



Contadores públicos y
consultores gerenciales

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS - FHA

AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

**EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PROGRAMAS, NORMAS,
PROCEDIMIENTOS Y CONTROLES INTERNOS APLICADOS POR
EL INSTITUTO PARA LA DETECCIÓN Y PREVENCIÓN
DEL LAVADO DE DINERO U OTROS ACTIVOS**

INFORME DE CUMPLIMIENTO

**Arévalo Pérez, Iralda
y Asociados, S. C.**

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

SOBRE LA EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PROGRAMAS, NORMAS, PROCEDIMIENTOS Y CONTROLES INTERNOS APLICADOS POR EL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS - FHA PARA LA DETECCIÓN Y PREVENCIÓN DEL LAVADO DE DINERO U OTROS ACTIVOS

A la Junta Directiva del Instituto de Fomento
de Hipotecas Aseguradas - FHA

Hemos auditado el balance general del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA (una Institución Estatal Descentralizada constituida en la República de Guatemala) al 31 de diciembre de 2019, y los correspondientes estados de resultados, de movimientos del capital contable y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración del Instituto. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Emitimos nuestro informe sobre los mismos con fecha 17 de enero de 2020, expresando una opinión sin salvedades.

Como parte de la auditoría de los estados financieros anuales, efectuamos a requerimiento de la Administración del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA, la verificación y evaluación de la efectividad y cumplimiento de los programas, normas, procedimientos y controles internos establecidos en el Manual de Cumplimiento y sus modificaciones aprobado por la Junta Directiva del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA, Ley Contra el Lavado de Dinero u Otros Activos, Decreto 67-2001 del Congreso de la República, su Reglamento, Acuerdo Gubernativo Número 118-2002, sus modificaciones y la normativa en dichos asuntos, emitida por la Intendencia de Verificación Especial –IVE de la Superintendencia de Bancos (“la regulación aplicable”); durante el año terminado el 31 de diciembre de 2019; con el único propósito de emitir un informe especial sobre el adecuado cumplimiento por parte del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas – FHA con los programas, normas, procedimientos y controles internos implementados para detectar y prevenir el lavado de dinero u otros activos, para el ejercicio contable terminado en esa fecha.

El alcance del trabajo citado en el párrafo anterior, tuvo por objeto la verificación y evaluación de la efectividad y cumplimiento de los programas, normas, procedimientos y controles internos para la prevención y detección del lavado de dinero u otros activos. Nuestro trabajo se basó en la revisión, mediante pruebas selectivas de registros y documentación, asumiendo que los mismos son legítimos y libres de fraudes y otros actos ilegales. Sin embargo, el alcance de esta verificación no abarca la totalidad de la estructura de control interno del Instituto.

Responsabilidades de la Administración del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA

La Administración del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA es responsable de implementar programas, normas, procedimientos y controles internos que le permitan cumplir con la regulación aplicable para la prevención y detección del lavado de dinero u otros activos.

Esta responsabilidad incluye: adoptar, desarrollar y ejecutar programas, normas, procedimientos y controles internos idóneos para evitar el uso indebido de sus servicios y productos en actividades de lavado de dinero u otros activos. Estos programas incluirán como mínimo: a) procedimientos que aseguren un alto nivel de integridad del personal y de conocimiento de los antecedentes personales, laborales y patrimoniales de los empleados, b) capacitación permanente al personal e instrucción en cuanto a las responsabilidades y obligaciones que se derivan de la ley contra el lavado de dinero u otros activos, c) establecimiento de un mecanismo de auditoría para verificar y evaluar el cumplimiento de programas y normas, y d) la formulación y puesta en marcha de medidas específicas para conocer e identificar a los clientes.

Nuestra Responsabilidad

Nuestra responsabilidad es evaluar la efectividad y cumplimiento de los programas, normas, procedimientos y controles internos implementados en el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA, para la prevención y detección del lavado de dinero u otros activos e informar sobre ello en la forma de una opinión profesional basada en la evidencia obtenida en las tareas profesionales que se detallan en la siguiente sección. Realizamos nuestro compromiso de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos para Atestiguar ISAE 3000 (ISAE, por sus siglas en inglés), la cual corresponde a Trabajos para Atestiguar Distintos de Auditorías o Revisiones de Información Financiera Histórica, elaborada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por sus siglas en inglés). Esa norma requiere que planifiquemos y realicemos nuestros procedimientos para desarrollarlos de manera efectiva, para verificar y evaluar la efectividad y cumplimiento de los programas, normas, procedimientos y controles internos para la detección y prevención del lavado de dinero u otros activos que le permitan al Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA cumplir con la normativa establecida para la detección y prevención del lavado de dinero u otros activos, como base para el presente informe especial.

Nuestra Firma aplica la Norma Internacional de Control de Calidad 1 (Control de Calidad para Firmas que realizan auditorías y revisiones de información financiera histórica, y otros trabajos para atestiguar, así como proveer otros servicios relacionados con esta materia), y en consecuencia, mantiene un sistema integral de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados sobre el cumplimiento de los requisitos éticos, las normas profesionales y los requisitos legales y reglamentarios aplicables.

Hemos cumplido con la independencia y otros requisitos éticos del Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética -IESBA, que se basa en los principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y comportamiento profesional.

Nuestro informe especial se emite en cumplimiento con: a) el artículo 10 del Anexo al Acuerdo Número 31-2015 del Superintendente de Bancos, b) el artículo 11 del Reglamento de la Ley Contra el Lavado de Dinero u Otros Activos, c) el contrato de prestación de servicios para dictaminar y certificar los estados financieros del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 y d) el Oficio No. 5612-2016 de la Superintendencia de Bancos, en donde se indica que los auditores externos debemos emitir, por separado, dictámenes con opinión, sobre la efectividad y cumplimiento de los programas, normas y procedimientos desarrollados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA para la detección y prevención del lavado de dinero u otros activos.

Procedimientos de auditoría realizados

En relación con el Manual de Cumplimiento y sus modificaciones aprobado para el efecto por la Junta Directiva del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA, nuestros procedimientos de auditoría desarrollados consistieron únicamente en la realización de los procedimientos detallados a continuación, efectuados con base en pruebas selectivas sobre la existencia y funcionamiento de los procedimientos de control interno que tiene el Instituto para cumplir con la Ley Contra el Lavado de Dinero u Otros Activos, Decreto 67-2001 del Congreso de la República y su Reglamento, Acuerdo Gubernativo Número 118-2002, sus modificaciones y la normativa en dichos asuntos, emitida por la Intendencia de Verificación Especial –IVE de la Superintendencia de Bancos.

El alcance del trabajo realizado, se limita a la verificación y evaluación de la efectividad y el cumplimiento de los programas, normas, procedimientos y controles internos para la detección y prevención del lavado de dinero u otros activos contenidos en la normativa indica en el párrafo precedente.

Los procedimientos mencionados fueron aplicados sobre los registros y documentación que nos fueron suministrados por el Instituto. Nuestro trabajo se basó en que la información proporcionada la cual se supone es precisa, completa, legítima y libre de errores e irregularidades y otros actos ilegales, para lo cual hemos tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.

Nuestros procedimientos de auditoría realizados consistieron en:

1. Modificaciones relacionadas con los datos generales del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA, programas de cumplimiento y reemplazo de Oficiales de Cumplimiento hechos del conocimiento de la IVE

Observamos que la Administración del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA ha hecho del conocimiento de la Intendencia de Verificación Especial – IVE de la Superintendencia de Bancos, las modificaciones en los datos generales reportados del Instituto, las ampliaciones o modificaciones a los programas, normas, procedimientos y controles internos remitidos, y el reemplazo del oficial de cumplimiento titular o suplente en los correspondientes plazos establecidos, de conformidad con los artículos 7, 9 y 21 del Reglamento de la Ley Contra el Lavado de Dinero u Otros Activos y lo que al respecto establece el oficio IVE No. 1818-2012.

2. Programas de Cumplimiento

Observamos que el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA cuenta con un Manual de cumplimiento que incluye los programas, normas, procedimientos y controles internos aprobado por la Junta Directiva del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas – FHA según Resolución No. 830-2016 del 6 de diciembre de 2016, que dicho Manual y sus modificaciones han sido comunicados a la Intendencia de Verificación Especial –IVE de la Superintendencia de Bancos en los plazos legales establecidos; así mismo, verificamos que el Instituto cuenta con la “Metodología de administración del riesgo de lavado de dinero u otros activos y financiamiento del terrorismo” contenido en el Procedimiento para la Administración de Riesgos de Lavado de Dinero u Otros Activos y Financiamiento del Terrorismo del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas – FHA aprobado por la Gerencia según Acuerdo de Gerencia No. 18-2017 del 22 de marzo de 2017 el cual fue derogado y reemplazado por el Acuerdo de Gerencia No. 11-2018 del 3 de mayo de 2018.

En adición verificamos que el Manual referido incluye los requisitos mínimos que exige la ley, de conformidad con el artículo 19 de la Ley Contra el Lavado de Dinero u Otros Activos, el artículo 9 de su Reglamento y lo que al respecto establece el oficio IVE No. 1818-2012.

3. Medidas para identificar y conocer a los clientes

Verificamos selectivamente si el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA, formuló, puso en marcha y mantuvo programas con medidas específicas para conocer e identificar a sus clientes, y estableció mecanismos necesarios a fin de contar con la información mínima requerida en el formulario que para el efecto elaboró la Intendencia de Verificación Especial –IVE de la Superintendencia de

Bancos, con los cuales inició relaciones comerciales o relaciones del giro normal o aparente de sus negocios con dichos clientes, particularmente en cuanto al inicio de relaciones con las Entidades Bancarias Aprobadas por el FHA; las personas individuales o jurídicas que promuevan proyectos habitacionales; las personas individuales o jurídicas que adquieran inmuebles propiedad del FHA; personas jurídicas que sean declaradas dentro del sistema FHA, como entidades aprobadas no supervisadas y que no se encuentren sujetas a la supervisión de la Superintendencia de Bancos y las personas individuales que adquieran viviendas bajo el sistema FHA (con Seguro de Desgravamen), ejecución de transacciones en efectivo que superen el monto de USD 10,000 o su equivalente en quetzales.

Así mismo verificamos selectivamente que el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA cuenta con:

- a) Procedimientos para detectar y no mantener cuentas anónimas ni cuentas bajo nombres ficticios o inexactos.
- b) Procedimientos para la actualización anual de sus registros.
- c) Procedimientos para no realizar transacción alguna con clientes que no hayan proporcionado oportunamente la información y documentación requerida.
- d) Procedimientos para verificar la información que les fue proporcionada por sus clientes, así como la constancia por escrito del procedimiento aplicado.
- e) Medidas necesarias para obtener, actualizar, verificar y conservar la información acerca de la verdadera identidad de terceras personas en cuyo beneficio se abrió una cuenta o se llevó a cabo una transacción cuando haya existido duda acerca de que tales terceros pudieron estar actuando en su propio nombre o, a la vez, lo hayan hecho en beneficio de otro tercero.
- f) Medidas de debida diligencia de clientes dirigidas a Personas Expuestas Políticamente – PEP.
- g) Procedimientos para el cumplimiento de lo requerido por la ley con relación a no destruir archivos y registros relacionados con los clientes y sus operaciones dentro del plazo de cinco años a partir de la ocurrencia de las transacciones y, que los sistemas de archivo incluyen procedimientos requeridos por la normativa vigente.

Todo lo anterior de conformidad con los artículos 20, 21, 22, 23 y 29 de la Ley Contra el Lavado de Dinero u Otros Activos, 12, 13 y 20 de su Reglamento y lo que al respecto establece el oficio IVE No. 1818-2012.

4. Registro de empleados

Verificamos selectivamente que el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA como parte de sus controles internos, lleva un registro de sus empleados, en el que se incluye constancia de los procedimientos utilizados que aseguran un alto nivel de integridad del personal y de conocimientos de los antecedentes personales, laborales y patrimoniales de estos; además, observamos que dichos registros fueron actualizados en sus aspectos más relevantes, para el cumplimiento de lo establecido en los artículos 19 literal a) de la Ley Contra el Lavado de Dinero u Otros Activos y 10 de su Reglamento y lo que al respecto establece el oficio IVE No. 1818-2012.

5. Política conozca a su proveedor

Revisamos selectivamente la efectividad y cumplimiento de las medidas de conocimiento, verificación, actualización y conservación de la información de la política “Conozca a su proveedor” implementada por la Administración del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA en el inicio de relaciones, registros de proveedores, búsquedas y verificaciones en listas, de conformidad con el Capítulo III del Manual de Prevención de Lavado de Dinero u Otros Activos y para Prevenir y Reprimir el Financiamiento del Terrorismo, en el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas – FHA.

6. Capacitaciones

Verificamos selectivamente que el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA desarrolló los programas de capacitaciones a sus trabajadores durante el año 2019, en los aspectos relacionados con la prevención y detección de lavado de dinero u otros activos; y cuenta con un registro de dichas capacitaciones, lo cual se informa semestralmente a la Intendencia de Verificación Especial –IVE de la Superintendencia de Bancos, así mismo observamos que el Manual de cumplimiento del Instituto fue comunicado al personal, de conformidad con los artículos 19 literal b) de la Ley Contra el Lavado de Dinero u Otros Activos, artículo 22 literal f) de su Reglamento y lo que al respecto establece el oficio IVE No. 1818-2012.

7. Oficial de Cumplimiento

Verificamos que se ha nombrado y designado, por la Junta Directiva, al oficial de cumplimiento titular y oficial de cumplimiento suplente, encargados de vigilar el cumplimiento de programas, procedimientos y controles internos, así como del cumplimiento de las obligaciones contenidas en la Ley Contra el Lavado de Dinero u Otros Activos, así mismo verificamos la efectividad y cumplimiento de sus atribuciones, de conformidad con el artículo 19 de dicha Ley, artículos 21 y 22 de su Reglamento y lo que al respecto establece el oficio IVE No. 1818-2012.

8. Monitoreo de operaciones

Verificamos que el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA para el monitoreo de sus operaciones desarrolla lo siguiente:

- a) Procedimientos de monitoreo de operaciones, que permiten la identificación, comunicación y registro de las transacciones inusuales.
- b) Que el Oficial de Cumplimiento de conformidad con la normativa en materia es quien determina si las transacciones inusuales tuvieron carácter de sospechosas y que fueron comunicadas oportunamente a la Intendencia de Verificación Especial – IVE de la Superintendencia de Bancos.
- c) Que cuando en un trimestre calendario no se detectaron transacciones sospechosas, tal circunstancia se informa por medio del Oficial de Cumplimiento a la Intendencia de Verificación Especial –IVE de la Superintendencia de Bancos, dentro del mes siguiente al vencimiento del trimestre correspondiente.

Todo lo anterior, de conformidad con los artículos 26 de la Ley Contra el Lavado de Dinero u Otros Activos, 15, 16 y 17 de su Reglamento y lo que al respecto establece el oficio IVE No. 1818-2012.

9. Obligación de informar

Verificamos que el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA cumplió con proporcionar la información en la forma y plazo solicitada por la Intendencia de Verificación Especial – IVE de la Superintendencia de Bancos, de conformidad con el artículo 28 de la Ley Contra el Lavado de Dinero u Otros Activos y 18 de su Reglamento.

Observamos que el Instituto tiene procedimientos para cumplir con las obligaciones y reportar a la Intendencia de Verificación Especial – IVE de la Superintendencia de Bancos, lo contenido en:

- a) El oficio IVE número 1818-2012 crea la obligación de informar las transacciones en efectivo que sean iguales o superiores a US\$10,000 o su equivalente en moneda nacional.

10. Programas de Auditoría Interna

Verificamos que la Auditoría Interna del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA procedió a verificar y evaluar la efectividad y el cumplimiento de los programas, normas, procedimientos y controles internos establecidos en el Instituto para evitar el uso indebido de sus servicios y productos en actividades de

lavado de dinero u otros activos, asimismo observamos, que dicha Auditoría emitió informes semestrales del resultado de esas evaluaciones, los cuales fueron presentados a la Junta Directiva del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA y se envió copia de los mismos a la Intendencia de Verificación Especial –IVE de la Superintendencia de Bancos, para dar cumplimiento a lo contenido en los artículos 19 literal c) de la Ley Contra el Lavado de Dinero u Otros Activos, 11 de su Reglamento, lo que al respecto establece el oficio IVE número 1818-2012, y la normativa emitida por la Intendencia de Verificación Especial –IVE de la Superintendencia de Bancos en la materia.

11. Carta de representación

Obtuvimos carta de representación de la Administración del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA en la que se describen los principales programas, normas, procedimientos y controles internos descritos en los numerales anteriores que le permiten al Instituto cumplir con la Ley Contra el Lavado de Dinero u Otros Activos, Decreto 67-2001 del Congreso de la República y su Reglamento, Acuerdo Gubernativo Número 118-2002 y sus modificaciones, y la normativa emitida por la Intendencia de Verificación Especial –IVE de la Superintendencia de Bancos en la materia.

Opinión profesional

Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión profesional.

En nuestra opinión, el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA, ha cumplido durante el año terminado el 31 de diciembre de 2019, con los programas, normas, procedimientos y controles internos desarrollados, implementados y ejecutados por la Administración del Instituto, los cuales se consideran efectivos de conformidad con lo establecido en la normativa legal vigente para la detección y prevención del lavado de dinero u otros activos contenida en la Ley Contra el Lavado de Dinero u Otros Activos (Decreto número 67-2001) y su Reglamento, y la normativa en dichos asuntos, emitida por la Intendencia de Verificación Especial –IVE de la Superintendencia de Bancos.

Restricción del uso de nuestro informe

El presente informe especial ha sido preparado exclusivamente para uso del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - FHA, en relación con el cumplimiento de la normativa anteriormente mencionada y para su envío a la Intendencia de Verificación Especial –IVE de la Superintendencia de Bancos, por lo tanto, no debe ser utilizado, hacerse referencia a dicho informe, o ser distribuido con ningún otro propósito sin la previa autorización de las autoridades del Instituto.



Contadores públicos y
consultores gerenciales

No aceptamos ni asumimos ninguna responsabilidad ante terceros por nuestro trabajo, por este informe especial o por las conclusiones a las que hemos llegado.

ARÉVALO PÉREZ, IRALDA Y ASOCIADOS, S. C.

Firma Miembro de

PKF INTERNATIONAL LIMITED

Lic. Hugo Arévalo Pérez

Contador Público y Auditor

Colegiado No. CPA-5

Guatemala, C. A.

17 de enero de 2020.