acciones preventivas y correctivas para mejorar la gestión, así:

RECOMENDACIÓN No.1 (HALLAZGO No. 1 SOBRE ASPECTOS DE CONTROL INTERNO)

Recomendamos al señor Presidente del Fondo Social para la Vivienda, que a través del Gerente Administrativo y el Jefe de Área de Recursos Logísticos, realicen las acciones necesarias para asignar al Coordinador del Activo Fijo, el registro y control Administrativo de los Bienes mayores a \$600.00, a fin que concilien las cifras con el Área de Contabilidad.

RECOMENDACIÓN No.2 (HALLAZGO No. 2 SOBRE ASPECTOS DE CONTROL INTERNO)

Recomendamos al señor Presidente del Fondo Social para la Vivienda, que a través del Gerente Administrativo, el Jefe de Área de Recursos Logísticos y el Coordinador de Activo Fijo, realicen las gestiones necesarias a fin de ubicar los bienes que no se descargaron en su oportunidad por encontrarse en uso.



RECOMENDACIÓN No. 3 (HALLAZGO No. 1 SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LEYES, REGLAMENTOS Y OTRAS NORMAS APLICABLES)

Recomendamos al señor Presidente del Fondo Social para la Vivienda, para que a través del Gerente de Finanzas y el Jefe de Área de Contabilidad, elaboren las Notas Explicativas que acompañan los Estados Financieros, de forma clara y específica que detallen la composición de las cuentas.

RECOMENDACIÓN No. 4 (HALLAZGO No. 2 SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LEYES, REGLAMENTOS Y OTRAS NORMAS APLICABLES)

Recomendamos al señor Presidente del Fondo Social para la Vivienda, para que a través del Gerente de Finanzas, el Jefe de Área de Contabilidad y el Jefe de Área de Recursos Logísticos, se coordinen entre ambas Unidades para realizar las gestiones necesarias y obtener oportunamente el inventario físico de los bienes muebles, a fin de respaldar las cifras de los Estados Financieros.

RECOMENDACIÓN No. 5 (HALLAZGO No. 3 SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LEYES, REGLAMENTOS Y OTRAS NORMAS APLICABLES)

No emitimos recomendación por tratarse de un hecho consumado.

RECOMENDACIÓN No. 6 (HALLAZGO No. 4 SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LEYES, REGLAMENTOS Y OTRAS NORMAS APLICABLES)

Recomendamos al señor Presidente del Fondo Social para la Vivienda, para que a través del Gerente de Finanzas y el Jefe de Área de Contabilidad, establezcan controles que identifiquen qué registros contables del Devengado y Percibido, corresponden al registro de las notas de abono de las Cuotas de Créditos Hipotecarios; con el fin de obtener información clara y oportuna de los ingresos percibidos en dichos conceptos.

San Salvador, 30 de mayo de 2011.

DIOS UNION LIBERTAD


Licda. Isabel Cristina Lainez de Pérez
Dirección de Auditoría Tres

