

**INSTITUTO DE FOMENTO  
DE HIPOTECAS ASEGURADAS -FHA**

**INFORME SOBRE EL  
CONTROL INTERNO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

18 Avenida 4-84, Zona 16  
Colonia La Montaña  
Guatemala, C.A.

**T:** (502) 2293-3951  
**E:** [garciasc@russellbedford.com.gt](mailto:garciasc@russellbedford.com.gt)  
**W:** [www.russellbedford.com.gt](http://www.russellbedford.com.gt)

Guatemala, 8 de febrero de 2023

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

Fuimos contratados para auditar los estados financieros de Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas –FHA (en adelante FHA), hemos realizado nuestra revisión al 31 de diciembre de 2022. Como parte de nuestro examen realizamos una evaluación de la estructura de control interno del Instituto en la extensión que consideramos necesaria como lo requieren las Normas Internacionales de Auditoría -NIA. El propósito de nuestra evaluación fue determinar la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2022. Nuestra evaluación fue limitada y no expresamos una opinión sobre el control interno tomado en conjunto.

Existe deficiencia de control interno cuando: Un control está diseñado, se implementa u opera de forma que no sirve para prevenir o detectar y corregir incorrecciones en los estados financieros oportunamente o no existe un control necesario para prevenir o detectar y corregir, oportunamente, incorrecciones en los estados financieros.

**Responsabilidad del Gobierno de la entidad**

La administración del Instituto es la responsable de establecer y mantener un sistema de control interno. Para cumplir con esta responsabilidad la administración, debe hacer estimación y juicios para evaluar los beneficios y los gastos relativos a las políticas y procedimientos de control interno.

Los objetivos del control interno son suministrar una razonable, pero no absoluta seguridad que los activos están protegidos contra pérdida por uso o disposición no autorizada y que las transacciones se ejecutan de acuerdo con la autorización de la administración y se registran en forma adecuada, para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con lo establecido en el Manual de Instrucciones Contables para el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas –FHA emitido por la Superintendencia de Bancos. Debido a las limitaciones inherentes a cualquier control interno, pueden ocurrir errores o irregularidades y no ser detectados. También la proyección de cualquier evaluación del sistema a periodos futuros está sujeto al riesgo de que los procedimientos pueden convertirse en inadecuados debido a cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento con los procedimientos pueda deteriorarse.

Nuestra evaluación fue hecha para el propósito indicado en el primer párrafo y no revelaría necesariamente todas las debilidades de control interno debido a que nuestras pruebas son de carácter selectivo. Consecuentemente, no expresamos una opinión sobre el control interno del FHA tomada en conjunto. Sin embargo, nuestra evaluación reveló condiciones que consideramos reportables.

**GARCÍA SIERRA Y ASOCIADOS, S.C.**  
Miembro de  
**RUSSELL BEDFORD INTERNATIONAL**



Lic. Oscar Ernesto García Sierra  
Colegiado No. 103

## **INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS FHA** **Evaluación de la Estructura de Control Interno**

En la presente carta describimos las situaciones encontradas en la revisión al 31 de diciembre de 2022 e incluimos nuestras recomendaciones, las cuales tienen como propósito fortalecer la estructura de control interno del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas FHA. Nuestra base de aplicación es la Norma Internacional de Auditoría –NIA 315.

Los comentarios sobre las situaciones encontradas se estructuran de la siguiente manera:

**Situación:**

Describe la situación encontrada.

**Efecto:**

Indica el riesgo involucrado.

**Recomendación:**

Describe nuestra recomendación sobre la situación encontrada.

**Punto de Vista de la Gerencia:**

Espacio provisto para los comentarios que el gobierno de la Entidad realice, con relación a las situaciones encontradas.

Debemos indicar que sus respuestas son indispensables e importantes, ya que los mismos servirán para su implementación y consecuentemente mejorar a corto plazo el control interno del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas FHA. Las mismas, nos servirá para poder emitir nuestra Carta a la Gerencia en su versión final y verificar su implementación en futuras visitas.

**Procedimientos de valoración del riesgo y actividades relacionadas:**

La obtención de conocimiento de la Entidad y su entorno, incluido el control interno de la Entidad (denominado en lo sucesivo “conocimiento de la Entidad”), es un proceso continuo y dinámico de recopilación, actualización y análisis de información durante toda la auditoría. El conocimiento constituye un marco de referencia dentro del cual el auditor planifica la auditoría y aplica su juicio profesional a lo largo de ella.

**El proceso de valoración del riesgo por la entidad**

El auditor obtendrá conocimiento de si la Entidad tiene un proceso para:

- a. La identificación de los riesgos de negocio relevantes para los objetivos de la información financiera;
- b. La estimación de la significatividad de los riesgos;
- c. La valoración de su probabilidad de ocurrencia; y
- d. La toma de decisiones con respecto a las actuaciones para responder a dichos riesgos.

**Identificación y valoración del riesgo de incorrección material**

El auditor identificará y valorará los riesgos de incorrección material en:

- a. Los estados financieros; y

- b. Las afirmaciones sobre tipos de transacciones, saldos contables e información a revelar que le proporcionen una base para el diseño y la realización de los procedimientos de auditoría posteriores.

### **Medición de Riesgos y Clasificación**

#### **Riesgos:**

- Alto:** Son aquellos que son especialmente y probablemente se requiera la participación de la dirección para su resolución.
- Medio:** Son aquellos que pueden tener una repercusión significativa en el entorno de control.
- Bajo:** Son aquellos que son menos importantes que las de grado alto y medio.

#### **Clasificación:**

- Cumplimiento:** Son aquellas situaciones que afectan el cumplimiento de los procedimientos establecidos.
- Supervisión:** Son aquellas situaciones que no se le realizó una adecuada supervisión de la ejecución de los procedimientos.
- Error Humano:** Son aquellas situaciones que se debieron a descuido de las personas que realizaron el procedimiento.
- Recursos:** Son aquellas situaciones que no se cumplen con los procedimientos de exactitud.

**SITUACIONES DE CONTROL INTERNO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

**DIVISIÓN DE RIESGOS**

No.	ORDEN DE EXPEDIENTES EN PROMOTORES DE CASOS PROPIOS							Riesgo	
	1.	Clasificación							Alto
								Medio	X
X		Cumplimiento	X	Supervisión	X	Error Humano		Recursos	Bajo

**Situación al 31 de diciembre de 2022:**

En nuestra revisión solicitamos expedientes de los promotores registrados en el instituto, los cuales no se encontraban en el orden indicado en el Manual de Procesos de la División de Riesgos, los que se detallan a continuación:

- Casas que vuelan
- Inmoprojectos
- Multiproyectos A&O

**Efecto:**

La falta de orden en la documentación de los expedientes, de los promotores de casos propios, dificulta la localización o pérdida de los mismos.

**Recomendación:**

Deberá de elaborarse una lista con los requerimientos que debe tener el expediente e incluirlo dentro del Manual de Procesos de la División de Riesgos.

**Punto de Vista de la Gerencia:**

Se estará solicitando a la División de Casos Propios que elabore un índice para que se coloque como caratula del expediente y que se agreguen separadores con pestañas de colores de acuerdo con la numeración del índice, lo cual facilitará la ubicación de los documentos para revisiones futuras.

**SEGUIMIENTO A LAS SITUACIONES DE CONTROL INTERNO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**



## DIVISIÓN DE RIESGOS

No.	EXPEDIENTES DESACTUALIZADOS DE ENTIDADES APROBADAS							Riesgo		
	Clasificación							Alto	X	
1.	X	Cumplimiento	X	Supervisión		Error Humano		Recursos	Bajo	

**Situación al 31 de diciembre de 2022:**

En nuestra revisión se dio seguimiento a los expedientes de las Entidades Aprobadas, las cuales son Supervisadas por la Superintendencia de Bancos y No Supervisadas, faltan actualizaciones a dicha fecha, a continuación, se detalla a continuación:

**Supervisadas:**

- Banco Industrial, S.A.
- Banco de Desarrollo Rural, S.A.
- Banco América Central, S.A.
- Bancos de los Trabajadores, S.A.
- Financiera Credicop, S.A.

**No Supervisada:**

- FUNDEA, S.A.

ENTIDADES APROBADAS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Banco de Desarrollo Rural, S.A.			x	x							
Banco de los Trabajadores	x			x	x				x		
FUNDEA, S.A.	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x

**ATRIBUTOS:**

1. Actualizaciones.
2. Dictamen Lavado y Resolución de JD.
3. Formularios IVE y FHA.
4. Verificación Burós, DPI's.
5. Declaraciones juradas.
6. Fuentes de financiamiento.
7. Referencias bancarias y comerciales.
8. Constancia inscripción IVE.
9. Copia RTU.
10. Patente de Comercio y Sociedad.
11. Nombramientos.

**Efecto:**

El estar desactualizados los expedientes se está incumpliendo con lo establecido en Artículo 19 de la Ley Contra el Lavado de Dinero U Otros Activos y en el Artículo 20 en el tercer párrafo de su Reglamento emitido por la Superintendencia de Bancos -SIB a través de la Intendencia de Verificación Especial IVE, el caso del Banco Agromercantil de Guatemala, S.A. Dichas desactualizaciones vienen desde el año 2020.

**Recomendación:**

Deberá establecerse como procedimiento de mejores prácticas el realizar la revisión de los expedientes cada tres (3) meses y en los casos donde no se recibe la documentación requerida deberá de buscarse otros mecanismos para que las entidades aprobadas presenten lo requerido por el FHA y evitar posibles observaciones por parte de la Superintendencia de Bancos -SIB a través de la Intendencia de Verificación Especial IVE.

**Punto de Vista de la Gerencia:**

Los atributos descritos corresponden al inicio de relación comercial con Entidades Aprobadas y no a los requisitos de actualización de información que se encuentran descritos en los numerales 3 y 4 del Normativo de Procedimientos Administrativos, para cumplir con el Manual de Prevención de Lavado de Dinero u Otros Activos y para Prevenir y Reprimir el Financiamiento del Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, según Acuerdo de Gerencia No.13-2022. Por lo que es importante que los atributos sean modificados a los requeridos según lo solicitado en la actualización de información anual.

Al 31 de diciembre de 2022 quedaron tres entidades en proceso de actualización y una entidad no respondió a las solicitudes, siendo estas las siguientes:

1. Banco Inmobiliario, S.A.: pendiente que entregue las correcciones solicitadas.
2. Banco de los Trabajadores, S.A.: pendiente que entregue las correcciones solicitadas.
3. Banco Promerica, S.A.: pendiente que entregue las correcciones solicitadas.
4. Multicaja, S.A.: se encuentra inactiva para emisión de seguros por falta de actualización, se han enviado recordatorios trimestrales.

**Situación al 30 de junio de 2022:**

En nuestra revisión se dio seguimiento a los expedientes de las Entidades Aprobadas, Supervisadas por la Superintendencia de Bancos y No Supervisadas, en los cuales faltan actualizaciones a dicha fecha, a continuación, se detalla algunos ejemplos:

**Supervisadas:**

- Banco de los Trabajadores, S.A.
- Financiera Consolidada, S.A.
- Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.
- Financiera G&T Continental, S.A.

**No Supervisadas:**

- Multicaja, S.A.

ENTIDAD APROBADA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	OBSERVACIONES
Banco de los Trabajadores, S.A.											x	Falta del nombramiento.
Financiera Consolidada, S.A							x		x			Falta referencias bancarias se encuentran al 2019 y RTU que se encuentra al 4/08/2021.
Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.							x					Faltan referencias bancarias.
Financiera G&T Continental, S.A				x								Falta verificación buró.
Multicaja, S.A.	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	No se encuentra actualizada y no puede realizar operaciones con el FHA.

**ATRIBUTOS:**

1. Actualizaciones.

2. Dictamen Lavado y Resolución de JD.
3. Formularios IVE y FHA.
4. Verificación Burós, DPI's.
5. Declaraciones juradas.
6. Fuentes de financiamiento.
7. Referencias bancarias y comerciales.
8. Constancia inscripción IVE.
9. Copia RTU.
10. Patente de Comercio y Sociedad.
11. Nombramientos.

**Efecto:**

El estar desactualizados los expedientes se está incumpliendo con lo establecido en Artículo 19 de la Ley Contra el Lavado de Dinero U Otros Activos y en el Artículo 20 en el tercer párrafo de su Reglamento emitido por la Superintendencia de Bancos –SIB a través de la Intendencia de Verificación Especial IVE, el caso del Banco Agromercantil de Guatemala, S.A. en el año 2020 tampoco se cumplió con dichos requerimientos.

**Recomendación:**

Deberá establecerse como procedimiento de mejores prácticas el realizar la revisión de los expedientes cada tres (3) meses y en los casos donde no se recibe la documentación requerida deberá de buscarse otros mecanismos para que las Entidades aprobadas presenten lo requerido por el FHA y evitar posibles observaciones por parte de la Superintendencia de Bancos –SIB a través de la Intendencia de Verificación Especial IVE.

**Punto de Vista de la Gerencia:**

**BANCO DE LOS TRABAJADORES:** Si cuenta con mandato actualizado en el expediente de Felipe Duarte Morales, sin embargo, no ha completado las correcciones solicitadas, no ha completado la actualización 2022.

**FINANCIERA CONSOLIDADA:** Pendiente que entregue las correcciones solicitadas.

**BANCO AGROMERCANTIL:** Pendiente que entregue las correcciones solicitadas.

**FINANCIERA G&T CONTINENTAL:** El señor Enrique Rodriguez no firma los IVEs, es el Licenciado Herberth Sapper y si cuenta con DPI y RTU, concluyo la actualización el 25/02/2022 según nota OC-113-2022

**MULTICAJA:** Se encuentra inactiva para emisión de seguros por falta de actualización.

**Situación al 31 de diciembre de 2021:**

En nuestra revisión se dio seguimiento a los expedientes de las Entidades Aprobadas y Supervisadas por la Superintendencia de Bancos y No Supervisadas, junto al 4to. Informe Trimestral sobre la eficacia de los mecanismos de control interno ejecutados al FHA relacionado con el programa de cumplimiento en materia de la Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, presentado a la Junta Directiva, en el mismo indica que no concluyeron el proceso de actualización 2021, siendo las siguientes:

**Supervisadas:**

- Banco de los Trabajadores
- Banco Promerica, S.A.
- Banco Industrial, S.A.
- Banco Inmobiliario, S.A.
- El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala
- Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.
- Financiera Consolidada, S.A.
- Financiera G&T Continental, SA.
- Banco INV, S.A.

**No Supervisadas:**

- Multicaja, S.A.
- Trento, S.A.
- Fundación para el Desarrollo Empresarial y Agrícola -FUNDEA-

**Situación al 30 de septiembre de 2021:**

En nuestra revisión se dio el seguimiento a los expedientes de las Entidades Aprobadas para financiar las viviendas, se encuentran desactualizadas, las cuales se detallan a continuación:

ENTIDAD APROBADA	1	2	3	4	5	6	7	8	OBSERVACIONES
Banco Industrial, S.A.	x	x	x			x	x		La última solicitud de actualización se realizó el 23/09/2021.
Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.	x	x		x	x	x	x	x	Desde el 30 de diciembre de 2020 se ha solicitado la actualización. Esta misma solicitud de actualización se realizó el 20/01/2021, 24/03/2021, 21/06/2021 y 29/10/2021, a la fecha de nuestra revisión 17/11/2021 no se ha recibido respuesta.
Banco G&T Continental, S.A.	x	x	x	x	x	x	x	x	Se encuentra actualizado

**ATRIBUTOS:**

1. Actualizaciones
2. Formularios IVE-IR-02 y FHA RA-RG-2
3. Verificaciones Burós, DPI's
4. Referencias Bancarias y Comerciales
5. RTU, Copia de Recibos
6. Nombramientos
7. Escritura de Constitución y Modificaciones
8. Declaración Jurada de Persona Expuesta Políticamente

**Situación al 31 de diciembre de 2020:**

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:

Referencia	Fecha
Banco Agromercantil de Guatemala, S.A.	30/11/2017
G&T Continental	29/11/2017
GBM	07/12/2017
PKF	08/12/2017

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.

## DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS

No.	PERSONAL CON DÍAS PENDIENTES DE GOZAR POR CONCEPTO DE VACACIONES							Riesgo		
	Clasificación							Alto		
1.						Error Humano		Recursos	Medio	X
	X	Cumplimiento	X	Supervisión					Bajo	

**Situación al 31 de diciembre de 2022:**

Nuevamente en nuestra revisión el reporte de vacaciones pendientes de gozar al 31 de diciembre de 2022, el cual muestra que existe personal (30 empleados) con más de 2 períodos de gozar efectivamente sus vacaciones. A continuación, se detallan algunos ejemplos de personal que ha acumulado más días de vacaciones:

Código	Nombre	Puesto	Días
116	José Miguel Arévalo Salazar	Jefe del Departamento de Informática	144
56	Claudia Gabriela Lutin	Profesional de Evaluación de Riesgo	120
108	Lilian Mariela Morales Medrano	Profesional de Evaluación en Obra Civil	107
67	Graciela Nataly Ángel Reyna	Técnico de Emisión de Seguros	95.5
95	Jaime Daniel Arizandieta Álvarez	Jefe de División de Tesorería	95.5
107	Eliseo Francisco Arévalo	Profesional de Gestión de Expedientes	94.5

**Efecto:**

Reclamos de vacaciones según Reglamento de Relaciones Laborales del Personal del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, FHA, Acuerdo Gubernativo 233-86 del 29 de abril de 1986, Capítulo IV, artículo 53 que indica: "Las vacaciones no son compensables en dinero. Sin embargo, si el trabajador 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."

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 Subgerencias y Divisiones considerar la programación de vacaciones del personal a su cargo y con el Plan Anual de Vacaciones y concediéndole al trabajador el goce del período vacacional respectivo

**Punto de Vista de la Gerencia:**

En enero 2023 el Departamento de Recursos Humanos solicitó a las diferentes jefaturas el plan anual de vacaciones para el presente año del personal a su cargo, el cual quedó calendarizado.

**Situación al 30 de junio de 2022:**

Nuevamente en nuestra revisión el reporte de vacaciones pendientes de gozar al 30 de junio de 2022, el cual muestra que existe personal (27 empleados) con más de 2 períodos de gozar efectivamente sus vacaciones. A continuación, se detallan algunos ejemplos de personal que ha acumulado más días de vacaciones:

Código	Nombre	Puesto	Días
116	José Miguel Arévalo Salazar	Jefe del Departamento de Informática	145
114	Edgar Antonio Sical Duarte	Analista de Sistemas	131
67	Graciela Nataly Angel Reyna	Técnico de Emisión de Seguros	122.5
108	Lilian Mariela Morales Medrano	Profesional de Evaluación en Obra Civil	117
107	Eliseo Francisco Arévalo	Profesional de Gestión de Expedientes	98
87	Enrique Junior Veliz Linares	Jefe de División de Emisión de Seguros	97

**Efecto:**

Reclamos de vacaciones según Reglamento de Relaciones Laborales del Personal del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, FHA, Acuerdo Gubernativo 233-86 del 29 de abril de 1986, Capítulo IV, artículo 53 que indica: "Las vacaciones no son compensables en dinero. Sin embargo, si el trabajador 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 alcancen 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."

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 Subgerencias y Divisiones considerar la programación de vacaciones del personal a su cargo y con el Plan Anual de Vacaciones y concediéndole al trabajador el goce del período vacacional respectivo.

**Punto de Vista de la Gerencia:**

En Enero 2022 el Departamento de Recursos Humanos solicitó a las diferentes jefaturas que elaboraran y remitieran el plan anual de vacaciones del personal bajo su cargo, el cual quedó calendarizado.

**Situación al 31 de diciembre de 2021:**

Nuevamente en nuestra revisión el reporte de vacaciones pendientes de gozar al 31 de diciembre de 2021, el cual muestra que existe personal (23 empleados) con más de 2 períodos de gozar efectivamente sus vacaciones. A continuación, se detallan algunos ejemplos de personal que ha acumulado más días de vacaciones:

Código	Nombre	Puesto	Días
56	Claudia Gabriela Lutin	Profesional de Evaluación de Riesgo Legal	105

Código	Nombre	Puesto	Días
87	Enrique Junior Veliz Linares	Jefe de División de Emisión de Seguros	100.5
95	Jaime Daniel Arizandieta Álvarez	Jefe del Departamento de Contabilidad	96.5
113	Julio David Alecio Wong	Analista de Sistemas	103.5
114	Edgar Antonio Sical Duarte	Analista de Sistemas	108.5
116	José Miguel Arévalo Salazar	Jefe del Departamento de Informática	116

#### **Situación al 30 de septiembre de 2021:**

En nuestra revisión se dio seguimiento solicitando el reporte de vacaciones pendientes de gozar al 30 de septiembre de 2021, el cual muestra que existe personal (21 empleados) con más de 2 periodos de gozar efectivamente sus vacaciones. A continuación, se detallan algunos ejemplos de personal que ha acumulado más días de vacaciones:

Código	Nombre	Puesto	Días
67	Graciela Nataly Angel Reyna	Técnico de Emisión de Seguros	97
87	Enrique Junior Veliz Linares	Jefe de División de Emisión de Seguros	102
95	Jaime Daniel Arizandieta Alvares	Jefe del Departamento de Contabilidad	102.5
108	Lilian Mariela Morales Medrano	Profesional de Evaluación en Obra Civil	93.5
114	Edgar Antonio Sical Duarte	Analista de Sistemas	108.5
116	José Miguel Arévalo Salazar	Jefe del Departamento de Informática	116

#### **Situación al 31 de diciembre de 2020:**

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 periodos 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:

Código	Nombre	Puesto	Días
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	Jefe del Departamento de Contabilidad	82



**SUBGERENCIA JURÍDICA  
SECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS EXTERNOS**

No.	SEGUIMIENTO AL PROCESO LEGAL DEL PROYECTO AGUA SANTA, VILLA CANALES							Riesgo	
	Clasificación							Alto	
1.								Medio	X
	X	Cumplimiento	X	Supervisión		Error Humano		Recursos	Bajo

**Situación al 31 de diciembre de 2022:**

En nuestra revisión se dio seguimiento al proceso reportado al 31 de diciembre de 2020 siéndonos proporcionado por la Licda. Andrea Alejandra Reyes Barillas, Jefe del Departamento Jurídico, que no obtuvieron por parte de la municipalidad por lo que la subgerencia jurídica en el mes de agosto envió un memorial para dar seguimiento al caso, obteniendo una respuesta en el mes de septiembre donde solicitan una mesa técnica con autoridades y personal del instituto en el mes de diciembre sin embargo el Lic. Luis Miguel Samaniego Duarte, Subgerente Jurídico solicitó aplazar al mes de enero 2023 donde las autoridades solicitaron visitar el proyecto en el mes de enero 2023, pero por falta de transporte se reprogramó al mes de febrero.

**Efecto:**

Para el Instituto sigue reflejando una pérdida sobre inmuebles por reclamos aprobados, la cual fue registrado al 30 de junio de 2020, e impide la venta de dichos inmuebles.

**Recomendación:**

Continuar con el proceso de consulta que ha realizado el departamento jurídico a la fecha de nuestra revisión, para conocer cómo se resolverá el proceso del proyecto Agua Santa, Villa Canales.

**Punto de Vista de la Gerencia:**

El proceso administrativo ante el Juzgado de Asuntos Municipales sigue su curso normal y mensualmente la Subgerencia Jurídica informa a la Junta Directiva el estatus de los diferentes procesos.

**Situación al 30 de junio de 2022:**

En nuestra revisión se dio seguimiento al proceso reportado al 31 de diciembre de 2020 siéndonos proporcionado por la Licda. Andrea Alejandra Reyes Barillas, Jefe del Departamento Jurídico, la carta con referencia DJ.: 781-2022 de fecha 29 de julio de 2022, indicando que: "Con respecto a ello me permito comentarle que seguimos a la espera de recibir la notificación del Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito, pues dependemos de este órgano administrativo para verificar el proceso a seguir. En virtud de ello es importante que se haga hincapié en el principio de oficiosidad de la administración pública, pues todos los órganos administrativos actuarán sin requerimiento de parte de acuerdo con el Código Municipal Decreto 12-2002 del Congreso de la República de Guatemala. Asimismo, se debe tomar en cuenta que el Municipio es un ente autónomo de conformidad con la Constitución Política de la República de Guatemala, por lo que el Instituto debe adscribirse al trámite que el Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito indique." Por lo tanto, dicho proceso sigue activo.

**Efecto:**

Para el Instituto sigue reflejando una pérdida sobre inmuebles por reclamos aprobados, la cual fue registrado al 30 de junio de 2020, e impide la venta de dichos inmuebles.

**Recomendación:**

Continuar con el proceso de consulta que ha realizado el departamento jurídico a la fecha de nuestra revisión, para conocer cómo se resolverá el proceso del proyecto Agua Santa, Villa Canales.

**Punto de Vista de la Gerencia:**

Se remitirá nuevamente memorial a la Municipalidad de Villa Canales requiriendo dar seguimiento al proceso activo.

**Situación al 31 de diciembre de 2021:**

A la fecha el proceso legal del proyecto Agua Santa, Villa Canales sigue activo esperando notificación por parte del Juzgado de Asuntos Municipales para avanzar.

**Punto de Vista de la Gerencia:**

El proceso administrativo ante el Juzgado de Asuntos Municipales sigue su curso normal y mensualmente la Subgerencia Jurídica informa a la Junta Directiva el estatus de los diferentes procesos.

**Situación al 30 de septiembre de 2021:**

En nuestra revisión se dio seguimiento al proceso reportado al 31 de diciembre de 2020 siéndonos proporcionado por la Licda. Andrea Alejandra Reyes Barillas Jefe del Departamento Jurídico, la carta con referencia DJ.: 1150-2021 de fecha 2 de noviembre de 2021, indicando que: “con relación al proceso administrativo ante la Municipalidad de Villa Canales referente al Proyecto Habitacional Agua Santa, me permito comentarle que seguimos a la espera de recibir la notificación del Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito, pues dependemos de este órgano administrativo para verificar el proceso a seguir.” Por lo cual todavía sigue el proyecto Agua Santa Villa Canales en proceso. Por lo tanto, dicho proceso sigue activo.

**Situación al 31 de diciembre de 2020:**

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.

**SITUACIONES IMPLEMENTADAS DEL CONTROL INTERNO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

## ÁREA FINANCIERA

No.	FALTA DE DOCUMENTACIÓN DE SOPORTE EN CHEQUES						Riesgo	
1.	Clasificación						Alto	
							Medio	X
X	Cumplimiento	X	Supervisión		Error Humano		Recursos	Bajo

Situación al 30 de junio de 2022:

En nuestra revisión de gastos se encontraron cheques que no tienen documentación de respaldo, los cuales se detallan a continuación:

Cheque No.	Nombre	Descripción	Fecha Cheque	Monto en Q	Documentación Pendiente para su respectiva liquidación
7938	Asociación de vecinos Alta Villa En Naranjo	Pago por servicios de mantenimiento del inmueble propiedad del FHA: EX caso 1603122	09/06/2022	10,800.00	- Documentación de soporte pedido de cheque o acreditamiento (Factura o recibo original, lo que corresponda)
8045	Compañía de Agua de Villas Alameda, S.A.	Pago por servicio de mantenimiento del inmueble propiedad del FHA: Ex caso 1300044 Caso 2202339	30/06/2022	2,607.75	Documentación de soporte pedido de cheque o acreditamiento (Factura o recibo original, lo que corresponda)

Efecto:

Incumplimiento al Manual de procesos de División de Tesorería Pagina 7 numeral 8. "Archivar cheques de Banco Industrial, S.A. y Banco de Desarrollo Rural, S.A., emitidos en quetzales y dólares con la documentación de soporte correspondiente. Archivo de cheques en general".

Recomendación:

Supervisar que todos los cheques estén archivados con su documentación de soporte como lo indica el manual de procesos.

Punto de Vista de la Gerencia:

- **CHEQUE NO. 7938 A NOMBRE DE ASOCIACIÓN DE VECINOS ALTA VILLA EL NARANJO**, según Excaso 1603122: la administración del proyecto emitió recibos con la razón social incorrecta, por lo que se solicitó que razonaran los documentos, completando las certificaciones el día 16 de agosto del año en curso, ya se encuentra liquidado y archivada la documentación en el voucher del cheque.
- **CHEQUE NO. 8045 DE COMPAÑÍA DE AGUA DE VILLAS ALAMEDA, S.A**, según Excaso 1300044: la Administración del proyecto contaba con facturas emitidas a nombre del dueño anterior, por lo que estaban realizando cobro adicional para razonar las mismas, se logró negociar la exoneración de dicho cobro, y al momento de recibir las facturas razonadas les hizo falta una factura correspondiente al mes de agosto del año 2021, por lo que el día 17 de agosto entregaron la factura faltante debidamente razonada, ya se encuentra liquidado y archivada la documentación en voucher el cheque.