

INFORME DE AUDITORA INTERNA

**DEL INSTITUTO DE LEGALIZACION DE LA PROPIEDAD
(ILP) CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

SAN SALVADOR, MARZO DE 2017

I N D I C E

ANTECEDENTES	3-4
OBJETIVOS DE LA AUDITORIA	4-5
ALCANCE Y PROCEDIMIENTOS APLICADOS	5-8
LIMITACIONES EN LA EJECUCION DE LA AUDITORIA	8
INFORME DE AUDITORIA INTERNA DE LA GESTION OPERATIVA	9-16
INFORME DE AUDITORIA INTERNA DE LA INFORMACION FINANCIERA ADMINISTRATIVA	17-34
INFORME DE AUDITORIA AL CUMPLIMIENTO DE LEYES REGLAMENTOS Y OTRAS NORMAS APLICABLES	35-37
INFORME DE AUDITORIA AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO	38-40

INFORME DE AUDITORIA INTERNA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Arquitecto José Roberto Góchez Espinoza
Director Presidente
Consejo Directivo
Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP)

El presente informe contiene los resultados de la auditoria interna realizada en el Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), correspondiente al período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016.

1- ANTECEDENTES:

La institución fue creada según Decreto Ejecutivo número 16 del 26 de febrero de 1991, publicado en el Diario Oficial número 40, Tomo número 310 del 27 de febrero de 1991, como una unidad descentralizada, adscrita a la Presidencia de la República. En el texto de este decreto se denominará el ILP. Modificado por medio de los decretos: número 12 del 31 de enero de 1992, publicado en el Diario Oficial número 23, Tomo número 314 del 5 de febrero de 1992 y Decreto número 112 del 8 de diciembre de 1993, publicado en el Diario Oficial número 1 Tomo 322 del 3 de enero de 1994. Cambió de nombre de acuerdo a reforma del decreto número 16, a Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), publicado en el Diario Oficial número 21, Tomo número 394 de fecha 1 de febrero de 2012.

Entre las funciones del ILP, se tiene “Promover, procurar, facilitar y asegurar los recursos para la titulación de inmuebles y agilizar su inscripción registral, en proyectos de interés social en beneficio de personas de escasos recursos económicos que habitan en tugurios y zonas marginales” (Art. 3 literal b del decreto de creación).

La administración y dirección de la institución, estará a cargo de un Director Ejecutivo, nombrado por el Consejo Directivo y ratificado por el presidente de la República, cargo que

será a tiempo completo, incompatible con cualquier otro que sea remunerado y con el ejercicio de su profesión, excepto con la docencia.

Según acuerdo número CD-No. 016/2014 del Consejo Directivo del Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), de fecha 5 de junio de 2014, fue ratificado el nombramiento en el cargo de Director Ejecutivo el Ingeniero David Ernesto Henríquez Canjura, ACTA NUMERO CINCO/2014 celebrada el mismo día.

Ratificación según Acuerdo Ejecutivo No. 356 de fecha 9 de octubre de 2014, publicado en el Diario Oficial No. 187, Tomo No. 405, de fecha 9 de octubre de 2014; el Presidente de la República, Señor Salvador Sánchez Cerén, ratifica al Ingeniero David Ernesto Henríquez Canjura en el cargo de Director Ejecutivo del Instituto de Legalización de la Propiedad.

2- OBJETIVOS DE LA AUDITORIA

2.1 VERIFICAR EL GRADO DE EFICIENCIA, EFECTIVIDAD Y ECONOMIA DE LAS OPERACIONES.

- 2.1.1 Establecer el grado en que los servidores del ILP han cumplido adecuadamente los deberes y atribuciones que les han encomendado.
- 2.1.2 Determinar el grado en que el ILP y sus funcionarios controlan y evalúan la calidad tanto en los servicios que presta como en los bienes adquiridos.
- 2.1.3 Verificar que el ILP cumpla con normas y demás disposiciones legales y técnicas que le son aplicables, así también con principios de economía, eficiencia, eficacia, equidad y excelencia en las operaciones y formular recomendaciones.
- 2.1.4 Verificar la adherencia del personal al cumplimiento de los objetivos, metas y políticas del ILP.

2.2 DETERMINAR EL GRADO DE CONFIABILIDAD EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA.

- 2.2.1 Revisar la confiabilidad y la integridad de la información financiera y los medios empleados para identificar, medir, clasificar y reportar.

- 2.2.2 Revisar los medios de salvaguarda de activos y la existencia real.
 - 2.2.3 Evaluar la economía y la eficiencia con la cual se emplean los recursos
 - 2.2.4 Verificar si la documentación de soporte cumple con las exigencias establecidas en las leyes y reglamentos correspondientes.
 - 2.2.5 Determinar si los gastos efectuados son debidamente aprobados por el Director Ejecutivo y si cumple con la condición de ser necesarios para las operaciones propias del ILP, si son fidedignos, si fueron contabilizados correctamente y se mantienen soportes en los archivos respectivos.
 - 2.2.6 Verificar el cumplimiento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y su reglamento en las compras efectuadas.
 - 2.2.7 Verificar que en el ejercicio de la gestión institucional, se garanticen los derechos de los usuarios y la prestación de los servicios en forma eficiente, conforme lo establecen las disposiciones de ley y su normativa interna.
- 2.3 VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LEYES, REGLAMENTOS Y OTRAS NORMAS APLICABLES.
- 2.3.1 Determinar el cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables.
 - 2.3.2 Verificar el cumplimiento de convenios con instituciones relacionadas.
 - 2.3.3 Verificar el cumplimiento de contratos con proveedores.
- 2.4 EVALUACION DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO.

3- ALCANCE Y PROCEDIMIENTOS APLICADOS

3.1 ALCANCE:

El presente informe corresponde a la evaluación en forma integral a la gestión operativa, financiera/administrativa y control interno del Instituto de Legalización de la Propiedad durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016 de conformidad con las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República y las Normas Técnicas de Control Interno Específicas (NTCIE), Estas normas,

requieren que se planifique la auditoria, se ejecute y que se comunique los resultados de la evaluación, de tal manera que se pueda obtener una seguridad razonable de las operaciones de la institución.

3.2 PROCEDIMIENTOS:

3.2.1 VERIFICACION DE LA GESTION OPERATIVA

A efectos de dar cumplimiento al objetivo anterior, se efectuaron los siguientes procedimientos:

Participación en reuniones de gerentes y jefes con el Director Ejecutivo, en las cuales se presenta el avance de resultados obtenidos de la gestión institucional. Además se presentan las necesidades de recursos financieros, técnicos y humanos para el cumplimiento de metas y objetivos, principalmente si son nuevos programas.

Visitas al campo con el fin de verificar la calidad y calidez del servicio prestado a los beneficiarios.

Verificación mensual de los documentos de soporte que justifican los siguientes indicadores: 1. Diagnóstico de Campo /Ficha Jurídica, 2. Inspección Técnica Catastral, 3. Análisis Jurídico, 4. Estudios Registrales, 5. Informe Final de Diagnóstico/Calificación Jurídica 6. Mediciones Topográficas, 7. Procesamiento y Elaboración de Planos, 8. Aprobación Técnica de Planos, 9. Revisión Técnica Catastral del Plano, 10. Verificación e investigación de linderos de inmuebles, 11. Validación y Emisión de Revisión Final del Plano, 12. Elaboración de Descripciones Técnicas, 13. Escrituración de Actos Previos, 14. Escrituración Individual, 15. Mantenimiento Catastral, 16. Inscripción de Documentos, 17. Indicadores Operativos de Fomilenio II.

VERIFICACION DE LA GESTION FINANCIERA ADMINISTRATIVA

Revisión de expedientes de personal.

Revisión de contratos de personal.

Revisión de planillas de pago a personal.

Revisión de pagos de retenciones al personal.

Realización de arqueos de caja chica.

Realización de arqueos de vales de combustible.

Revisión de bitácoras de uso de vehículos.

Verificación de inventario de papelería y útiles de escritorio.

Revisión de conciliaciones bancarias mensuales.

Verificación de inventario de mobiliario y equipo.

Revisión de los procesos de adquisiciones y contrataciones de acuerdo a las leyes y convenios correspondientes.

Revisión de cumplimiento de contratos de proveedores.

Revisión legal y fiscal de comprobantes de soporte de los cheques emitidos.

Revisión de comprobantes de diario.

Revisión de reportes financieros.

3.2.2 VERIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LEYES, REGLAMENTOS Y OTRAS NORMAS APLICABLES

En todo el proceso de revisión de la gestión de la institución se evalúa el cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables, excepto las leyes y reglamentos propios que competen al proceso de legalización.

3.2.3 EVALUACION DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

El día 17 de julio de 2012, el Director Ejecutivo del ILP remitió a la Corte de Cuentas de la República para su revisión y posterior publicación en el Diario Oficial, un proyecto de modificaciones a las Normas Técnicas de Control Interno del Instituto Libertad y Progreso (NTCIE), Este proyecto contiene el cambio de nombre a Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP).

En el Diario Oficial número 230, Tomo 397 de fecha 7 de diciembre de 2012 fueron publicadas las modificaciones a las Normas Técnicas de Control Interno Específicas (NTCIE) del Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP).

El proceso de evaluación del funcionamiento del Sistema de Control Interno fue realizado aplicando las Normas de Auditoría Interna del sector Gubernamental y las Normas Técnicas de Control Interno Específicas (NTCIE) del ILP, con las modificaciones aprobadas.

4- LIMITACIONES EN LA EJECUCIÓN DE LA AUDITORIA

No tuvo limitaciones que afectaran la revisión y evaluación integral del trabajo efectuado.

**INFORME DE AUDITORIA INTERNA DE LA GESTION OPERATIVA
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE
DE 2016**

Arquitecto José Roberto Góchez Espinoza
Director Presidente
Consejo Directivo
Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP)

El presente informe contiene los resultados de la Auditoría de la Gestión Operativa del Instituto de Legalización de la Propiedad del período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016, con el fin de determinar el grado de eficiencia, efectividad y economía de las operaciones.

Realicé mi examen de acuerdo a las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable del cumplimiento de metas y objetivos establecidos en los planes institucionales.

El Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), durante el año de 2016 ejecutó procesos de legalización de inmuebles a familias de bajos ingresos económicos.

Para realizar las legalizaciones El Instituto de Legalización de la Propiedad utilizó fondos GOES por asignación en el Presupuesto General para el Ejercicio 2016 de subsidio; transferencia a través del Ministerio de Obras Públicas. Adicionalmente se financió con Convenio Ministerio de Relaciones Exteriores – Nahuaterique, Convenio con FOSAFI, Convenio de Ejecución y Transferencia de Fondos No Reembolsables del Componentes I. del Programa de Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios Fase II del Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES suscrito entre el Gobierno de la República de El Salvador y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), Convenio de Ejecución y Transferencia de Fondos No Reembolsables entre el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) y el Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP) para el “Programa Mejoramiento Integral de Asentamientos Precarios Urbanos – KFW (MIAPU-

KFW)” y Convenio con FOMILENIO/MINED, para formalizar alianza operacional cuyo propósito es trabajar las etapas de diagnóstico y legalización de hasta 200 centros educativos a ser intervenidos por el proyecto de capital humano de FOMILENIO II.

Las operaciones realizadas durante el ejercicio de 2016, están estructuradas en los universos detallados a continuación:

- 1) Servicios de Legalización de Lotes de los Componentes I; II y III de Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios Fase II de acuerdo a convenios firmados con el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) en el marco del Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES suscrito entre el Gobierno de la República de El Salvador y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID).
- 2) Legalización Institucional. En este rubro se procesan todas las peticiones de legalización realizadas por instituciones públicas, alcaldías municipales, organismos no gubernamentales y comunidades que soliciten los servicios del ILP. Generalmente se inicia con la realización de un Diagnóstico para verificar la factibilidad de la legalización
- 3) Diligencias de titulación en parcelas de los sectores R01, R02 y R04, de Nahuaterique en cumplimiento a Convenio firmado con el Ministerio de Relaciones Exteriores para ejecutar un programa de legalización de los derechos de propiedad, posesión y tenencia de la tierra a favor de los nacionales de El salvador y Honduras, que hayan quedado en territorio de El salvador.
- 4) Procesos de legalización de tramos desafectados de vías férreas de acuerdo al Decreto Legislativo No. 505.
- 5) Realización de Calificaciones Jurídicas y Calificaciones de Interés Social.

El Director Ejecutivo del ILP, para facilitar el Control Interno de la gestión operativa, aprobó la estructura de “indicadores de gestión”, en total son 17 indicadores. A continuación el detalle de indicadores aprobados:

CUADRO DE INDICADORES APROBADOS

No.	INDICADOR	UIDAD DE MEDIDA	COSTO ESTAND.
1	Diagnóstico de Campo/Ficha Jurídica	Beneficiarios	\$17.89
2	Inspección Técnica Catastral	Lotes	\$17.89
3	Análisis Jurídicos	Lotes	\$17.89
4	Estudios Registrales	Lotes	\$17.89
5	Informe Final de Diagnóstico/Calificación Jurídica	Lotes	\$17.89
6	Mediciones Topográficas	Lotes	\$39.35
7	Procesamiento y Elaboración de Planos	Lotes	\$28.62
8	Aprobación Técnica de Planos	Lotes	\$14.31
9	Revisión Técnica Catastral del Plano	Tramo/Lotes	\$14.31
10	Verificación e Investigación de linderos del inmueble	Tramo/Lotes	\$14.31
11	Validación y emisión de Resolución Final del Plano	Tramo/Lotes	\$10.02
12	Elaboración de Descripciones Técnicas	Lotes	\$17.89
13	Escrituración de Actos Previos	Beneficiarios	\$17.89
14	Escrituración individual	Beneficiarios	\$35.77
15	Mantenimiento Catastral	Matrícula	\$17.89
16	Inscripción de Documentos	Inscripción	\$25.04
1a	Diagnóstico de Campo/Ficha Jurídica	Beneficiarios	\$2.86
2a	Inspección Técnica Catastral	Lotes	\$2.86
3a	Análisis Jurídicos	Lotes	\$2.86
4a	Estudios Registrales	Lotes	\$2.86
5a	Informe Final de Diagnóstico/Calificación Jurídica	Lotes	\$2.86
17	Fomilenio II	Act. De Leg.	\$249.47

ILP															
INFORME DE RESULTADOS DE GESTION DE ENERO A DICIEMBRE DE 2016															
No.	INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	A			B			C			D			nota
			PLAN			REAL			REAL			DIFERENCIA			
			INDIC.	COSTO U. EST.	COSTO TOTAL	INDIC.	COSTO U. REAL	COSTO TOTAL	INDIC.	COSTO U. EST.	COSTO TOTAL	INDIC.	COSTO U.	COSTO TOTAL	
1	Diagnóstico de Campo/Ficha Jurídica	Beneficiarios	7000	\$17.89	\$125,230.00	5302	\$19.44	\$103,079.50	5302	\$17.89	\$94,852.78	-1698	\$1.55	\$8,226.72	1
2	Inspección Técnica Catastral	Lotes	7000	\$17.89	\$125,230.00	5896	\$19.44	\$114,627.83	5896	\$17.89	\$105,479.44	-1104	\$1.55	\$9,148.39	1
3	Análisis Jurídicos	Lotes	7000	\$17.89	\$125,230.00	5932	\$19.44	\$115,327.72	5932	\$17.89	\$106,123.48	-1068	\$1.55	\$9,204.24	1
4	Estudios Registrales	Lotes	7000	\$17.89	\$125,230.00	5990	\$19.44	\$116,455.34	5990	\$17.89	\$107,161.10	-1010	\$1.55	\$9,294.24	1
5	Informe Final de Diagnóstico/Calificación Jurídica	Lotes	7000	\$17.89	\$125,230.00	5458	\$19.44	\$106,112.39	5458	\$17.89	\$97,643.62	-1542	\$1.55	\$8,468.77	1
6	Mediciones Topográficas	Lotes	2358	\$39.35	\$92,787.30	2127	\$42.76	\$90,956.65	2127	\$39.35	\$83,697.45	-231	\$3.41	\$7,259.20	
7	Procesamiento y Elaboración de Planos	Lotes	2358	\$28.62	\$67,485.96	2245	\$31.10	\$69,824.56	2245	\$28.62	\$64,251.90	-113	\$2.48	\$5,572.66	
8	Aprobación Técnica de Planos	Lotes	2868	\$14.31	\$41,041.08	2569	\$15.55	\$39,950.85	2569	\$14.31	\$36,762.39	-299	\$1.24	\$3,188.46	
9	Revisión Técnica Catastral del Plano	Tramo/Lotes	5000	\$14.31	\$71,550.00	5168	\$15.55	\$80,368.23	5168	\$14.31	\$73,954.08	168	\$1.24	\$6,414.15	
10	Verificación e investigación de linderos del inmueble	Tramo/Lotes	2000	\$14.31	\$28,620.00	2552	\$15.55	\$39,686.48	2552	\$14.31	\$36,519.12	552	\$1.24	\$3,167.36	
11	Validación y emisión de Resolución final del plano	Tramo/Lotes	4868	\$10.02	\$48,777.36	5712	\$10.89	\$62,198.25	5712	\$10.02	\$57,234.24	844	\$0.87	\$4,964.01	
12	Elaboración de Descripciones Técnicas	Lotes	2348	\$17.89	\$42,005.72	2272	\$19.44	\$44,171.37	2272	\$17.89	\$40,646.08	-76	\$1.55	\$3,525.29	
13	Escrituración de Actos Previos	Beneficiarios	2380	\$17.89	\$42,578.20	1934	\$19.44	\$37,600.10	1934	\$17.89	\$34,599.26	-446	\$1.55	\$3,000.84	2
14	Escrituración individual	Beneficiarios	1826	35.77	\$65,316.02	1864	\$38.87	\$72,458.12	1864	\$35.77	\$66,675.28	38	\$3.10	\$5,782.84	
15	Mantenimiento Catastral	Matrícula	2306	\$17.89	\$41,254.34	2364	\$19.44	\$45,960.00	2364	\$17.89	\$42,291.96	58	\$1.55	\$3,668.04	
16	Inscripción de Documentos	Inscripción	4109	\$25.04	\$102,889.36	4125	\$27.21	\$112,248.49	4125	\$25.04	\$103,290.00	16	\$2.17	\$8,958.49	
1a	Diagnóstico de Campo/Ficha Jurídica	Beneficiarios	2150	\$2.86	\$6,149.00	2896	\$3.11	\$9,000.92	2896	\$2.86	\$8,282.56	746	\$0.25	\$718.36	
2a	Inspección Técnica Catastral	Lotes	2150	\$2.86	\$6,149.00	2896	\$3.11	\$9,000.92	2896	\$2.86	\$8,282.56	746	\$0.25	\$718.36	
3a	Análisis Jurídicos	Lotes	2150	\$2.86	\$6,149.00	3030	\$3.11	\$9,417.40	3030	\$2.86	\$8,665.80	880	\$0.25	\$751.60	
4a	Estudios Registrales	Lotes	2150	\$2.86	\$6,149.00	3030	\$3.11	\$9,417.40	3030	\$2.86	\$8,665.80	880	\$0.25	\$751.60	
5a	Informe Final de Diagnóstico/Calificación	Lotes	2150	\$2.86	\$6,149.00	3030	\$3.11	\$9,417.40	3030	\$2.86	\$8,665.80	880	\$0.25	\$751.60	
17	Fomilenio II	Act. De Legaliz.	453	\$249.47	\$113,009.91	223	\$271.11	\$60,456.84	223	\$249.47	\$55,631.81	-230	\$21.64	\$4,825.03	3
				\$588.62	\$1,414,210.25		\$639.67	\$1,357,736.76		\$588.62	\$1,249,376.51		\$51.05	\$108,360.25	

El Informe de Resultados de Gestión presenta cuatro columnas (A,B,C Y D). En la columna A, se presenta el plan con los montos planificados y costos estándares tomados de los planes operativos y presupuesto de gastos para del año. En la columna B, se presentan los montos realizados, aplicándole los costos reales tomados de un repartimiento proporcional del monto total de erogaciones realizadas en el año de 2016 por el ILP. En la columna C, se presenta los montos de indicadores realmente realizados, aplicándole los

costos estándares, con el objeto de determinar la eficiencia y comparar con lo planificado. En la columna C se presentan las diferencias resultantes de lo realizado menos lo planificado.

El resultado de la evaluación de Eficiencia, Eficacia y Economía de los montos globales, presenta una disminución del 8%. (\$108,360.25).

Comentarios de la administración:

Con relación a las diferentes actividades que se realizan en el instituto, las cuales operativamente están enmarcadas en dos grandes áreas que serían: la primera brindando asistencia técnica en los temas relacionados al tema de la seguridad de la tierra, y la segunda en el desarrollo de procesos de legalización de tierras; los indicadores que se presentan están relacionados con los procesos de legalización.

Se brinda asistencia técnica en el tema a diferentes instituciones gubernamentales que lo requieren, solicitudes de presidencia, gobernadores departamentales, alcaldías, comunidades y personas de escasos recursos económicos entre otros, que implican la necesidad de asignar recurso técnico para realizar diferentes actividades, las cuales no se reportan en el sistema de indicadores como pueden ser: informes especiales que incluyen estudios registrales y catastrales, mediciones topográficas, visitas de campo, estudios e informes previos que servirán para futuros convenios como en este año se requirió para el Programa del centro histórico, trabajos con el MINED para la Legalización de centros escolares adicionales a los establecidos en el convenio de FOMILENIO II, preparación de información para futuros decretos legislativos para traspaso de terrenos, etc.

Adicionalmente dentro de los procesos de legalización también se realizan actividades que no están especificadas en el sistema de indicadores que dan como resultado la generación de los indicadores de gestión que muestra los avances de los procesos que realiza ILP. En este sentido, durante el año 2016 se firmaron convenios nuevos como el suscrito entre FOMILENIO II, MINED e ILP el 17 de febrero de 2016, que más adelante se detallan los resultados, y que necesitó la designación permanente en la etapa de preparación de 2 equipos de trabajo: Jurídico, promoción y técnico ingeniería que estuvieron trabajando a

tiempo completo para este Universo de trabajo y que por tratarse de inmuebles dispersos o “in situ” requiere un mayor esfuerzo en la legalización. El Convenio VMVDU e ILP para familias afectadas por la Tormenta Ida, suscrito el 12 de julio de 2016, el cual requirió realizar actividades de inspecciones de campo conjuntas con VMVDU y FONAVIPO, para verificar el estado físico de los proyectos y su avance en campo, revisión de archivos digitales de las empresas contratadas para las obras que se desarrollan.

En el último trimestre del año 2016, nuestra Institución, ante la necesidad de generación de fondos, apostó fuertemente a los proyectos de INVERSION, y requirió que técnicos de Promoción y de Ingeniería/Catastro apoyaron en actividades de campo tanto para la verificación del uso del suelo, que determina finalmente la distribución de lotes en trámites de aprobación en el VMVDU, técnicos de promoción para la agilización de la escrituración, como más adelante se detallará.

Convenio suscrito con la Secretaría de Inclusión Social, firmado el 1 de diciembre de 2015, implicó no solamente la medición de los terrenos sino también el estudio catastral y registral de los inmuebles generales del Estado de El Salvador, y la reconstrucción de escrituras para identificar los inmuebles de interés de la Secretaría, para luego elaborar los planos finales, esto implicó varias inspecciones de reconocimiento en campo de los inmuebles y trabajo de oficina.

Asimismo, durante el año se dieron asesoría técnica y jurídica a comunidades resultantes de los Festivales del Buen Vivir de la Presidencia de la República, lo cual implicó destinar personal de promoción, técnico y jurídico para la atención de los peticionarios.

Por lo anteriormente mencionado se está trabajando para incluir en los planes del próximo año una forma de medición que permita cuantificar y valorizar todas las actividades que se realizan y que no están incluidas en el sistema de indicadores, el cual fue diseñado especialmente para llevar un control de avances y como respaldo para la liquidación de convenios de ejecución.

Los soportes físicos de los indicadores están debidamente archivados

Notas 1: En nota explicativa de fecha 21 de febrero de 2017, la administración comenta los principales motivos que incidieron en la disminución de los cinco indicadores que componen el Informe Final del Diagnóstico/Calificación Jurídica, entre las que se menciona: a) Las comunidades atendidas en 2016, son menores en número de beneficiarios (43 beneficiarios cada una) al número de beneficiarios considerados en promedio para efectos de costos estándar, que es de 50 beneficiarios por cada comunidad. b) Para atender el Convenio con Fomilenio II, fue necesario la designación de dos técnicos de promoción y c) En casos especiales, se asignó acompañamiento de un técnico de promoción a las cuadrillas de mediciones especialmente en Líneas Férreas.

Notas 2: En nota explicativa anexa al Informe Mensual Ejecutivo de diciembre de 2016, la Gerencia de Operaciones, con relación a la disminución del indicador Escrituración de Actos Previos, manifiesta lo siguiente: “Dado que el CNR no ha concluido aún los traslados de las matrículas de inscripción del departamento de San Miguel a Usulután, en que están ubicadas 8 comunidades en Líneas Férreas ha derivado en la afectación del proceso de legalización de estas comunidades y del indicador de los actos previos necesarios e indispensables en el proceso, no se pudieron hacer los actos previos de segregación y los actos previos de remediación, ya que dependen de la inscripción de las reuniones de inmuebles en las comunidades

Notas 3: En nota explicativa de fecha 21 de febrero de 2017, la administración comenta los principales motivos que incidieron en la disminución en la realización de los procesos de legalización del convenio Fomilenio II: a) Falta de cancelación de gravámenes y cancelación de prenda y sus correspondientes inscripciones, por falta de autorización de los acreedores (instituciones crediticias), b) Centros educativos ubicados en haciendas en propiedad de asociaciones cooperativas de producción agropecuaria, las cuales, solicitan remediación, lo cual no está en el alcance del convenio, Dificultad en la recolección de documentos de los propietarios en los procesos de comodato, compra/venta y donaciones y c) Retraso en la publicación de los edictos correspondientes para la realización de los procesos de legalización de centros escolares.

El 1 de marzo de 2016, se modificó el Plan Anual Operativo para el año de 2016, debido a la incorporación de modificaciones realizadas al Convenio Fomilenio II. Los indicadores que mayormente fueron disminuidos fueron los indicadores del informe Legal de las lotificaciones.

En conclusión, con una diferencia del 8% de menos en el cumplimiento del plan por las razones expuestas por la administración, se cumplió con los siguientes objetivos: Eficiencia, Debido a los comentarios de la administración hubo una disminución de lo realizado con relación a lo planificado, principalmente en los primeros cinco indicadores, el costo real fue mayor en un 8% con relación al costo estándar. Eficacia, Las metas establecidas no se cumplieron en su totalidad. Economía, la ejecución del presupuesto fue realizado con principios generales de economía, adquiriendo bienes y servicios a niveles razonables en montos, calidad y precios.

En mi opinión, los resultados antes expuestos presentan razonablemente el grado de cumplimiento adecuado de los deberes y atribuciones que le fueron encomendados al Instituto de Legalización de la Propiedad, considerando los principios de economía, eficiencia y eficacia. A excepción del cumplimiento del total de la meta de indicadores. Además en visitas realizadas a las comunidades atendidas pude constatar el grado de satisfacción de los beneficiarios.

Este informe está diseñado para comunicar al Consejo Directivo y Director Ejecutivo del Instituto de Legalización de la Propiedad y para uso de la Corte de Cuentas de la República.

San Salvador, 16 de marzo de 2017

DIOS UNION LIBERTAD

Lic. Romualdo Cáceres Henríquez

Auditor Interno del Instituto de Legalización de la Propiedad

**INFORME DE AUDITORIA INTERNA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA
ADMINISTRATIVA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL 1 DE ENERO AL
31 DE DICIEMBRE DE 2016**

Arquitecto José Roberto Góchez Espinoza
Director Presidente
Consejo Directivo
Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP)

El presente informe contiene los resultados auditoría interna a el Estado de Situación Financiera, Estado de Rendimiento Económico y el Estado de Flujo de Fondos del Instituto de Legalización de la Propiedad del período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016.

Realicé mi examen de acuerdo con las Normas de Auditoria Interna del Sector Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoria para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros presentados por la entidad están libres de errores e irregularidades y que hayan cumplido las disposiciones legales y reglamentos que se consideren de importancia para los objetivos del examen.

Para verificar la confiabilidad y la integridad de la información financiera, realicé arqueo de Caja Chica, arqueos de vales de combustibles, revisión de conciliaciones bancarias, inventarios físicos de activos, revisiones de los registros contables de los ingresos y egresos monetarios, revisión de los distintos procesos de adquisiciones y contrataciones por libre gestión, revisión de montos de pago en las planillas de acuerdo a los contratos de personal, seguimiento a contratos de proveedores y revisión de soportes justificantes en los egresos, incluyendo verificación de políticas de aprobación.

INFORMACION FINANCIERA EXAMINADA				
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016				
COD.	RECURSOS	PARCIAL	TOTAL	NOTAS
21	Fondos		\$75,007.24	1
211	Disponibilidades	\$75,007.24		
22	Inversiones Financieras		\$0.00	
226	Inversiones Intangibles	\$0.00		
23	Inversiones en Existencias		\$0.00	2
231	Existencias Institucionales	\$0.00		
24	Inversiones en Bienes de Uso		\$98,563.06	3
241	Bienes Depreciables	\$98,563.06		
25	Inversiones en Proyectos y Programas		\$117,922.40	4
252	Inversiones en Bienes de Uso Público	\$117,922.40		
	TOTAL RECURSOS		\$291,492.70	
COD.	OBLIGACIONES	PARCIAL	TOTAL	
41	Deuda Corriente		\$75,005.81	5
412	Depósitos de Terceros	\$75,005.81		
413	Acreedores Monetarios			
42	Financiamiento de Terceros		\$117,922.40	6
424	Acreedores Financieros	\$117,922.40		
81	Patrimonio Estatal		\$98,564.49	
811	Patrimonio	\$98,564.49		
	TOTAL OBLIGACIONES		\$291,492.70	
ESTADO DE RENDIMIENTO ECONOMICO				
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016				
COD.	CONCEPTO	PARCIAL	TOTAL	NOTAS
83	GASTOS DE GESTION		\$552,464.41	7
831	Gastos de Inversiones Públicas	\$0.00		
833	Gastos de Personal	\$533,387.40		
834	Gastos de Bienes de Consumo y Servicios	\$896.17		
835	Gastos en Bienes Capitalizables	\$0.00		
836	Gastos Financieros y Otros	\$0.00		
838	Costos de Ventas y Cargos Calculados	\$18,173.68		
839	Gastos de Actualizaciones y Ajustes	\$7.16		
	RESULTADO DEL EJERCICIO		-\$18,179.41	
	TOTAL DE GASTOS Y RESULTADO DEL EJERCICIO		\$534,285.00	8
85	INGRESOS DE GESTION		\$534,285.00	
856	Ingresos por Tranferencias Corrientes Recibidas	\$534,285.00		
859	Ingresos por Actualizaciones y Ajustes	\$0.00		
	TOTAL DE INGRESOS DE GESTION		\$534,285.00	
ESTADO DE FLUJO DE FONDOS				
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016				
	ESTRUCTURA	PARCIAL	TOTAL	NOTAS
	DISPONIBILIDADES INICIALES		\$397,588.75	
	Disponibilidades Iniciales	\$397,588.75		9
	RESULTADO OPERACIONAL NETO		-\$5.73	
	Fuentes Operacionales	\$534,285.00		10
	Usos Operacionales	\$534,290.73		11
	RESULTADO NOOPERACIONAL NETO		-\$322,575.78	
	Fuentes No Operacionales	\$1,212,978.24		
	Usos No Operacionales	\$1,535,554.02		
	DISPONIBILIDAD FINAL		\$75,007.24	12

NOTA 1. CAJA Y BANCOS.

Este grupo está compuesto por el efectivo disponible en moneda de curso legal, según detalle siguiente:

RUBRO	2016	2015
Caja	0	0
Bancos Comerciales	\$54,860.44	\$380,584.98
Bancos Comerciales - Fondos Restringidos	\$1,877.55	\$2,104.52
Fondos en Depósito Tesoro Público	\$18,269.25	\$14,899.25
TOTAL	\$75,007.24	\$397,588.75

El monto que se tiene en depósito en la Dirección General de Tesorería – Fondos Ajenos en Custodia – Ministerio de Hacienda, corresponden a cuotas de embargos judiciales aplicados a empleados.

Los fondos en cuentas bancarias y Fondos depositados en Tesoro Público se integran de la siguiente manera:

DETALLE DE FONDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015			
No. DE CUENTA	BANCO	2016	2015
Cta. Cte. 590-058301-8	Banco Agrícola	\$0.00	\$0.00
Cta. Cte. 590-057284-9	Banco Agrícola	\$50,609.01	\$148,568.80
Cta. Cte. 590-058300-7	Banco Agrícola	\$0.00	\$0.00
Cta. Cte. 590-058573-8	Banco Agrícola	\$0.00	\$7.16
Cta. Cte. 590-058684-3	Banco Agrícola	\$0.00	\$11,988.30
Cta. Cte. 590-058337-9	Banco Agrícola	\$0.00	\$79,810.00
Cta. Cte. 590-058470-2	Banco Agrícola	\$0.00	\$34,300.00
Cta. Cte. 590-057839-0	Banco Agrícola	\$0.00	\$15,277.42
Cta. Cte. 590-058739-1	Banco Agrícola	\$1.43	\$0.00
Cta. Cte. 590-057837-9	Banco Agrícola	\$0.00	\$51,260.00
Cta. Cte. 590-058694-5	Banco Agrícola	\$4,250.00	\$39,373.30
SUB-TOTAL		\$54,860.44	\$380,584.98
Fondos Depósitos en Tesoro Público		\$18,269.25	\$14,899.25
Cta. Cte. 590-057322-9	Banco Agrícola	\$1,877.55	\$2,104.52
TOTAL FONDOS EN BANCOS		\$75,007.24	\$397,588.75

Las cuentas detalladas en el cuadro anterior están debidamente conciliadas con los estados de cuenta bancaria respectivamente.

Revisé todas las conciliaciones de los doce meses del año del cien por cien de cuentas bancarias a nombre del ILP, sin encontrar diferencias ni errores reportables.

NOTA 2. EXISTENCIAS INSTITUCIONALES

CANTIDAD	CONCEPTO	VALOR NOMINAL	COSTO	VALOR CONTABLE
477	Cupones de diesel	\$11.43	\$11.41	\$5,442.57
	TOTAL			\$5,442.57

El valor del cuadro anterior, corresponde a las existencias de cupones de combustible, de acuerdo a arqueo realizado el 22 de diciembre de 2016, valores reflejados en informe firmado por Encargado de Transporte, Asistente Administrativo (Custodio de cupones) y Contador General, verificado con el kárdex que administra el Encargado de Transporte. Este valor no aparece reflejado en el Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, debido a que este bien se compró con fondos provenientes de convenios, aplicados contablemente a Depósitos Ajenos.

Las erogaciones por adquisiciones de bienes de consumo como papelería y útiles fueron registradas contablemente a la cuenta de gastos en el momento de la compra, sin embargo, se lleva un control de existencias extracontable (kardex), el cual consiste en registrar las compras como entradas y las requisiciones como salidas

NOTA 3. INVERSIONES DE BIENES DE USO (Activo Fijo)

En este rubro se registran y controlan los bienes muebles institucionales que son utilizados en las actividades administrativas y operativas, para la consecución y realización de las metas proyectadas al 31 de diciembre de 2016. El monto neto de los bienes de uso asciende a la cantidad de \$ 98,563.06 el cual se detalla a continuación:

CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	2016	2015
24117	Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	\$796,557.32	\$796,557.32
24119	Maquinaria, Equipo y Mobiliario Diverso	\$83,971.52	\$138,470.95
	TOTAL (Costo de Adquisición)	\$880,528.84	\$935,028.27
24199	Depreciación Acumulada		
	Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	\$709,632.59	\$700,291.85
	Maquinaria, Equipo y Mobiliario Diverso	\$72,333.19	\$117,999.68
	TOTAL Depreciación Acumulada	\$781,965.78	\$818,291.53
	VALOR NETO DE LOS BIENES DE USO	\$98,563.06	\$116,736.74

Existe inventario físico efectuado por contabilidad, en el cual se menciona la ubicación de cada bien al 31 de diciembre de 2016, el cual coincide con los valores del Estado de Situación financiera a la misma fecha.

NOTA 4. INVERSIONES EN PROYECTOS Y PROGRAMAS.

El saldo de \$ 117,922.40 de esta cuenta corresponde a préstamo otorgado por la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda al Instituto Libertad y Progreso, mediante Resolución No. DPFYFP-DFP-RO13/94 de fecha 29 de abril de 1994, a través de pagaré por ¢ 1,031,821.00 equivalente a \$ 117,922.40.

NOTA 5. DEUDA CORRIENTE

Depósitos de Terceros:

Este grupo comprende las cuentas que registran y controlan las obligaciones por fondos a rendir cuenta, recibidos de terceros a cuenta de bienes o servicios a suministrar a futuro sin que constituyan derechos monetarios institucionales. Al 31 de diciembre de 2016 presenta un saldo de \$ 75,005.81, integrado de la siguiente manera:

CONCEPTOS	2016	2015
Acuerdo ILP/FOMILENIO II MINED	\$0.00	\$39,373.30
Convenio de Cooperación Interinstitucional ILP/Nahuaterique-RREE	\$0.00	\$79,810.00
Convenio de Cooperación ILP/FOSAFI	\$0.00	\$11,988.30
Otros Depósitos (Fondos provenientes de Convenios)	\$50,609.01	\$148,568.80
Convenio ILP/VMVDU - 2013	\$0.00	\$0.00
Convenio ILP/VMVDU - (MIAUP-KFW)	\$0.00	\$34,300.00
Convenios ILP/MOP-VMVDU/BID 2373/OC-ES (Componente I)	\$4,250.00	\$66,537.42
Depósito por embargos judiciales	\$20,146.80	\$17,003.77
TOTAL DEPOSITOS AJENOS	\$75,005.81	\$397,581.59

NOTA 6. ACREEDORES FINANCIEROS.

Comprende las cuentas que registran los acreedores por pagos provisionales dispuestos por normas legales, así como estimaciones de compromisos u otras obligaciones de pagos futuros.

CONCEPTOS	2016	2015
Acreedores Monetarios por Pagar	\$0.00	\$0.00
Saldo de años anteriores	\$117,922.40	\$117,922.40
TOTAL ACREEDORES FINANCIEROS	\$117,922.40	\$117,922.40

Saldo de Años Anteriores

El saldo de \$ 117,922.40 de esta cuenta corresponde a préstamo otorgado por la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda al Instituto Libertad y Progreso, mediante Resolución No. DPFYFP-DFP-RO13/94 de fecha 29 de abril de 1994, a través de pagaré por ¢ 1,031,821.00 equivalente a \$ 117,922.40.

NOTA 7. GASTOS DE GESTION.

Este grupo comprende los gastos de gestión institucionales durante el ejercicio corriente, los cuales se detallan a continuación:

La composición de los rubros anteriores se describe a continuación:

GASTO	2016	2015
Gastos en Personal	\$533,387.40	\$534,165.47
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios	\$896.17	\$112.37
Gastos en Bienes Capitalizables	\$0.00	\$0.00
Gastos Financieros y Otros	\$0.00	\$0.00
Costo de Ventas y Cargos Calculados	\$18,173.68	\$24,541.40
Gastos en Actualizaciones y Ajustes	\$7.16	\$1.11
TOTAL GASTOS	\$552,464.41	\$558,820.35
CUENTAS	2016	2015
Sueldos	\$475,365.70	\$461,664.78
Bonificaciones Adicionales	\$2,894.89	\$4,007.15
Aguinaldos	\$0.00	\$21,088.80
Contribuciones patronales al ISSS	\$26,089.45	\$19,714.48
Contribuciones patronales a las AFP	\$29,037.36	\$27,690.26
Total Gastos en Personal	\$533,387.40	\$534,165.47
CUENTAS	2016	2015
Productos Alimenticios	\$0.00	\$0.00
Productos Agropecuarios y Forstales	\$0.00	\$0.00
Productos Textiles y Vestuarios	\$0.00	\$0.00
Productos de Papel y Cartón	\$10.18	\$0.00
Materiales de Oficina	\$0.00	\$0.00
Libros, Textos, Útiles de Enseñanza y Publicaciones	\$0.00	\$0.00
Productos Químicos	\$0.00	\$0.00
Combustibles y Lubricantes	\$0.00	\$0.00
Minerales Metálicos y Productos Derivados	\$0.00	\$0.00
Materiales Informáticos	\$0.00	\$0.00
Materiales Eléctricos	\$0.00	\$0.00
Herramientas Repuestos y Accesorios	\$0.00	\$0.00
Bienes de Uso y Consumo Diverso	\$0.00	\$0.00
Servicio de Energía Eléctrica	\$439.55	\$15.32
Servicio de Agua Potable	\$0.00	\$0.00
Servicio de Telecomunicaciones	\$284.44	\$88.57
Mantenimiento y Reparación de Bienes Muebles	\$0.00	\$0.00
Mantenimiento y Reparación de Vehículos	\$0.00	\$0.00
Mantenimiento y Reparación de Bienes Inmuebles	\$0.00	\$0.00
Servicios de Limpieza y Fumigaciones	\$0.00	\$0.00
Impresiones, Publicaciones y Reproducciones	\$0.00	\$8.48
Servicios generales y Arrendamientos Diversos	\$0.00	\$0.00
Arrendamiento de Bienes Inmuebles	\$0.00	\$0.00
Pasajes y Viáticos	\$162.00	\$0.00
Otros	\$0.00	\$0.00
Consultorías, Estudios e Investigaciones Diversas	\$0.00	\$0.00
Total Gastos de Bienes de Consumo y Servicios	\$896.17	\$112.37
	2,016	2,015
Equios Informáticos	\$0.00	\$0.00
Derechos de Propiedad Intelectual	\$0.00	\$0.00
Total Gastos en Bienes capitalizables	\$0.00	\$0.00
	2016	2015
Primas y Gastos por seguros de personas	\$0.00	\$0.00
Primas y Gastos de seguros de bienes	\$0.00	\$0.00
Impuestos Tasas y derechos diversos	\$0.00	\$0.00
Total Gastos Financieros y Otros	\$0.00	\$0.00

NOTA 8. INGRESOS DE GESTION.

Este grupo comprende los ingresos percibidos durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016, comprendiendo los siguientes conceptos:

CONCEPTO DEL INGRESO	2016	2015
Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas	\$534,285.00	\$534,285.00
Ingresos por Actualizaciones y Ajustes	\$0.00	\$0.00
TOTAL DE INGRESOS	\$534,285.00	\$534,285.00

Ingresos por Transferencias

Comprenden los ingresos recibidos en efectivo por el ILP a través del MOPTVDU, en concepto de Transferencias Corrientes y de Capital.

NOTA 9. DISPONIBILIDADES.

El Estado de Flujo de Fondos incluye para efectos comparativos las cifras del ejercicio anterior al informado y representa los movimientos de carácter monetario que influyeron sobre la composición de las disponibilidades monetarias.

DISPONIBILIDAD	2016			2015		
	Inicial	Variación	Final	Inicial	Variación	Final
Caja Chica	0	0	0	0	0	0
Bancos Comerciales	\$380,584.98	-\$325,724.54	\$54,860.44	\$1,077,728.79	-\$697,143.81	\$380,584.98
Bcos.Com.Fdos. Restringidos	\$2,104.52	-\$226.97	\$1,877.55	\$2,064.10	\$40.42	\$2,104.52
Fondos Depósitos en Tesoro P.	\$14,899.25	\$3,370.00	\$18,269.25	\$14,681.74	\$217.51	\$14,899.25
TOTAL	\$397,588.75	-\$322,581.51	\$75,007.24	\$1,094,474.63	-\$696,885.88	\$397,588.75

NOTA 10. FUENTES.

Las fuentes de donde provienen las disponibilidades ascendieron a un monto de \$1,747,263.24 para el período informado y de \$1,901,142.73 para el inmediato anterior, por concepto de percepción de las diversas fuentes identificadas contablemente, tanto las de carácter operacional y fuentes no operacionales, de las cuales se obtuvieron los recursos que durante el período tuvieron incidencia sobre las disponibilidades. Dichos recursos fueron utilizados según detalle:

Fuentes Operacionales

En materia de recursos monetarios la institución percibió en el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016, ingresos provenientes de las fuentes operacionales por \$ 534,285.00, los cuales corresponden a la percepción efectiva de los valores devengados previamente. Los principales conceptos que proveyeron disponibilidad a la institución fueron:

CONCEPTO	2016	2015
Por Transferencias entre Dependencias Institucionales	\$534,285.00	\$534,285.00
Por Operaciones de ejercicios anteriores	\$0.00	\$0.00
TOTALES	\$534,285.00	\$534,285.00

Transferencias Recibidas

Las transferencias recibidas se conforman de las siguientes fuentes: Fondos GOES \$534,285.00.

Fuentes No Operacionales

Los ingresos de las fuentes no operacionales durante el período ascienden a \$1,212,978.24, provenientes de convenios suscritos por la institución, así como de otros fondos percibidos para el cumplimiento de obligaciones futuras, los cuales se desglosan de la siguiente manera:

CONCEPTO	VALOR
Convenio ILP/VMVDU-IDA OTROS DESASTRES NATURALES	\$50,000.00
Acuerdo FOMILENIO II/ILP-MINED	\$139,162.50
Convenio ILP/MOP	\$300,000.00
Conv.ILP/VMVDU Fondos BID Prog.Vvda. Fase II Componente I	\$0.00
Conv.ILP/VMVDU Fondos BID Prog.Vvda. Fase II Componente II	\$0.00
Conv.ILP/VMVDU Fondos BID Prog.Vvda. Fase II Componente III	\$0.00
Otros Depósitos (Fondos provenientes de Convenios)	\$718,620.81
Embargos Judiciales	\$3,143.03
Retenciones Fiscales	\$2,051.90
Totales	\$1,212,978.24

En los de los Fondos BID Fase II, Componentes I, II y III, no hubieron ingresos en este año.

Para determinar los ingresos reales No Operacionales del año de 2016, restando los Otros Depósitos (\$718,620.81, Embargos Judiciales (\$3,143.03), Y Retenciones Fiscales (\$2,051.9) De todo lo anterior, se determina que el monto real ingresado fue de \$489,162.5. Agregando el monto de Ingresos Operacionales (Fondos Goes) de \$534,285.00 suman \$1,023,447.50.

En la composición de los ingresos reales No Operacionales, existen montos que no se pueden utilizar directamente, hasta que son transferidos a la cuenta institucional, es por eso que los ingresos recibidos para cubrir el presupuesto de gastos en el año de 2016, lo componen los ingresos de Otros Depósitos (\$718,620.81) y los ingresos de Fondos Goes (\$534,285.00) haciendo un total de \$1,252,905.81.

NOTA 11. USOS

Con respecto al movimiento realizado a través de los usos operacionales suman \$534,290.73 al 31 de diciembre de 2016.

NOTA 12. RESULTADO NETO.

Al comparar el total de las fuentes percibidas con los usos que representa la erogación efectiva, se obtiene una disminución neta de \$322,581.51.

SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORIAS ANTERIORES:

Informe de Auditoría Financiera de la Corte de Cuentas de la República al Instituto Libertad y Progreso (ILP), correspondiente al período comprendido del 1 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2005.

HALLAZGOS SOBRE ASPECTOS FINANCIEROS**HALLAZGO No. 1**

El grupo de Inversiones en Proyectos y Programas, cuenta presupuestaria 252 Inversiones en Bienes de Uso Público, del Estado de Situación Financiera, para los ejercicios fiscales 2004 y 2005, presenta un saldo de \$ 117,922.40, monto que debería estar liquidado al 31 de diciembre de cada ejercicio.

La deficiencia se debe a que contablemente se ha venido arrastrando el saldo del préstamo recibido del Ministerio de Hacienda, a la fecha se han hecho gestiones por parte de la administración del ILP, para su liquidación sin una respuesta definitiva del Ministerio de Hacienda.

La deficiencia ocasiona que la información financiera refleje recursos no disponibles.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN:

El Gerente Administrativo Financiero presentó sus comentarios, manifestando lo siguiente: “El saldo reflejado en dicha cuenta en los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, corresponde a la reclasificación contable de préstamo recibido del Ministerio de Hacienda por un total de UN MILLON TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTIUN 00/100 COLONES, equivalente a CIENTO DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTIDÓS 40/100 DOLARES, según documentos anexos, el 5 de mayo de 1994.

Es oportuno mencionar que a la fecha se han efectuado las gestiones ante el Ministerio de Hacienda, solicitando refuerzo presupuestario que permita liquidar la obligación contraída

por el Instituto Libertad y Progreso; considerando que con la transferencia anual recibida no es posible efectuar el pago de dicho préstamo. Dicho saldo no ha tenido movimiento desde el ejercicio contable 2002 según reportes relacionados remitidos”

El Director Ejecutivo del Instituto de Legalización de la Propiedad, en carta de fecha 19 de septiembre de 2016, dirigida al SEÑOR VICEMINISTRO DE HACIENDA ING. ROBERTO DE JESUS SOLORZANO CASTRO, solicita la aprobación de un Refuerzo Presupuestario en el año 2016 ó 2017, para poder cancelar la deuda en referencia.

El día 19 de octubre de 2016, el Director Ejecutivo del Instituto de Legalización de la Propiedad recibió respuesta del Señor Viceministro de Hacienda Ingeniero Roberto de Jesús Solórzano Castro, en la cual informa que debido a la difícil situación de las finanzas públicas en esta oportunidad no es posible otorgarle el refuerzo presupuestario solicitado para lo que resta del presente ejercicio fiscal; no obstante, si durante la ejecución del Presupuesto 2017 se llegase a identificar alguna fuente de financiamiento, este Despacho estaría en la buena disposición de analizar la viabilidad de apoyar la presente petición.

INFORME DE AUDITORIA DE GESTION DE LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPUBLICA AL INSTITUTO DE LEGALIZACION DE LA PROPIEDAD (ILP), POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1 DE MAYO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

El día 21 de septiembre de 2016, recibí PLIEGO DE REPARO No.CAM-V-JC-023-2016, con base al Informe de Auditoria de Gestión, practicado al Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP); por el período comprendido del uno de mayo al treinta y uno de diciembre del dos mil quince, en la cual se me relaciona como funcionario actuante de los reparos que a continuación se especifican:

REPARO UNO (RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA)

1. LOS INFORMES DE AUDITORIA INTERNA NO CUENTAN CON DOCUMENTOS DE AUDITORIA QUE DEMUESTREN EL TRABAJO DESARROLLADO.

El Equipo de Auditoria al solicitar los documentos de auditoria que evidencian los resultados plasmados en el Informe de Auditoria Interna del período del 1 de abril al 30 de junio y del 1 de julio al 30 de septiembre del 2015, comprobando que únicamente cuenta con un memorándum girado a las Gerencias y Jefaturas en donde solicita “el detalle de cada una de las leyes y regulaciones que aplican para el cumplimiento de los objetivos institucionales”, dicho Memorándum y las respuestas al mismo, no cuentan con la debida referencia con un programa de trabajo que evidencie los procedimientos desarrollados para la conclusión plasmada en el informe.

Los documentos de soporte de los informes, no solamente es el memorándum mencionado.

A la pregunta de la auditora de la Corte de Cuentas de ¿Cómo evaluaba el cumplimiento de los aspectos legales?.

La respuesta fue:

Debido a que el objetivo principal del Instituto de Legalización de la Propiedad para el ejercicio de 2015, es el de ejecutar procedimientos necesarios para la legalización del derecho de propiedad o posesión de inmuebles de las familias de bajos ingresos (Diagnósticos de Beneficiarios/Fichas Jurídicas en Comunidades, Inspecciones Técnicas Catastrales, Análisis Jurídicos y Registrales, Mediciones Topográficas, Procesamiento y Elaboración de Planos, Elaboración de Descripciones Técnicas, Escrituraciones e Inscripciones y Estudios de Impacto Ambiental); existen leyes y reglamentos que se refieren principalmente a los aspectos de la operatividad del ILP, los cuales no son considerados en el alcance de la auditoria interna.

Por lo tanto, es responsabilidad de la administración del ILP, asegurarse que las operaciones que corresponden al cumplimiento de los objetivos, se conduzcan de acuerdo con las leyes y reglamentos respectivos. La responsabilidad por la prevención y detección de incumplimientos recae en la administración. Por lo anteriormente expuesto, el 26 de enero de 2016, se solicitó en carta de salvaguarda a los señores: Ing. David Reyes (Coordinador de Ingeniería/Mediciones), Ing. David Javier Catalán Oliva (Jefe de Ingeniería), Lic. Carolina Ivonne de Portillo (Gerente de Operaciones), Lic. Ricardo Rousseau (Gerente Administrativo/Financiero), Lic. Victoria Eugenia Ramos de Cea (Jefe de la Unidad Jurídica), Lic. Jorge Alberto Rivas Villalta (Jefe de la Unidad de Registro), Lic. Eduardo Alfredo González (Jefe de la Unidad de Promoción), Ing. Juan Carlos Monge (Jefe de Mediciones), Arq. Zulema Beatriz Martínez Mejía (Jefe de la Unidad de Catastro), Lic. Ricardo Rousseau (Gerente Administrativo/Financiero), Lic. Victoria Eugenia ramos de Cea (Jefe de la Unidad Jurídica) y Lic. Ana Mirian Torres (Jefa de la Unidad de Gestión de Procesos y Ambiental). Todo/as manifestaron haber cumplido con las normativas aplicables y anexan el listado de leyes y regulaciones que cada uno aplicó en el cumplimiento de los objetivos institucionales en el año de 2015.

Adicionalmente a la pregunta de la auditora de la Corte de Cuentas correspondiente a la Evaluación del Control Interno, les presenté la siguiente respuesta:

En la página 7 del Plan de Trabajo de Auditoría Interna, se presenta el Enfoque de la Evaluación del Sistema de Control Interno y en la página 10 del mismo plan, se presenta el Alcance y el Procedimiento de la Evaluación del Sistema de Control Interno. El día 7 de diciembre de 2015, se realizó un Cuestionario de Evaluación del Control Interno del Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP) del año de 2015, el cual fue respondido por el Director Ejecutivo, Gerente de Operaciones, Gerente Administrativo/Financiero, Encargada de Comunicaciones, Coordinador de Ingeniería/Mediciones y 9 jefaturas, total 14 servidores públicos.

El cuestionario se hizo en cumplimiento a las Normas Técnicas de Control Interno Específicas (NTCIE) del ILP, por lo que las preguntas fueron relacionadas a estas normas.

Entre las indicaciones a los encuestados, se solicitaba contestar una sola opción de tres respuestas cerradas (SI, NO, N/A). Adicionalmente se solicitó que documentaran su respuesta si era “SI”, si la respuesta era “NO” justificar la razón del incumplimiento y el compromiso de superarlo y si la respuesta era “N/A”, deberían razonar el motivo por qué no aplica. De 812 respuestas, 602 (74%), respondieron “SI”, sin embargo la mayoría no respondió con qué documento soporta el SI; 44 respuestas (5%) fueron “NO” sin comprometerse al cumplimiento y 166 (21%) respuestas fueron N/A las cuales en su mayoría no fue razonada la respuesta. El 22 de enero de 2016, se envió vía correo electrónico al Director Ejecutivo y las dos gerencias informe de resultados; en el cual se concluye que es necesario que la administración dedique jornadas de capacitación a los servidores públicos del ILP en materia de control interno.

REPARO DOS (RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA)

2. EL AUDITOR INTERNO, NO COMUNICA DE FORMA ESCRITA LAS DEFICIENCIAS IDENTIFICADAS DURANTE EL PROCESO DE LA AUDITORIA.

El Equipo de Auditoria revisó y analizó los informes de auditoría interna de los períodos del 1 de abril al 30 de junio y del 1 de julio al 30 de septiembre, ambos del 2015 presentados al Consejo Directivo, constatando que el apartado 1.4 resumen de los Resultados de Auditoría, el auditor interno hace referencia a que “En el período examinado, se identifican algunas condiciones que fueron comunicadas verbalmente a la administración y que fueron subsanadas”, situación que nos imposibilitó dar el seguimiento respectivo.

Inicié labores como Auditor Interno en esta institución en enero de 2006. La Corte de cuentas de la República ya realizó auditoria de 10 años (de 2006 a 2015), los 10 informes de auditoría no han presentado ningún hallazgo. Así también, Auditoría Interna, siempre *ha* manifestado que en el transcurso de la auditoría se identifican algunas condiciones que

fueron comunicadas verbalmente a la administración y que fueron subsanadas y en algunos casos se comunican por correos electrónicos y en casos extremos, se hacen comunicaciones escritas. En el período que se informa, no hubo necesidad de realizar comunicaciones escritas.

El informe de la Corte de Cuentas de la República correspondiente al período de 1 de mayo a 31 de diciembre de 2015, también manifiesta que no identifican condiciones que reportar.

En el transcurso del año de 2015, Auditoría Interna presentó los siguientes informes al Consejo Directivo del Instituto de Legalización de la Propiedad con copia al Director Ejecutivo y a la Corte de Cuentas:

Informe correspondiente al período comprendido del 1 de enero al 31 de marzo de 2015, entregado al Consejo Directivo y Director Ejecutivo el 26 de mayo de 2015 y a la Corte de Cuentas el 27 de mayo de 2015.

Informe correspondiente al período comprendido del 1 de abril al 30 de junio de 2015, entregado al Consejo Directivo y Director Ejecutivo el 31 de agosto de 2015 y a la Corte de Cuentas el 31 de agosto de 2015.

Informe correspondiente al período comprendido del 1 de julio al 30 de septiembre de 2015, entregado al Consejo Directivo y Director Ejecutivo el 30 de noviembre de 2015 y a la Corte de Cuentas el 30 de noviembre de 2015.

Informe Final correspondiente al período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015, entregado al Consejo Directivo y Director Ejecutivo el 15 de febrero de 2016 y a la Corte de Cuentas el 15 de febrero de 2016.

Todos los informes anteriores presentan entre otras informaciones, cuadros realizados por auditoría interna en base a indicadores de gestión lo planificado y realizado con costos

estándares y costos reales para verificar y evaluar la eficiencia y eficacia de las operaciones, con el fin de verificar el control interno.

Informe de Revisión por parte de Auditoría Interna sobre la Aplicación de la Política de Ahorro y Austeridad del Sector Público, correspondiente al período comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2015, entregado al Consejo Directivo y Director Ejecutivo el 20 de agosto de 2015 y a la Corte de Cuentas el 31 de agosto de 2015.

El día 11 de octubre de 2016 el Lic. Joel Alexander Sosa Moreno, mayor de edad, abogado en mi representación presentó a la Honorable Cámara Quinta de Primera Instancia de la Corte de Cuentas de la República, presentó prueba documental y solicitud de desvanecimiento de los reparos aludidos.

El 13 de enero de 2017, recibí correo electrónico con la Notificación de Resolución de las nueve horas del día catorce de diciembre del año dos mil dieciséis, en la cual se resuelve: 1) Admítanse los escritos y documentación presentada; 2) Tiénese por parte a la Licenciada Roxana Beatriz Salguero Rivas, en su calidad de Agente Auxiliar del Señor Fiscal General de la República, para actuar en el Juicio de Cuentas y al Licenciado Joel Alexander Sosa Moreno, Apoderado General Judicial del señor Romualdo Cáceres Henríquez Auditor Interno 3) Téngase por contestado en los términos expuestos el pliego de reparos del juicio de cuentas.

En mi opinión, los estados financieros mencionados al principio de este informe, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera, los resultados de sus operaciones, estado de rendimiento económico y el estado de flujo de fondos del Instituto de Legalización de la Propiedad, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016 de conformidad con las normas establecidas por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda.

Este informe está diseñado para comunicar al Consejo Directivo y Director Ejecutivo del Instituto de Legalización de la Propiedad y para uso de la Corte de Cuentas de la República.

San Salvador, 16 de marzo de 2017

DIOS UNION LIBERTAD

Lic. Romualdo Cáceres Henríquez

Auditor Interno del Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP)

**INFORME DE AUDITORIA INTERNA AL CUMPLIMIENTO DE LEYES,
REGLAMENTOS Y OTRAS NORMAS APLICABLES EN EL PERIODO DEL 1
DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

Arquitecto José Roberto Góchez Espinoza
Director Presidente
Consejo Directivo
Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP)

He examinado el cumplimiento de leyes y reglamentos aplicables al Instituto de Legalización de la Propiedad en el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016.

Realicé mi examen de acuerdo con las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable del cumplimiento de las leyes y reglamentos aplicables a la entidad auditada.

Debido a que el objetivo principal del Instituto de Legalización de la Propiedad para el ejercicio de 2016, es el de ejecutar procedimientos necesarios para la legalización del derecho de propiedad o posesión de inmuebles de las familias de bajos ingresos (Diagnósticos de Beneficiarios/Fichas Jurídicas en Comunidades, Inspecciones Técnicas Catastrales, Análisis Jurídicos y Registrales, Mediciones Topográficas, Procesamiento y Elaboración de Planos, Elaboración de Descripciones Técnicas, Escrituraciones e Inscripciones y Estudios de Impacto Ambiental); existen leyes y reglamentos que se refieren principalmente a los aspectos de la operatividad del ILP, los cuales no son considerados en el alcance de la auditoría interna.

Por lo tanto, es responsabilidad de la administración del ILP, asegurarse que las operaciones que corresponden al cumplimiento de los objetivos, se conduzcan de acuerdo con las leyes y reglamentos respectivos. La responsabilidad por la prevención y detección de incumplimientos recae en la administración. Por lo anteriormente expuesto, el 18 de enero de 2017, se solicitó en carta de salvaguarda a los señores: Ing. David Reyes

(Coordinador de Ingeniería/Mediciones), Ing. David Javier Catalán Oliva (Jefe de Ingeniería), Lic. Carolina Ivonne de Portillo (Gerente de Operaciones), Lic. Ricardo Rousseau (Gerente Administrativo/Financiero), Lic. Victoria Eugenia Ramos de Cea (Jefe de la Unidad Jurídica), Lic. Jorge Alberto Rivas Villalta (Jefe de la Unidad de Registro), Lic. Eduardo Alfredo González (Jefe de la Unidad de Promoción), Ing. Juan Carlos Monge (Jefe de Mediciones), Arq. Zulema Beatriz Martínez Mejía (Jefe de la Unidad de Catastro), Lic. Ricardo Rousseau (Gerente Administrativo/Financiero), Lic. Victoria Eugenia ramos de Cea (Jefe de la Unidad Jurídica) y Lic. Ana Mirian Torres (Jefa de la Unidad de Gestión de Procesos y Ambiental). Todo/as manifestaron haber cumplido con las normativas aplicables y anexan el listado de leyes y regulaciones que cada uno aplicó en el cumplimiento de los objetivos institucionales en el año de 2016.

Realicé pruebas de cumplimiento de leyes y reglamentos referentes a los procesos financieros y administrativos, verificación del cumplimiento de convenios con instituciones relacionadas, procesos de licitaciones y cumplimientos de contratos con proveedores.

Las Normas Técnicas de Control Interno Específicas del Instituto Libertad y Progreso, fueron publicada en el Diario Oficial número 211, tomo 373 del día 13 de noviembre de 2006 y en el Diario Oficial número 230, tomo 397 del día 7 de diciembre de 2012 fueron publicadas Las Normas Técnicas de Control Interno Específicas del Instituto de Legalización de la Propiedad, por lo tanto son de cumplimiento obligatorio.

Los resultados de mis pruebas de cumplimiento no revelaron eventos significativos de incumplimiento en el período antes mencionado.

Los resultados de las pruebas de cumplimiento legal indican que, con respecto a los rubros examinados, el Instituto de Legalización de la Propiedad, cumplió con todos los aspectos importantes.

Con relación a los rubros no examinados, correspondientes a aspectos propios de la operación, nada llamó mi atención que hiciera creer que el Instituto de Legalización de la Propiedad no haya cumplido en los aspectos importantes.

Este informe está diseñado para comunicar al Consejo Directivo y Director Ejecutivo del Instituto de Legalización de la Propiedad y para uso de la Corte de Cuentas de la República.

San Salvador, 16 de marzo de 2017.

DIOS UNION LIBERTAD

Lic. Romualdo Cáceres Henríquez

Auditor Interno del Instituto de Legalización de la Propiedad

INFORME DE AUDITORIA INTERNA AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO EN EL PERIODO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Arquitecto José Roberto Góchez Espinoza
Director Presidente
Consejo Directivo
Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP)

He examinado el sistema de control interno del Instituto de Legalización de la Propiedad para el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016.

Realicé mi examen de acuerdo con las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Estas normas requieren que se verifique la comprensión del sistema de control interno y se evalúe posteriormente su funcionamiento, fundamento para determinar las áreas o actividades que se examinarán detalladamente y establecer la naturaleza, oportunidad, alcance de las pruebas a aplicar e informar sobre su evaluación.

Mediante Decreto No. 4 de fecha 14 de septiembre de 2004, La corte de Cuentas de la República, emitió las Normas Técnicas de Control Interno (NTCI) con el requerimiento de una adecuación, de conformidad al informe COSO.

Según Art. 39 del Decreto antes mencionado, cada entidad del sector público presentaría a la corte un proyecto de Normas Técnicas de Control Interno Específicas (NTCIE), a efecto de que sea parte del Reglamento de las Normas Técnicas de Control Interno Específicas (NTCIE), que emite la Corte de Cuentas de la República para cada institución.

Mediante acuerdo No. 460 de la Presidencia de La Corte de Cuentas de la República de fecha 23 de agosto de 2006, fueron aprobadas la Normas Técnicas de Control Interno del ILP, no obstante serían de cumplimiento obligatorio a partir de su publicación en el Diario Oficial.

En el Diario Oficial número 211, Tomo 373 del día 13 de noviembre de 2006, fue publicado el REGLAMENTO DE NORMAS TÉCNICAS DE CONTROL INTERNO ESPECIFICAS DEL ILP, por lo tanto, son de cumplimiento obligatorio a partir de esta fecha.

En el Diario Oficial número 230, Tomo 397 del día 7 de diciembre de 2012, fue publicado el decreto No. 24 mediante el cual se modificaron las Normas Técnicas de Control Interno Específicas del ILP (NTCIE), modificando el nombre a: NORMAS TECNICAS DE CONTROL INTERNO ESPECIFICAS DEL INSTITUTO DE LEGALIZACION DE LA PROPIEDAD (ILP), (antes Instituto Libertad y Progreso). Adicionalmente se modificaron las normas donde se considera la dependencia del Auditor Interno directamente del Consejo Directivo.

Con base en la responsabilidad que le otorga a la Auditoria Interna las Normas de Auditoria Interna del Sector Gubernamental y las Normas Técnicas de Control Interno Específicas del ILP (NTCIE), se ha evaluado su Sistema de Control Interno, basado en los cinco componentes del enfoque COSO.

Para evaluar el Sistema de Control Interno en el ILP, en el año de 2016, realicé un cuestionario con 58 preguntas basadas en las Normas Técnicas de Control Interno Específicas del ILP. El cuestionario estaba dirigido al Director Ejecutivo, Gerente de Operaciones, Gerente Administrativo/Financiero Encargada de Comunicaciones, Coordinador de Ingeniería/Mediciones, Jefe de Unidad de Planificación, Jefe de Unidad de Promoción, Jefe de Unidad de Ingeniería, Jefe de Unidad de Mediciones, Jefe de Unidad de Gestión de Procesos y Ambiental, Jefe de Unidad Jurídica, Jefe de Unidad de Catastro, Jefe de Unidad Registral y Jefe de Unidad de Informática. El cuestionario fue realizado para evaluar el Sistema de Control Interno de cada unidad.

Con el resultado de las evaluaciones, se concluye que se necesita mejorar en algunos aspectos de control interno manifestados en carta de gerencia de fecha 19 de enero de 2017.

Adicionalmente, para observar el control interno, participé e la mayoría de las reuniones semanales del Director Ejecutivo con las gerencias y jefaturas, donde se da seguimiento a la planificación, ejecución y control de las metas establecidas.

En mi opinión, después de realizar la valuación, incluyendo la comprensión, considero que cumpliendo con las recomendaciones presentadas, no existen condiciones reportables de conformidad con las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental en los sistemas de control interno del ILP, durante el período de 1 de enero al 31 de diciembre de 2016.

Este informe está diseñado para comunicar al Consejo Directivo y Director Ejecutivo del Instituto de Legalización de la Propiedad y para uso de la Corte de Cuentas de la República.

San Salvador, 16 de marzo de 2017.

DIOS UNION LIBERTAD

Lic. Romualdo Cáceres Henríquez

Auditor Interno del Instituto de Legalización de la Propiedad

