



## “Por un Futuro Seguro”

Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

ACTA DE LA SESIÓN CD-14/2020

28 DE ABRIL DE 2020.

### LUGAR Y FECHA:

En el salón de sesiones del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, a partir de las catorce y treinta horas del veintiocho de abril de dos mil veinte.

### ASISTENCIA:

#### Consejo Directivo:

Director Presidente:	SR. GRAL. DE BRIGADA	CARLOS ALBERTO TEJADA MURCIA
Directores Propietarios:	SR. CNEL. ART. DEM.	JOSE WILFRIDO AGUILAR ALVARADO
	SR. CNEL. PA DEM	ARQUIMIDES VILLATORO REYES
	SR. CNEL. INF. DEM.	JORGE RIGOBERTO FUENTES VELARDE
	SR. CAP. TRANS.	PEDRO OSVALDO GUADRÓN AYALA
	SR. TTE. DE NAVÍO	ADONAY ANTONIO ARRIAZA SOSA
Secretario:	SR. CONTRALMIRANTE	JUAN ANTONIO CALDERÓN GONZÁLEZ Gerente General

### AGENDA:

- I.- COMPROBACIÓN DE QUÓRUM.
- II.- LECTURA Y APROBACIÓN DE LA AGENDA.
- III.- APROBACIÓN DEL ACTA CD-13/2020 DE FECHA 15ABR020.
- IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.
  - A.- REESTRUCTURACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL IPSFA 2020.
  - B.- INFORME DE EXAMEN ESPECIAL DE AUDITORÍA A LA GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO DE LAVADO DE DINERO Y FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2019.
  - C.- PRESTACIONES Y BENEFICIOS.
- V.- PUNTOS VARIOS.
- VI.- CORRESPONDENCIA RECIBIDA.
- VII.- PROPUESTA DE PRÓXIMA SESIÓN Y AGENDA A DESARROLLAR.
- VIII.- CIERRE DE LA SESIÓN.

**DESARROLLO DE LA SESIÓN:**

**I.- COMPROBACIÓN DE QUÓRUM.**

Se determinó que existía quórum legal, comprobando que el rol de asistencia se encuentra debidamente firmado por los señores miembros del Consejo Directivo.

**II.- LECTURA Y APROBACIÓN DE LA AGENDA.**

**III.- APROBACIÓN DEL ACTA CD-13/2020 DE FECHA 15ABR020.**

El Consejo Directivo aprobó el acta de la sesión CD-13/2020 de fecha 15 de abril de 2020.

**IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.**

**A.- REESTRUCTURACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL IPSFA 2020.**

El señor Gerente General indicó que el punto lo presentaría La Licda. Yasmin Villanueva, Gerente Financiero de este Instituto.

La Licda. Villanueva inició la presentación destacando que el objetivo de la misma es someter a consideración del Consejo Directivo la modificación del Presupuesto Institucional 2020, elaborado con base al enfoque de áreas de gestión, tomando como base legal el artículo 12 de Ley del IPSFA que establece como atribuciones y deberes del Consejo: a) Ejercer la dirección del Instituto de acuerdo con esta Ley y sus Reglamentos; y d) Estudiar y aprobar los proyectos de Presupuesto del Instituto y los Salarios del Personal y someterlo a la aprobación del Órgano Ejecutivo en el Ramo de Defensa Nacional.

Como antecedentes se destacaron que en sesión CD-03/2020 del 20 de enero del corriente año, el Consejo Directivo resolvió, entre otros, aprobar el inicio del proceso de reestructuración del presupuesto general del IPSFA 2020, para el desarrollo de la gestión de la nueva Estructura Organizativa, el cual deberá ser presentado al Honorable Consejo Directivo, para su aprobación y posterior remisión al Señor Ministro de la Defensa Nacional para su autorización; también que en sesión CD-10/2020 del 10 de marzo de 2020 resolvió aprobar la reestructuración presupuestaria de remuneraciones para el año 2020.

En vista que el plan de inversiones está integrado en el presupuesto institucional se inició presentando la propuesta para reestructurar el plan de inversiones 2020, aprobado mediante resolución N°99 en sesión CD-30/2019 del 3 de octubre de 2019 por \$3,268,035.83, el cual se detalla a continuación:



## “Por un Futuro Seguro”

Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

Régimen	Inversión		Monto
Administrativo	Rancho Costa del Sol	Construcción de 10 cabañas (12.82m <sup>2</sup> X800.00/m <sup>2</sup> )	100,000.00
Fondo de Retiro	Rosita y Santa Elena	Consultorías, permisos de parcelación, fianzas y compensaciones ambientales (Santa Ana).	357,398.21
	Kuaukali	Fianzas y compensacion ambiental.	35,885.00
Seguro de Vida	El amate	Consultorías, permisos de parcelación, fianzas, aranceles y compensaciones ambientales (San Miguel).	242,775.62
<b>Total inversiones inmobiliarias</b>			<b>736,058.83</b>
Fondo de Retiro	FUDEFA	Carroza fúnebre.	40,000.00
	AKUA	Construcción de segundo pozo de monitoreo y sustitución de línea de impelencia.	121,013.00
Seguro de Vida	IPSFACRÉDITO	Otorgamiento de prestamos.	1,800,000.00
Administrativo	Departamento de Servicios Generales	Aires acondicionados de 20 toneladas (4) y paneles solares.	370,964.00
	Unidad Informática	Kioskos, computadoras, storage, servidor y software de cuenta individual.	200,000.00
<b>Total otras inversiones</b>			<b>2,531,977.00</b>
<b>Total plan de inversiones 2020</b>			<b>3,268,035.83</b>

Luego de haber analizado este plan se identificó que no es oportuno realizar proyectos inmobiliarios por un total de \$700,173.83 y otras inversiones por \$449,901.49, totalizando \$1,150,075.32. En el caso de los proyectos inmobiliarios se excluiría la construcción de cabañas en el Rancho Costa del Sol y la contratación de consultorías, pago de permisos de parcelación, fianzas y compensaciones ambientales para Finca Rosita, Santa Elena y El Amate. En el caso de otras inversiones, el proyecto de paneles solares, modernización de control vivencia, compra de computadoras de escritorio y dispositivos de almacenamiento, software para cuenta individual, entre otros.

Considerando los recortes antes mencionados el plan de inversiones reestructurado 2020 totalizaría \$2,117,960.51, el cual se detalla en el siguiente cuadro:

Régimen	Inversión		Monto
Fondo de Retiro	Kuaukali	Fianza de funcionamiento y compensación ambiental FIAES	35,885.00
<b>Total inversiones inmobiliarias</b>			<b>35,885.00</b>
Fondo de Retiro	FUDEFA	Carroza fúnebre	5,689.55
	AKUA	Construcción de segundo pozo de monitoreo y sustitución de línea de impelencia existente en Greenside Santa Elena.	135,590.00
Seguro de Vida	IPSFACRÉDITO	Otorgamiento de prestamos	1,835,061.96
Administrativo	Departamento de Servicios Generales	Proyecto aires acondicionados 6° y 7° nivel de la Torre El Salvador	70,964.00
	Unidad Informática	Proyectos informáticos para mejorar funcionamiento institucional.	34,770.00
<b>Total otras inversiones</b>			<b>2,082,075.51</b>
<b>Total plan de inversiones 2020</b>			<b>2,117,960.51</b>

A continuación se presentó el presupuesto por régimen 2020 aprobado mediante resolución N°116 en sesión CD-34/2019 del 15 de noviembre de 2019, por un monto de \$149,603,229.10:

Cod	Nombre	Administrativo	Pensiones	Seguro de Vida	Fondo de Retiro	Auxilio de Sepelio	Total
13	Contribuciones a la seguridad social	3,769,700.48	36,346,517.60	3,554,251.92	4,176,033.00	110,000.00	47,956,503.00
14	Venta de bienes y servicios	90,662.16	0.00	15,780.45	803,345.52	0.00	909,788.13
15	Ingresos financieros y otros	735,474.69	1,610,817.68	1,366,530.03	345,882.16	0.00	4,058,704.56
16	Transferencias corrientes	0.00	78,433,462.00	0.00	0.00	0.00	78,433,462.00
21	Venta de activos fijos	0.00	209,100.00	3,910,098.67	7,177,452.05	0.00	11,296,650.72
23	Recuperación de inversiones financieras	0.00	1,047,668.78	1,910,600.34	165,336.71	0.00	3,123,605.83
32	Saldos de años anteriores	557,249.13	0.00	0.00	3,267,265.73	0.00	3,824,514.86
	<b>Total ingresos</b>	<b>5,153,086.46</b>	<b>117,647,566.06</b>	<b>10,757,261.41</b>	<b>15,935,315.17</b>	<b>110,000.00</b>	<b>149,603,229.10</b>
51	Remuneraciones	3,340,128.05	127,973.75	119,898.21	304,838.54	0.00	3,892,838.55
53	Prestaciones de la seguridad social	0.00	117,445,511.00	3,300,000.00	14,400,000.00	110,000.00	135,255,511.00
54	Adquisición de bienes y servicios	882,660.24	40,608.27	197,770.82	393,511.61	0.00	1,514,550.94
55	Gastos financieros y otros	179,299.14	33,296.64	405,038.87	659,515.10	0.00	1,277,149.75
61	Inversiones en activos fijos	750,999.03	176.40	25,208.83	177,449.92	0.00	953,834.18
63	Inversiones financieras	0.00	0.00	2,098,671.53	0.00	0.00	2,098,671.53
	Acumulación de reservas	0.00	0.00	4,610,673.15	0.00	0.00	4,610,673.15
	<b>Total egresos</b>	<b>5,153,086.46</b>	<b>117,647,566.06</b>	<b>10,757,261.41</b>	<b>15,935,315.17</b>	<b>110,000.00</b>	<b>149,603,229.10</b>

Por el lado de los egresos se realizó el ajuste presupuestario en el rubro 51 Remuneraciones por \$127,005.00 y en el plan de inversiones, en los rubros 55 Gastos Financieros y otros y 61 Inversiones en Activos Fijos, por \$1,150,075.32. Adicionalmente se revisó el plan de necesidades de todos los centros de costo, encontrando que en el rubro 54 Adquisición de bienes y servicios, es factible reducir al menos \$206,149.59, ajustando el presupuesto a los niveles ejecutados en 2019 o porque se identificaron bienes o servicios que no serán requeridos en el 2020, sin que exista una afectación del normal funcionamiento del Instituto, principalmente en el Departamento de Servicios Generales y Departamento de Gestión del Talento Humano.

En relación a los ingresos los ajustes afectarían los rubros 21 Venta de activos fijos en \$1,400,000.00, 32 Saldo de años anteriores en \$1,111,019.65, 23 Recuperación de inversiones financieras en \$66,645.29 y 15 Ingresos financieros y otros en \$25,564.16.

Por régimen, la mayor reducción correspondería a Seguro de Vida con \$1,400,000.00, Administrativo con \$653,086.46, Fondo de Retiro con \$483,497.35 y Pensiones con \$66,645.29, totalizando \$2,603,229.10.

A continuación se presenta el presupuesto reestructurado 2020 por un monto de \$147,000,000.00:



## “Por un Futuro Seguro”

Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

Cod	Nombre	Administrativo	Pensiones	Seguro de Vida	Fondo de Retiro	Auxilio de Sepelio	Total
13	Contribuciones a la seguridad social	3,769,700.48	36,346,517.60	3,554,251.92	4,176,033.00	110,000.00	47,956,503.00
14	Venta de bienes y servicios	90,662.16	0.00	15,780.45	803,345.52	0.00	909,788.13
15	Ingresos financieros y otros	639,637.36	1,610,817.68	1,366,530.03	416,155.33	0.00	4,033,140.40
16	Transferencias corrientes	0.00	78,433,462.00	0.00	0.00	0.00	78,433,462.00
21	Venta de activos fijos	0.00	209,100.00	2,510,098.67	7,177,452.05	0.00	9,896,650.72
23	Recuperación de inversiones financieras	0.00	981,023.49	1,910,600.34	165,336.71	0.00	3,056,960.54
32	Saldos de años anteriores	0.00	0.00	0.00	2,713,495.21	0.00	2,713,495.21
<b>Total ingresos</b>		<b>4,500,000.00</b>	<b>117,580,920.77</b>	<b>9,357,261.41</b>	<b>15,451,817.82</b>	<b>110,000.00</b>	<b>147,000,000.00</b>
51	Remuneraciones	3,361,142.12	61,345.60	83,130.14	260,215.69	0.00	3,765,833.55
53	Prestaciones de la seguridad social	0.00	117,445,511.00	3,300,000.00	14,400,000.00	110,000.00	135,255,511.00
54	Adquisición de bienes y servicios	764,856.77	40,591.13	187,001.44	315,952.01	0.00	1,308,401.35
55	Gastos financieros y otros	179,299.14	33,296.64	72,743.73	263,678.48	0.00	549,017.99
61	Inversiones en activos fijos	194,701.97	176.40	1,797.83	141,698.47	0.00	338,374.67
63	Inversiones financieras	0.00	0.00	2,098,671.53	0.00	0.00	2,098,671.53
	Acumulación de reservas	0.00	0.00	3,613,916.74	70,273.17	0.00	3,684,189.91
<b>Total egresos</b>		<b>4,500,000.00</b>	<b>117,580,920.77</b>	<b>9,357,261.41</b>	<b>15,451,817.82</b>	<b>110,000.00</b>	<b>147,000,000.00</b>

Así mismo se identificó la necesidad de definir un plan de acción para la ejecución presupuestaria, con el objeto de optimizar los ingresos y manejar los egresos de forma eficiente:

Cod.	Nombre	Plan de acción
<b>Ingresos</b>		
13	Contribuciones a la seguridad social	Control y monitoreo mensual de los ingresos estimados.
14	Venta de bienes y servicios	Maximización de los ingresos estimados.
15	Ingresos financieros y otros	Maximización de los ingresos estimados.
16	Transferencias corrientes	Gestión oportuna para los requerimientos de fondos al MH.
21	Venta de activos fijos	Gestión de ventas para los activos inmobiliarios.
23	Recuperación de inversiones financieras	Control y monitoreo mensual de los ingresos estimados.
32	Saldos de años anteriores	Control y monitoreo mensual.
<b>Egresos</b>		
51	Remuneraciones	Ejecución del gasto de manera gradual; considerando los ingresos percibidos y el desarrollo de la situación de restricción laboral ocasionada por la emergencia actual.
53	Prestaciones de la seguridad social	Control y monitoreo mensual de los egresos previsionales.
54	Adquisición de bienes y servicios	Ejecución de los egresos basados en los principios de racionalidad y austeridad; considerando además, los ingresos percibidos.
55	Gastos financieros y otros	Se realizarán las erogaciones en la medida que sean necesarias.
61	Inversiones en activos fijos	Ejecución de los egresos basados en los principios de racionalidad y austeridad; considerando además, los ingresos percibidos.
63	Inversiones financieras	Se realizarán inversiones financieras en la medida en que se perciban ingresos y se cubran las necesidades previsionales.
	Acumulación de reservas	Se acumularán reservas en la medida que se generen rentabilidades en la realización de activos.

Con base en lo establecido en el Art. 12 de la Ley del IPSFA, literales a) y d), se solicitó al Consejo Directivo:

- Aprobar la modificación del plan de inversiones 2020, por \$2,117,960.51, a fin de integrarlo al presupuesto consolidado.
- Aprobar la modificación del presupuesto institucional, consolidado de ingresos y egresos para el Período Fiscal 2020, por \$147,000,000.00 a fin de someterlo a aprobación del Órgano Ejecutivo en el Ramo de la Defensa Nacional.
- Autorizar la forma de ejecución del presupuesto institucional de acuerdo al plan de acción por rubro presupuestario.

La presentación aparece como anexo "A" a la presente acta.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

**RESOLUCIÓN No. 59**

Con base en el Art. 12, literales a) y d) de la Ley del IPSFA, autorizar:

- o La modificación del plan de inversiones 2020, por \$2,117,960.51, a fin de integrarlo al presupuesto consolidado.
- o La modificación del presupuesto institucional, consolidado de ingresos y egresos para el Período Fiscal 2020, por \$147,000,000.00 a fin de someterlo a aprobación del Órgano Ejecutivo en el Ramo de la Defensa Nacional.
- o La ejecución del presupuesto institucional de acuerdo al plan de acción por rubro presupuestario.

Encomendar a la Gerencia General los demás aspectos legales y administrativos correspondientes.

**B.- INFORME DE EXAMEN ESPECIAL DE AUDITORÍA A LA GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO DE LAVADO DE DINERO Y FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO, AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2019.**

El Señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría el Licenciado Gustavo Adolfo Martínez Zelaya, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, quien inició explicando los antecedentes que dieron origen a este examen especial:

**ANTECEDENTES:**

En Acta de Sesión CD-02/2019 de fecha 11 de enero de 2019, el Honorable Consejo Directivo conoció el informe DR-569 de fecha 09 de enero de 2019, de la Superintendencia del Sistema Financiero, sobre los Resultados de la Evaluación de Gestión del Riesgo de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo.



## “Por un Futuro Seguro”

Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

En Resolución No. 06 del Acta de CD-03/2019 del 17 de enero de 2019, el Consejo Directivo autorizó el Plan de Solución a los aspectos observados por la Superintendencia del Sistema Financiero, el cual fue remitido a la Superintendencia del Sistema Financiero, el día 01 de febrero del 2019.

Explicó que el alcance consistió en Examinar una muestra de 32 expedientes de ventas de terrenos ubicados en los Proyectos KUAUKALI, GREENSIDE de Nuevo Cuscatlán y terreno Hato I de San Miguel, al 30 de noviembre de 2019, por un valor de \$5,150,445.79 que representan el 79.65% del total del saldo de la cuenta Venta de Terrenos 858 13 001, que al 30 de noviembre de 2019, refleja un saldo de \$6,465,993.69.

Los resultados de auditoria se muestran en el Anexo “B”; sin embargo se presentaron algunos casos que muestran deficiencias en la debida diligencia en la identificación general del cliente y el origen de los fondos para prevenir el Lavado de dinero y de Activos y de Financiamiento al Terrorismo; además otras irregularidades de control interno administrativa.

### RESULTADOS DE LA AUDITORIA:

1.- Expediente a nombre de [REDACTED] por la venta dos porciones de terreno en GREENSIDE, Santa Elena, por el precio de \$1,117,176.92 autorizadas por el Consejo Directivo, en Resolución No. 42 del Acta de Sesión CD-13/2016 de fecha 14 de Abril de 2016.

#### CONDICION:

- a.- No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos.
- b.- La señora [REDACTED] no presentó Declaración Jurada para los pagos realizados por un total de \$181,717.69.
  - 1) EL 18 de abril de 2016, cheque de gerencia del Banco de América Central de fecha 15 de abril de 2016, por un monto de \$111,699.66 y \$18.03 en efectivo.
  - 2) El 28 de septiembre de 2017, cheque de caja de fecha ilegible, del Banco Azul, por \$50,000.00 y cheque certificado de fecha 27 de septiembre de 2017, del Banco de América Central por \$20,000.00 de la cuenta de CONVASES, S.A. de C.V. según Recibo No. 433282.
- c.- Pagos por \$795,000.00 realizados por la sociedad SESAL CAMPOS, S.A. de C.V.; además no presentaron la credencial del representante legal.

No.	Fecha De Pago	Recibo No.	Cheque y Serie	Fecha Cheque	Banco	Monto
1*	07/11/2017	433787	Cheque Certificado Serie "B", 8068994	07/11/2017	Promérica	\$40,000.00
2	11/01/2018	434469	Cheque propio-cheque de Caja de Gerencia Serie "BA", 3853744	20/12/2017	Agrícola	\$13,000.00
			Cheque de Gerencia Serie "G", 587203	10/01/2018	América Central	\$37,000.00
3	06/09/2018	437449	Cheque de Caja Serie "BH", 0001562	06/09/2018	Hipotecario	\$90,000.00
			Cheque de Caja Serie "BH", 0002327	06/09/2018	Hipotecario	\$450,000.00
4	30/10/2018	438134	Cheque Certificado Serie "VBH", 0000904	26/10/2018	Hipotecario	\$25,000.00
5	03/01/2019	438823	Cheque Certificado Serie "VHB", 0001016	28/12/2018	Hipotecario	\$40,000.00
6	07/01/2019	438896	Cheque de Gerencia Serie "G", 766778	07/01/2019	América Central	\$100,000.00
<b>Total.....</b>						<b>\$795,000.00</b>

d.- Pago realizado por la sociedad SESAL CAMPOS S.A. de C.V por \$40,000.00, el 25 de febrero de 2019 con cheque de fecha 22 de febrero de 2019, del Banco Hipotecario.

e.- No se practicó la debida diligencia para el conocimiento del cliente, la Sociedad SESAL CAMPOS, S.A de C.V., no ha operado desde su constitución.

A folio 276 el auditor externo de la sociedad SESAL CAMPOS, S.A. DE C.V. Lic. Mauricio Monroy Olivares, hace constar que esta sociedad desde la fecha de constitución 05 de septiembre 2012 al 23 de abril de 2019, no ha operado, razón por la cual se han presentado base cero todas las declaraciones de IVA, pago a cuenta e impuesto sobre la renta de los años respectivos. Anexos se encuentran declaración sobre el impuesto de la renta y contribución especial de los ejercicios 2017 y 2018, Balance General al 31 de diciembre 2017, Balance General al 31 de diciembre 2018 y Balance de comprobación al 20 de abril de 2019, estos documentos carecen del sello de la sociedad.

2.- Expediente a nombre de Ferretería el Baratillo S.A. de C.V., relacionado con la venta del terreno Hato 1, San Miguel, por el precio de \$1,789,366.77, autorizada por el Honorable Consejo Directivo, en Resolución No. 155 del Acta de Sesión CD-43/2018 de fecha 20 de diciembre de 2018.





## “Por un Futuro Seguro”

Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

### CONDICIÓN:

No se practicó la debida diligencia para el conocimiento del cliente, no se requirió a la Sociedad la presentación de Estados Financieros, declaraciones de renta, IVA y pago a cuenta, para verificar la operatividad de la empresa, solo identificamos un balance de comprobación del período del 01 al 20 de enero de 2019.

En este caso se conoce el origen de los fondos, ya que el pago se realizó con dos cheques de gerencia de un crédito del Banco G&T Continental.

- 3.- Expediente a nombre del General [REDACTED] por la venta del lote No. 7, del Polígono “B” del Proyecto KUAUKALI NORTE, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 601.03 M<sup>2</sup> equivalente a 859.95 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$135.00, y costo total de \$116,093.25, CD-21/2019, 19 de julio de 2019.

### CONDICIÓN

El 31 de julio de 2019, se recibe pago por \$116,093.25, según recibo de ingreso No. 441439, emitido a nombre de [REDACTED], con cheque de Caja, Banco Azul, de fecha 30 de julio de 2019

- a.- No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos.  
b.- En la declaración jurada del señor [REDACTED] se establece que los fondos son propios de cuenta de banco.  
c.- la señora [REDACTED], no presento declaración Jurada, ni ficha de identificación del cliente.
- 4.- Expediente, a nombre del [REDACTED] por la venta del lote No. 11 del Polígono “H” del Proyecto KUAUKALI NORTE, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 578.73 M<sup>2</sup> equivalente a 828.05 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$135.00, y costo total de \$111,786.75, fecha de escrituración 18 de septiembre de 2019.

### CONDICIÓN:

- a.- No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos.  
b.- No presento Declaración Jurada, para el pago de \$20,000.00.  
c.- Para el pago de \$83,500.00, si hay declaración jurada, fondos propios.  
d.- Para el pago de \$7,286.75, si se presentó declaración jurada, origen de los fondos cuenta de ahorro de la esposa.

- e.- La ficha de Información General de Clientes, de fecha 09 de febrero de 2018, no incluye las PEP's.
- f.- El pago se recibió con tres cheques de caja y gerencia de tres bancos diferentes y un pago en efectivo por \$9,500.00.

5.- Expediente a nombre del señor [REDACTED] por la venta de los lotes No. 6 y 7 del Polígono "I" y del Proyecto KUAUKALI NORTE, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 377.82 M<sup>2</sup> equivalente a 540.58 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$165.00, y costo total de \$89,195.70 y 503.94 M<sup>2</sup> equivalente a 721.04 V<sup>2</sup>, con un precio de \$111,761.20 con un precio por V<sup>2</sup> de \$155.00, CD-3-2018, del 25 de enero de 2018, respectivamente.

CONDICIÓN:

LOTE NO. 6

- a.- No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos.
- b.- No presentó Declaración Jurada por el pago de \$ 28,000.00, de fecha 19 de noviembre de 2018, con cheque de Gerencia del Banco Atlántida.
- c.- Para el pago de \$6,000.00, presentó declaración jurada, fondos propios ventas del negocio.
- d.- Para el pago de \$20,975.94, presentó declaración jurada, venta de café.
- e.- Para el pago de \$18,577.10, presentó declaración jurada, venta de café.
- f.- Para el pago de \$15,642.66, presentó declaración jurada, venta de terreno
- g.- Los pagos fueron por abonos al Banco Agrícola.

LOTE NO. 7

- a.- No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos.
- b.- Pago por de \$9,000.00, del 28 de enero de 2019, presento declaración jurada sin justificar el origen de los fondos.
- c.- Para el paro de \$10,346.88, de fecha 12 de febrero de 2019, presentó declaración jurada, origen de los fondos, ahorro, cuenta de ahorro.
- d.- Para el paro de 11,761.99, de fecha 27 de febrero de 2019, presento declaración jurada, origen de los fondos, ahorro.
- e.- Para el resto de pagos no presentó declaración jurada.

6.- Expediente a nombre del señor [REDACTED] por la venta del lote No. 13 del Polígono "H" del Proyecto KUAUKALI NORTE, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 500.03 M<sup>2</sup> equivalente a 715.44 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$135.00, y con un precio de \$ 96.584.40, fecha de escrituración



## “Por un Futuro Seguro”

Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

7 de octubre de 2019.

### CONDICIÓN:

- a.- No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos.
  - b.- No se identificó Declaración Jurada.
  - c.- No incluyen la parte correspondiente a las PEP's.
  - d.- No se aplicó el procedimiento de búsqueda en lista de cautela.
  - e.- Se recibió cheque de gerencia del Banco PROMÉRICA.
- 7.- En verificación al Expediente, a nombre de los Señores Cap. [REDACTED] y Seguridad Privada Salvadoreña, S.A. de C.V., por la venta del lote No. 11 del Polígono "I" del Proyecto KUAUKALI NORTE, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 372.45 M<sup>2</sup> equivalente a 532.90 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$155.00, y con un precio de \$ 82,599.50, fecha de escrituración 13 de agosto de 2019.

### CONDICIÓN:

- a.- No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos.
  - b.- No se identificó Declaración Jurada, para el primer pago \$8,259.95, realizado por medio de Transferencias.
  - c.- No se aplicó el procedimiento de búsqueda en la lista de cautela para la Sociedad solamente para el [REDACTED]
  - d.- Para el pago de \$74,399.55, existe declaración jurada, el origen de los fondos empresa, Seguridad Privada Salvadoreña S.A. de C.V.
  - e.- Compra Venta a nombre de [REDACTED] y la Compra Venta a nombre de la Sociedad Servicio Salvadoreño de Seguridad S.A. de C.V.
  - f.- No existe documentación de la operatividad de la empresa.
- 8.- Expediente, a nombre del [REDACTED] por la venta del lote No.2 del Polígono "E" del Proyecto KUAUKALI NORTE, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 250 M<sup>2</sup> equivalente a 357.70 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$155.00, y con un precio de \$55,443.50, CD-03/2018 de fecha 25 de enero 2018.

### CONDICIÓN:

- a.- No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos.
- b.- Para el pago de prima en efectivo por \$5,544.35 y no se presentó la Declaración Jurada.

c.- Pago por \$ 49,899.15 con cheques del banco Agrícola por \$9,899.15 y Cheque por \$40,00.00 del Banco SCOTIABANK, ambos con fecha 05/03/2019, en su declaración jurada los fondos procedían de ahorros.

9.- Expediente, a nombre del [REDACTED] por la venta del lote No. 1 del Polígono "E" del Proyecto KUAUKALI NORTE, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 251.20 M<sup>2</sup> equivalente a 359.42 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$155.00, y con un precio de \$55,710.10, CD-21/2019 de fecha 19 de julio de 2219.

CONDICIÓN:

- a.- No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos.
- b.- Pago se realizó de contado, con cheque No. 0901314 por \$55,710.10 del banco Davivienda de fecha 22/07/2019.
- c.- La Declaración Jurada especifica que los fondos provenían de la venta de vivienda.

10.- Resumen de 9 Expedientes de Venta de Lotes.

CONDICIÓN:

- a.- No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos.
- b.- Existen pagos para los cuales no se llenó la Declaración Jurada respectiva.
- c.- Algunos expedientes no cuentan con la búsqueda en la lista de cautela.

N°	Comprador	Acta de Consejo Directivo para Autorizar Precio	Lote #	Pol.	Area M <sup>2</sup>	Area V <sup>2</sup>	Precio V <sup>2</sup>	Valor Venta	Fecha escritura	Fecha Promesa de Venta	Observaciones
1	[REDACTED]	CD-38/2018 de 15/11/2018. R.126	6	F	298.06	426.46	\$135.00	\$ 57,572.10	29/07/2019	31/05/2019	*Se cedieron los derechos sin hacer del conocimiento del Consejo Directivo Posterior al pago de la prima. *No se indago sobre la procedencia de los fondos.
2	[REDACTED]	No	10	B	418.06	598.16	\$165.00	\$ 98,696.40	29/07/2019	31/05/2019	No se indago sobre la procedencia de los fondos para el pago de la prima.
3	[REDACTED]	CD-36/2018 de 25/10/2018. R.112	7	G	337.77	483.28	\$135.00	\$ 65,242.80	07/11/2018	13/02/2019	*No se lleno declaración jurada para el pago de la prima. *No se indago la procedencia de los fondos para el pago de la prima y complemento. * No se efectuo la busqueda en la lista de cautela para el pago de la prima.



## "Por un Futuro Seguro"

Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

N°	Comprador	Acta de Consejo Directivo para Autorizar Precio	Lote #	Pol.	Area M <sup>2</sup>	Area V <sup>2</sup>	Precio V <sup>2</sup>	Valor Venta	Fecha escritura	Fecha Promesa de Venta	Observaciones
4	[Redacted]	No	17	F	262.03	374.91	\$165.00	\$ 61,860.15	28/07/2019	22/05/2019	*Cheque para el pago de la prima no cumple con ser certificado, de caja o de gerencia. *No se indaga la procedencia de los fondos para el pago de la prima y complemento.
5	[Redacted]	CD-17/2019 de 23/05/2019. R.57	6	A	457.67	654.83	\$135.00	\$ 88,402.05	09/03/2019	31/05/2019	*No se indaga sobre el origen de los fondos para el pago de la prima \$10,804.70 y complemento \$5,913.87. *Posterior a la negociación y autorización del precio se ceden los derechos a terceras personas.
6	[Redacted]	No	15	E	250.00	357.7	\$165	\$ 59,020.50	05/04/2019	13/02/2019	*No se verifico la procedencia de los fondos para el pago de la prima \$5,902.05 y complemento \$23,570.45. *Cheque del pago de la prima no cumple con la condición de ser certificado, de caja o de gerencia.
7	[Redacted]	No	12	H	555.81	795.32	\$135.00	\$107,358.75	30/04/2019	23/01/2018	*No se lleno declaración jurada. *No se indaga sobre la procedencia de los fondos en ninguno de los pagos. *No efectuo la búsqueda en la lista de cautela.
8	[Redacted]	CD-03/2018 de 25/01/2018. R.07	1	C	258.65	370.08	\$135.00	\$ 49,960.80	26/07/2019	26/07/2018*	*No se indaga sobre la procedencia de los fondos para el pago de la prima de \$5,000.00. *No se lleno la declaración jurada para el pago de la prima. *No se efectuo la búsqueda en la lista de cautela. *Casión de derechos de promesa de venta otorgada por el señor Eliú Fuentes Velarde sin solicitud y autorización de consejo directivo a terceras personas. *La búsqueda de los señores Mano Javier Medina y Sonia Stephanie Callejas, en la lista de cautela fue realizada posterior a la compra venta, la compra venta se realizó el día veintiseis de julio a las 3 p.m., y la consulta de la lista de cautela se realizó el mismo día a las 4:28 p.m. *Declaración Jurada y Ficha de información del cliente recibidas por el IPSFA, el 26/07/2019, de los señores Medina y Callejas, el mismo día de la escrituración de compra venta.
9	[Redacted]	No	9	J	525.97	752.56	\$135.00	\$101,595.60	25/10/2019	No Existe	*El Gerente General autorizo descuento de \$30.00 por V2, sin establecer las variables que afectan al lote, variables detalladas en CD-46/2010 de 01/12/2010. *No se indaga la procedencia de los fondos de pago único por \$101,595.60 (fondos propios).

### OBSERVACIONES AL CONTROL INTERNO ADMINISTRATIVO

1.- Expediente, [Redacted], por la venta dos porciones de terreno en GREENSIDE, Santa Elena, por el precio de \$1, 117,176.92 autorizadas por el Consejo Directivo, en Resolución No. 42 del Acta de Sesión CD-13/2016 de fecha 14 de Abril de 2016.

a.- Otorgamiento de 12 Prorrogas de Promesa de Venta sin Autorización de Consejo Directivo.

El Consejo Directivo, en Resolución No. 42 del acta de sesión CD-13/2016, de fecha 14 de abril de 2016, numeral 2, establece un plazo de tres meses más uno de gracia; en caso no se presente en el plazo estipulado para formalizar la compra venta, las arras quedarán en poder del IPSFA; el plazo contaba a partir del momento de la firmar la promesa de venta.

En la promesa de venta del 18 de abril de 2016, suscrita ante los oficios notariales del Lic. Oscar Gustavo Munguía Mayorga, jefe de la Unidad jurídica Institucional UJI, entre el IPSFA y la [REDACTED] [REDACTED] quedó plasmado que la escritura pública de compraventa de los inmuebles se otorgaría dentro de tres meses más uno de gracia, prorrogables de común acuerdo.

No.	Periodo de Prorroga		Fecha del documento	Ante los oficios de
	Desde	Hasta		
1°	17/08/2016	16/11/2016	17/08/2016	Lic. Oscar Gustavo Munguía Mayorga
2°	16/11/2016	20/12/2016	16/11/2016	Lic. Manuel Ángel Serrano Mejía
3°	21/12/2016	20/03/2017	21/12/2016	Lic. Oscar Gustavo Munguía Mayorga
4°	20/03/2017	19/05/2017	20/03/2017	Lic. Oscar Gustavo Munguía Mayorga
5°	20/05/2017	31/05/2017	17/05/2017	Lic. Oscar Gustavo Munguía Mayorga
6°	01/06/2017	31/08/2017	01/06/2017	Lic. Oscar Gustavo Munguía Mayorga
7°	01/09/2017	14/12/2017	01/09/2017	Lic. Oscar Gustavo Munguía Mayorga
8°	15/12/2017	14/03/2018	15/12/2017	Lic. Oscar Gustavo Munguía Mayorga
9°	15/03/2018	14/06/2018	15/03/2018	Lic. Oscar Gustavo Munguía Mayorga
10°	15/06/2018	14/10/2018	15/06/2018	Lic. Oscar Gustavo Munguía Mayorga
11°	15/10/2018	14/02/2019	15/10/2018	Lic. Oscar Enrique Guardado Calderón
12°	15/02/2019	14/05/2019	15/02/2019	Lic. Oscar Enrique Guardado Calderón

b.- La Promitente Compradora Cedió los derechos y obligaciones del contrato de promesa de venta, a la Sociedad Seguridad Salvadoreña Campos, S.A. de C.V., SESAL CAMPOS, S.A. de C.V., sin autorización del Consejo Directivo del IPSFA.

Según testimonio de fecha 09 de octubre de 2017, ante los oficios del Notariales del Lic. Oscar Enrique Guardado Calderón, [REDACTED], cedió los derechos y obligaciones del contrato de Promesa de Venta a la sociedad SESAL CAMPOS, S.A. DE C.V., por el precio de \$500,000.00; actuando [REDACTED] en su calidad personal y como administradora única propietaria y por ende representante legal de misma sociedad; ella había pagado a la fecha \$181,717.69; generándole una diferencia de \$318,282.31. [REDACTED]

Posteriormente, según testimonio de fecha 09 de abril de 2019, ante los oficios del mismo notario, la sociedad SESAL CAMPOS, S.A. DE C.V., por el precio de \$500,000.00 cedió a [REDACTED] los derechos y obligaciones del contrato de promesa de venta; actuando la



## “Por un Futuro Seguro”

Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

[REDACTED] en su calidad personal y como administradora única propietaria y por ende representante legal de misma sociedad; dicha sociedad a la fecha de ceder los derechos había pagado al IPSFA \$835,000.00, generándole una diferencia a favor de la [REDACTED] de \$335,000.00.

A folio 266 se encuentra certificación del punto de acta de la cesión No. 02/2017 de Asamblea General, donde se autoriza la cesión de derechos [REDACTED] a [REDACTED], carece de membrete y sello.

2.- La Gerencia General autorizo la Cesión de derechos sin informar al Consejo Directivo, para los siguientes clientes, quienes según escrituras de compraventa el IPSFA vende en nuda propiedad y en usufructo:

a.- En el acta de CD-21/2019, de fecha 19 de julio 2019, se autoriza la venta [REDACTED] sin mencionar a ninguna otra persona más, sin embargo la compra venta se escrituro a favor de señor [REDACTED] Méndez.

b.- Mayor [REDACTED], según escritura de compraventa cedió el 50% de su derecho a su cónyuge la [REDACTED]

c.- [REDACTED] según escritura de compraventa cedió el 50% de su derecho a su cónyuge la [REDACTED]

d.- En el acta de CD-38/2018, de fecha 15 de noviembre 2018, se autoriza la venta al [REDACTED] sin mencionar a ninguna otra persona; sin embargo la compra venta se escrituro [REDACTED]

e.- En el acta de CD-17/2019, de fecha 23 de mayo 2019, se autoriza la venta [REDACTED] sin mencionar a ninguna otra persona; sin embargo la compra venta se escrituro a favor del [REDACTED] Flores y la señora [REDACTED].

f.- En el acta de CD-03/2018, de fecha 25 de enero 2018, se autoriza la venta al [REDACTED] sin mencionar a ninguna otra persona; no identificamos ninguna autorización mediante la cual cede los derechos, sin embargo la compra venta se escrituró a favor [REDACTED]

3.- En el expediente del señor [REDACTED] y Seguridad Privada Salvadoreña, S.A. de C.V., no identificamos ninguna autorización mediante la cual cede los derechos a la Sociedad Seguridad Privada Salvadoreña, S.A. de C.V., según

escritura de compraventa de fecha 13 de agosto de 2019.

- 4.- El Gerente General el 27 de septiembre de 2019 autorizó la venta del lote No. 9 del Pol. J de la Residencial GREENSIDE Santa Elena, con una extensión de 752.60 V<sup>2</sup> [REDACTED], por un valor de \$101,595.60, a \$135.00 V<sup>2</sup>. Fecha de escrituración 25 de octubre de 2019.

Lo anterior significa una disminución en el precio de la vara cuadrada de \$30.00, sin cumplir lo estipulado en el numeral 2 de la resolución 441 del acta de CD-46/2010 de 01/12/2010; según la política de precios para el proyecto de lotes de GREENSIDE Santa Elena, aprobadas en esa sesión de Consejo, en el numeral 4, párrafo primero, "...se podrán negociar reducciones de precios a solicitud de los clientes si se pusieren de manifiesto por parte del cliente factores o atributos negativos que requieran reducción de precios,...".

El valor según el acta CD-46/2010 de 01/12/2010, el precio ideal para la venta era de \$165.00 V<sup>2</sup>, por lo tanto se dejó de percibir \$22,583.40

Según lo manifestado por la Coordinación Técnica de la Unidad de Negocios Inmobiliarios, de acuerdo al análisis realizado el 24 de abril de 2020, en el caso del Lote 9 del Pol. "J", el precio ponderado es de \$122.10 V<sup>2</sup> y el precio de venta fue de \$135.00 V<sup>2</sup> por lo que fue vendido al precio mínimo ajustado.

- 5.- El Gerente General, el 02 de octubre de 2019, autorizó la venta del lote No. 24 del Pol. B de la Residencial GREENSIDE Santa Elena, con una extensión de 500.99 V<sup>2</sup> a la sociedad SERVICES AND REPRESENTATION S.A. de C.V., [REDACTED], por un valor de \$67,633.65 a \$135.00 V<sup>2</sup>.

Lo anterior significa una disminución en el precio de la vara cuadrada de \$30.00 por V<sup>2</sup>, sin cumplir lo estipulado en el numeral 2 de la resolución 441 del acta de CD-46/2010 de 01/12/2010; Según la política de precios para el proyecto de lotes de GREENSIDE Santa Elena, aprobadas en esa sesión de Consejo, en el numeral 4, párrafo primero, "...se podrán negociar reducciones de precios a solicitud de los clientes si se pusieren de manifiesto por parte del cliente factores o atributos negativos que requieran reducción de precios,...".

El valor según el acta CD-46/2010 de 01/12/2010, el precio ideal para la venta era de \$165.00 V<sup>2</sup>, por lo tanto se dejó de percibir \$15,029.70.

Según la Coordinación Técnica de la Unidad de Negocios Inmobiliarios de acuerdo al análisis realizado el 24 de abril





## “Por un Futuro Seguro”

Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

de 2020, el caso del Lote 9 del Pol. “J”, el precio ponderado es de \$122.10 V<sup>2</sup> y el precio de venta fue de \$135.00 V<sup>2</sup> por lo que fue vendido al precio mínimo ajustado.

### ANALISIS DE PRECIO LOTES GREENSIDE SANTA ELENA

ATRIBUTOS DE UN LOTE IDEAL	Rebaja por carecer de atributos	Clave	\$165.00 valor/vr2	Lote 9 Pol J	Rebaja por carecer de atributos	Lote 24 Pol B	Rebaja por carecer de atributos
Con vista	-3%	A	-\$ 4.95	-3%	-\$ 4.95	-3%	-\$ 4.95
Plano	-15%	B	-\$ 24.75	-15%	-\$ 24.75	-15%	-\$ 24.75
Cercano a zona verde	-2%	C	-\$ 3.30	-2%	-\$ 3.30	-2%	-\$ 3.30
Sin ninguna perturbación	-3%	D	-\$ 4.95	-3%	-\$ 4.95	0%	\$ -
Dentro de caseta seguridad	-3%	E	-\$ 4.95	-1%	-\$ 1.65	-1%	-\$ 1.65
Tamaño cercano a 500 vr2	-2%	F	-\$ 3.30	0%	\$ -	-2%	-\$ 3.30
Sin ruido	-2%	G	-\$ 3.30	-2%	-\$ 3.30	0%	\$ -
Promoción por lanzamiento, volumen, ventas a futuro	-3%	H	-\$ 4.95	0%	\$ -	0%	\$ -
Margen de negociación	-2%	I	-\$ 3.30	0%	\$ -	0%	\$ -
<b>Total de ajustes</b>	<b>-35%</b>		<b>-\$ 57.75</b>		<b>-\$ 42.90</b>		<b>-\$ 37.95</b>
<b>Precio mínimo ajustado</b>			<b>\$ 107.25</b>		<b>\$ 122.10</b>		<b>\$ 127.05</b>
<b>Precio de venta</b>					<b>\$ 135.00</b>		<b>\$ 135.00</b>

- 6.- Identificamos dentro de la muestra 3 expedientes no foliados, correspondientes a los clientes:



De acuerdo a la Ley de Procedimientos Administrativos, Art. 8.- Se entiende por expediente administrativo el conjunto ordenado de documentos y actuaciones que sirven de antecedente y fundamento a la resolución administrativa, así como las diligencias encaminadas a ejecutarla.

Los expedientes podrán tener soporte en papel o electrónico y se formarán mediante la agregación ordenada de cuantos documentos, pruebas, dictámenes, informes, acuerdos, notificaciones y demás diligencias deban integrarlos; así como un índice numerado de todos los documentos que contenga, cuando fuera posible.

- 7.- Documentos con fecha iguales o posteriores a la escrituración de la compra venta.

- a.- [Redacted] fecha de escritura de compraventa 29 de julio de 2019.

- Consulta lista de cautela 30 de julio de 2019.
- Declaración Jurada 29 de julio de 2019.
- Ficha de Información General de Clientes, 30 de julio 2019.

b.- [REDACTED], fecha de escritura de compraventa 26 de julio de 2019.

Ficha de Información del Cliente y Declaración Jurada de ambos con 26 de julio de 2019.

c.- [REDACTED] fecha de escritura de compraventa 31 de julio 2019.

[REDACTED] de julio de 2019.

Ficha de Información de Cliente y Declaración Jurada del [REDACTED] de fecha 31 de julio de 2019.

d.- [REDACTED] fecha de escritura de compraventa 18 de septiembre de 2019.

Consulta lista de cautela, 17 de septiembre de 2019.

Ficha de Información de Cliente y Declaración Jurada, de fecha 17 de septiembre de 2019.

Finalmente el Lic. Martínez se refirió a las conclusiones y recomendaciones al Honorable Consejo Directivo:

**CONCLUSIONES:**

- En los 32 expediente no se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos por pagos totales o parciales.
- De los 32 expedientes 17 no tienen declaración jurada por pagos totales o parciales.
- De los 32 expediente a 3 no se les verificó la condición de PEP's; 6 expedientes no cuentan con la búsqueda en la lista de cautela y 4 carecen de ambas condiciones.
- La deficiencia se debe a la no observancia de las normas jurídicas y administrativas relacionadas con la debida diligencia para la prevención del lavado de dinero y de activos y financiamiento al terrorismo por parte de las funcionarias actuantes, la exempleadas [REDACTED]  
[REDACTED], Jefe del Departamento de Inmuebles [REDACTED]  
[REDACTED], ex Gerente General del IPSFA.
- Igualmente a la falta de supervisión y monitoreo por parte del Oficial de Cumplimiento [REDACTED] a los



## “Por un Futuro Seguro”

Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

expedientes y transacciones financieras que se generan en el IPSFA, principalmente en la venta de inmuebles.

- De acuerdo a la NRP-08, Art. 6 La Alta Gerencia es responsable de asignar los recursos y velar porque se implemente adecuadamente la gestión de los riesgos de LD/FT y se cumpla con las políticas, procedimientos, lineamientos, pautas y directrices aprobadas por la Junta Directiva, además tendrá entre otras las siguientes funciones:
- Asegurarse que todas las actividades de negocios que son concretados por el personal de la entidad con los clientes y usuarios sean llevadas a cabo de conformidad con las leyes, normas y estándares éticos establecidos a fin de prevenir los riesgos de LD/FT; Una débil o inexistente debida diligencia es un riesgo muy alto al que no debe exponerse la institución.
- El tener los datos generales del cliente y haber obtenido su declaración jurada, no es suficiente para prevenir el riesgo de lavado de dinero y activos, es necesario ejecutar la debida diligencia.
- Debida diligencia NRP-08 Art.-17 Las entidades deberán aplicar la debida diligencia, lo cual implicará que éstas implementen los procedimientos y controles para valorar, identificar la identidad de sus clientes y beneficiarios finales, monitorear sus operaciones, a efecto de gestionar adecuadamente el riesgo de LD/FT. Incluye la documentación que justifique el origen de los fondos, actividad económica, ubicación geográfica y otra información que sea necesaria para conocer a su cliente y establecer su perfil transaccional.
- Procedimientos de debida diligencia NRP-08 Art. 18.- Las entidades deben tomar medidas razonables para llevar a cabo procedimientos de debida diligencia a sus clientes, sean personas naturales o jurídicas, entre otros...

Detallando los comentarios del Oficial de Cumplimiento:

- A partir de diciembre del 2018, todos los pagos con cheque ya sean certificados, de caja o de gerencia fueron informados de inmediato a la Fiscalía General de la Republica de acuerdo al Art, N° 9 de la Ley Contra el Lavado de Dinero y Activos. Estos además, ya habían pasado el filtro de los bancos.
- Para mayor seguridad y transparencia se ha ido fortaleciendo el Sistema de Prevención de Lavado de Dinero, como la creación del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos, creación del Reglamento del Comité, las políticas Institucionales de Identificación del Cliente y actualización

de los formularios de acuerdo a las necesidades institucionales y actualización del Manual de Organización y Funcionamiento de la Oficialía.

- Se cuenta con la alarma en el Sistema Informático.

**RECOMENDACIONES:**

- No se emite recomendación para corrección de lo observado, por ser transacciones u operaciones ya finalizadas.
- Sin embargo, es necesario realizar una revisión de la normativa institucional relacionada con la prevención y combate del lavado de dinero y activos y financiamiento al terrorismo en el área de venta de inmuebles y de préstamos; de tal forma que los empleados operativos informen al Oficial de Cumplimiento en la etapa de conocimiento del cliente y en la etapa de la debida diligencia para identificar el origen de los fondos, antes de formalizar cualquier transacción.
- Ordenar al Oficial de Cumplimiento ejercer mayor supervisión y capacitación al personal de las unidades de negocio expuestas a este riesgo.

El Manual de Organización y Funcionamiento de la Oficialía de Cumplimiento, de fecha 12 de abril de 2019, dice: Funciones Principales del Oficial de Cumplimiento:

2.2.12 El Oficial de Cumplimiento realizará la actividad de verificación de los expedientes cada vez que se efectúe una compra o venta de inmuebles.

2.2.13 El Oficial de Cumplimiento verificará el expediente de compra venta de inmuebles y cancelación de créditos, que contenga anexos los documentos correspondientes, como evidencia que se le ha dado cumplimiento a lo establecido en la Ley, Reglamento e Instructivo Contra el Lavado de Dinero de Activos, así como cumplimiento de la Normativa Interna (Política Institucionales de Conocimiento al Cliente

Sobre el particular el Consejo Directivo se dio por enterado y resolvió:

**RESOLUCIÓN No. 60**

- Que se realice una revisión de la normativa institucional relacionada con la prevención y combate del lavado de dinero y activos y financiamiento al terrorismo en el área de venta de inmuebles y de préstamos y se presente a este Consejo Directivo para autorización.



## “Por un Futuro Seguro”

Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

- Que el Oficial de Cumplimiento ejerza mayor supervisión y capacitación al personal de las unidades de negocio expuestas a este riesgo.

Encomendar al Señor Gerente General, los demás aspectos legales y administrativos correspondientes.

### C.- PRESTACIONES Y BENEFICIOS.

#### 1.- Beneficios

##### a.- Solicitud de caso especial de Préstamo Personal.

El señor Gerente General informó al Consejo Directivo que este punto lo presentaría el Licenciado Guillermo Patricio Majano Trejo, Jefe de la Unidad de Negocios IPSFACRÉDITO, quien mencionó que se ha recibido una solicitud de caso especial de préstamo personal, por la cantidad de US\$3,080.34, la cual no cumple con alguno de los requisitos establecidos para ser tramitadas de forma normal. El detalle es el siguiente:

##### SOLICITUD DE CASO ESPECIAL DE PRÉSTAMO PERSONAL

Grado, nombre y población	Monto original	Saldo de capital	Monto solicitado	Condición actual	Motivo del préstamo
████████████████████ pensionada por retiro.	\$ 3,080.34	\$ 2,551.00	\$ 3,080.34	No 50%	Gastos médicos

A continuación presentó la base normativa que regula el otorgamiento de los préstamos personales, resaltando las siguientes regulaciones:

- Art. 73 de la Ley del IPSFA, para que se le conceda un nuevo préstamo deberá haber cancelado el 50% del préstamo anterior, salvo casos de emergencia autorizados por el Consejo Directivo.
- Resolución No. 69, contenida en el Acta CD-24/2018, del 12 de julio de 2018, en la cual se clasificaron los casos especiales de préstamos personales, comprendiendo aquellos cuyo destino sea el de solventar gastos médicos, reparación de vivienda, pago de deudas en mora o gastos de estudios.

En cuanto al análisis de la solicitud presentada, mencionó lo siguiente:

- La solicitud aplica como caso especial de préstamos personales, de acuerdo a la Res. No. 69, Acta CD-24/2018, del 12 de julio de 2018, en función del motivo de la misma.
- La inversión está garantizada con la pensión, el seguro de vida o con la reserva de incobrabilidad, en caso de mora.

Por lo anteriormente expuesto, y con base en el Art. 12, literal g), y Art. 73, ambos de la Ley del IPSFA, la Gerencia General recomienda: Autorizar la solicitud de caso especial de préstamo personal, de acuerdo al siguiente detalle:

SOLICITUD DE CASO ESPECIAL DE PRÉSTAMO PERSONAL

Grado y nombre	Observación	Monto recomendado	Motivo del préstamo
[Redacted] pensionada por retiro.	No 50%	\$ 3,080.34	Gastos médicos

En vista que el motivo declarado por la solicitante, requiere de atención urgente de su parte, y por otro lado, está respaldada la recuperación de la inversión con la pensión, con la prestación del seguro de vida o en última instancia con la reserva de incobrabilidad, establecida de acuerdo a la Ley del IPSFA.

Al respecto, y con base en el Art. 12, literal g), y Art. 73, ambos de la Ley del IPSFA, el Consejo Directivo resolvió:

**RESOLUCIÓN No. 61**

- o Autorizar la solicitud de caso especial de préstamo personal, de acuerdo al siguiente detalle:

SOLICITUD DE CASO ESPECIAL DE PRÉSTAMO PERSONAL

Grado y nombre	Observación	Monto recomendado	Motivo del préstamo
[Redacted] pensionada por retiro.	No 50%	\$ 3,080.34	Gastos médicos

En vista que el motivo declarado por la solicitante, requiere de atención urgente de su parte, y por otro lado, está respaldada la recuperación de la inversión con

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

VERSION PUBLICA



## “Por un Futuro Seguro”

Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

la pensión, con la prestación del seguro de vida o en última instancia con la reserva de incobrabilidad, establecida de acuerdo a la Ley del IPSFA.

Encomendar a la Gerencia general los demás aspectos legales y administrativos correspondientes.

### b.- Solicitud de Préstamo Hipotecario.

El señor Gerente General informó al Consejo Directivo que este punto lo presentaría el Licenciado Guillermo Patricio Majano Trejo, Jefe de la Unidad de Negocios IPSFACRÉDITO, quien inició mencionando que al señor Cnel. [REDACTED] se le autorizó realizar el trámite de refinanciamiento de uno de sus préstamos hipotecarios que tiene con el Instituto, para el destino de cancelación de hipoteca y mejoras. Dicha autorización está contenida en la Resolución No. 38, Acta CD-09/2020, de fecha 3 de marzo de 2020.

El señor [REDACTED] ha completado y presentado la documentación para el correspondiente trámite, habiendo sido ésta analizada por el Comité de Préstamos Hipotecarios, por lo que se somete a consideración del Consejo Directivo.

A continuación mostró la base legal para el otorgamiento de los préstamos hipotecarios, siendo esta la siguiente:

LEY DEL IPSFA.

Art. 12.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL CONSEJO.

Literal j) Conocer las peticiones y recursos de los afiliados y de sus beneficiarios en los casos que corresponda.

Art. 12, literal g).

Acordar la concesión de las prestaciones y beneficios que concede esta Ley y delegar en el Gerente las que estime conveniente.

Art. 62 Ley IPSFA. MEJORAS O AMPLIACIONES, PRÉSTAMOS A PENSIONADOS.

Préstamos a pensionados, destinos: ampliaciones o mejoras, compra de terreno destinado a vivienda, pago de deudas hipotecarias adquiridas para ampliar o mejorar su vivienda. Monto hasta 20 veces la pensión, plazo hasta 15 años.

Art. 74.- FACULTADES DEL CONSEJO DIRECTIVO.

Será facultad del Consejo Directivo la concesión o denegatoria de los préstamos, pudiendo suspenderlos cuando

lo estime conveniente, de acuerdo a la situación económica del Instituto, por el período que aconseje un buen ordenamiento financiero. Asimismo, podrá crear los comités que considere necesarios para su resolución.

Art. 65.- SEGURO DECRECIENTE.

En todo préstamo hipotecario, el afiliado deberá suscribir un seguro a favor del Instituto, para que, en caso de fallecimiento, queden liquidados total o parcialmente los saldos insolutos del préstamo. No obstante lo dispuesto en el inciso anterior, el Consejo Directivo no exigirá la suscripción del seguro cuando financieramente no sea costeable, o cuando por la edad o enfermedad del afiliado no sea posible suscribirlo. En estos casos el préstamo tendrá la garantía señalada en el artículo 67 de esta Ley, debiendo ser garantizado también con el Seguro de Vida Solidario y/o Fondo de Retiro.

Art. 93.- INVERSIONES.

El objeto de las inversiones de las reservas técnicas y los fondos del Instituto, es la obtención adecuada de rentabilidad en condiciones de seguridad, liquidez y diversificación de riesgo. Cualquier otro objetivo es contrario a los intereses del Fondo de Pensiones; en tal sentido podrán invertirse en: a) Préstamos con garantía hipotecaria establecidos por esta Ley.

A continuación mencionó que para el presente año se ha dispuesto de recursos para inversión en préstamos, por \$2.1 millones, de los cuales se han otorgado préstamos en los meses de enero a abril por \$489,371, existiendo recursos disponibles para la inversión en préstamos en el presente mes y los meses subsiguientes; en tal sentido, al realizar el análisis del préstamo, se determinó que la cantidad máxima que se le puede prestar es de \$22,106.77, dado que en su caso, por la edad no puede suscribir el seguro decreciente, y todos los préstamos que tiene con el IPSFA están respaldados con el seguro de vida solidario, en caso de fallecimiento; dicho monto comprende \$15,793.83 para cancelación de hipoteca y \$6,312.94 para el destino de mejoras en la vivienda. Asimismo, la cuota del nuevo préstamo sería de \$221.31, lo que le representa una disminución en el nivel de endeudamiento del 77.1% al 69.5%, significando un incremento en su liquidez mensual de \$95.95.

Finalmente concluyó que el señor [REDACTED] ha completado todos los requisitos y que además es factible la concesión del préstamo solicitado.

Por lo anteriormente expuesto y con base en el Art. 12,





## “Por un Futuro Seguro”

Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

literal g) de la Ley del IPSFA, la Gerencia General recomienda:

Autorizar la solicitud de préstamo hipotecario al señor [REDACTED], pensionado por retiro, en las condiciones siguientes:

- Monto: \$22,106.77, Plazo: 180 meses, Tasa de Interés: 8% anual, Desembolsos: Una sola entrega.
- Destino: Cancelación de hipoteca y mejoras en su vivienda, ubicada [REDACTED].
- Forma de pago: 180 cuotas mensuales de \$221.31, que servirán para amortizar capital e intereses y prima del seguro de daños.
- Garantía: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado Col. [REDACTED] San Salvador.
- Condiciones especiales: Por la edad no suscribirá el seguro decreciente, por lo que el presente préstamo estará garantizado con el seguro de vida solidario, previo a la escrituración deberá endosar la Plica Militar a favor del IPSEFA.
- Previo a la escrituración deberá presentar solvencia de la Alcaldía Municipal.

Al respecto, y con base en el Art. 12, literal g), de la Ley del IPSEFA, y dado que existe la disponibilidad financiera para la inversión de recursos en préstamos hipotecarios, el Consejo Directivo resolvió:

### RESOLUCIÓN No. 62

o Autorizar la solicitud de préstamo hipotecario al señor [REDACTED] pensionado por retiro, en las condiciones siguientes:

- Monto: \$22,106.77, Plazo: 180 meses, Tasa de Interés: 8% anual, Desembolsos: Una sola entrega.
- Destino: Cancelación de hipoteca y mejoras.
- Forma de pago: 180 cuotas mensuales de \$221.31, que servirán para amortizar capital e intereses y prima del seguro de daños.
- Garantía: Primera hipoteca [REDACTED]
- Condiciones especiales: Por la edad no suscribirá el seguro decreciente, por lo que el presente préstamo estará garantizado con el seguro de vida solidario, previo a la escrituración deberá endosar la Plica Militar a favor del IPSFA.

- Previa escrituración deberá presentar la solvencia de la Alcaldía Municipal.

Encomendar a la Gerencia General los demás detalles administrativos correspondientes.

**PUNTOS VARIOS.**

No hubo puntos varios en esta sesión.

**VI.- CORRESPONDENCIA RECIBIDA.**

No se recibió correspondencia para esta sesión.

**VII.- PROPUESTA DE PRÓXIMA SESIÓN Y AGENDA A DESARROLLAR.**

El Honorable Consejo Directivo acuerda realizar la próxima reunión el día jueves treinta de abril de 2020 a partir de las 0700 horas. En cuanto a los puntos a desarrollar en la Agenda serán los siguientes:

- A.- Flujo de efectivo para el pago de pensiones de abril 2020.
- B.- Informe de Ejecución Presupuestaria, primer trimestre 2020.
- C.- Informe de Ejecución de la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones, primer trimestre 2020.

**VIII.- CIERRE DE LA SESIÓN.**

No habiendo más que hacer constar, se da por terminada la presente Acta que contiene veintisiete folios útiles, a las diecisiete horas del día veintiocho de abril de dos mil veinte, la cual firmamos.

CARLOS ALBERTO TEJADA MURCIA  
GENERAL DE BRIGADA  
Presidente

JOSÉ WILFRIDO AGUILAR ALVARADO  
CNEL. ART. DEM  
Director



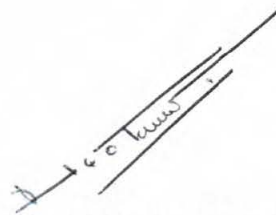
“Por un Futuro Seguro”

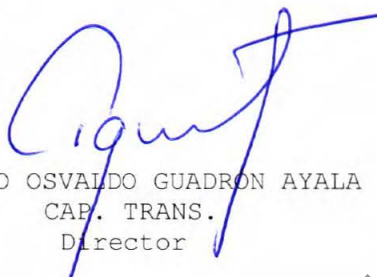
Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com


VIENEN FIRMAS DEL ACTA CD-14/2020....

  
ARQUIMIDES VILLATORO REYES  
CNEL. PA. DEM.  
Director

  
JORGE RIGOBERTO FUENTES VELARDE  
CNEL. INF. DEM.  
Director

  
PEDRO OSVALDO GUADRÓN AYALA  
CAP. TRANS.  
Director

  
ADONAY ANTONIO ARRIAZA SOSA  
TTE. DE NAVÍ  
Director

  
JUAN ANTONIO CALDERÓN GONZÁLEZ  
CONTRALMIRANTE  
Secretario

ANEXOS: "A", PRESENTACIÓN DE LA REESTRUCTURACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL IPSFA 2020.

"B", INFORME DE EXAMEN ESPECIAL DE AUDITORÍA A LA GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO DE LAVADO DE DINERO Y FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO, AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2019.



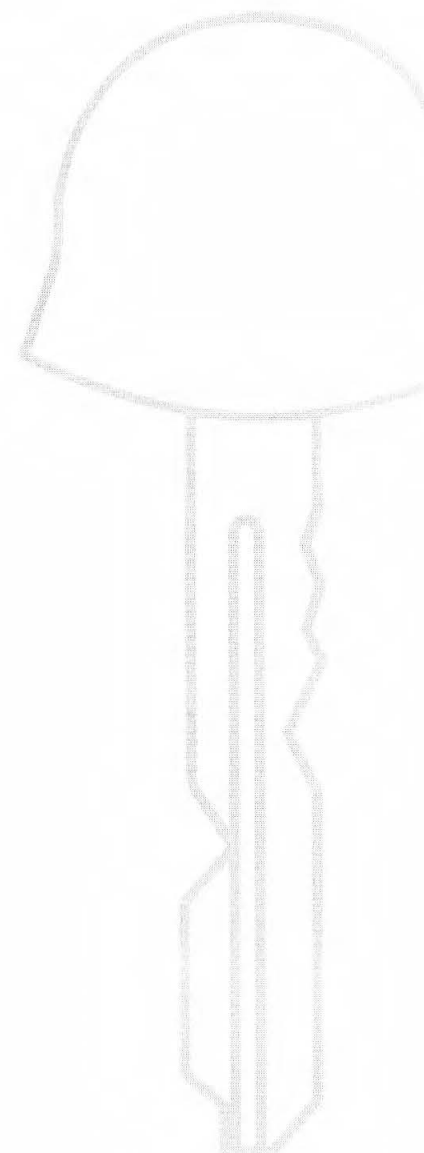
GOBIERNO DE  
EL SALVADOR

REESTRUCTURACIÓN DEL PRESUPUESTO  
IPSFA 2020

Gerencia Financiera  
Abril 28, 2020

# Contenido

- ❑ Objetivo
- ❑ Base legal
- ❑ Antecedentes
- ❑ Plan de inversiones aprobado 2020
- ❑ Ajuste del plan de inversiones
- ❑ Plan de inversiones reestructurado 2020
- ❑ Presupuesto aprobado 2020
- ❑ Ajuste presupuestario
- ❑ Presupuesto reestructurado 2020
- ❑ Plan de acción por rubro presupuestario
- ❑ Solicitud

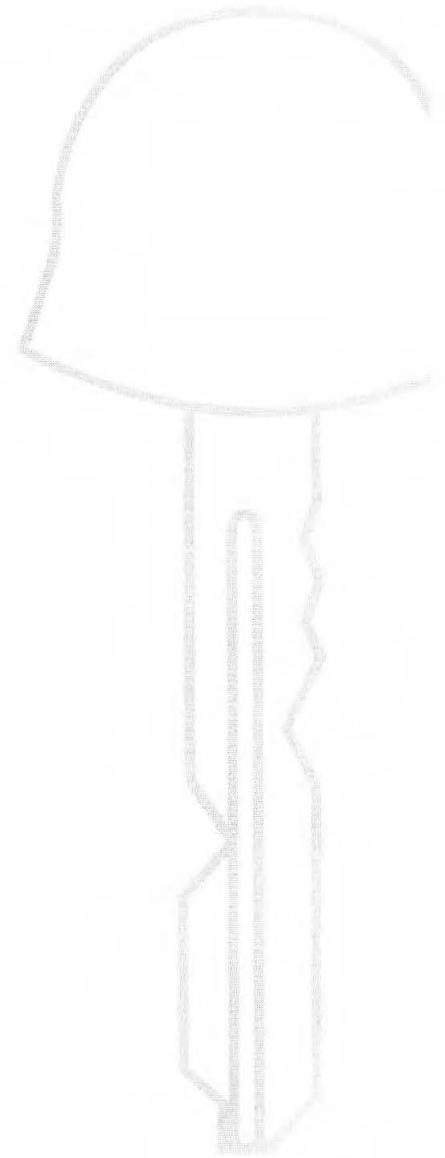


VERSION PUBLICA

## Objetivo

Someter a consideración del Consejo Directivo, la aprobación de la modificación de Presupuesto Institucional 2020, elaborado con base al enfoque de áreas de gestión.

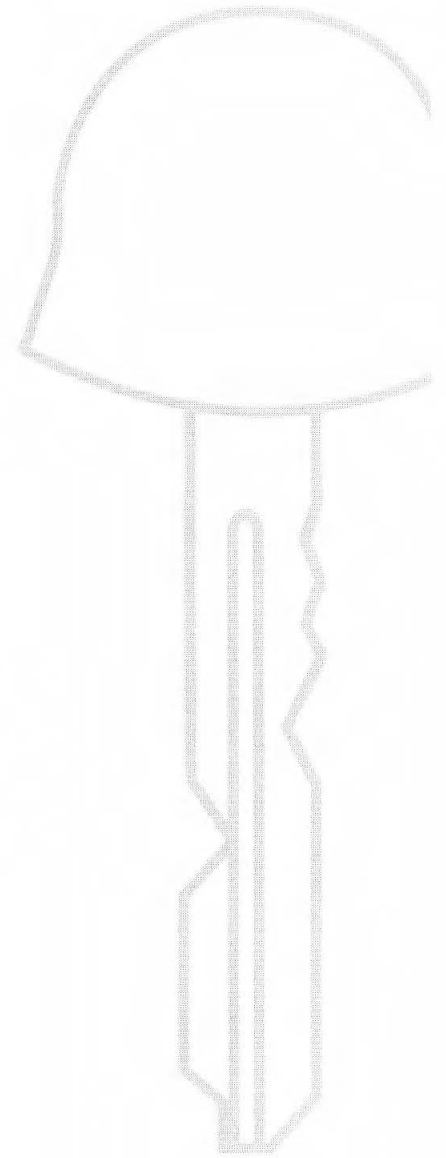
VERSION PUBLICA



## Base legal

### **Artículo 12 de la Ley del IPSFA:**

- a) Ejercer la dirección del Instituto de acuerdo con esta Ley y sus Reglamentos;
- d) Estudiar y aprobar los proyectos de Presupuesto del Instituto y los Salarios del Personal y someterlos a la aprobación del Órgano Ejecutivo en el Ramo de la Defensa Nacional.



## Antecedentes

- En acta de sesión CD - 03/2020 de fecha 20 de enero del corriente año, se solicitó al Consejo Directivo autorización para reorganizar al IPSFA.

El Consejo Directivo resolvió

*“4.- Aprobar el inicio del proceso de reestructuración del presupuesto general del IPSFA 2020, para el desarrollo de la gestión de la nueva Estructura Organizativa, el cual deberá ser presentado al Honorable Consejo Directivo, para su aprobación y posterior remisión al Señor Ministro de la Defensa Nacional para su autorización”.*

- En Resolución N° 40 de acta de sesión CD - 10/2020 de fecha 10 de marzo del corriente año, se aprobó la reestructuración presupuestaria de remuneraciones para el año 2020.



## Plan de inversiones aprobado 2020

Régimen	Inversión		Monto
Administrativo	Rancho Costa del Sol	Construcción de 10 cabañas (12.82m <sup>2</sup> X800.00/m <sup>2</sup> )	100,000.00
Fondo de Retiro	Rosita y Santa Elena	Consultorías, permisos de parcelación, fianzas y compensaciones ambientales (Santa Ana).	357,398.21
	Kuaukali	Fianzas y compensación ambiental.	35,885.00
Seguro de Vida	El amate	Consultorías, permisos de parcelación, fianzas, aranceles y compensaciones ambientales (San Miguel).	242,775.62
<b>Total inversiones inmobiliarias</b>			<b>736,058.83</b>
Fondo de Retiro	FUDEFA	Carroza fúnebre.	40,000.00
	AKUA	Construcción de segundo pozo de monitoreo y sustitución de línea de impelencia.	121,013.00
Seguro de Vida	IPSFACRÉDITO	Otorgamiento de prestamos.	1,800,000.00
Administrativo	Departamento de Servicios Generales	Aires acondicionados de 20 toneladas (4) y paneles solares.	370,964.00
	Unidad Informática	Kioskos, computadoras, storage, servidor y software de cuenta individual.	200,000.00
<b>Total otras inversiones</b>			<b>2,531,977.00</b>
<b>Total plan de inversiones 2020</b>			<b>3,268,035.83</b>

Administrativo	670,974.00	21%
Fondo de Retiro	554,296.21	17%
Seguro de Vida	2,042,775.62	63%
<b>Total plan de inversiones 2020</b>	<b>3,268,045.83</b>	<b>100%</b>

Aprobado en resolución  
**N° 99**  
Sesión CD-30/2019 del 3 de octubre de 2019.

# Ajuste del plan de inversiones

Régimen	Inversión		Monto
Administrativo	Rancho Costa del Sol	Construcción de 10 cabañas (12.82m <sup>2</sup> X800.00/m <sup>2</sup> )	(100,000.00)
Fondo de Retiro	Rosita y Santa Elena	Consultorías, permisos de parcelación, fianzas y compensaciones ambientales (Santa Ana).	(287,336.25)
		Refuerzo para pago de servicios básicos y mantenimientos de Kuakali.	(35,000.00)
		Reasignación de fondos para préstamos hipotecarios.	(35,061.96)
	Kuaukali	Fianzas y compensación ambiental.	0.00
Seguro de Vida	El amate	Consultorías, permisos de parcelación, fianzas, aranceles y compensaciones ambientales (San Miguel).	(242,775.62)
<b>Total inversiones inmobiliarias</b>			<b>(700,173.83)</b>
Fondo de Retiro	FUDEFA	Carroza fúnebre	(19,733.45)
		Reasignación de fondos a línea de impelencia AKUA	(14,577.00)
	AKUA	Construcción de segundo pozo de monitoreo y sustitución de línea de impelencia	14,577.00
Seguro de Vida	IPSFACRÉDITO	Otorgamiento de préstamos	35,061.96
Administrativo	Departamento de Servicios Generales	Proyecto de paneles solares	(300,000.00)
	Unidad Informática	Proyecto de modernización de control vivencia	(30,000.00)
		Computadoras de escritorio	(31,500.00)
		Almacenamiento	(43,000.00)
		Servicios de virtualización	(11,400.00)
		Software de cuenta individual	(26,330.00)
		IVA	(23,000.00)
<b>Total otras inversiones</b>			<b>(449,901.49)</b>
<b>Total plan de inversiones 2020</b>			<b>(1,150,075.32)</b>

## Plan de inversiones reestructurado 2020

Régimen	Inversión		Monto
Fondo de Retiro	Kuaukali	Fianza de funcionamiento y compensación ambiental FIAES	35,885.00
<b>Total inversiones inmobiliarias</b>			<b>35,885.00</b>
Fondo de Retiro	FUDEFA	Carroza fúnebre	5,689.55
	AKUA	Construcción de segundo pozo de monitoreo y sustitución de línea de impelencia existente en Greenside Santa Elena.	135,590.00
Seguro de Vida	IPSFACRÉDITO	Otorgamiento de préstamos	1,835,061.96
Administrativo	Departamento de Servicios Generales	Proyecto aires acondicionados 6° y 7° nivel de la Torre El Salvador	70,964.00
	Unidad Informática	Proyectos informáticos para mejorar funcionamiento institucional.	34,770.00
<b>Total otras inversiones</b>			<b>2,082,075.51</b>
<b>Total plan de inversiones 2020</b>			<b>2,117,960.51</b>

Administrativo	105,734.00	5%
Fondo de Retiro	177,164.55	8%
Seguro de Vida	1,835,061.96	87%
<b>Total plan de inversiones 2020</b>	<b>2,117,960.51</b>	<b>100%</b>

# Presupuesto aprobado 2020

Aprobado en resolución

**N° 116**

Sesión CD-34/2019 del 15 de  
noviembre de 2019.

Cod	Nombre	Administrativo	Pensiones	Seguro de Vida	Fondo de Retiro	Auxilio de Sepelio	Total
13	Contribuciones a la seguridad social	3,769,700.48	36,346,517.60	3,554,251.92	4,176,033.00	110,000.00	47,956,503.00
14	Venta de bienes y servicios	90,662.16	0.00	15,780.45	803,345.52	0.00	909,788.13
15	Ingresos financieros y otros	735,474.69	1,610,817.68	1,366,530.03	345,882.16	0.00	4,058,704.56
16	Transferencias corrientes	0.00	78,433,462.00	0.00	0.00	0.00	78,433,462.00
21	Venta de activos fijos	0.00	209,100.00	3,910,098.67	7,177,452.05	0.00	11,296,650.72
23	Recuperación de inversiones financieras	0.00	1,047,668.78	1,910,600.34	165,336.71	0.00	3,123,605.83
32	Saldos de años anteriores	557,249.13	0.00	0.00	3,267,265.73	0.00	3,824,514.86
	<b>Total ingresos</b>	<b>5,153,086.46</b>	<b>117,647,566.06</b>	<b>10,757,261.41</b>	<b>15,935,315.17</b>	<b>110,000.00</b>	<b>149,603,229.10</b>
51	Remuneraciones	3,340,128.05	127,973.75	119,898.21	304,838.54	0.00	3,892,838.55
53	Prestaciones de la seguridad social	0.00	117,445,511.00	3,300,000.00	14,400,000.00	110,000.00	135,255,511.00
54	Adquisición de bienes y servicios	882,660.24	40,608.27	197,770.82	393,511.61	0.00	1,514,550.94
55	Gastos financieros y otros	179,299.14	33,296.64	405,038.87	659,515.10	0.00	1,277,149.75
61	Inversiones en activos fijos	750,999.03	176.40	25,208.83	177,449.92	0.00	953,834.18
63	Inversiones financieras	0.00	0.00	2,098,671.53	0.00	0.00	2,098,671.53
	Acumulación de reservas	0.00	0.00	4,610,673.15		0.00	4,610,673.15
	<b>Total egresos</b>	<b>5,153,086.46</b>	<b>117,647,566.06</b>	<b>10,757,261.41</b>	<b>15,935,315.17</b>	<b>110,000.00</b>	<b>149,603,229.10</b>

## Ajuste presupuestario

Cod	Nombre	Administrativo	Pensiones	Seguro de Vida	Fondo de Retiro	Auxilio de Sepelio	Total
13	Contribuciones a la seguridad social	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
14	Venta de bienes y servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
15	Ingresos financieros y otros	(95,837.33)	0.00	0.00	70,273.17	0.00	(25,564.16)
16	Transferencias corrientes	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
21	Venta de activos fijos	0.00	0.00	(1,400,000.00)	0.00	0.00	(1,400,000.00)
23	Recuperación de inversiones financieras	0.00	(66,645.29)	0.00	0.00	0.00	(66,645.29)
32	Saldos de años anteriores	(557,249.13)	0.00	0.00	(553,770.52)	0.00	(1,111,019.65)
<b>Total ingresos</b>		<b>(653,086.46)</b>	<b>(66,645.29)</b>	<b>(1,400,000.00)</b>	<b>(483,497.35)</b>	<b>0.00</b>	<b>(2,603,229.10)</b>
51	Remuneraciones	21,014.07	(66,628.15)	(36,768.07)	(44,622.85)	0.00	(127,005.00)
53	Prestaciones de la seguridad social	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
54	Adquisición de bienes y servicios	(117,803.47)	(17.14)	(10,769.38)	(77,559.60)	0.00	(206,149.59)
55	Gastos financieros y otros	0.00	0.00	(332,295.14)	(395,836.62)	0.00	(728,131.76)
61	Inversiones en activos fijos	(556,297.06)	0.00	(23,411.00)	(35,751.45)	0.00	(615,459.51)
63	Inversiones financieras	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Acumulación de reservas	0.00	0.00	(996,756.41)	70,273.17	0.00	(926,483.24)
<b>Total egresos</b>		<b>(653,086.46)</b>	<b>(66,645.29)</b>	<b>(1,400,000.00)</b>	<b>(483,497.35)</b>	<b>0.00</b>	<b>(2,603,229.10)</b>

# Presupuesto reestructurado 2020

Cod	Nombre	Administrativo	Pensiones	Seguro de Vida	Fondo de Retiro	Auxilio de Sepelio	Total
13	Contribuciones a la seguridad social	3,769,700.48	36,346,517.60	3,554,251.92	4,176,033.00	110,000.00	47,956,503.00
14	Venta de bienes y servicios	90,662.16	0.00	15,780.45	803,345.52	0.00	909,788.13
15	Ingresos financieros y otros	639,637.36	1,610,817.68	1,366,530.03	416,155.33	0.00	4,033,140.40
16	Transferencias corrientes	0.00	78,433,462.00	0.00	0.00	0.00	78,433,462.00
21	Venta de activos fijos	0.00	209,100.00	2,510,098.67	7,177,452.05	0.00	9,896,650.72
23	Recuperación de inversiones financieras	0.00	981,023.49	1,910,600.34	165,336.71	0.00	3,056,960.54
32	Saldos de años anteriores	0.00	0.00	0.00	2,713,495.21	0.00	2,713,495.21
	<b>Total ingresos</b>	<b>4,500,000.00</b>	<b>117,580,920.77</b>	<b>9,357,261.41</b>	<b>15,451,817.82</b>	<b>110,000.00</b>	<b>147,000,000.00</b>
51	Remuneraciones	3,361,142.12	61,345.60	83,130.14	260,215.69	0.00	3,765,833.55
53	Prestaciones de la seguridad social	0.00	117,445,511.00	3,300,000.00	14,400,000.00	110,000.00	135,255,511.00
54	Adquisición de bienes y servicios	764,856.77	40,591.13	187,001.44	315,952.01	0.00	1,308,401.35
55	Gastos financieros y otros	179,299.14	33,296.64	72,743.73	263,678.48	0.00	549,017.99
61	Inversiones en activos fijos	194,701.97	176.40	1,797.83	141,698.47	0.00	338,374.67
63	Inversiones financieras	0.00	0.00	2,098,671.53	0.00	0.00	2,098,671.53
	Acumulación de reservas	0.00	0.00	3,613,916.74	70,273.17	0.00	3,684,189.91
	<b>Total egresos</b>	<b>4,500,000.00</b>	<b>117,580,920.77</b>	<b>9,357,261.41</b>	<b>15,451,817.82</b>	<b>110,000.00</b>	<b>147,000,000.00</b>

## Plan de acción por rubro presupuestario

Cod	Nombre	Plan de acción
<b>Ingresos</b>		
13	Contribuciones a la seguridad social	Control y monitoreo mensual de los ingresos estimados.
14	Venta de bienes y servicios	Maximización de los ingresos estimados.
15	Ingresos financieros y otros	Maximización de los ingresos estimados.
16	Transferencias corrientes	Gestión oportuna para los requerimientos de fondos al MH.
21	Venta de activos fijos	Gestión de venta de los activos inmobiliarios.
23	Recuperación de inversiones financieras	Control y monitoreo mensual de los ingresos estimados.
32	Saldos de años anteriores	Control y monitoreo mensual.
<b>Egresos</b>		
51	Remuneraciones	Ejecución del gasto de manera gradual, considerando los ingresos percibidos y el desarrollo de la situación de restricción laboral ocasionada por la emergencia actual.
53	Prestaciones de la seguridad social	Control y monitoreo mensual de los egresos previsionales.
54	Adquisición de bienes y servicios	Ejecución de los egresos basados en los principios de racionalidad y austeridad; considerando además, los ingresos percibidos.
55	Gastos financieros y otros	Se realizarán las erogaciones en la medida que sean necesarias.
61	Inversiones en activos fijos	Ejecución de los egresos basados en los principios de racionalidad y austeridad; considerando además, los ingresos percibidos.
63	Inversiones financieras	Se realizarán inversiones financieras en la medida en que se perciban ingresos y se cubran las necesidades previsionales.
	Acumulación de reservas	Se acumularan reservas en la medida que se generen rentabilidades en la realización de activos.

## Solicitud

Con base en lo establecido en el Art. 12 literales “a” y “d”; de la Ley IPSFA, se solicita al Consejo Directivo:

- ❑ Aprobar la modificación del plan de inversiones 2020, por **\$2,117,960.51**, a fin de integrarlo al presupuesto consolidado.
- ❑ Aprobar la modificación del presupuesto institucional, consolidado de ingresos y egresos para el Período Fiscal 2020, por **\$147,000,000.00** a fin de someterlo a aprobación del Órgano Ejecutivo en el Ramo de la Defensa Nacional.
- ❑ Autorizar la forma de ejecución del presupuesto institucional de acuerdo al plan de acción por rubro presupuestario.



ANEXO "B"



**INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL  
DE LA FUERZA ARMADA**

**INFORME DE EXAMEN ESPECIAL DE AUDITORIA  
A LA GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO DE  
LAVADO DE DINERO Y FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO,  
CON REFERENCIA AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2019.**

**DIOS UNIÓN LIBERTAD**

**LIC. GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ ZELAYA  
JEFE DE LA UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA**

**SAN SALVADOR**

**MARZO DE 2020**

## INDICE

I.	INTRODUCCIÓN	3
II.	OBJETIVOS DE LA AUDITORIA	4
III.	ALCANCE DE LA AUDITORIA	5
IV.	ANTECEDENTES	6
V.	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	7
VI.	RESUMEN DE PROCEDIMIENTOS APLICADOS	9
VII.	RESULTADOS DEL EXAMEN ESPECIAL DE AUDITORIA	10
VIII.	DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO ADMINISTRATIVOS	37
IX.	HALLAZGOS DE AUDITORÍA	49
X.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES AL HONORABLE CONSEJO DIRECTIVO	58
XI.	CONCLUSIONES GENERALES	61

## I. INTRODUCCIÓN:

El presente Informe contiene los resultados del Examen Especial de Auditoría practicado a la Gestión Integral del Riesgo de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo, bajo la responsabilidad de la Oficialía de Cumplimiento, con referencia al 30 de Noviembre de 2019, de acuerdo a lo instruido por la Superintendencia del Sistema Financiero en su informe No. DR-569 Resultados de la Evaluación de Gestión del Riesgo de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo, de fecha 09 de enero de 2019; específicamente al cumplimiento legal, control interno administrativo y aspectos normativos. Asimismo, se describen objetivos, alcance, los procedimientos de auditoría ejecutados y un apartado de observaciones.

Efectuamos nuestro trabajo de acuerdo a Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República y Normas de Control Interno Específicas del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, con enfoque COSO, aprobadas por la Corte de Cuentas de la República y publicadas en el Diario Oficial N°58 Tomo 410, del 31 de marzo de 2016, decreto N°01.

Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los Estados Financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Los objetivos de una estructura de control interno, son proporcionar certeza razonable, aunque no absoluta, de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizada y que las transacciones se efectúan de acuerdo con la autorización de la administración y se registran apropiadamente de forma que permitan la preparación de los Estados Financieros de conformidad con Principios y Normas de Contabilidad Gubernamental emitidas por el Ministerio de Hacienda.

La Administración del IPSFA, es responsable de establecer y mantener una estructura de Control Interno.

En el desarrollo de la auditoría, identificamos condiciones reportables, que consideramos deben hacerse del conocimiento de la Administración.

El presente Informe ha sido preparado para ser presentado al Honorable Consejo Directivo del IPSFA, Corte de Cuentas de la República y Superintendencia del Sistema Financiero.

## II. OBJETIVOS DE LA AUDITORIA:

### General:

Realizar auditoría a la gestión Integral del Riesgo de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo, bajo la responsabilidad de la Oficialía de Cumplimiento del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, con referencia al 30 de noviembre de 2019, de conformidad a Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República.

### Específicos:

1. Evaluar el Control Interno administrativo de la Oficialía de Cumplimiento, para obtener un grado razonable de seguridad del diseño y cumplimiento de los procedimientos de control interno, de acuerdo a las Normas de Control Interno Específicas del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, aprobadas por la Corte de Cuentas de la República de El Salvador.
  - a) Determinar si en la ejecución de los procesos, sistemas de información y controles se observan y acatan leyes, reglamentos, políticas, normas y disposiciones que les son aplicables: Ley Contra el Lavado de Dinero y de Activos, NRP-08 Normas Técnicas Para la Gestión de los Riesgos de Lavado de Dinero y de Activos, y de Financiamiento al Terrorismo, Instructivo de la Unidad de Investigación Financiera para la Prevención del Lavado de Dinero y de Activos de la Fiscalía General de la República

### III. ALCANCE DE LA AUDITORIA:

Nuestro examen de Auditoría, consistió en examinar una muestra de 32 expedientes de 52 ventas formalizadas al 30 de noviembre de 2019, de los terrenos ubicados en los Proyectos Kuaukali, Greenside de Nuevo Cuscatlán y terreno Hato I de San Miguel, verificando el cumplimiento de los aspectos legales, administrativos y control interno aplicables a la gestión realizada por la Oficialía de Cumplimiento, al 30 de noviembre de 2019;

Además se verificaron las aplicaciones contables y manejo de la cuenta Venta de Terrenos 858 13 001, con referencia al 30 de noviembre de 2019, que refleja a esa fecha un saldo de \$ 6, 465,993.69; tomando como base partidas con valor mayor o igual a \$100,000.00.

Se revisaron 32 expedientes de un total de 59 ventas de terrenos formalizados en el ejercicio 2019 de los proyectos antes mencionados y un inmueble en San Miguel, por un valor de \$5,150,445.79 que representan el 79.65% del total del saldo de la cuenta.

#### COMPRAVENTA FORMALIZADAS 2019

No.	Nombre	Lote No.	Polígono	Precio
1	[REDACTED]	5	B	\$ 48,316.50
2	[REDACTED]	7	H	\$ 73,473.75
3	[REDACTED]	Hato I San Miguel		\$ 1,789,366.77
4	[REDACTED]	6	E	\$ 59,020.50
5	[REDACTED]	9	I	\$ 71,941.50
6	[REDACTED]	6	I	\$ 89,195.70
7	[REDACTED]	7	I	\$ 111,761.20
8	[REDACTED]	11	I	\$ 82,599.50
9	[REDACTED]	15	E	\$ 59,020.50
10	[REDACTED]	USO COMERCIAL 2 y 3		\$ 1,117,176.92
11	[REDACTED]	12	H	\$ 107,358.75
12	[REDACTED]	1	C	\$ 49,960.80
13	[REDACTED]	3	E	\$ 48,289.50
14	[REDACTED]	17	F	\$ 61,860.15
15	[REDACTED]	7	B	\$ 116,093.25

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

16	WALTER RAUL ALVARADO GONZALEZ	6	F	\$ 57,572.10
----	-------------------------------	---	---	--------------

No.	Nombre	Lote No.	Poligono	Precio
17	[REDACTED]	10	B	\$ 98,696.40
18	[REDACTED]	7	D	\$ 59,074.95
19	[REDACTED]	6	A	\$ 88,402.05
20	[REDACTED]	6	H	\$ 87,928.50
21	[REDACTED]	2	C	\$ 59,020.50
22	[REDACTED]	13	F	\$ 61,031.85
23	[REDACTED]	11	H	\$ 111,786.75
24	[REDACTED]	12	C	\$ 48,913.20
25	[REDACTED]	11	B	\$ 95,489.50
26	M [REDACTED]	9	J	\$ 101,595.60
27	[REDACTED]	13	H	\$ 96,584.80
28	[REDACTED]	1	H	\$ 71,433.90
29	[REDACTED]	7	G	\$ 65,242.80
30	[REDACTED]	2	E	\$ 55,443.50
31	[REDACTED]	1	E	\$ 55,710.10
32	[REDACTED] A	9	C	\$ 51,084.00
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 5,150,445.79</b>

#### IV. ANTECEDENTES:

En Acta de Sesión CD-02/2019 de fecha 11 de enero de 2019, el señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo que con fecha 09 de enero de 2019, se recibió oficio DR-569 de fecha 09 de enero de 2019, de la Superintendencia del Sistema Financiero, sobre los Resultados de la Evaluación de Gestión del Riesgo de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo, dirigido al señor presidente del Honorable Consejo Directivo del IPSFA, General de División Félix Edgardo Núñez Escobar; en el que se requiere hacer del conocimiento del resto de los miembros del Consejo Directivo y remitir a esa entidad dentro del plazo de diez días hábiles posteriores al recibimiento de su oficio, la certificación del punto de acta, los acuerdos tomados y el plan de solución a los mismos.

En Resolución No. 06, del Acta de CD-03/2019, del 17 de enero de 2019, el Consejo Directivo autorizó el Plan de Solución a los aspectos observados por la Superintendencia del Sistema Financiero en la Evaluación del Gestión del Riesgo de

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo el cual fue remitido a la Superintendencia del Sistema Financiero, el día 01 de febrero del 2019.

#### V. CRITERIOS DE EVALUACIÓN:

**Manual de Procedimientos de Prevención Contra el Lavado de Dinero y Activos, del IPSFA, septiembre 2017, III. Organización Interna, 4. Mecanismos de Prevención, señala las políticas y procedimientos de debida diligencia del cliente.** Las políticas y procedimientos establecidas por IPSFA en materia de Debida Diligencia del Cliente, se orientan al logro de los siguientes objetivos: Identificar al cliente verificando su identidad a través de métodos documentales conocer la actividad económica o profesión del cliente, que da origen a los fondos cuando efectúan sus pagos en nuestra Institución.

Durante la Relación Comercial:

Confirmar la información suministrada en el proceso de compra venta. Verificar que la copia de los documentos presentados contenga toda la información necesaria para aproximar el conocimiento del cliente. Establecer en lo posible patrones de comportamiento, frecuencia, volumen y características de las transacciones que realiza.

Verificación de la Información Proporcionada por el Cliente:

Cada una de las áreas involucradas del Instituto deben registrar y verificar por medios fehacientes, la identidad, domicilio, capacidad legal, ocupación y objeto social de las personas, así como otros datos de identidad de las mismas, sean éstos clientes ocasionales o habituales, a través de documentos tales como Documento Único de Identidad, Numero de Identificación Tributaria, pasaporte, licencia de conducir, o cualquier otro documento oficial o privados.

Al iniciarse el vínculo entre el cliente y el IPSFA, la identificación de clientes, personas naturales o jurídicas, ya sean titulares o apoderados, se realizarán mediante la presentación de la documentación acreditativa oficial, original, completa y exigida para cada caso por la normativa interna establecida.

**La NRP-08 Normas Técnicas para la Gestión de los Riesgos de Lavado de Dinero y de Activos y de Financiamiento al Terrorismo, emitidas por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva, Funciones de la Alta Gerencia;** Art. 6.- establece: Se entenderá por Alta Gerencia al Presidente Ejecutivo, Gerente General o quienes hagan sus veces y aquellos ejecutivos que reporten a los anteriores.

---

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

La Alta Gerencia es responsable de asignar los recursos y velar porque se implemente adecuadamente la gestión de los riesgos de LD/FT y se cumpla con las políticas, procedimientos, lineamientos, pautas y directrices aprobadas por la Junta Directiva, además tendrá entre otras las siguientes funciones:

- a) Asegurarse que todas las actividades de negocios que son concretados por el personal **de la entidad con los clientes y usuarios sean llevadas a cabo de conformidad con las** leyes, normas y estándares éticos establecidos a fin de prevenir los riesgos de LD/FT;

Facultades de la Oficialía de Cumplimiento Art.-7 La Oficialía de Cumplimiento como unidad encargada de la prevención de los riesgos de LD/FT, debiendo cumplir con las facultades establecidas en el artículo 16 del Capítulo VIII del Instructivo de la UIF y adicionalmente las siguientes responsabilidades:

- b) Valorar el contenido de los reportes de operaciones inusuales de las diferentes áreas de negocios de la entidad con el objeto de determinar la necesidad de aplicar la Debida Diligencia Ampliada o establecer si éstos cumplen con los principios fundamentales de la adecuada aplicación de la política conoce a tu cliente y al principio de inconsistencia de clientes para ser informados a la UIF;

**Debida diligencia** Art.-17 Las entidades deberán aplicar la debida diligencia, lo cual implicará que éstas implementen los procedimientos y controles para valorar, identificar la identidad de sus clientes y beneficiarios finales, monitorear sus operaciones, a efecto de gestionar adecuadamente el riesgo de LD/FT. Incluye la documentación que justifique el origen de los fondos, actividad económica, ubicación geográfica y otra información que sea necesaria para conocer a su cliente y establecer su perfil transaccional.

Procedimientos de debida diligencia Art. 18.- Las entidades deben tomar medidas razonables para llevar a cabo procedimientos de debida diligencia a sus clientes, sean personas naturales o jurídicas, entre otros:

Monitorear las transacciones realizadas por los clientes durante el curso de la relación comercial, con el fin de asegurar que las transacciones que están haciendo son consistentes con su perfil transaccional; y **Manual De Organización y Funcionamiento de la Oficialía de Cumplimiento, II. Marco Regulatorio, B. Normas 2. Específicas; 2.1 Normas Específicas Contra el Lavado de Dinero, 2.1.1 Verificar el cumplimiento**

---

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5



de la normativa de lavado de dinero y activos de aquellas unidades que son captadoras y generadoras de fondos.

2.1.2 Verificar que se dé cumplimiento al llenado de la Declaración Jurada (Formulario No. 1), por parte del solicitante de cualquier tipo de préstamo, para verificar el origen de los fondos.

2.1.3 Verificar que se dé cumplimiento al llenado de la Ficha de Identificación del Cliente y la Declaración Jurada por parte del cliente para los casos de venta y arrendamiento de inmuebles y cancelación o abono a créditos.

2.1.4 Verificar que se aperture el expediente para aquellos clientes que hayan hecho transacciones de compra, venta y/o arrendamiento de inmueble.

2.2 Normas aplicables para el procedimiento de control de operaciones y transacciones para prevenir y detectar el lavado de dinero y activos.

2.2.12 El Oficial de Cumplimiento realizará la actividad de verificación de los expedientes cada vez que se efectuó una compra o venta de inmuebles.

2.2.13 El Oficial de Cumplimiento verificará el expediente de compra venta de inmuebles y cancelación de créditos, que contenga anexos los documentos correspondientes, como evidencia que se le ha dado cumplimiento a lo establecido en la Ley, Reglamento e Instructivo Contra el Lavado de Dinero de Activos, así como cumplimiento de la Normativa Interna (Políticas Institucionales de Conocimiento al Cliente).

El precio de \$ 135.00 /v2, está contemplado en la Política No.- 3, el precio de venta para los que han reservado será de \$135/v<sup>2</sup> fijos (98 oficiales), Según Resolución No. 53 de CD-16/2017 de fecha 04 de mayo de 2017, No.- 4 El precio para los que no han reservado y tengan interés será de \$ 155.00 /v2, fijos (33 oficiales), No. 8.- Cualquier caso no contemplado en dichas políticas deberá ser autorizado por el Consejo Directivo.

## VI. RESUMEN DE PROCEDIMIENTOS APLICADOS:

- Obtuvimos conocimiento del Manual de Organización y Funcionamiento de la Oficialía de Cumplimiento, versión 2019-01 con fecha de entrada en vigencia del 12 de abril de 2019.

- Obtuvimos conocimiento del Manual de Procedimientos de Prevención Contra el Lavado de Dinero y Activos, versión 2017-02 con fecha de entrada en vigencia del 21 de septiembre de 2017.
- Obtuvimos conocimiento de las Políticas Institucionales de Transparencia de Identificación del Cliente, con vigencia a partir del 22 de febrero 2019.
- De la cuenta 858 13 001 Venta de Terrenos, con un saldo de \$ 6, 465,993.69, se revisaron 17 partidas de diario.
- Verificamos una muestra de 32 expedientes de ventas de terrenos.

## VII. RESULTADOS DEL EXAMEN ESPECIAL DE AUDITORÍA:

### 1. Expediente a nombre de [REDACTED] la venta dos porciones del terreno de uso comercial en Greenside, Santa Elena:

Porción 2, 7,968.90 V<sup>2</sup>, a un precio promedio de V<sup>2</sup> \$127.00 con un valor de \$1, 012,117.02.

Porción 3, 705.10 V<sup>2</sup>, valor de la V<sup>2</sup> \$149.00, con un total de \$105,059.90.

El total de ambos terrenos es de \$1, 117,176.92 autorizadas por el Consejo Directivo, en Resolución No. 42 del Acta de Sesión CD-13/2016 de fecha 14 de Abril de 2016 y escriturados el 25 de abril de 2019.

### CONDICIÓN:

- a. L [REDACTED], no presentó Declaración Jurada y no anexó la documentación que justifique el origen de los fondos, para los pagos realizados por un total de \$ 181,717.69, que se detallan a continuación:
- 1) EL 18 de abril de 2016, se recibió cheque de gerencia del Banco de América Central de fecha 15 de abril de 2016, por un monto de \$111,699.66 y \$18.03 en efectivo, según Recibo No. 426965.
  - 2) El 28 de septiembre de 2017, se recibió pago por \$70,000.00 con cheque de Caja de fecha ilegible, del Banco Azul, por \$50,000.00 y cheque certificado de fecha 27

de septiembre de 2017, del Banco de América Central por un monto de \$20,000.00 de la cuenta de CONVASES, S.A. de C.V. según Recibo No. 433282.

- b. Pagos por \$795,000.00 realizados por la sociedad Sesal Campos, S.A. de C.V., no tienen documentación justificante del origen de los fondos, declaración jurada de su procedencia, ni la credencial del representante legal.

No.	Fecha De Pago	Recibo No.	Cheque y Serie	Fecha Cheque	Banco	Monto
1*	07/11/2017	433787	Cheque Certificado Serie "B", 8068994	07/11/2017	Promérica	\$40,000.00
2	11/01/2018	434469	Cheque propio-cheque de Caja de Gerencia Serie "BA", 3853744	20/12/2017	Agrícola	\$13,000.00
			Cheque de Gerencia Serie "G", 587203	10/01/2018	América Central	\$37,000.00
3	06/09/2018	437449	Cheque de Caja Serie "BH", 0001562	06/09/2018	Hipotecario	\$90,000.00
			Cheque de Caja Serie "BH", 0002327	06/09/2018	Hipotecario	\$450,000.00
4	30/10/2018	438134	Cheque Certificado Serie "VBH", 0000904	26/10/2018	Hipotecario	\$25,000.00
5	03/01/2019	438823	Cheque Certificado Serie "VHB", 0001016	28/12/2018	Hipotecario	\$40,000.00
6	07/01/2019	438896	Cheque de Gerencia Serie "G", 766778	07/01/2019	América Central	\$100,000.00
<b>Total.....</b>						<b>\$795,000.00</b>

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

- 1) En la Información General de Clientes a [REDACTED] [REDACTED] quien se presentó el día 07/11/2017 a realizar el pago a nombre de la de la Sociedad SESAL CAMPOS S.A. de C.V, mediante cheque certificado de Promérica por \$40,000.00, de la empresa CONVASES, S. A. de C.V., no se identifica en que calidad firmó, por no haber presentado credencial alguna, solo sus documentos de identidad; para el resto de pagos, se llenó la ficha de Información General de Cliente a nombre de la [REDACTED] [REDACTED] no se identifica en que calidad firmó, por no haber presentado la credencial de representante legal; no tienen declaración jurada y no se identifica la documentación justificante de la procedencia de los fondos.
- c. Pagos realizados por la sociedad Sesal Campos S.A. de C.V por \$40,000.00, no tienen la documentación justificante, del origen de los fondos, ni la credencial del representante legal.
- 1) El 25 de febrero de 2019, se recibió cheque de fecha 22 de febrero de 2019, del Banco Hipotecario, por un monto de \$40,000.00; en la ficha de Información General de Clientes [REDACTED] [REDACTED] fecha 3 de enero de 2019 y en la declaración jurada, no se identifica en que calidad firmó, por no haber presentado Credencial de Representante Legal de la Sociedad SESAL Campos, S.A. de C.V.; además no se identifica la documentación justificante de la procedencia de los fondos del cheque certificado.
- d. La Sociedad Sesal Campos, S.A de C.V., no ha operado desde su constitución
- 1) A folio 276 el auditor externo de la sociedad SESAL CAMPOS, S.A.DE C.V. Lic. Mauricio Monroy Olivares, hace constar que esta sociedad desde la fecha de constitución 05 de septiembre 2012 al 23 de abril de 2019, no ha operado, razón por la cual se han presentado base cero todas las declaraciones de IVA, pago a cuenta e impuesto sobre la renta de los años respectivos. Anexos se encuentran declaración sobre el impuesto de la renta y contribución especial de los ejercicios 2017 y 2018, Balance General al 31 de diciembre 2017, Balance General al 31 de diciembre 2018 y Balance de comprobación al 20 de abril de 2019, estos documentos carecen del sello de la sociedad.

e. Contrato de Mutuo de Préstamo, con fecha posterior a los pagos realizados al IPSFA.

- 1) A folios 242-245, se encuentra contrato de mutuo de préstamo de fecha 15 de marzo 2019 otorgado por CONVACES, S.A. de C.V., ante los oficios notariales del Lic. Edwin Vladimir Portillo López, [REDACTED] por un monto de \$100,000.00; los pagos realizados al IPSFA con préstamos de la Sociedad Constructora CONVACES, S.A. de C.V., fueron por \$20,000.00 el 27 de septiembre de 2017 y \$40,000.00 el 7 de noviembre de 2017; de la cual el [REDACTED], es el Administrador Único Propietario

f. No se realizó la debida diligencia de forma oportuna y correcta.

- 1) Documentos agregados a expediente en fechas extemporáneas y folios borrados con corrector líquido y sobrescrito, folios del 150 al 166; del 173 al 188; del 195 al 220 y del 226 al 281.
- 2) A folios 278 al 281 se encuentran anexos memorándums sin número, de fechas 25 de abril de 2019, suscritos por la Ing. Jenny de Ramírez, Coordinadora de Ventas Inmuebles y la Arq. Delmy Beatriz Vela, Jefe del Departamento de Inmuebles y enviados al Lic. José Nelson Ventura Alemán, Jefe Unidad de Cumplimiento y Riesgo, y al Lic. Oscar Munguía, Jefe de la entonces Unidad Jurídica Institucional, UJI, en el que se refieren a las Políticas relacionadas al lavado de dinero, autorizadas por el Consejo Directivo y remitidas a ella el día 4 de abril de 2019, por el primero de los funcionarios mencionados y en los que les informan:
  - a) “Tomando en cuenta las políticas antes mencionadas, con fecha 12/abril/2019, se remitió vía correo electrónico a Herma consultores, Firma Contadora de la [REDACTED], solicitud de documentación que respalde las operaciones realizadas en este caso, por la Sra. de Vásquez.”; destacando que era importante mencionar que no entregó:
  - b) “Documentación de las entidades bancarias que mostrara sus saldos como soporte de los pagos efectuados como persona natural y jurídica. Punto de acta de Junta Directiva de SESAL CAMPOS S.A. de C.V., donde autorizan incorporar al socio que apporto la cantidad de \$540,000.00. Punto de acta de Junta Directiva de SESAL CAMPOS S.A., donde la empresa aprueba la

compra. Lo anterior se remite para su consideraciones sobre la prevención de lavado de dinero”.

- c) El día 12 de abril de 2019, a las 12:37 p.m., la Ing. Jenny Medina de Ramírez, le envió correo a Herma consultores, Firma Contadora de la Sra. Ana [REDACTED] informándole de la documentación pendiente por presentar por parte de la señora [REDACTED] de la empresa SESAL CAMPOS S.A. de C.V., agregándole que al recibir todos los documentos se procederá a realizar el ultimo ingreso de \$100,459.23 y se realizará la escrituración del inmueble.

#### COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN: OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO

En este caso todos los cheques recibidos pasaron el filtro de los bancos ya que estos eran de caja y gerencia, porque otro tipo de cheque no se recibía.

2. Expediente a nombre de Ferretería el Baratillo S.A. de C.V., relacionado con la venta del terreno Ato 1, San Miguel, por el precio de \$1, 789,366.77, autorizada por el Honorable Consejo Directivo, en Resolución No. 155 del Acta de Sesión CD-43/2018 de fecha 20 de diciembre de 2018, fecha de escrituración 04/02/2019,

#### CONDICIÓN:

- a. A folios números 71 y 72, está la Ficha de Información General de Clientes y Declaración Jurada por Venta de Inmuebles, firmada por la señora [REDACTED] en la que se especifica que su cargo es de Gerente General lo correcto sería Administradora Única Propietaria.
- b. Identificamos un balance de comprobación del periodo del 01 al 20 de enero de 2019.
- c. No identificamos que se le haya requerido la presentación de Estados Financieros, declaraciones de renta, IVA y pago a cuenta, para verificar la operatividad de la empresa.

---

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

**COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN:  
OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO**

En este caso no se emite opinión ya que son otros aspectos que solamente conocían funcionarios que ya fueron separados de sus cargos.

Esta Oficialía manifiesta que durante el proceso de compraventa de dicho inmueble la [REDACTED] cancelo con cheques de gerencia por crédito otorgado por el Banco G&T Continental, los cuales fueron informados de inmediato al Fiscalía General de la Republica de acuerdo al .Art, N° 9 de la Ley Contra el Lavado de Dinero y Activos, ya que se inició a partir de diciembre del 2018.

Y para mayor seguridad y transparencia se ha ido fortaleciendo el Sistema de Prevención de Lavado de Dinero, como la creación del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos, creación del Reglamento del Comité, Las Políticas Institucionales de Identificación del Cliente y actualización de los formularios de acuerdo a las necesidades institucionales.

En este caso se cuenta con el origen de fondos la carta de aprobación del crédito del Banco G&T Continental.

3. Expediente a nombre [REDACTED] lote número 3 del Polígono "E", del Proyecto Kuaukali Norte, Nuevo Cuscatlán, La Libertad, por el precio de \$48,289.50 a \$135.00 v2, fecha de escrituración 26 de julio de 2019.

**CONDICIÓN:**

- a. No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos.

Con fecha 29 de abril de 2019, [REDACTED], pagó en efectivo la cantidad \$5,000.00, recibo de ingreso No.440292; según Declaración Jurada con fondos propios, especificando que proceden de ahorros.

**COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN:  
OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO**

En este caso no se emite opinión ya que eran situaciones vistas por funcionarios que ya fueron separados de sus cargos en este instituto

En este caso tiene el origen de fondos la carta de aprobación del crédito del Banco Agrícola.

4. Expediente a nombre de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por la venta del lote No. 13, del Polígono "F" del Proyecto Kuaukali Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 258.52 M<sup>2</sup> equivalente a 369.89 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$165.00, y costo total de \$ 61,031.85, fecha de escrituración 06 de septiembre de 2019.

#### CONDICIÓN:

- a. No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos.

A folios 21 y 47 se encuentran las declaraciones juradas, por pagos de [REDACTED] [REDACTED] \$ 6,103.19 y [REDACTED] por \$ 54,928.66, observándose que se especificó que son fondos propios y que el origen es herencia familiar recibida, no se anexa la documentación justificante de dicha herencia. .

El Señor [REDACTED], presentó Declaración Jurada, de fecha 24 de julio de 2019, para pago realizado por \$6,103.19, indicando que los fondos corresponden a Cuenta de Ahorros No. 34902432207 del Banco Agrícola.

Señora [REDACTED], presentó Declaración Jurada de fecha 06 de septiembre de 2019, para pago realizado por \$54,928.66.

#### COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN: OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO

Esta Oficialía manifiesta que durante el proceso de compraventa de dicho inmueble del señor [REDACTED] el pago se recibió con cheques de caja de gerencia del Banco Agrícola el cual fue informado a la Fiscalía General de la Republica de acuerdo al .Art, N° 9 de la Ley Contra el Lavado de Dinero y Activos ya que el monto no llegaba a los \$25,000.00, el cheque ya había pasado el filtro del banco , posteriormente se recibió pago efectuado por la [REDACTED] \$ por cancelación total con cheque de caja del Banco Hipotecario el cual se informó de inmediato a la Fiscalía General de la Republica.

---

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5



Y para mayor seguridad y transparencia se ha ido fortaleciendo el Sistema de Prevención de Lavado de Dinero, como la creación del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos, creación del Reglamento del Comité, las Políticas Institucionales de Identificación del Cliente y actualización de los formularios de acuerdo a las necesidades institucionales y actualización del Manual de Organización y Funcionamiento de la Oficialía.

5. Expediente [REDACTED], por la venta del lote No. 7, del Polígono "B" del Proyecto Kuaukali Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 601.03 M<sup>2</sup> equivalente a 859.95 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$135.00, y costo total de \$116,093.25, fecha de escrituración 31 de julio de 2019.

#### CONDICIÓN:

- a. No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos.

El 31 de julio de 2019, se recibe pago por \$116,093.25, según recibo de ingreso No. 441439, [REDACTED] con cheque de Caja, Serie "C" No. 0010292, de fecha 30 de julio de 2019, la Declaración Jurada que corresponde [REDACTED] especifica que los fondos son propios provenientes de cuenta de banco.

- b. La [REDACTED], no presentó ficha de Información de Clientes ni Declaración Jurada, por el pago realizado según Recibo de Ingreso No. 441439 de fecha 31 de julio de 2019.

#### COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN: OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO

Esta Oficialía manifiesta que durante el proceso de compraventa de dicho inmueble del [REDACTED] el pago se recibió con cheques de caja de gerencia del banco azul el cual fue informado de inmediato al Fiscalía General de la Republica de acuerdo al .Art, N° 9 de la Ley Contra el Lavado de Dinero y Activos ya que se inició a informar a partir de diciembre del 2018, el cheque ya había pasado el filtro del banco.

Y para mayor seguridad y transparencia se ha ido fortaleciendo el Sistema de Prevención de Lavado de Dinero, como la creación del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos, creación del Reglamento del Comité, Las Políticas Institucionales de Identificación del Cliente y actualización de los formularios de acuerdo a las necesidades institucionales y actualización del Manual de Organización y Funcionamiento de la Oficialía.

██████████ lleno los formularios ficha de Identificación del Cliente, Declaración Jurada y formulario PEPS. Lo demás son aspectos legales.

Este caso como otros, los funcionarios que ya fueron separados de sus cargos en este instituto fueron responsables de llevar este tipo de casos

6. Expediente a nombre del ██████████ ██████████ por la venta del lote No. 7 del Polígono "H" del Proyecto Kuaukali Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 380.38 M<sup>2</sup> equivalente a 544.25 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$135.00, y costo total de \$ 73,473.75, fecha de escrituración 15 de enero de 2019.

#### CONDICIÓN:

- a. No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos, para los pagos realizados por \$ 6,347.38 y \$17,652.62.
- b. ██████████ no presentó Declaración Jurada.
- c. La fichas de Información General de Clientes, de fecha 06 de febrero de 2018 y 15 de enero de 2019; no incluye dentro de su contenido la parte correspondiente a las PEP's.
- d. No se efectuó la verificación de búsqueda en la lista de cautela.

#### COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN: OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO

Esta Oficialía manifiesta que durante el proceso de compraventa de dicho inmueble del señor ██████████ el pago se recibió con dos cheques de caja de gerencia por crédito otorgado por el Banco Agrícola el cual fue informado de inmediato al Fiscalía General de la Republica de acuerdo al .Art, N° 9 de la Ley Contra el Lavado

---

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

de Dinero y Activos ya que se inició a informar a partir de diciembre del 2018, el cheque ya había pasado el filtro del banco.

Y para mayor seguridad y transparencia se ha ido fortaleciendo el Sistema de Prevención de Lavado de Dinero, como la creación del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos, creación del Reglamento del Comité, Las Políticas Institucionales de Identificación del Cliente y actualización de los formularios de acuerdo a las necesidades institucionales y actualización del Manual de Organización y Funcionamiento de la Oficialía y ya se cuenta con la Alarma en el Sistema Informático, en ese momento no se realizaba la búsqueda en la lista de cautela .

7. Expediente, [REDACTED] por la venta del lote No. 11 del Polígono "H" del Proyecto Kuaukali Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 578.73 M<sup>2</sup> equivalente a 828.05 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$135.00, y costo total de \$ 111,786.75, fecha de escrituración 18 de septiembre de 2019.

#### CONDICIÓN:

a. No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos.

Para el pago de \$83,500.00, si hay declaración jurada, fondos propios.

Para el pago de \$7, 286.75, si se presentó declaración jurada, origen de los fondos cuenta de ahorro de la esposa, no se anexa la documentación justificante de dicha cuenta.

b. El [REDACTED], no se presentó Declaración Jurada, para el pago efectuado al IPSFA, por \$ 20,000.00.

c. La ficha de Información General de Clientes, de fecha 09 de febrero de 2018 no incluye dentro de su contenido la parte correspondiente a las PEP's.

#### COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN: OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO

En este caso esos expedientes lo llevaban funcionarios que ya fueron separados de sus cargos

Esta Oficialía manifiesta que durante el proceso de compraventa de dicho inmueble del [REDACTED] pago se recibió con tres cheques de caja y gerencia de tres bancos diferentes y un pago en efectivo por \$ 9,500.00 lo cual fue informado de inmediato al Fiscalía General de la Republica de acuerdo al .Art, N° 9 de la Ley Contra el Lavado de Dinero y Activos ya que se inició a informar a partir de diciembre del 2018, los cheques ya habían pasado el filtro de los bancos.

Y para mayor seguridad y transparencia se ha ido fortaleciendo el Sistema de Prevención de Lavado de Dinero, como la creación del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos , creación del Reglamento del Comité , Las Políticas Institucionales de Identificación del Cliente y actualización de los formularios de acuerdo a las necesidades institucionales y actualización del Manual de Organización y Funcionamiento de la Oficialía y ya se cuenta con la Alarma en el Sistema Informático, la concesión de derechos son aspectos legales autorizados por la Gerencia General y los funcionarios que fueron separados de sus cargos llevaban estos casos

**8. Expediente a nombre de la señora [REDACTED] la venta del lote No. 6 del Polígono "E" del Proyecto Kuaukali Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 250.00 M2 equivalente a 357.70 v2, con un precio por vara cuadrada de \$165.00, y costo total de \$ 59,020.50, fecha de escrituración 22 de marzo 2019.**

#### CONDICIÓN:

a. No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos, para los pagos por \$ 5,902.05 de fecha 07/02/2019 y \$53,118.45 del 22 de marzo de 2019. En su declaración jurada, explica que los el origen de los fonos son de herencia.

#### COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN: OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO

Esta Oficialía manifiesta que durante el proceso de compraventa de dicho inmueble de la [REDACTED] se recibieron dos pagos con cheque de caja de gerencia del banco agrícola lo cual fue informado de inmediato al Fiscalía General de la Republica de acuerdo al .Art, N° 9 de la Ley Contra el Lavado de Dinero y Activos ya que se inició a informar a partir de diciembre del 2018, los cheques ya habían pasado el filtro del banco.

Y para mayor seguridad y transparencia se ha ido fortaleciendo el Sistema de Prevención de Lavado de Dinero, como la creación del Comité de Prevención de

Lavado de Dinero y Activos, creación del Reglamento del Comité, Las Políticas Institucionales de Identificación del Cliente y actualización de los formularios de acuerdo a las necesidades institucionales y actualización del Manual de Organización y Funcionamiento de la Oficialía y ya se cuenta con la Alarma en el Sistema Informático y considero que no se ha otorgado la escritura compraventa porque la señora radica en los EEUU.

9. Expediente a nombre del [REDACTED] y [REDACTED] por la venta del lote No. 9 del Polígono "I" del Proyecto Kuaukali Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 372.45 M<sup>2</sup> equivalente a 532.90 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$135.00, y costo total de \$ 71,941.50. fecha de escrituración 22 de marzo de 2019.

#### CONDICIÓN:

- a. No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos, para pagos realizados por \$6,194.15 y \$64,747.35.
- b. El [REDACTED] no presentó Declaración Jurada, para el pago efectuado al IPSFA, por \$6,194.15.
- c. La ficha de Información General de Clientes, de fecha 15 de febrero de 2018 no incluye dentro de su contenido la parte correspondiente a las PEP's.

#### COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN: OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO

Esta Oficialía manifiesta que durante el proceso de compraventa de dicho inmueble del [REDACTED] se recibieron dos pagos con cheque de caja de gerencia de los Bancos Agrícola, Cuscatlán y Promérica los cuales fueron informados de inmediato al Fiscalía General de la Republica de acuerdo al Art. N° 9 de la Ley Contra el Lavado de Dinero y Activos, ya que se inició a informar a partir de diciembre del 2018, los cheques ya habían pasado el filtro del banco.

Y para mayor seguridad y transparencia se ha ido fortaleciendo el Sistema de Prevención de Lavado de Dinero, como la creación del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos, creación del Reglamento del Comité, Las Políticas Institucionales de Identificación del Cliente y actualización de los formularios de acuerdo a las necesidades institucionales y actualización del Manual de Organización y Funcionamiento de la Oficialía y ya se cuenta con la Alarma en el Sistema Informático.

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

El cliente lleno la declaración jurada, la ficha de identificación del cliente no se había modificado todavía y hay aspectos legales jurídicos que fueron autorizados por funcionarios que ya fueron separados de sus cargos

10. Expediente a nombre del [REDACTED] por la venta de los lotes No. 6 y 7 del Polígono "I" y del Proyecto Kuaukali Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 377.82 M<sup>2</sup> equivalente a 540.58 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$165.00, y costo total de \$ 89,195.70 y 503.94 M<sup>2</sup> equivalente a 721.04 v<sup>2</sup>, con un precio de \$ 111,761.20 respectivamente, fecha de escrituración Lote 6 el 5 de diciembre de 2019 y del Lote No. 7 el 7 de marzo de 2019.

**CONDICIÓN:**

**LOTE NO. 6**

- a. No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos para el de \$89,195.70.
- b. El [REDACTED], no presentó Declaración Jurada por el pago al IPSFA de \$ 28,000.00, de fecha 19 de noviembre de 2018, con cheque de Gerencia Serie "G No.0146762 del Banco Atlántida, el cual fue Depositado en el Banco Agrícola el 19 de noviembre de 2018.

**LOTE NO. 7**

- a. No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos por \$111,761.20, utilizados para los pagos.
- b. No se completó Declaración Jurada para los pagos realizados por un total de \$80,652.33.
- c. No se verificó el procedimiento de búsqueda en la lista de cautela.

**COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN:  
OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO**

Esta Oficialía manifiesta que durante el proceso de compraventa de dicho inmueble del señor [REDACTED] se recibieron pagos con depósitos al Banco Agrícola, los cuales fueron informados de inmediato al Fiscalía General de la Republica de acuerdo al .Art, N° 9 de la Ley Contra el Lavado de Dinero y Activos, ya que se inició a informar a partir de diciembre del 2018, los fondos cheques ya habían pasado el filtro del banco.

Y para mayor seguridad y transparencia se ha ido fortaleciendo el Sistema de Prevención de Lavado de Dinero, como la creación del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos, creación del Reglamento del Comité, Las Políticas Institucionales de Identificación del Cliente y actualización de los formularios de acuerdo a las necesidades institucionales y actualización del Manual de Organización y Funcionamiento de la Oficialía y ya se cuenta con la Alarma en el Sistema Informático y se realizó la búsqueda en la lista de cautela.

El cliente lleno la declaración jurada, la ficha de identificación del cliente no se había modificado todavía y hay aspectos legales jurídicos que fueron autorizados por funcionarios que ya fueron separados de sus cargos

**11. Expediente a nombre del señor [REDACTED] la venta de los lotes No. 5 del Polígono "B" del Proyecto Kuaukali Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 250.14 M<sup>2</sup> equivalente a 357.90 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$135.00, y con un precio de \$48,316.50, fecha de escrituración 22 de febrero de 2019.**

**CONDICION:**

- a. No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos, para pagos de \$3,831.65, \$2,866.85 más \$1,000.00.
- b. El [REDACTED] no presentó Declaración Jurada por los tres pagos al IPSFA por un total de \$48,316.50, en fechas 28/06/2018 y 15/01/2019.
- c. La ficha de Información General de Clientes, de fecha 28 de junio de 2018 y 15/01/2019, no incluye dentro de su contenido la parte correspondiente a las PEP's.

- d. No se aplicó el procedimiento de búsqueda en la lista de cautela, para los pagos realizados el 28/06/2018 y 15/01/2019.

**COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN:  
OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO**

Esta Oficialía manifiesta que durante el proceso de compraventa de dicho inmueble del [REDACTED] se recibió cheque de caja de gerencia por crédito otorgado por el Banco Agrícola, el cual fue informado de inmediato al Fiscalía General de la Republica de acuerdo al .Art, N° 9 de la Ley Contra el Lavado de Dinero y Activos ya que se inició a informar a partir de diciembre del 2018, los fondos cheques ya habían pasado el filtro del banco.

Y para mayor seguridad y transparencia se ha ido fortaleciendo el Sistema de Prevención de Lavado de Dinero, como la creación del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos, creación del Reglamento del Comité, las Políticas Institucionales de Identificación del Cliente y actualización de los formularios de acuerdo a las necesidades institucionales y actualización del Manual de Organización y Funcionamiento de la Oficialía y ya se cuenta con la Alarma en el Sistema Informático y ya se realiza la búsqueda en la lista de cautela.

El cliente no llenó la declaración jurada, la ficha de identificación del cliente no se había modificado todavía y hay aspectos legales jurídicos que fueron autorizados por funcionarios que ya fueron separados de sus cargos

**12. Expediente a nombre del señor [REDACTED] por la venta del lote No. 13 del Polígono "H" del Proyecto Kuaukali Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 500.03 M2 equivalente a 715.44 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$135.00, y con un precio de \$ 96.584.40, fecha de escrituración 7 de octubre de 2019.**

**CONDICIÓN:**

- a. No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos para los \$96,584.40
- b. El [REDACTED], no se completó Declaración Jurada por los tres pagos al IPSFA por un total de \$ 96,584.40, en fechas 06/10/2017, 17/04/2018 y 24/10/2018.

---

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5



- c. Fichas de Información General de Clientes, de fechas 06/10/2017, 17/04/2018 y 24/10/2018, no incluyen dentro de su contenido la parte correspondiente a las PEP's.
- d. No se aplicó el procedimiento de búsqueda en lista de cautela, para los pagos realizados el 06/10/2017, 17/04/2018 y 24/10/2018.

#### COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN: OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO

Esta Oficialía manifiesta que durante el proceso de compraventa de dicho inmueble del [REDACTED] se recibió cheque de gerencia del Banco Promerica, por lo que los fondos del cheque ya habían pasado el filtro del banco. Y para mayor seguridad y transparencia se ha ido fortaleciendo el Sistema de Prevención de Lavado de Dinero, como la creación del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos, creación del Reglamento del Comité, Las Políticas Institucionales de Identificación del Cliente y actualización de los formularios de acuerdo a las necesidades institucionales y actualización del Manual de Organización y Funcionamiento de la Oficialía y ya se cuenta con la Alarma en el Sistema Informático y ya se realiza la búsqueda en la lista de cautela.

La ficha de identificación del cliente no se había modificado todavía y hay aspectos legales jurídicos que fueron autorizados por funcionarios que ya fueron separados de sus cargos

13. Expediente a nombre del [REDACTED], por la venta del lote No. 7 del Polígono "G" del Proyecto Kuaukali Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 337.77 M<sup>2</sup> equivalente a 483.28 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$135.00, y con un precio de \$ 65,242.80, fecha de escrituración 7 de noviembre 2019.

#### CONDICIÓN:

- a. No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos para el pago de \$7,143.39.
- b. El [REDACTED] no presentó Declaración Jurada por pago por de \$7,143.39, de fecha 11 de septiembre de 2018.

- c. Fichas de Información General de Clientes, de fecha 11 de septiembre de 2018, no incluye dentro de su contenido la parte correspondiente a las PEP's.

**COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN:  
OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO**

Esta Oficialía manifiesta que durante el proceso de compraventa de dicho inmueble del [REDACTED] se recibió cheque de gerencia por crédito otorgado por el Banco Industrial, el cual fue informado de inmediato al Fiscalía General de la Republica de acuerdo al .Art, N° 9 de la Ley Contra el Lavado de Dinero y Activos.

Ya que se inició a informar a partir de diciembre del 2018, los fondos del cheque ya habían pasado el filtro del banco.

Y para mayor seguridad y transparencia se ha ido fortaleciendo el Sistema de Prevención de Lavado de Dinero, como la creación del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos, creación del Reglamento del Comité, Las Políticas Institucionales de Identificación del Cliente y actualización de los formularios de acuerdo a las necesidades institucionales y actualización del Manual de Organización y Funcionamiento de la Oficialía y ya se cuenta con la Alarma en el Sistema Informático y ya se realiza la búsqueda en la lista de cautela.

El cliente lleno la declaración jurada, la ficha de identificación del cliente y hay aspectos legales jurídicos que fueron autorizados por funcionarios que ya fueron separados de sus cargos

**14. Expediente a nombre del [REDACTED], por la venta del lote No. 11 del Polígono "B" del Proyecto Kuaukali Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 430.57 M<sup>2</sup> equivalente a 616.06 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$155.00, y con un precio de \$95,489.30, fecha de escrituración 8 de octubre de 2019.**

**CONDICIÓN:**

- a. No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos por \$2,771.48, utilizados para los pagos.
- b. No se identifica la categoría de Oficial, según DUI, dice Mecánico de Aviación.

**COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN:  
OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO**

Esta Oficialía manifiesta que durante el proceso de compraventa de dicho inmueble del [REDACTED], el primer pago recibido es por una monto menor y el segundo pago de cancelación total se recibió cheque de caja de gerencia por crédito otorgado por el banco Agrícola, el cual fue informado de inmediato al Fiscalía General de la Republica de acuerdo al .Art, N° 9 de la Ley Contra el Lavado de Dinero y Activos ya que se inició a informar a partir de diciembre del 2018, los fondos del cheque ya habían pasado el filtro del banco.

Y para mayor seguridad y transparencia se ha ido fortaleciendo el Sistema de Prevención de Lavado de Dinero, como la creación del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos, creación del Reglamento del Comité, Las Políticas Institucionales de Identificación del Cliente y actualización de los formularios de acuerdo a las necesidades institucionales y actualización del Manual de Organización y Funcionamiento de la Oficialía y ya se cuenta con la Alarma en el Sistema Informático y ya se realiza la búsqueda en la lista de cautela.

El cliente lleno la declaración jurada y si se efectuó la búsqueda en la lista de cautela, la ficha de identificación del cliente y hay aspectos legales jurídicos que fueron autorizados por funcionarios que ya fueron separados de sus cargos.

La transacción quien la realizo fue la apoderada del señor Guzmán Sigaran quien presento la carta de aprobación del crédito.

**15. Expediente a nombre de los [REDACTED] por la venta del lote No. 6 del Polígono "H" del Proyecto Kuaukali Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 372.45 M2 equivalente a 532.90 v2, con un precio por vara cuadrada de \$165.00, y con un precio de \$ 87,928.80, fecha de escrituración 28 de agosto de 2019.**

**CONDICIÓN:**

- a. No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos para los pagos por \$8,792.85 y \$12,283.50 del 23/07/2019 y 28/08/2019 respectivamente.
- b. El señor [REDACTED] no completó Declaración Jurada para el pago por \$8,792.85, de fecha 23 de julio de 2019.

---

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

**COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN:  
OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO**

Esta Oficialía manifiesta que durante el proceso de compraventa de dicho inmueble de [REDACTED], la declaración jurada la completo solamente el señor Aquino Obando por el pago de \$8,792.85 y posteriormente por la cancelación total se recibió cheque de caja de gerencia por crédito otorgado por el Banco América Central, el cual fue informado de inmediato al Fiscalía General de la Republica de acuerdo al .Art, N° 9 de la Ley Contra el Lavado de Dinero y Activos ya que se inició a informar a partir de diciembre del 2018, los fondos del cheque ya habían pasado el filtro del banco y Para mayor seguridad y transparencia se ha ido fortaleciendo el Sistema de Prevención de lavado de dinero, como la creación del Comité de prevención de Lavado de Dinero y Activos, creación del reglamento del comité, Las Políticas Institucionales de Identificación del Cliente y actualización de los formularios de acuerdo a las necesidades institucionales y actualización del Manual de Organización y Funcionamiento de la Oficialía y ya se cuenta con la Alarma en el Sistema Informático y ya se realiza la búsqueda en la lista de cautela.

La ficha de identificación del cliente y hay aspectos legales jurídicos que fueron autorizados por funcionarios que ya fueron separados de sus cargos.

**16. Expediente a nombre del [REDACTED], por la venta del lote No. 7 del Polígono "D" del Proyecto Kuaukali Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 250.23 M<sup>2</sup> equivalente a 358.03 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$165.00, y con un precio de \$ 59,074.95, fecha de escrituración 29 de julio de 2019.**

**CONDICIÓN:**

- a. No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos, para el pago por \$ 11,619.45, realizado el 30 de julio de 2019.
- b. No se completó Declaración Jurada para el pago de \$5,907.50, de fecha 05/12/2018.
- c. No se aplicó el procedimiento de búsqueda en la lista de cautela.

**COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN:  
OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO**

Esta Oficialía manifiesta que durante el proceso de compraventa de dicho inmueble del [REDACTED] la declaración jurada no la completo por el monto que es pequeño y en esa fecha no se exigía dicho formulario los fondos del cheque ya habían pasado el filtro del banco.

Y para mayor seguridad y transparencia se ha ido fortaleciendo el Sistema de Prevención de Lavado de Dinero, como la creación del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos, creación del Reglamento del Comité, Las Políticas Institucionales de Identificación del Cliente y actualización de los formularios de acuerdo a las necesidades institucionales y actualización del Manual de Organización y Funcionamiento de la Oficialía y ya se cuenta con la Alarma en el Sistema Informático y ya se realiza la búsqueda en la lista de cautela.

**17. Expediente a nombre de los Señores [REDACTED] [REDACTED] por la venta del lote No. 21 del Polígono "C" del Proyecto Kuaukali Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 253.23 M2 equivalente a 362.32 v2, con un precio por vara cuadrada de \$135.00, y con un precio de \$ 48,913.20, fecha de escrituración 8 de octubre de 2019.**

**CONDICIÓN:**

- a. No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos para el pago de \$4,891.32.

**COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN:  
OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO**

Esta Oficialía manifiesta que durante el proceso de compraventa de dicho inmueble de [REDACTED] hay aspectos legales jurídicos que fueron autorizados por funcionarios que ya fueron separados de sus cargos.

Y esta Oficialía para mayor seguridad y transparencia ha ido fortaleciendo el Sistema de Prevención de Lavado de Dinero, como la creación del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos, creación del Reglamento del Comité, Las Políticas Institucionales de Identificación del Cliente y actualización de los formularios de acuerdo a las necesidades institucionales y actualización del Manual de Organización y

---

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

Funcionamiento de la Oficialía y ya se cuenta con la alarma en el Sistema Informático y ya se realiza la búsqueda en la lista de cautela.

18. Expediente, a nombre de los [REDACTED] y [REDACTED] del lote No. 11 del Polígono "I" del Proyecto Kuaukali Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 372.45 M2 equivalente a 532.90 v2, con un precio por vara cuadrada de \$155.00, y con un precio de \$ 82,599.50, fecha de escrituración 13 de agosto de 2019.

#### CONDICIÓN:

- a. No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos para el pago de \$8,259.95, hecho por el [REDACTED] el 11 de mayo de 2018 y por \$ 82,599.50 realizados por la Sociedad Servicios Salvadoreños de Seguridad, S.A. de C.V.
- b. No se presentó Declaración Jurada, para el pago de \$8,259.95.
- c. No se aplicó el procedimiento de búsqueda en la lista de cautela,.

#### COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN: OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO

Esta Oficialía manifiesta que durante el proceso de compraventa de dicho inmueble el señor [REDACTED] hay aspectos legales jurídicos que fueron autorizados por funcionarios que ya fueron separados de sus cargos, con lo que respecta la declaración jurada no la completo por el monto de reserva posteriormente por la cancelación total se recibió cheque del Banco Agrícola certificado, el cual fue informado de inmediato al Fiscalía General de la Republica de acuerdo al .Art, N° 9 de la Ley Contra el Lavado de Dinero y Activos ya que se inició a informar a partir de diciembre del 2018, los fondos del cheque ya habían pasado el filtro del banco.

Y para mayor seguridad y transparencia se ha ido fortaleciendo el Sistema de Prevención de Lavado de Dinero, como la creación del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos, creación del Reglamento del Comité, Las Políticas Institucionales de Identificación del Cliente y actualización de los formularios de acuerdo a las necesidades institucionales y actualización del Manual de Organización y Funcionamiento de la Oficialía y ya se cuenta con la Alarma en el Sistema Informático y ya se realiza la búsqueda en la lista de cautela y para la cancelación total si se efectuó

---

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

la búsqueda en la lista de cautela, lleno la ficha de identificación del cliente y declaración jurada.

**19. Expediente a nombre del [REDACTED] por la venta del lote No. 2 del Polígono "C" del Proyecto Kuaukali Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 250 M<sup>2</sup> equivalente a 357.70 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$165.00, y con un precio de \$59,020.50, fecha de escrituración 12 de septiembre de 2019.**

**CONDICIÓN:**

- a. No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos para los pagos por \$ 5,905.05 del 24/07/2019 y \$53,118.45 del 12/09/2019, los primeros según su declaración jurada provienen de ahorros y el resto de una cuenta corriente fondos propios.

**COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN:  
OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO**

Esta Oficialía manifiesta que durante el proceso de compraventa de dicho inmueble del señor [REDACTED] por la cancelación total se recibió el pago con cheque Certificado del banco Cuscatlán, el cual fue informado de inmediato a la Fiscalía General de la Republica de acuerdo al Art, N° 9 de la Ley Contra el Lavado de Dinero y Activos ya que se inició a informar a partir de diciembre del 2018, los fondos del cheque ya habían pasado el filtro del banco.

Y para mayor seguridad y transparencia se ha ido fortaleciendo el Sistema de Prevención de Lavado de Dinero, como la creación del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos, creación del Reglamento del Comité, Las Políticas Institucionales de Identificación del Cliente y actualización de los formularios de acuerdo a las necesidades institucionales y actualización del Manual de Organización y Funcionamiento de la Oficialía y ya se cuenta con la Alarma en el Sistema Informático y ya se realiza la búsqueda en la lista de cautela y se efectuó la búsqueda en la lista de cautela

20. Expediente a nombre del [REDACTED] por la venta del lote No. 2 del Polígono "E" del Proyecto Kuaukali Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 250 M<sup>2</sup> equivalente a 357.70 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$155.00, y con un precio de \$55,443.50, 25 de marzo de 2019.

**CONDICIÓN:**

- a) No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos para el pago en efectivo por \$5,544.35 y por \$ 49,899.15 realizados con cheques del banco Agrícola por \$9,899.15 y por \$40,00.00 del Banco Scotiabank, ambos con fecha 05/03/2019.
- b) Pago de prima en efectivo por \$5,544.35 no se presentó Declaración Jurada.
- c) En la Declaración Jurada de los \$49,899.15 los fondos procedían de ahorros.

21. Expediente a nombre del [REDACTED] por la venta del lote No. 1 del Polígono "E" del Proyecto Kuaukali Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 251.20 M<sup>2</sup> equivalente a 359.42 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$155.00, y con un precio de \$55,710.10, fecha de escrituración 22 de julio de 2019.

**CONDICIÓN:**

- a) No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos para el pago con cheque No. 0901314 por \$ 55,710.10 del banco Davivienda de fecha 22/07/2019, el comprador manifestó en la declaración jurada que los fondos procedían de venta de vivienda.

22. Expediente a nombre del [REDACTED] por la venta del lote No. 9 del Polígono "C" del Proyecto Kuaukali Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 264.47 M<sup>2</sup> equivalente a 378.40 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$135.00, y con un precio de \$51,084.00, fecha de escrituración 11 de marzo de 2019.



**CONDICIÓN:**

- a) No se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos para los pagos por \$ 4,108.40 del 12 de marzo de 2018 y \$6,000.00 del 20 de febrero de 2019, realizados por el señor Antonio Ramírez Lazo.
- b) No se completó Declaración Jurada para el pago de \$4,108.40, de fecha 12 de marzo de 2018.
- c) No se aplicó el procedimiento de búsqueda en la lista de cautela, para el pago realizado el 12 de marzo de 2018, por \$4,108.40.
- d) Ficha de información General de Clientes de fecha 12 de marzo de 2018, no incluye dentro de su contenido la parte correspondiente a las PEP's
- e) En los documento anexos al Expediente, no se identifica la actividad económica que justifique la fuente de los ingresos del [REDACTED]
- f) Con fecha 11 de marzo de 2019, el [REDACTED], realizo pagos por \$ 9,427.60, según Recibo de Ingreso No.0439719, por medio de \$4,500.00 mediante Cheque Serie "BA" No. 3441490 y \$ 4,927.60 en efectivo, completando la Declaración Jurada, en la cual se especifica que el origen de los fondos es salario, no se anexo Constancia de salario, no identificando la fuente del origen de fondos.

**EXPEDIENTES DE VENTA DE LOTES CON DEFICIENCIAS.****CONDICIÓN:**

En la verificación efectuada a una muestra de nueve expedientes de venta de lotes, se identificaron las siguientes deficiencias de control interno:

- a. Posterior a la negociación y autorización de precios, se cedieron los derechos a terceros, sin hacerse del conocimiento del Consejo Directivo. Autorizados por Gerencia General.
- b. Existen pagos efectuados a través de efectivo, cheques, depósitos y transferencias internacionales, sobre los cuales no se indago la procedencia de los fondos.

---

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

- c. Existen pagos para los cuales no se llenó la Declaración Jurada respectiva.
- d. Algunos expedientes no cuentan con la búsqueda en la lista de cautela.
- e. Se recibieron pagos efectuados a través de cheques que no cumplen con la condición de ser certificados, de caja o de gerencia.
- f. Se otorgó opción venta a terceros sin la solicitud y autorización respectiva.
- g. El señor Gerente General autorizó descuento de \$30.00 por V2 de lote Greenside Santa Elena, sin establecer las variables que afectan al lote, dichas variables se encuentran detalladas en CD-46/2010 del 01 de diciembre de 2010.

#### **COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN: OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO**

Esta Oficialía manifiesta que durante todo el proceso de compraventa de dicho inmueble en ningún momento se han recibido pagos con dinero en efectivo por montos grandes y todos los pagos con cheques recibidos por montos mayores o iguales de acuerdo al .Art, N° 9 de la Ley Contra el Lavado de Dinero y Activos de \$25,000.00 a partir diciembre del 2019 se reportaron de la Fiscalía General de la Republica.

Y para mayor seguridad y transparencia en las diferentes transacciones con fecha 28 de enero del 2019 se remitió memorándum a la jefatura del Departamento Inmobiliario solicitando el cumplimiento de solicitar a los diferentes clientes el llenado de los formularios siguientes: Ficha identificación del cliente ,Declaración Jurada, Formulario de Personas Expuestas Políticamente y solicitar Carta de Aprobación del Crédito y la información financiera y tributaria, así mismo se ha ido fortaleciendo el Sistema de Prevención de Lavado de Dinero, como la creación del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos, creación del Reglamento del Comité, Las Políticas Institucionales de Identificación del Cliente.

En lo que respecta a la concesión o venta de derecho de terreno son aspectos que autorizó la gerencia general y tendría que haber sido autorizado por el Honorable Consejo Directivo ya que todavía estaba en proceso de pago y el inmueble no era del cliente, hay aspectos legales jurídicos que fueron autorizados por funcionarios que ya fueron separados de sus cargos.

No.	Comprador	Acta de Consejo Directivo para Autorizar Precio	Lote #	Pol.	Area Mts.2	Area VZ.	Precio VZ.	Valor Venta	Fecha escritura	Fecha Promesa de Venta	DUI	NIT	FICHA INFORMACION CLIENTE	DECLARACION JURADA	Busqueda en lista de cautela	Se indago la procedencia de los fondos	CESION DE DERECHO DEL INMUEBLE	Existe Autorización para Cesion de derecho	No. Recibo de Ingreso	Cheque Certificado, de Caja o Gerencia	Existe Reservación	Observaciones
24	[REDACTED]	CD-38/2018 de 15/11/2018. R:126	6	F	298.06	426.5	\$135	\$ 57,572.10	29/07/2019	31/05/2019	✓	✓	✓	✓	✓	✓	Si	Gerencia General	✓	✓	No	*Se cedieron los derechos sin hacer del conocimiento del Consejo Directivo Posterior al pago de la prima. *No se indago sobre la procedencia de los fondos.
25	[REDACTED]	No	10	B	418.06	598.2	\$165	\$ 98,696.40	29/07/2019	31/05/2019	✓	✓	✓	✓	✓	✓	No	N/A	✓	✓	N/A	No se indago sobre la procedencia de los fondos para el pago de la prima.
26	[REDACTED]	CD-36/2018 de 25/10/2018. R:112	7	G	337.77	483.3	\$135	\$ 65,242.80	07/11/2018	13/02/2019	✓	✓	✓	✓	✓	✓	No	N/A	✓		No	*No se lleno declaración jurada para el pago de la prima. *No se indago la procedencia de los fondos para el pago de la prima y complemento. * No se efectuó la búsqueda en la lista de cautela para el pago de la prima.
27	[REDACTED]	No	17	F	262.03	374.9	\$165	\$ 61,860.15	26/07/2019	22/05/2019	✓	✓	✓	✓	✓	✓	No	N/A	✓	✓	N/A	*Cheque para el pago de la prima no cumple con ser certificado, de caja o de gerencia. *No se indago la procedencia de los fondos para el pago de la prima y complemento.
28	[REDACTED]	CD-17/2019 de 23/05/2019. R:57	6	A	457.67	654.8	\$135	\$ 88,402.05	09/08/2019	31/05/2019	✓	✓	✓	✓	✓	✓	Si	Gerencia General	✓	✓	No	*No se indago sobre el origen de los fondos para el pago de la prima \$10,804.70y complemento \$5,913.87. *Posterior a la negociación y autorización del precio se cedon los derechos a terceras personas.

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

No.	Comprador	Acta de Consejo Directivo para Autorizar Precio	Lote #	Pol.	Area Mts.2	Area V2.	Precio V2.	Valor Venta	Fecha escritura	Fecha Promesa de Venta	DUI	NIT	FICHA INFORMACION CLIENTE	DECLARACION JURADA	Busqueda en lista de cautela	Se indago la procedencia de los fondos	CESION DE DERECHO DEL INMUEBLE	Existe Autorización para Cesion de dercho	No. Recibo de Ingreso	Cheque Certificado, de Caja o Gerencia	Existe Reservación	Observaciones
29	[REDACTED]	No	15	E	250.00	357.7	\$165	\$ 59,020.50	05/04/2019	13/02/2019	✓	✓	✓	✓	✓	✓	No	N/A	✓	✓	N/A	*No se verifico la procedencia de los fondos para el pago de la prima \$5,902.05 y complemento \$23,570.45. *Cheque del pago de la prima no cumple con la condición de ser certificado, de caja o de gerencia.
30	[REDACTED]	No	12	H	555.81	795.3	\$135	\$107,358.75	30/04/2019	23/01/2018	✓	✓	✓	✓	✓	✓	No	N/A	✓	Efectivo, Depósito y Transferencias Internacionales	Si	*No se lleno declaración Jurada. *No se indago sobre la procedencia de los fondos en ninguno de los pagos. *No efectuo la busqueda en la lista de cautela.
31	[REDACTED]	CD-03/2018 de 25/01/2018. R:07	1	C	258.65	370.1	\$135	\$ 49,960.80	26/07/2019	26/07/2018*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	Si	[REDACTED] n	✓	✓	No	*No se indago sobre la procedencia de los fondos para el pago de la prima [REDACTED] No se lleno la declaración jurada para el pago de la prima [REDACTED] No se efectuo la busqueda en la lista de cautela [REDACTED] *E [REDACTED]
32	[REDACTED]	No	9	J	525.97	752.6	\$135	\$101,595.60	25/10/2019	No Existe	✓	✓	✓	✓	✓	✓	No	N/A	✓	✓	N/A	*El Gerente General autorizo descuento de \$30.00 por V2, sin establecer las variables que afectan al lote, variables detalladas en [REDACTED] 46/2010 de 01/12/2010. *No se indago la procedencia de los fondos de pago único por \$101,595.60 (fondos propios).

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

## VIII. DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO ADMINISTRATIVO.

1. Expediente a nombre de [REDACTED], por la venta dos porciones del terreno en Greenside, Santa Elena, por el precio de \$1,117,176.92 autorizadas por el Consejo Directivo, en Resolución No. 42 del Acta de Sesión CD-13/2016 de fecha 14 de Abril de 2016.

## CONDICION

## a. Otorgamiento de 12 Prorrogas de Promesa de Venta sin Autorización de Consejo Directivo.

- 1) El Consejo Directivo, en Resolución No. 42 del acta de sesión CD-13/2016, de fecha 14 de abril de 2016, numeral 2, establece un plazo de tres meses más uno de gracia; en caso no se presente en el plazo estipulado para formalizar la compra venta, las arras quedarán en poder del IPSFA; el plazo contaba a partir del momento de la firmar la promesa de venta.
- 2) En la promesa de venta del 18 de abril de 2016, suscrita ante los oficios notariales del Lic. Oscar Gustavo Munguía Mayorga, jefe de la Unidad jurídica Institucional UJI, entre el IPSFA y la señora Ana Margarita Escobar de Vásquez, quedó plasmado que la escritura pública de compraventa de los inmuebles se otorgaría dentro de tres meses más uno de gracia, prorrogables de común acuerdo, contados a partir de esa fecha, salvo casos fortuitos o fuerza mayor; lo cual no está acorde a lo resuelto por el Consejo Directivo, que no menciona prorroga alguna.

No.	Periodo de Prorroga		Fecha del documento	Ante los oficios de
	Desde	Hasta		
1º	17/08/2016	16/11/2016	17/08/2016	Lic. Oscar Gustavo Munguía Mayorga
2º	16/11/2016	20/12/2016	16/11/2016	Lic. Manuel Ángel Serrano Mejía
3º	21/12/2016	20/03/2017	21/12/2016	Lic. Oscar Gustavo Munguía Mayorga
4º	20/03/2017	19/05/2017	20/03/2017	Lic. Oscar Gustavo Munguía Mayorga
5º	20/05/2017	31/05/2017	17/05/2017	Lic. Oscar Gustavo Munguía Mayorga
6º	01/06/2017	31/08/2017	01/06/2017	Lic. Oscar Gustavo Munguía Mayorga
7º	01/09/2017	14/12/2017	01/09/2017	Lic. Oscar Gustavo Munguía Mayorga
8º	15/12/2017	14/03/2018	15/12/2017	Lic. Oscar Gustavo Munguía Mayorga
9º	15/03/2018	14/06/2018	15/03/2018	Lic. Oscar Gustavo Munguía Mayorga
10º	15/06/2018	14/10/2018	15/06/2018	Lic. Oscar Gustavo Munguía Mayorga
11º	15/10/2018	14/02/2019	15/10/2018	Lic. Oscar Enrique Guardado Calderón
12º	15/02/2019	14/05/2019	15/02/2019	Lic. Oscar Enrique Guardado Calderón

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

**b. La Promitente Compradora Cedió los derechos y obligaciones del contrato de promesa de venta, a la Sociedad Seguridad Salvadoreña Campos, S.A. de C.V., Sesal Campos, S.A. de C.V., sin autorización del Consejo Directivo del IPSFA.**

- 1) Según testimonio de fecha 09 de octubre de 2017, ante los oficios del Notariales del Lic. Oscar Enrique Guardado Calderón, [REDACTED], [REDACTED], cedió los derechos y obligaciones del contrato de Promesa de Venta a la sociedad SESAL CAMPOS, S.A. DE C.V., por el precio de \$500,000.00; actuando la [REDACTED] en su calidad personal y como administradora única propietaria y por ende representante legal de misma sociedad; ella había pagado a la fecha \$181,717.69; generándole una diferencia de \$ 318,282.31. En el testimonio aparece como lectura de la firma [REDACTED].
- 2) Posteriormente, según testimonio de fecha 09 de abril de 2019, ante los oficios del mismo notario, la sociedad SESAL CAMPOS, S.A. DE C.V., por el precio de \$500,000.00 cedió a la [REDACTED] los derechos y obligaciones del contrato de promesa de venta; actuando la [REDACTED] en su calidad personal y como administradora única propietaria y por ende representante legal de misma sociedad; dicha sociedad a la fecha de ceder los derechos había pagado al IPSFA \$ 835,000.00, generándole una diferencia a favor de la [REDACTED] de \$ 335,000.00.
- 3) A folio 266 se encuentra certificación del punto de acta de la cesión No. 02/2017 de Asamblea General, donde se autoriza la cesión de derechos a favor de la señora [REDACTED], carece de membrete y sello.
- 4) Venta de terrenos y escrituración diferente a lo aprobado por Consejo Directivo, el Consejo Directivo, autorizó la venta a favor de la [REDACTED], pero a folio No. 283 la señora [REDACTED], en su calidad de titular del derecho cedió el usufructo vitalicio a [REDACTED]; lo cual fue autorizado por el señor Gerente General, realizándose la escritura de la venta a la señora [REDACTED].

## Porción 1

El IPSFA vendió el derecho de nuda propiedad a la [REDACTED] de \$506,058.60.

El IPSFA vendió el derecho de usufructo vitalicio al Escobar por el precio de \$506,058.60.

## Porción 2

El IPSFA vendió el derecho de nuda propiedad a la [REDACTED] por el precio de \$52,529.95.

El IPSFA vendió el derecho de usufructo vitalicio al señor [REDACTED] por el precio de \$52,529.95.

**COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN:  
OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO**

Las 12 prorrogas emitidas fueron autorizadas por el señor Gerente General y el expediente era administrado por los funcionarios que ya fueron separados de sus cargos

Este caso la concesión de prorrogas y derechos fueron autorizados por la Gerencia General, siendo lo correcto por el Honorable Consejo Directivo, pero es el caso que estos expedientes no eran enviados a esta Oficialía.

Esta Oficialía manifiesta que durante todo el proceso de compraventa de dicho inmueble en ningún momento se han recibido pagos con dinero en efectivo en cantidades grandes, todos los pagos se recibieron con cheques de caja de gerencia o certificados y todos los pagos con cheques recibidos por montos mayores o iguales a \$25,000.00 de acuerdo al Art. N° 9 de la Ley Contra el Lavado de Dinero y Activos, a partir de diciembre del 2018 fueron reportados a la UIF de la Fiscalía General de la Republica.

Y para mayor seguridad y transparencia se ha ido fortaleciendo el Sistema de Prevención de Lavado de Dinero, como la creación del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos, creación del Reglamento del Comité, Las Políticas

Institucionales de Identificación del Cliente , la Alarma en el Sistema Informático y modificaciones de los formularios.

En lo que respecta a la concesión o venta de derecho de inmueble son aspectos que tendría que haber autorizado el Honorable Consejo Directivo ya que todavía estaba en proceso de pago

**2. Expediente a nombre de los [REDACTED] lote número 3 del Polígono "E", del Proyecto Kuaukali Norte, Nuevo Cuscatlán, La Libertad, por el precio de \$48,289.50 a \$135.00 v2, fecha de escrituración 26 de julio de 2019.**

- a. Identificamos que en Resolución No. 71 del acta de Sesión CD-25/2018 de fecha 19 de julio de 2018 el Consejo Directivo, autorizó la venta del lote número 3 del Polígono "E", del Proyecto Kuaukali Norte, Nuevo Cuscatlán, La Libertad, al señor [REDACTED] por el precio de \$48,289.50 a \$ 135.00 v2 este precio era para señores oficiales que habían reservado con anterioridad.
- b. A folio número 43 el señor [REDACTED] en nota de fecha 30 de abril de 2019, dirigida al Gerente General, expone que por situaciones particulares desea cederle el cien por ciento del derecho a su hijo [REDACTED] lo que fue autorizado por la Gerencia General, sin pasar por el Consejo Directivo.
- c. A folios 93 al 97, se anexa compraventa de fecha 26 de julio de 2019, otorgado por el Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, a favor del señor [REDACTED] en proindivisión y por partes iguales, por el precio de \$48,289.50.

**COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN:  
OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO**

En este caso no se emite opinión ya que eran situaciones vistas por funcionarios que ya fueron separados de sus cargos en este instituto

En este caso el Honorable Consejo Directivo aprobó el beneficio de los precios solamente para los Señores Oficiales y fue trasladado hasta familiares.



3. Expediente a nombre del [REDACTED] la venta del lote No. 7, del Polígono "B" del Proyecto Kuaukali Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 601.03 M<sup>2</sup> equivalente a 859.95 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$135.00, y costo total de \$116,093.25, fecha de escrituración 31 de julio de 2019.

- a. En resolución No. 74 del Acta de Consejo Directivo CD-21/2019 de fecha 19 de julio de 2019, el Consejo Directivo autorizó la venta del lote No. 7 del polígono "B" de Kuakali Norte, [REDACTED]

Posterior a lo autorizado por el Consejo Directivo, se recibe nota de fecha 31 de julio de 2019 [REDACTED]

[REDACTED] en la que manifiestan el interés de adquirir en forma conjunta dicho lote; bajo la modalidad siguiente:

[REDACTED]	100% de la Nuda Propiedad
[REDACTED]	100% de Usufructo

La nota presentada (copia) únicamente fue firmada [REDACTED] [REDACTED] y recibida por el IPSFA el 07 de agosto de 2019 a las 03:16 p.m. (folio 16).

A folio 35 aparece la misma solicitud con ambas firmas en original; esta nota carece del sello, firma, fecha y hora de recibido por el IPSFA.

A folios 37, 38 y 39 se encuentra la escritura de Compra Venta ante los oficios notariales de la Licenciada Emérita Lizet Martínez Urquilla, Coordinadora de la entonces Unidad Jurídica Institucional, se formaliza la venta, cancelando \$58,046.75 el señor [REDACTED] por la Nuda Propiedad y \$58,046.50 la señora [REDACTED] por el Usufructo, sin autorización del Consejo Directivo, distinto a las condiciones de compra venta establecidos en la Resolución No. 74 de CD-21/2016.

#### COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

Esta Oficialía manifiesta que durante el proceso de compraventa de dicho inmueble del señor [REDACTED] el pago se recibió con cheques de caja de gerencia del banco azul el cual fue informado de inmediato al Fiscalía General de la Republica de acuerdo al .Art, N° 9 de la Ley Contra el Lavado de Dinero y Activos ya que se inició a informar a partir de diciembre del 2018, el cheque ya había pasado el filtro del banco.

Y para mayor seguridad y transparencia se ha ido fortaleciendo el Sistema de Prevención de Lavado de Dinero, como la creación del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos, creación del Reglamento del Comité, Las Políticas Institucionales de Identificación del Cliente y actualización de los formularios de acuerdo a las necesidades institucionales y actualización del Manual de Organización y Funcionamiento de la Oficialía.

[REDACTED] lleno los formularios ficha de Identificación del Cliente, Declaración Jurada y formulario PEPS. Lo demás son aspectos legales.

Este caso como otros, los funcionarios que ya fueron separados de sus cargos en este instituto fueron responsables de llevar este tipo de casos

**4. Expediente, a nombre del [REDACTED], por la venta del lote No. 11 del Polígono "H" del Proyecto Kuaukali Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 578.73 M<sup>2</sup> equivalente a 828.05 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$135.00, y costo total de \$ 111,786.75, fecha de escrituración 18 de septiembre de 2019.**

a. Con fecha 16 de septiembre de 2019, [REDACTED] cedió el 50% del Derecho del Lote No. 11 Polígono "H", a la cónyuge [REDACTED] lo que fue autorizado por el Gerente General, diferente a las condiciones de compra venta establecidas en la Resolución No. 53 de CD-16 del 04MAYO2017.

b. Expediente no se encuentra foliado.

#### **COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN: OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO**

La concesión de derechos son aspectos legales autorizados por la Gerencia General y los funcionarios que fueron separados de sus cargos llevaban estos casos

5. Expediente a nombre del [REDACTED] por la venta del lote No. 9 del Polígono "I" del Proyecto Kuaukali Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 372.45 M<sup>2</sup> equivalente a 532.90 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$135.00, y costo total de \$ 71,941.50. fecha de escrituración 22 de marzo de 2019.
- a. Según escritura de Compraventa ante los oficios notariales de la Licenciada Vitian Celenia Díaz de Salmerón, Notaria de la entonces Unidad Jurídica Institucional, se formaliza la venta, cancelando \$71,941.50 a favor de [REDACTED], diferente a las condiciones de compra venta establecidas en la Resolución No. 53 de CD-16 del 04MAYO2017.

#### COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN: OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO

El cliente lleno la declaración jurada, la ficha de identificación del cliente no se había modificado todavía y hay aspectos legales jurídicos que fueron autorizados por funcionarios que ya fueron separados de sus cargos.

6. Expediente a nombre del señor [REDACTED], por la venta del lote No. 13 del Polígono "H" del Proyecto Kuaukali Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 500.03 M<sup>2</sup> equivalente a 715.44 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$135.00, y con un precio de \$ 96.584.40, fecha de escrituración 7 de octubre de 2019.
- a. Según Escritura de Compraventa No. 38 Libro 6, de fecha 07 de octubre de 2019, dice que el IPSFA, le vende a [REDACTED] por el Precio de \$ 48,290.20 el Derecho de Nuda Propiedad y por el Precio de \$ 48,290.20 le vende a [REDACTED] Derecho de Usufructo, diferente a las condiciones de compra venta establecidas en la Resolución No. 53 de CD-16 del 04MAYO2017.

#### COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

**OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO**

La ficha de identificación del cliente no se había modificado todavía y hay aspectos legales jurídicos que fueron autorizados por funcionarios que ya fueron separados de sus cargos

7. Expediente a nombre Expediente a nombre de los [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por la venta del lote No. 7 del Polígono "D" del Proyecto Kuaukali Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 250.23 M<sup>2</sup> equivalente a 358.03 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$165.00, y con un precio de \$ 59,074.95, fecha de escrituración 29 de julio de 2019.

a. Según Escritura de Compraventa No. 18 de fecha 29 de julio de 2019, dice que el IPSFA, le vende a [REDACTED] por el Precio de \$59,074.95 el Lote antes descrito, realizándose esta venta sin autorización del Consejo Directivo, diferente a las condiciones de compra venta establecidas en la Resolución No. 53 de CD-16 del 04MAYO2017.

8. Expediente a nombre de los [REDACTED] [REDACTED] por la venta del lote No. 21 del Polígono "C" del Proyecto Kuaukali Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 253.23 M<sup>2</sup> equivalente a 362.32 v<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$135.00, y con un precio de \$ 48,913.20, fecha de escrituración 8 de octubre de 2019.

b. Según Escritura de Compraventa No. 135 Libro 20, de fecha 08 de octubre de 2019, dice que el IPSFA, [REDACTED] por el Precio de \$48,913.20 el lote antes descrito, diferente a las condiciones de compra venta establecidas en la Resolución No. 53 de CD-16 del 04MAYO2017.

**COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN:  
OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO**

Esta Oficialía manifiesta que durante el proceso de compraventa de dicho inmueble de los señores [REDACTED], hay aspectos legales jurídicos que fueron autorizados por funcionarios que ya fueron separados de sus cargos.

---

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

9. Expediente, a nombre de los [REDACTED] [REDACTED] por la venta del lote No. 11 del Polígono "I" del Proyecto Kuaukali Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 372.45 M2 equivalente a 532.90 v2, con un precio por vara cuadrada de \$155.00, y con un precio de \$ 82,599.50, fecha de escrituración 13 de agosto de 2019.

- a. Venta diferente a las condiciones de compra venta establecidas en la Resolución No. 53 de CD-16 del 04MAYO2017, cesión de Derecho de Promesa de venta otorgada por [REDACTED] a favor de dicha sociedad el 13 de agosto de 2019.

#### COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO

Esta Oficialía manifiesta que durante el proceso de compraventa de dicho inmueble el señor [REDACTED] hay aspectos legales jurídicos que fueron autorizados por funcionarios que ya fueron separados de sus cargos, con lo que respecta la declaración jurada no la completo por el monto de reserva posteriormente por la cancelación total se recibió cheque del Banco Agrícola certificado, el cual fue informado de inmediato al Fiscalía General de la Republica de acuerdo al .Art, N° 9 de la Ley Contra el Lavado de Dinero y Activos ya que se inició a informar a partir de diciembre del 2018, los fondos del cheque ya habían pasado el filtro del banco.

Y para mayor seguridad y transparencia se ha ido fortaleciendo el Sistema de Prevención de Lavado de Dinero, como la creación del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos, creación del Reglamento del Comité, Las Políticas Institucionales de Identificación del Cliente y actualización de los formularios de acuerdo a las necesidades institucionales y actualización del Manual de Organización y Funcionamiento de la Oficialía y ya se cuenta con la Alarma en el Sistema Informático y ya se realiza la búsqueda en la lista de cautela y para la cancelación total si se efectuó la búsqueda en la lista de cautela, lleno la ficha de identificación del cliente y declaración jurada.

10. Expediente a nombre de los [REDACTED] [REDACTED] por la venta del lote No. 9 del Polígono "C" del Proyecto Kuaukali

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

**Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 264.47 M<sup>2</sup> equivalente a 378.40 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$135.00, y con un precio de \$51,084.00, fecha de escrituración 11 de marzo de 2019.**

- a. Según Escritura de Compraventa No. 55 Libro 35, de fecha 11 de marzo de 2019, dice que el IPSFA, le vende a [REDACTED] ha por el Precio de \$51,084.00 el Lote antes descrito, diferente a las condiciones de compra venta establecidas en la Resolución No. 53 de CD-16 del 04MAYO2017.
- b. A folio No. 52 esta anexa Opción Venta a favor [REDACTED] a, firmada por el Señor Gerente General, la cual carece de fecha de emitida.

**11. Expediente a nombre de los señores [REDACTED]**

**Proyecto Kuaukali Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 258.52 M<sup>2</sup> equivalente a 369.89 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$165.00, y costo total de \$ 61,031.85, fecha de escrituración 06 de septiembre de 2019.**

- a. Según Escritura de Compraventa No. 42 Libro 7, de fecha 6 de septiembre de 2019, dice que el IPSFA, le vende a [REDACTED] por el Precio de \$61,031.85 el Lote antes descrito, realizándose esta venta, diferente a las condiciones de compra venta establecidas en la Resolución No. 53 de CD-16 del 04MAYO2017, a folio 37 al 41, esta anexo Testimonio de escritura pública de otorgado el [REDACTED] 50% de la Cesión de derecho que le corresponde del inmueble.

**12. Expediente a nombre de los señores [REDACTED]**

**[REDACTED] por la venta del lote No. 6, del Polígono "F" del Proyecto Kuaukali Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 298.06 M<sup>2</sup> equivalente a 426.46 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$135.00, y costo total de \$ 57,572.10, fecha de escrituración 29 de julio de 2019.**

- a. Según Escritura de Compraventa No. 45 Libro 49, de fecha 29 de julio de 2019, dice que el IPSFA, le vende a [REDACTED] por el Precio de

---

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

\$57,572.10 el Lote antes descrito, realizándose esta venta, sin autorización del Consejo Directivo, diferente a las condiciones de compra venta establecidas en la Resolución No. 53 de CD-16 del 04MAYO2017.

**13. Expediente a nombre de los señores [REDACTED] cedió los derecho a [REDACTED] por la venta del lote No. 1, del Polígono "C" del Proyecto Kuaukali Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 258.65 M<sup>2</sup> equivalente a 370.08 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$135.00, y costo total de \$ 49,960.80 fecha de escrituración 26 de julio de 2019.**

b. Según Escritura de Compraventa No. 124, de fecha 26 de julio de 2019, dice que el IPSFA, le vende en proindivisión partes iguales a [REDACTED] por el Precio de \$49,960.80 el Lote antes descrito, realizándose esta venta, diferente a las condiciones de compra venta establecidas en la Resolución No. 53 de CD-16 del 04MAYO2017.

**14. Expediente a nombre de los [REDACTED] cedió los derecho a [REDACTED] por la venta del lote No. 6, del Polígono "A" del Proyecto Kuaukali Norte, ubicado en Nuevo Cuscatlán, La Libertad, con una extensión del terreno de 457.67 M<sup>2</sup> equivalente a 654.83 V<sup>2</sup>, con un precio por vara cuadrada de \$135.00, y costo total de \$ 88,402.05 fecha de escrituración 09 de agosto de 2019.**

a. Según Escritura de Compraventa No. 52, de fecha 9 de agosto de 2019, dice que el IPSFA, le vende en proindivisión [REDACTED] por el Precio de \$88,402.05 el Lote antes descrito, realizándose esta venta, diferente a las condiciones de compra venta establecidas en la Resolución No. 53 de CD-16 del 04MAYO2017

**16. El Gerente General el 27 de septiembre de 2019 autorizó la venta del lote No. 9 del Pol. J de la Residencial Greenside Santa Elena, con una extensión de 752.60 V<sup>2</sup> al señor [REDACTED], por un valor de \$101,595.60 a \$135.00 V<sup>2</sup>, sin considerar la política de precios para el proyecto de Greenside Santa Elena, numeral 4, párrafo primero que dice: "...se podrán negociar reducciones de precios a solicitud de los clientes si se pusieren de manifiesto por parte del cliente factores o atributos negativos que requieran reducción de precios,...",**

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

aprobadas en CD-46/2010 resolución 441, numeral 2 de fecha 01 de diciembre de 2010.

Lo anterior significa una disminución en el precio de la vara cuadrada de \$30.00 por V2.

Según acta CD-46/2010 de 01 de diciembre de 2010, el precio ideal para la venta era de \$165.00 V2, por lo tanto, si se hubiese fijado en ese precio la venta sería de \$124,179.00 dejándose de percibir \$22,583.40.

### COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN UNIDAD DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS

En el caso del Lote 9 del Pol. "J", el precio ponderado es de \$122.10 de acuerdo al análisis realizado el 24 de abril de 2020 y el precio de venta fue de \$135.00 por lo que fue vendido al precio mínimo ajustado.

#### ATRIBUTOS DE UN LOTE IDEAL

\$ 165.00

	Rebaja por carecer de atributos	Clave	valor/vr2	Lote 9 Pol J	Rebaja por carecer de atributos
Con vista	-3%	A	-\$ 4.95	-3%	-\$ 4.95
Plano	-15%	B	-\$ 24.75	-15%	-\$ 24.75
Cercano a zona verde	-2%	C	-\$ 3.30	-2%	-\$ 3.30
Sin ninguna perturbación	-3%	D	-\$ 4.95	-3%	-\$ 4.95
Dentro de caseta seguridad	-3%	E	-\$ 4.95	-1%	-\$ 1.65
Tamaño cercano a 500 vr2	-2%	F	-\$ 3.30	0%	\$ -
Sin ruido	-2%	G	-\$ 3.30	-2%	-\$ 3.30
Promoción por lanzamiento, volumen, ventas a futuro	-3%	H	-\$ 4.95	0%	\$ -
Margen de negociación	-2%	I	-\$ 3.30	0%	\$ -
<b>Total de ajustes</b>	<b>-35%</b>		<b>-\$ 57.75</b>		<b>-\$ 42.90</b>
<b>Precio mínimo ajustado</b>			<b>\$ 107.25</b>		<b>\$ 122.10</b>
<b>Precio de venta</b>					<b>\$ 135.00</b>

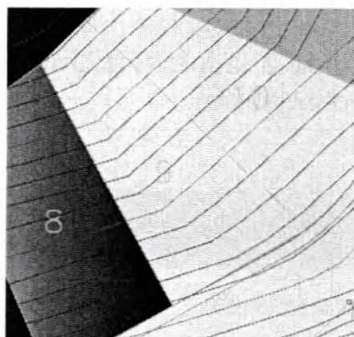
#### ANÁLISIS LOTE 9 POLÍGONO J

- A. El lote tiene vista al frente hacia los Boulevares de entrada al Residencial y hacia un edificio de apartamentos en construcción y en su vista posterior es el muro de un Centro de Convenciones.

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5



- B. El lote tiene 13 m de diferencia de nivel entre el frente y la parte de atrás del mismo, siendo su pendiente del 36.12%.



- C. El lote no se encuentra cercano a ninguna zona verde  
D. Por encontrarse a la entrada del Residencial su nivel de perturbación es alto  
E. Se encuentra frente a la caseta de seguridad de entrada al Pol. J pero está afuera de su cuidado, sin embargo puede considerarse con cierto nivel de seguridad  
F. Su tamaño sobrepasa las 500 vr2 (755.86 vr2)  
G. Dado que se encuentra a la entrada del Residencial y frente al Boulevard Lidia Contreras y abajo del Centro de Convenciones, su nivel de ruido es alto  
H. No aplica  
I. No aplica

#### CONCLUSIONES:

En el caso del Lote 9 del Polígono J, el precio ponderado es de \$122.10 versus su precio de venta que fue de \$135.00 por lo que fue vendido arriba del precio mínimo ajustado

Nota: El presente análisis ha sido basado en Acta CD-46/2010, Resolución N° 441, Numeral 2. "Política de precios para la venta de Lotes Greenside Santa Elena, de fecha 01/Dic/2010.

#### IX. HALLAZGOS DE AUDITORÍA.

1. EN LA IMPRESIÓN DEL COMPROBANTE CONTABLE SE MUESTRA LA FECHA DE APROBACIÓN Y NO LA FECHA DE DOCUMENTO QUE CORRESPONDE A LA APLICACIÓN PRESUPUESTARIA.

## CONDICIÓN:

- a) En verificación de 17 partidas contables del periodo del 01 de enero al 30 de noviembre del 2019, observamos que existe diferencia en la información del comprobante contable y la que corresponde a la información financiera relacionada al proceso, que se detallan a continuación:

Contabilidad	Presupuesto
03/2917-2019 del 31/03/2019 por \$111,761.20	
31/03/2019	04/04/2019
04/2537-2019 del 30/04/2019 por \$1,016,717.69	
30/04/2019	08/05/2019
04/2538-2019 del 30/04/2019 por \$ 203,943.15	
30/04/2019	08/05/2019
05/2501-2019 del 28/05/2019 por \$ 19,187.53	
28/05/2019	04/06/2019
05/2948-2019 del 31/05/2019 por \$179,183.90	
31/05/2019	06/06/2019
08/2450-2019 del 30/08/2019 por \$ 102,195.05	
30/08/2019	03/09/2019
09/2517-2019 del 30/09/2019 por \$ 116,505.24	
30/09/2019	02/10/2019
10/3010-2019 del 31/10/2019 por \$ 116,252.02	
31/10/2019	05/11/2019
<b>TOTAL DIFERIDO \$ 1,507,377.98</b>	

- b) Así mismo se comprobó que el comprobante 2457-2019, de fecha 08 de mayo de 2019, en la bitácora de auditoria, muestra que el usuario [REDACTED] de la Unidad de Informática elaboro dicha partida no estando autorizado para registrar este tipo de operaciones financieras

**CRITERIO:**

El Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado, Principios No. 4 Exposición de Información, Los estados financieros que se generen de la Contabilidad Gubernamental, incluirán información necesaria para una adecuada interpretación de las situaciones presupuestaria y económica-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.

El Reglamento para el Uso y Control de las Tecnologías de información y Comunicación en las Entidades del Sector Público; Capítulo VI, Seguridad de La información; Art. 26.- La máxima autoridad, gerencias y demás jefaturas, deberán asegurar la correcta administración de la seguridad de la información, estableciendo y manteniendo controles que permitan que la información cumpla con las características de confidencialidad, integridad, disponibilidad, confiabilidad y cumplimiento legal.

**CAUSA:**

En sistema todas las fechas se manejan correctamente. Al final se detectó que en la impresión del comprobante contable por error se muestra la fecha de aprobación y no la fecha de documento.

Errores en el proceso de algún dato y se requería de la ayuda de Informática, para aplicar arreglos.

**EFECTO:**

Observaciones de Entes Fiscalizadores Externos.

PRESP17 - Comprobante Presupuestario de Ingresos

Opciones

Filtros de búsqueda: Número de comprobante: 2457/2019, Fecha aprobación: 08/05/2019, Estado: Aprobado, Mensual, Generado por inventario

Documento: 01 - INGRESOS POR VENTA DE LOTES SUBURBANOS DE TERRENOS AGRICOLAS

Número de documento: 01 DE ANTICIP, Fecha de documento: 30/04/2019

Solicitante: LIQ. DE ANTICIP

Concepto: LIQUIDACION DE ANTICIPO POR VENTA DE TERRENO DE USO COMERCIAL 2Y 3 DEL PROYECTO GREENSIDE A NOMBRE DE ANA MARGARITA ESCOBAR DE VASQUEZ

Monto proyectado (\$): 1.016.717,69

Monto percibido (\$): 1.016.717,69

**Detalle por objeto específico**

Objeto específico	Descripción	Proyectado (\$)	Percibido (\$)
1 - 21.000	VENTA DE TERRENOS	1.016.717,69	1.016.717,69

**Distribución de objeto específico por centro de costo**

Código presupuestario	Centro de costo	Descripción	Proyectado (\$)	Percibido (\$)
1 - 2019.0001 - 1.00.0000.000.1	111100	DEPARTAMENTO INMOBILIARIO	1.016.717,69	1.016.717,69

U. de negocio: 01, FUNCIONAMIENTO

Proyecto: 751.20006 PABLO ERNESTO AGUILAR MONTEREUSA, Estado: Elaborado, Fecha: 08/05/2019, Hora: 19:17:52

891.40008 ROSA IVETH ALVAREZ TORRES, Estado: Aprobado, Fecha: 08/05/2019, Hora: 19:18:57

Fuente de recurso: 003, GESTIÓN INMOBILIARIA

Unidad presupuestaria: 03, INVERSIONES

**Distribución de centro de costo**

Tipo	Enero (\$)	Febrero (\$)	Marzo (\$)	Abril (\$)	Mayo (\$)	Junio (\$)
Proyectado	0,00	0,00	0,00	1.016.717,69	0,00	0,00
Percibido	0,00	0,00	0,00	1.016.717,69	0,00	0,00

ipfsapra

UNIONAMIENTO IPSFA

**RECOMENDACION:**

A la jefatura de la Unidad de Informática, corrija en reporte CONTP1R1- Comprobante Contable General, la fecha impresa en el apartado Información Financiera Relacionada al Proceso, que deberá mostrar la fecha del documento y no la fecha de aprobación.

Así como girar instrucciones al personal de Unidad de Informática, que en la atención a requerimientos de modificación de información generada por error, de usuario o del sistema, deberá darle cumplimiento a la normativa establecida, así como la segregación de funciones de acuerdo al cargo desempeñado.

**COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN:  
DEPARTAMENTO DE PRESUPUESTO**

Referente a la presunta deficiencia encontrada en el Examen Especial de Auditoria a la Gestión Integral de Riesgo de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo,

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

relacionada a las aplicaciones contables y presupuestarias de ingresos que difieren en la fecha de registro. Al respecto me permito comentarle que este proceso es generado automáticamente desde el módulo de contabilidad y que la ejecución presupuestaria se da en la aplicación del comprobante contable; por lo que este departamento no interviene en la aplicación de los ingresos en el módulo de presupuesto.

Es importante mencionar, que lo antes mencionado fue aprobado a partir de la fecha 22 de diciembre de 2016 en memorándum de Gerencia Financiera GF-129/2016 (adjunto memorándum), donde se solicitó modificar el método de reconocimiento de ingresos al Departamento de Informática.

Sin embargo, se puede evidenciar que la operación, aunque tenga fecha de aprobación en mayo la ejecución presupuestaria se realizó en el mes de abril igual que el devengado del comprobante contable. Tal como se destaca en la captura a continuación.

A nuestro criterio se deberían revisar las bitácoras de los registros contables y presupuestarios debido a que en algunos casos son inconsistentes con los usuarios que intervienen (captura de visualización de estados).

Por tanto, realizaré las indagaciones pertinentes en el sentido de verificar la aplicación de los ingresos presupuestarios en otras instituciones que utilizan el SAFI.

RE: comunicacion preliminar\_Presupuesto\_Conta - Mensaje (HTML)

De: Luis [mailto:luis.informatica@pefa.com]

Para: jorge.compan@osfa.com; jefe.presupuesto@osfa.com; jefe.contabilidad@pefa.com  
gerente.financiero@osfa.com; jefe.auditoria@osfa.com; rls.pineda@pefa.com; Pablo Aguilera

CC:

Asunto: RE: comunicacion preliminar\_Presupuesto\_Conta

Enviado el: viernes 05/03/2020 01:40 p.m.

Sin embargo, se puede evidenciar que la operación, aunque tenga fecha de aprobación en mayo la ejecución presupuestaria se realizó en el mes de abril igual que el devengado del comprobante contable. Tal como se destaca en la captura a continuación.

A nuestro criterio se deberían revisar las bitácoras de los registros contables y presupuestarios debido a que en algunos casos son inconsistentes con los usuarios que intervienen (captura de visualización de estados).

Por tanto, realizaré las indagaciones pertinentes en el sentido de verificar la aplicación de los ingresos presupuestarios en otras instituciones que utilizan el SAFI.

Máxima Stephanie Flores García  
Jefe del Departamento de Presupuesto

Los audito  
erróneas e  
ilícitos, op

a las operaciones  
estos inadecuados o

**COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN:  
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD**

Buen día estimado Ing. Rosales, le comparto la comunicación preliminar. Por otra parte, en la tabla que preparó Iris, se aprecia que son iguales las fechas entre contabilidad y presupuesto, en ese sentido, lo mismo debe ocurrir con los ingresos de los reafiliados, donde los bancos remiten la información los primeros días del mes siguiente y son registrados con cargo a fecha del mes anterior, sin embargo, la fecha entre presupuesto y contabilidad debe ser siempre igual.

El detalle de fechas de las operaciones reportadas es el siguiente:

COMPROBANTE CONTABILIDAD	FECHA CONTABILIDAD	COMPROBANTE PRESUPUESTO	FECHA PRESUPUESTO	FECHA DE APROBACIÓN
03/2917	31/03/2019	1866-2019	31/03/2019	04/04/2019
04/2537	30/04/2019	2457-2019	30/04/2019	08/05/2019
04/2538	30/04/2019	2458-2019	30/04/2019	08/05/2019
05/2501	28/05/2019	2992-2019	28/05/2019	04/06/2019
05/2948	31/05/2019	3080-2019	31/05/2019	06/06/2019
08/2450	30/08/2019	4908-2019	30/08/2019	03/09/2019
09/2517	30/09/2019	5656-2019	30/09/2019	02/10/2019
10/3010	31/10/2019	6547-2019	31/10/2019	05/11/2019

**COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN  
UNIDAD DE INFORMÁTICA**

Creo que a lo mejor algo no estamos entendiendo bien, porque para nosotros la explicación es sencilla: según como expone [REDACTED] más abajo, las fechas son diferentes porque simplemente responden a distintos momentos en el ciclo de vida del proceso; esto es correcto. Según entendemos nosotros la “fecha de documento” no necesariamente será igual a la “fecha de aprobación”, es más, normalmente serán distintas. Así lo vemos nosotros y no vemos un error. Quizá el problema sea distinto de lo que nosotros interpretamos, ya que no tenemos el texto del hallazgo. Si creen que no hemos comprendido, por favor hágannos llegar el texto del hallazgo para entender mejor el contexto.

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

Por favor refiéranse a la explicación de Iris Yamileth.

La fecha que están revisando es la de aprobación del compromiso presupuestario de ingreso versus la fecha del comprobante contable cosa que es incorrecta dado que en el compromiso presupuestario de ingreso se registran las fechas "Fecha de documento" y "Fecha de aprobación".

La "Fecha de documento" corresponde a la fecha en que se está reconociendo financieramente la operación.

La "Fecha de aprobación" corresponde a la fecha en que fue realizada la aprobación de la operación.

Ambas fechas no tienen por qué ser coincidentes, dado que, tal como es el caso, existen operaciones que se registran en los primeros días del mes siguiente al mes que se está cerrando, por ejemplo en el comprobante contable 03/2917 el registro es manual y fechado 31/03/2019, en presupuesto el registro correspondiente es 1866-2019 fechado 31/03/2019 y aprobado el 04/04/2019, todo el proceso corresponde al mes de marzo de 2019, pero todo el proceso fue registrado y aprobado en el mes de abril de 2019:

Comprobante 03/2917/2019

CONTPT1-Comprobante contable

No. Comprobante contable: 03/2917 Año: 2019 Mes: Marzo Fecha: 31/03/2019 Estado: Aplicado

Tipo de movimiento: Movimientos monetarios Tipo comprobante: Ingreso Tipo operación: Dev Ing./Per Ing

Tipo transacción: 92 INGRESO POR VENTA DE LOTES (PROYECTO KUAUKALI) No. Doc. Ref.: LIQ. DE ANTICIPO

Agrupación operacional: 3 RECURSOS DE CARACTER ESPECIAL Tipo de registro: Manual

Concepto: LIQUIDACIÓN DE ANTICIPO POR VENTA DE LOTE NO. 7 POLIGONO "I" A/N DE CARLOS ALBERTO TUIBOY HASBUN, DEL PROYECTO KUAUKALI.

**DISTRIBUCION POR CUENTA CONTABLE**

Cuenta Contable	Descripción	Debe (\$)	Haber (\$)
1 ▶ 21321002	VENTA DE BIENES INMUEBLES	111,761.20	0.00
2 22505018	PRESTAMOS TEMPORALES	99,652.33	0.00
3 41209001	ANTICIPO POR VENTA DE INMUEBLES	111,761.20	0.00
<b>Total general (\$)</b>		<b>402,827.06</b>	<b>402,827.06</b>

**DISTRIBUCIÓN POR UNIDAD DE NEGOCIO**

U. Negocio	Descripción	Debe (\$)	Haber (\$)
1 ▶ 01	FUNCIONAMIENTO IPSFA	111,761.20	0.00
<b>Subtotal U. Negocio (\$)</b>		<b>111,761.20</b>	<b>0.00</b>

**DISTRIBUCIÓN POR CENTRO DE COSTO/PROYECTO** **CONSOLIDACIÓN POR RÉGIMEN**

Cifrado Presupuestario	Centro de Costo	Proyecto	U.P.	L.T.	Debe (\$)	Haber (\$)
1 ▶ 2019-0301-1-03-0305-2	111160	001	03	0305	111,761.20	0.00
<b>Subtotal C.C./Proyecto (\$)</b>					<b>111,761.20</b>	<b>0.00</b>

**DISTRIBUCIÓN POR RÉGIMEN**

Régimen	Descripción	Debe (\$)	Haber (\$)
1 ▶ 140	FONDO DE RETIRO	111,761.20	0.00
<b>Subtotal Régimen (\$)</b>		<b>111,761.20</b>	<b>0.00</b>

ipsfapro ipineda Rec.: 1/1

Comprobante Presupuestario de Ingresos 1866-2019

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5



PRESP17 - Comprobante Presupuestario de Ingresos

Opciones

Filtro adicional: Mes: Año:

Número de comprobante: 1866 0719 Fecha aprobación: 04/04/2019 Estado: Aprobado

Documento: 92 INGRESO POR VENTA DE LOTES (PROYECTO KUAAUKALI) Generado por interfaz:

Número de documento: LIQ DE ANTICIPO Fecha de documento: 31/03/2019

Solicitante:

Concepto: LIQUIDACIÓN DE ANTICIPO POR VENTA DE LOTE NO. 7 POLIGONO "1" A/N DE CARLOS ALBERTO TUJIBOY HASBUN, DEL PROYECTO KUAAUKALI.

Monto proyectado (\$) 111,761.20

Monto percibido (\$) 111,761.20

**Detalle por objeto específico**

Objeto específico	Descripción	Proyectado (\$)	Percibido (\$)
1 ▶ 21201	VENTA DE TERRENDOS	111,761.20	111,761.20

**Distribución de objeto específico por centro de costo**

Código presupuestario	Centro de costo	Descripción	Proyectado (\$)	Percibido (\$)
1 ▶ 2019-0901-1-01-0305-12-2	111180	DEPARTAMENTO INMOBILIARIO	111,761.20	111,761.20

U. de negocio 01 FUNCIONAMIENTO IPSFA

Proyecto 001 PROYECTO HABITACIONAL KUAAUKALI Fuente de financiamiento 2 FONDOS PROPIOS

Fuente de recurso 003 GESTIÓN INMOBILIARIA Área de gestión 1 CONDUCCION ADMINISTRATIVA

Unidad presupuestaria 03 INVERSIONES Línea de trabajo 0305 OBRAS, CONSTRUCCIÓN, INSTALACION (PROYECTOS EN OBRAS D

**Distribución de centro de costo por mes**

Tipo	Enero (\$)	Febrero (\$)	Marzo (\$)	Abril (\$)	Mayo (\$)	Junio (\$)	Julio (\$)	Agosto (\$)	Septiembre (\$)	Octubre (\$)	Noviembre (\$)	Diciembre (\$)	Total (\$)
▶ Proyectado:	0.00	0.00	111,761.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	111,761.20
Percibido:	0.00	0.00	111,761.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	111,761.20

ipsfapro ipineda Rec: 1/1

**COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN  
UNIDAD DE INFORMÁTICA**

Finalmente como vimos en reunión, nuestros comentarios:

En sistema todas las fechas se manejan correctamente. Al final se detectó que en la impresión del comprobante contable por error se muestra la fecha de aprobación y no la fecha de documento. Al parecer esto está así desde hace años. La Unidad de Informática procederá a arreglar la impresión del comprobante; ya el arreglo estará disponible a partir del lunes 9 de marzo de 2020.

Por otra parte, cuando se den errores en el proceso de algún dato y se requiera de la ayuda de Informática se tendrá cuidado en aplicar el arreglo de forma debida: La ayuda se orientará a regresar el registro al estado anterior del error para permitir que el usuario

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

vuelva a ingresar los datos correctamente. No se volverá a ingresar datos en sistema para ningún usuario.

**Informando que fue realizado el cambio en el módulo del comprobante contable y puesto en producción.**

Finalmente como vimos en reunión, nuestros comentarios:

En sistema todas las fechas se manejan correctamente. Al final se detectó que en la impresión del comprobante contable por error se muestra la fecha de aprobación y no la fecha de documento. Al parecer esto está así desde hace años. La Unidad de Informática procederá a arreglar la impresión del comprobante, ya el arreglo estará disponible a partir del lunes 9 de marzo de 2020.

Por otra parte, cuando se den errores en el proceso de algún dato y se requiera de la ayuda de Informática se tendrá cuidado en aplicar el arreglo de forma debida: La ayuda se orientará a regresar el registro al estado anterior del error para permitir que el usuario vuelva a ingresar los datos correctamente. No se volverá a ingresar datos en sistema para ningún usuario.

Quedo a sus órdenes para cualquier duda o comentario al respecto.

**SITUACIÓN ACTUAL:  
CUMPLIDA.**

## X. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN AL HONORABLE CONSEJO DIRECTIVO

**CONCLUSIÓN:**

En los 32 expediente no se tuvo la debida diligencia para identificar el origen de los fondos por pagos totales o parciales.

De los 32 expedientes 17 no tienen declaración jurada por pagos totales o parciales.

De los 32 expediente a 3 no se les verificó la condición de PEP's; 6 expedientes no cuentan con la búsqueda en la lista de cautela y 4 carecen de ambas condiciones.

La deficiencia se debe a la no observancia de las normas jurídicas y administrativas relacionadas con la debida diligencia para la prevención del lavado de dinero y de activos y financiamiento al terrorismo por parte de las funcionarias actuantes, la exempleadas Ing. [REDACTED] Coordinadora de Ventas de Inmuebles, a la falta de supervisión por parte de la ex Jefatura Inmediata [REDACTED] Jefe del Departamento de Inmuebles y [REDACTED] ex Gerente General del IPSFA.

La Alta Gerencia es responsable de asignar los recursos y velar porque se implemente adecuadamente la gestión de los riesgos de LD/FT y se cumpla con las políticas, procedimientos, lineamientos, pautas y directrices aprobadas por la Junta Directiva, además tendrá entre otras las siguientes funciones:

Asegurarse que todas las actividades de negocios que son concretados por el personal **de la entidad con los clientes y usuarios sean llevadas a cabo de conformidad con las leyes, normas y estándares éticos establecidos a fin d prevenir los riesgos de LD/FT;**

La debida diligencia son procedimientos y controles adecuados para verificar e identificar al cliente de forma fehaciente y determinar sus operaciones y conductas; por ello la debida diligencia refuerza el análisis para poder tener un acercamiento si ciertas operaciones son o no son sospechosas de lavado de dinero o financiación del terrorismo.

La debida diligencia es una actividad que deben ejecutar los sujetos obligados de conformidad al Art. 2 de la Ley Contra el Lavado de Dinero y de Activos; por ello, solicitar la documentación pertinente es tarea de la institución.

Una débil o inexistente debida diligencia es un riesgo muy alto al que no debe exponerse la institución; el tener los datos generales del cliente y haber obtenido su declaración jurada, no es suficiente para prevenir el riesgo de lavado de dinero y activos, es necesario ejecutar la debida diligencia.

**Debida diligencia** Art.-17 Las entidades deberán aplicar la debida diligencia, lo cual implicará que éstas implementen los procedimientos y controles para valorar, identificar la identidad de sus clientes y beneficiarios finales, monitorear sus operaciones, a efecto de gestionar adecuadamente el riesgo de LD/FT. Incluye la documentación que justifique el origen de los fondos, actividad económica, ubicación geográfica y otra información que sea necesaria para conocer a su cliente y establecer su perfil transaccional.

Procedimientos de debida diligencia Art. 18.- Las entidades deben tomar medidas razonables para llevar a cabo procedimientos de debida diligencia a sus clientes, sean personas naturales o jurídicas, entre otros:

#### **RECOMENDACIÓN:**

No se emite recomendación para corrección de lo observado, por ser transacciones u operaciones ya finalizadas.

Sin embargo, es necesario considerar que el cumplimiento de control interno y aspectos legales es responsabilidad de la administración; por lo que, se deben tomar las medidas correctivas y preventivas pertinentes a fin de fortalecer el control interno relacionado con la prevención del riesgo de lavado de dinero y activos y financiamiento al terrorismo en el área de venta de inmuebles.

De igual manera ordenar al Oficial de Cumplimiento ejercer mayor supervisión y capacitación al personal de las unidades de negocio expuestas a este riesgo.

Funciones Principales del Oficial de Cumplimiento:

2.2.12 El Oficial de Cumplimiento realizará la actividad de verificación de los expedientes cada vez que se efectuó una compra o venta de inmuebles.

2.2.13 El Oficial de Cumplimiento verificará el expediente de compra venta de inmuebles y cancelación de créditos, que contenga anexos los documentos correspondientes, como evidencia que se le ha dado cumplimiento a lo establecido en la Ley, Reglamento e Instructivo Contra el Lavado de Dinero de Activos, así como cumplimiento de la Normativa Interna (Política Institucionales de Conocimiento al Cliente

## **XI. CONCLUSIONES GENERALES**

### **SOBRE EL DISEÑO Y EFECTIVIDAD DE LA ESTRUCTURA DE CONTROL INTERNO:**

En la Planeación y Ejecución de nuestra auditoría, consideramos su control interno para determinar nuestros procedimientos de auditoría, más no para proporcionar una seguridad del funcionamiento del Control Interno; por las condiciones detalladas en el presente informe, consideramos débil y poco efectivo el sistema de control interno aplicado a los procesos descritos.

### **SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE ASPECTOS LEGALES.**

El cumplimiento de aspectos legales y regulaciones aplicables es responsabilidad de la Administración, pero con el propósito de obtener una seguridad razonable sobre si las operaciones de esta Unidad están libres de errores u omisiones importantes, efectuamos pruebas de cumplimiento legal; obteniendo como resultado los incumplimientos señalados en el presente informe, lo cual indica un débil y poco efectivo el sistema de control interno aplicado a los procesos descritos.