

**INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS –FHA–**  
**Informe de los Auditores Independientes Sobre el Control Interno**  
**Auditoría de Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020**

Alemania  
Argentina  
Bélgica  
Bolivia  
Brazil  
Canadá  
Chile  
Costa Rica  
El Salvador  
Estados Unidos  
Francia  
Honduras  
Japón  
México  
Panamá  
Perú  
Puerto Rico  
Reino Unido  
Uruguay  
Venezuela

Boulevard Los Próceres 13-50 Zona 10, Edificio Centro Corporativo  
Los Próceres, Torre II, Nivel 4, Oficina 402, Guatemala, C. A.  
PBX: (502) 2224-7700  
e-mail: director@dfk.com.gt

**Informe de los Auditores Independientes**  
**sobre el control interno**

A la Junta Directiva del  
**INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS -FHA-**

Las normas internacionales de auditoría requieren que los auditores informen aquellos asuntos concernientes a los controles internos de la entidad observados durante la auditoría, y requieren que algunos de los asuntos sean reportados por escrito. Los asuntos reportados por escrito, son observaciones significativas en el diseño u operación de los controles internos u observaciones en el control interno que, a juicio del auditor, podrían afectar adversamente la habilidad de la entidad para registrar, procesar, resumir y reportar la información financiera, consistente con las aseveraciones de la administración en los estados financieros.

Como parte de la auditoría de los estados financieros de Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA-, por el año terminado el 31 de diciembre de 2020, hemos considerado los controles internos del Instituto, únicamente con la extensión necesaria para determinar la naturaleza, oportunidad y alcance de nuestras pruebas de auditoría. Nuestra consideración de los controles internos no incluyó un estudio detallado o una evaluación de cualquiera de sus elementos y no fue hecha con el propósito de hacer recomendaciones detalladas o de evaluar lo adecuado de los controles internos de Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA-, para prevenir o detectar errores e irregularidades, tampoco para emitir una opinión sobre los sistemas de control interno. Por lo tanto, no expresamos tal opinión.

La administración del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA-, es responsable de mantener y establecer un control interno que le proporcione certeza razonable, aunque no absoluta, de que los activos están protegidos contra pérdidas por uso o disposición no autorizada y que las transacciones se ejecutan de acuerdo con la autorización de la Administración y se registran adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA-, emitido por la Junta Monetaria. Dicha responsabilidad involucra vigilar de modo constante el control interno a fin de determinar que funcione debidamente y se modifica adecuada y oportunamente según los cambios ocurridos en las condiciones y necesidades del Instituto.

Debido a las limitaciones inherentes en los controles internos, pueden ocurrir errores o irregularidades y no ser detectados. También, la proyección de cualquier evaluación de los controles internos a períodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se conviertan en inadecuados, debido a cambios en las

Alemania  
Argentina  
Bélgica  
Bolivia  
Brasil  
Canadá  
Chile  
Costa Rica  
El Salvador  
Estados Unidos  
Francia  
Honduras  
Japón  
México  
Panamá  
Perú  
Puerto Rico  
Reino Unido  
Uruguay  
Venezuela

condiciones o que la efectividad del diseño y funcionamiento de las políticas y procedimientos pueda deteriorarse.

Aun cuando el propósito de nuestra consideración de los controles internos no fue proveer una seguridad sobre los mismos, ciertos asuntos llamaron nuestra atención los cuales deseamos informarles. Los asuntos, los cuales consideramos durante nuestra auditoría se incluyen en el informe adjunto con nuestras recomendaciones.

### **Observaciones Significativas en el Control Interno**

Una observación significativa es una observación o combinación de observaciones en el control interno que, a juicio profesional del auditor, es de importancia suficiente para merecer la atención de los Encargados del Gobierno y Administración del Instituto.

- I. Durante nuestra revisión no identificamos observaciones significativas de control interno.

### **Otras Observaciones de Control Interno**

Una observación de control existe cuando: 1) Un control está diseñado, implementado u operado de tal forma que no puede prevenir, o detectar y corregir, oportunamente los errores en los estados financieros; o 2) Se carece de un control necesario para prevenir, o detectar y corregir, oportunamente los errores en los estados financieros.

Durante nuestra revisión hemos identificado las siguientes observaciones de control interno, que se describen en el documento adjunto:

- II. Otras observaciones identificadas en revisión al 31 de diciembre de 2020.
  1. No existen políticas de gestión de activos relacionadas con las revaluaciones de los bienes inmuebles utilizados por el Instituto.
  2. Personal con días pendientes de gozar por concepto de vacaciones.
- III. Observaciones identificadas en revisión al 30 de junio de 2020 aún no resueltas por la Administración.
  3. Seguimiento al proceso legal del proyecto Agua Santa Villa Canales
  4. Necesidad de fortalecer el procedimiento de actualización de expedientes de las entidades bancarias aprobadas por el FHA-
  5. No existe la función de oficial de seguridad de la información
- IV. Seguimiento a observaciones identificadas en revisión al 31 de diciembre de 2019.

No hubo observaciones identificadas por los auditores predecesores.

Nuestra consideración de los controles internos no necesariamente revela todos los aspectos de dichos controles que podrían ser observaciones en el control interno y, en consecuencia, no necesariamente revela todas las observaciones que también podrían ser consideradas observaciones significativas, según la definición anterior.

Este informe es para uso exclusivo de la administración de Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA- y la Superintendencia de Bancos. Debe interpretarse que el criterio que utilizamos durante nuestra consideración de los controles internos del Instituto, podría diferir significativamente de los criterios que la administración y cualquiera otra parte puedan estar utilizando para sus propósitos.

Atentamente,

**GONZÁLEZ, JUÁREZ, S. C.**



Lic. H. Amory González C.  
Colegiado No. 035

Guatemala, 15 de enero de 2021

**INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS –FHA–**

**OBSERVACIONES DE CONTROL INTERNO**

**Auditoría de estados financieros**

**Por el período terminado el 31 de diciembre de 2020**

**I. OBSERVACIONES SIGNIFICATIVAS DE CONTROL INTERNO**

No hubo observaciones significativas de control interno.

**II. OTRAS OBSERVACIONES NO SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

**1. NO EXISTEN POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS RELACIONADAS CON LAS REVALUACIONES DE LOS BIENES INMUEBLES UTILIZADOS POR EL INSTITUTO**

Mediante acta de Junta Directiva número 43-2011 del 24 de agosto de 2011, en su parte conducente en el punto décimo segundo se emite la resolución 383 A-2011 de la misma fecha, por medio de la cual se aprobaron los avalúos de los inmuebles propiedad del Instituto de la manera siguiente:

<b>Número de avalúo</b>	<b>Inmuebles</b>	<b>Aumento reconocido en los estados financieros</b>
5556	Oficinas Nos. 207, 207A, 207B y áreas de terraza (Nos. 207 y 207B) del segundo nivel; bodegas y parqueos (sótano 1), del Edificio Aristos Reforma, ubicado en la Avenida Reforma 7-62 zona 9, Guatemala, Ciudad por once millones doscientos veintiocho mil quinientos quetzales (Q.11,228,500).	Q 8,222,369.88
5558	Finca No. 18,227, No. folio 82, libro No. 1,647 de Guatemala por Q.7,914,000).	Q 124,360.66
	Total	Q 8,346,730.54

La Junta Directiva dio instrucciones a la Gerencia para realizar los registros correspondientes. Sin embargo, no se especificó el propósito de los avalúos. Tampoco se definió en la resolución si los avalúos originaban una revisión de la vida útil de los activos y modificaciones en las tasas de depreciación de los inmuebles revaluados.

Derivado de lo descrito en el párrafo anterior, en la cuenta No.108101.0203 "Incremento por tasación" al 31 de diciembre de 2020, se encuentra reconocido un saldo de Q.8,346,730.54, correspondiente los avalúos de los

**INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS –FHA–**

**OBSERVACIONES DE CONTROL INTERNO**

**Auditoría de estados financieros**

**Por el período terminado el 31 de diciembre de 2020**

---

inmuebles descritos anteriormente. Sin embargo, existe un desfase entre la vida útil de los bienes inmuebles y el plazo de depreciación de los avalúos realizados sobre estos: Los referidos inmuebles fueron adquiridos durante los años 1998-1999, y la vida útil que se les estimó inicialmente fue de 20 años, la cual finalizó durante los años 2018-2019. No obstante, el importe de los avalúos continúa depreciándose al 31 de diciembre de 2020, puesto que el plazo establecido por la Administración para la depreciación de los mismos abarca desde el año 2011 hasta el año 2031.

**CRITERIOS**

Artículo 11, inciso a) del decreto 1448 del Congreso de la República, Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, Atribuciones Adicionales de la Junta Directiva: “a) Establecer normas operativas y dictar los reglamentos e instrucciones que sean necesarios para su funcionamiento, sometiendo a la aprobación del Organismo Ejecutivo, previo dictamen de la Junta Monetaria, los reglamentos que la requieran de conformidad con la Ley.”

Artículo 2, inciso d) del decreto 1448 del Congreso de la República, Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas: “d) Desarrollar su política en forma autónoma, sujetándose a las limitaciones previstas en la presente Ley, a la legislación presupuestaria y a otras leyes que le sean aplicables.”

Artículo 12, inciso b) del decreto 1448 del Congreso de la República, Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, Atribuciones del Gerente del F.H.A.: “b) Ejercer la administración general del F.H.A.”

Resolución JM-9-2008, del 16 de enero de 2008: “disponer que en lo no regulado específicamente en el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, vigente, se apliquen el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Estados Financieros y las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF-, emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera, expresión que comprende también las Normas Internacionales de Contabilidad -NIC- y las Interpretaciones, adoptados por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala.”

Norma Internacional de Contabilidad #16, Propiedades, Planta y Equipo, párrafo 75: “La selección de un método de depreciación y la estimación de la vida útil de los activos son cuestiones que requieren la realización de juicios de valor. Por tanto, las revelaciones sobre los métodos adoptados, así como sobre las vidas útiles estimadas o sobre los porcentajes de depreciación,



**INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS –FHA–**

**OBSERVACIONES DE CONTROL INTERNO**

**Auditoría de estados financieros**

**Por el período terminado el 31 de diciembre de 2020**

---

suministran a los usuarios de los estados financieros información que les permite revisar los criterios seleccionados por la gerencia de la entidad, a la vez que hacen posible la comparación con otras entidades.”

Norma Internacional de Contabilidad #16, Propiedades, Planta y Equipo, párrafo 57: “La vida útil de un activo se definirá en términos de la utilidad que se espere que aporte a la entidad. La política de gestión de activos llevada a cabo por la entidad podría implicar la disposición de los activos después de un período específico de utilización, o tras haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos incorporados a los mismos. Por tanto, la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica. La estimación de la vida útil de un activo es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la entidad tenga con activos similares.”

Norma Internacional de Contabilidad #16, Propiedades, Planta y Equipo, párrafo 50: “El importe depreciable de un activo se distribuirá de forma sistemática a lo largo de su vida útil.”

Norma Internacional de Contabilidad #16, Propiedades, Planta y Equipo, párrafo 51: “El valor residual y la vida útil de un activo se revisarán, como mínimo, al término de cada período anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8, Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.”

Norma Internacional de Contabilidad #16, Propiedades, Planta y Equipo, párrafo 31, Modelo de revaluación: “Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del período sobre el que se informa.”

Norma Internacional de Contabilidad #16, Propiedades, Planta y Equipo, párrafo 34, Frecuencia: “La frecuencia de las revaluaciones dependerá de los cambios que experimenten los valores razonables de los elementos de propiedades, planta y equipo que se estén revaluando. Cuando el valor razonable del activo revaluado difiera significativamente de su importe en libros, será necesario una nueva revaluación. Algunos elementos de

**INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS –FHA–**

**OBSERVACIONES DE CONTROL INTERNO**

**Auditoría de estados financieros**

**Por el período terminado el 31 de diciembre de 2020**

---

propiedades, planta y equipo experimentan cambios significativos y volátiles en su valor razonable, por lo que necesitarán revaluaciones anuales. Tales revaluaciones serán innecesarias para elementos de propiedades, planta y equipo con variaciones insignificantes en su valor razonables. Para estos, puede ser suficientes las revaluaciones hechas cada tres o cinco años.”

**CAUSA**

El Acuerdo de Gerencia 027-2013 del 02 de diciembre de 2013, “Reglamento para el Registro y Control de los Bienes Propiedad del FHA”, no incluye consideración alguna sobre la revaluación de activos fijos.

**EFECTO**

Falta de uniformidad en el registro de los avalúos de los bienes inmuebles reconocidos y los que pudiesen realizarse en el futuro.

Desfase en el tiempo entre la vida útil definida para la depreciación de los inmuebles y la asignada a sus respectivas revaluaciones. El costo original se encuentra totalmente depreciado y el importe del avalúo continúa depreciándose en un lapso de tiempo que excede a la vida útil del activo.

**RECOMENDACIÓN**

Elaborar políticas de revaluación de bienes inmuebles en las cuales se incluyan, entre otros, los aspectos siguientes:

- a) Análisis de la vida útil de los inmuebles por parte de la Administración.
- b) Finalidades de la revaluación de inmuebles.
- c) Periodicidad en la realización de lo descrito en las literales a y b anteriores.
- d) Registro contable de los avalúos y su efecto en los estados financieros.

**COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN**

Los avalúos No.5556 y 5558 de los bienes inmuebles propiedad del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, fueron realizados para alargar la vida útil de los mismos. Derivado de la recomendación, se elaborarán las políticas de revaluación de bienes inmuebles durante el año 2021.



**INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS –FHA–**

**OBSERVACIONES DE CONTROL INTERNO**

**Auditoría de estados financieros**

**Por el período terminado el 31 de diciembre de 2020**

**2. PERSONAL CON DÍAS PENDIENTES DE GOZAR POR CONCEPTO DE VACACIONES**

Con base en el reporte de vacaciones que nos fue proporcionado al 31 de diciembre 2020, correspondiente a los días pendientes de ser gozados por los colaboradores, se determinó que existen empleados que acumulan más de 2 períodos sin haber disfrutado su periodo vacacional –los cuales equivalen a un total que supera los 40 a 44 días hábiles–. A continuación, algunos ejemplos relevantes:

<b>Código</b>	<b>Nombre</b>	<b>Puesto</b>	<b>Días</b>
114	Édgar Antonio Sical Duarte	Analista de Sistemas	101
116	José Miguel Arévalo Salazar	Jefe del Departamento de Informática	95
113	Julio David Alecio Wong	Analista de Sistemas	83
333	Gerson Gabriel Ajtún García	Administrador de Base de Datos	61
56	Claudia Gabriela Lutín	Profesional de Evaluación de Riesgo Legal	55
95	Jaime Daniel Arizandieta Álvarez	Jefe del Departamento de Contabilidad	82

**CRITERIOS**

Acuerdo Gubernativo 233-86 del 29 de abril de 1986, Reglamento de Relaciones Laborales del Personal del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, F.H.A., Capítulo IV, artículo 50, vacaciones: “Las vacaciones son un derecho irrenunciable. Según los años de servicio el F.H.A. concederá a sus trabajadores, vacaciones en la forma siguiente: De 1 a 5 años, 20 días hábiles. De 6 años en adelante: 22 días hábiles. La calendarización de los períodos vacacionales, deberá asegurar la eficiente prestación de los servicios y la ininterrupción de las actividades de la Institución. Los Jefes de División; Departamento y Sección, harán las asignaciones y ajustes de labores entre el resto del personal de la dependencia a su cargo. En todo caso deberán enviar el Plan Anual de Vacaciones, al Departamento de Personal. El derecho a gozar vacaciones se adquiere después de cada año de trabajo continuo.”

Acuerdo Gubernativo 233-86 del 29 de abril de 1986, Reglamento de Relaciones Laborales del Personal del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, F.H.A., Capítulo IV, artículo 53, Compensación de Vacaciones: “Las vacaciones no son compensables en dinero. Sin embargo, si el trabajador

**INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS –FHA–**

**OBSERVACIONES DE CONTROL INTERNO**

**Auditoría de estados financieros**

**Por el período terminado el 31 de diciembre de 2020**

---

adquirió el derecho a gozarlas y no las hubiere disfrutado por cesar su relación laboral por cualquier causa, deberá compensársele en dinero, el último período no gozado. Procede el pago proporcional en compensación de vacaciones, cuando los servicios no alcanzaren a un año cuando habiendo adquirido el derecho a disfrutar un período vacacional, no se completare un nuevo año de servicios, sin que tal derecho exceda de dos períodos.”

**CAUSA**

La declaratoria de estado de calamidad pública en todo el territorio nacional a partir del 17 de marzo de 2020, la suspensión de actividades y las otras medidas implementadas por el gobierno de Guatemala, para la prevención, contención y respuesta a la pandemia COVID-19 dificultaron al instituto dar cumplimiento al plan de vacaciones para 2020, lo que coadyuvo a que los días pendientes continuarán acumulándose.

**EFECTO**

Reclamos de vacaciones no gozadas superiores a los dos períodos estipulados en la normativa interna. El Código de Trabajo, decreto 1441 del Congreso de la República, en su artículo 136 estipula que puede reclamar la compensación en efectivo de las vacaciones no gozadas por los últimos 5 años al suscitarse la terminación del contrato.

**RECOMENDACIÓN**

Solicitar a las diferentes dependencias evitar la acumulación de más de un período de vacaciones, y cumplir lo que establece el Reglamento de Relaciones Laborales, procediendo a programar el disfrute del periodo vacacional en el Plan Anual de Vacaciones y concediéndole al trabajador el goce del periodo vacacional respectivo.

**COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN**

En el mes de diciembre de 2020 el Departamento de Recursos Humanos envió el Memorándum No. 76-2020 donde se les solicito a todos los funcionarios del FHA, enviar la Programación Anual de Vacaciones 2021 de la unidad administrativa a su cargo. Cabe indicar que a la fecha el Departamento de Recursos Humanos ya recibió todas las programaciones.

**INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS –FHA–**

**OBSERVACIONES DE CONTROL INTERNO**

**Auditoría de estados financieros**

**Por el período terminado el 31 de diciembre de 2020**

**III. OBSERVACIONES NO SIGNIFICATIVAS IDENTIFICADAS EN REVISIÓN AL 30 DE JUNIO DE 2020 AÚN NO RESUELTAS POR LA ADMINISTRACIÓN**

**SUBGERENCIA JURÍDICA**

**3. SEGUIMIENTO AL PROCESO LEGAL DEL PROYECTO AGUA SANTA VILLA CANALES**

El FHA cuenta con 4 inmuebles que no están disponibles para la venta, registrados en la cuenta 105102.0203 “Inmuebles no autorizados para la venta”, por un costo total de Q 1,598,410 al 30 de junio de 2020, cuya reserva asciende a Q 1,598,402 correspondientes al proyecto Agua Santa, Villa Canales. Dichas unidades habitacionales tienen problemas estructurales debido a filtración de aguas negras originada por invasores ubicados en la parte alta del talud contiguo al proyecto, estas propiedades fueron obtenidas al pagar los reclamos respectivos de las entidades bancarias.

**CRITERIOS**

Uno de los objetivos principales del FHA es "fomentar la construcción de casas para poder aligerar la molesta situación de su carencia, con el objeto de que la mayor parte de nuestros conciudadanos puedan obtener su vivienda con la comodidad mínima requerida por su dignidad humana y dentro del alcance de sus ingresos personales" (Tomado de los considerandos del Decreto 1448 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del FHA).

**CAUSAS**

Aguas residuales originadas por los residentes del terreno invadido, hecho que ocurrió con posterioridad a la conclusión del proyecto.

**EFECTOS**

Pérdidas originadas por pago de reclamos de bienes que el Instituto no podría poner en venta en las circunstancias que estos inmuebles presentan actualmente.

**INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS –FHA–**

**OBSERVACIONES DE CONTROL INTERNO**

**Auditoría de estados financieros**

**Por el período terminado el 31 de diciembre de 2020**

---

**RECOMENDACIÓN**

Dar seguimiento al reclamo por vía judicial ante el juzgado municipal para deducir responsabilidades, según corresponda, y resolver el origen de los problemas estructurales.

**COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN**

Durante el tiempo de vida que tiene el proceso legal del Proyecto Agua Santa, el Departamento Jurídico del FHA se ha mantenido al tanto de las notificaciones recibidas para ser atendidas de inmediato, mediante oficio DJ.CSAJE. 955-2020 de fecha 04 de diciembre de 2020, la Coordinadora de Sección de Asuntos Jurídicos Externos les comunico lo siguiente:

“Actualmente existe un procedimiento administrativo iniciado ante la Municipalidad de Villa Canales, con respecto al cual el FHA participó en la inspección ocular que coordinó el Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito con fecha 27/08/2019. Actualmente nos encontramos a la espera de la notificación del Juzgado para que se verifique el proceso a seguir.

Es importante tomar en consideración que a partir de marzo 2020 con la declaración del Estado de Calamidad Pública por la pandemia de COVID19, el cual culminó en septiembre, las entidades estatales y órganos jurisdiccionales trabajaron de forma anormal, por lo que todos los procesos administrativos y judiciales se encuentran en mora, a espera de que se emitan las resoluciones pertinentes y se notifiquen para surtir efectos jurídicos.

Reitero que a la fecha no se han realizado nuevas notificaciones del procedimiento detallado. El proceso sigue vigente hasta que el juzgado proceda lo resuelto al respecto.

**OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO**

**4. NECESIDAD DE FORTALECER EL PROCEDIMIENTO DE ACTUALIZACIÓN DE EXPEDIENTES DE LAS ENTIDADES BANCARIAS APROBADAS POR EL FHA**

- a) Entre los expedientes actualizados, se observó que la documentación de la Financiera Progreso, pese a que el formulario IVE es de fecha 29/01/2020, las constancias de referencias bancarias y comerciales no son de fecha reciente:

**INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS –FHA–**

**OBSERVACIONES DE CONTROL INTERNO**

**Auditoría de estados financieros**

**Por el período terminado el 31 de diciembre de 2020**

---

<b>Referencia</b>	<b>Fecha</b>
Banco Agrícola Mercantil	30/11/2017
G&T Continental	29/11/2017
GBM	07/12/2017
PKF	08/12/2017

- b) Existen 4 casos en proceso de revisión, así como 7 casos de entidades financieras y 2 de no financieras que no han actualizado sus expedientes. Esta situación no ha variado desde que se reportó en el informe correspondiente al primer trimestre de la Oficialía de Cumplimiento, referencia OC 277-2020.

**CRITERIO**

El Acuerdo de Gerencia 27-2020 “Normativo de Procedimientos Administrativos para cumplir con el Manual de Prevención de Lavado de Dinero u Otros Activos y para Reprimir el Financiamiento al Terrorismo” Título III, Numeral 3.1, inciso c) establece que se debe: "actualizar la información de las entidades bancarias aprobadas por el FHA, como mínimo, una vez al año."

**CAUSA**

Falta de respuesta inmediata de las entidades aprobadas y reducido seguimiento por parte del área de riesgos para la obtención de las respuestas respectivas.

**EFFECTO**

Alguna de la documentación de las entidades bancarias aprobadas, y/o sus directivos principales no es reciente.

**RECOMENDACIÓN**

Dar seguimiento de forma trimestral para la obtención de la información de las entidades bancarias aprobadas, y/o sus directivos principales para completar la actualización anual de la documentación.

**COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN**

- a) La División de Riesgos es la responsable de solicitar la actualización a las entidades aprobadas, mediante oficio OC-793-2020 del 26 de

**INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS –FHA–**

**OBSERVACIONES DE CONTROL INTERNO**

**Auditoría de estados financieros**

**Por el período terminado el 31 de diciembre de 2020**

---

noviembre de 2020, se solicitó a Financiera Progreso, S.A. que adjunte, corrija, modifique y/o agregue información para dar por concluida la actualización del año 2020.

- b) En el informe del oficial de cumplimiento correspondiente al tercer trimestre del año 2020 con referencia OC 677:2020 de fecha 22 de octubre de 2020, se informó que existen 16 entidades aprobadas por el FHA, de las cuales 5 actualizaron, 4 se encuentran en revisión y 7 no han presentado la información requerida.

A partir del año 2021 se dará un seguimiento más estricto enviando notas de forma trimestral.

**TECNOLOGÍA DE INFORMACIÓN**

**5. NO EXISTE LA FUNCIÓN DE OFICIAL DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN**

El organigrama de TI no incluye la figura del Oficial de Seguridad como responsable de la gestión de la seguridad de la información; riesgo de que el tema de la seguridad informática no se aborde en forma eficaz derivado de que no hay un responsable específico para tratar el tema en toda su dimensión y con todo esto tener incidentes que afecten la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información de los usuarios.

**CRITERIO**

Para que exista una protección adecuada de la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información se requiere que exista un Oficial de Seguridad de la Información (CISO) con independencia de TI.

**CAUSA**

Falta de recursos asignados al presupuesto.

**EFECTO**

No poder alinear la seguridad de la información con los objetivos de la entidad, relacionados a la seguridad, privacidad e integridad de la información.



**INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS –FHA–**

**OBSERVACIONES DE CONTROL INTERNO**

**Auditoría de estados financieros**

**Por el período terminado el 31 de diciembre de 2020**

---

**RECOMENDACIÓN**

Incorporar en la estructura organizacional la figura del Oficial de Seguridad de la Información que sea el responsable directo de velar porque el riesgo tecnológico sea a nivel mínimo razonable.

**COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN**

Derivado de la auditoría de red que se realizó durante el mes septiembre de 2020, por parte de la empresa de Red Optima, a partir del 3 de noviembre de 2020 se contrató a un Administrador de Red quien tiene a su cargo toda la seguridad de la información, que cuenta con una amplia experiencia.