

CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS

**INFORME DE EXAMEN ESPECIAL DE AUDITORÍA
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO,
FIDESUBSIDIO CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE
GUATEMALA**

DEL 16 DE AGOSTO DE 2011 AL 30 DE JUNIO DE 2012



GUATEMALA, SEPTIEMBRE DE 2012

INDICE

TOMO XX

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA

INFORMACIÓN GENERAL	1
FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORÍA	2
OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA	2
ALCANCE DE LA AUDITORÍA	3
COMENTARIOS Y CONCLUSIONES	5
RESULTADOS DE LA AUDITORIA	8
AUTORIDADES DE LA ENTIDAD, DURANTE EL PERIODO AUDITADO	9



1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Base Legal

El Fideicomiso denominado Fideicomiso de Administración del Subsidio, que podrá abreviarse "Fidesubsidio Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala", fue creado mediante Escritura número cincuenta y nueve (59) de fecha veintisiete de octubre de mil novecientos noventa y ocho, para administrar los recursos del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-. Dicho fideicomiso ha sido ampliado y modificado en plazo y capital fideicometido mediante las escrituras números 579, 854, 571, 37, 20, 89 y 9 de fecha 20 de abril de 2001; 12 de diciembre de 2002; 26 de diciembre de 2003; 13 de julio de 2006, 27 de junio de 2007, 19 de marzo de 2010 y 13 de enero de 2012.

Elementos personales

Se constituye como Fideicomitente: El Estado de Guatemala, representado por el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda; como Fiduciario: El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala; y como Fideicomisario: El Estado de Guatemala por conducto del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda.

Plazo y vencimiento

De acuerdo a la escritura constitutiva, el plazo del fideicomiso será de 5 años, contados a partir de la fecha de otorgamiento de dicha escritura, por lo que su vencimiento se establece al 26 de octubre de 2003. En escritura pública número 569 del 20 de abril de 2001, se modifica el plazo en 5 años más, por lo que su vencimiento se establece el 26 de octubre de 2008. El 27 de junio de 2007, en Escritura de Ampliación y Modificación No. 20, se prorroga el plazo del fideicomiso en 5 años, por lo que su vencimiento es el 26 de octubre de 2013.

1.2 Función

Conforme al Decreto número 120-96 el objetivo primordial es: apoyar, fortalecer, fomentar y regular las acciones del Estado y los habitantes de la República, con el fin de desarrollar el sector vivienda y asentamientos humanos para establecer las bases institucionales, técnicas y financiera, que permita a la familia acceder a una solución habitacional digna y adecuada.

La Escritura Pública de constitución del fideicomiso, establece el siguiente fin:



Administrar los recursos de FOGUAVI y reducir el déficit de la vivienda en la población guatemalteca en situación de pobreza y extrema pobreza, para lo cual la entidad fiduciaria administrará los recursos que, de acuerdo al techo le corresponda, le traslade el "Fondo Guatemalteco para la Vivienda", lo que aplicará para el otorgamiento de subsidios directos en la proporción establecida por Junta Directiva de FOGUAVI, en relación al aporte previo entregado por el beneficiario, que en ningún caso deberán exceder lo establecido en el Manual Operativo aprobado por la Junta Directiva de FOGUAVI, el que será otorgado a las personas cuyas solicitudes hayan sido previamente aprobadas.

Destino de los recursos

El destino de los recursos fideicometidos conforme Decreto del Congreso de la República, Escrituras Públicas y Reglamentación del fideicomiso, son: a) Adquisición de lotes con o sin servicios básicos; b) Construcción o adquisición de vivienda; c) Mejoramiento, ampliación y reparación de vivienda; d) Introducción de servicios básicos de apoyo a la vivienda; e) Administración y traslado de recursos a otras entidades intermediarias; f) Otorgamiento del subsidio directo para nuevos proyectos; g) Otorgar el subsidio directo para el programa de vivienda de los desarraigados y desmovilizados del enfrentamiento armado interno.

2. FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORÍA

La auditoría se realizó con base en:

La Constitución Política de la República de Guatemala, según lo establecido en sus artículos 232 y 241.

El Decreto Número 31-2002 Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículos 2 Ámbito de Competencia y 4 Atribuciones.

Las Normas Internacionales de Auditoría, Normas de Auditoría del Sector Gubernamental y las Normas Generales de Control Interno.

3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

3.1 Generales

Área Financiera

Informar a la Dirección de Auditoría de Entidades Especiales, sobre los resultados



obtenidos del examen especial de auditoría realizado al contrato 10-2011, de fecha 16 de agosto de 2011, relacionado con los Servicios para la Realización de Estudios Socioeconómicos y Declaraciones de Elegibilidad en toda la República de Guatemala por la Organización no Gubernamental denominada Asociación de Desarrollo Ecológico Nacional (O.N.G.) Planeta Azul -ADENPA-.

3.2 Específicos

Área Financiera

Verificar los desembolsos autorizados por el Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, efectuados por el fiduciario a la Asociación de Desarrollo Ecológico Nacional (O.N.G.) Planeta Azul –ADENPA-.

Verificar las fianzas correspondientes.

Evaluar el adecuado cumplimiento de las Normas, Leyes, Reglamentos y otros aspectos legales aplicables.

4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

4.1 Área Financiera

El examen comprendió la revisión del expediente y documentos de soporte de los pagos autorizados por FOGUAVI, efectuados por el fiduciario a la Asociación de Desarrollo Ecológico Nacional (O.N.G.) Planeta Azul -ADENPA- para realizar Estudios Socioeconómicos y Dictámenes de Elegibilidad, correspondiente al período del 16 de agosto de 2011 al 30 de junio de 2012.

INFORMACIÓN FINANCIERA, TÉCNICA Y OTROS ASPECTOS EVALUADOS

Área Financiera

Contrato de Servicio

Según contrato No. 10-2011 de fecha 16 de agosto de 2011 suscrito por el señor **Ivan Orlando Cordon Folgar**, Mandatario Especial con Representación de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y **Arturo de León**, Presidente y Representante Legal de la Organización No Gubernamental denominada



Asociación de Desarrollo Ecológico Nacional (O.N.G.) Planeta Azul –ADENPA-, para celebrar “CONTRATO de SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS SOCIOECONOMICOS Y DECLARACIONES DE ELEGIBILIDAD.

EL FOGUAVI a través de El Crédito Hipotecario Nacional en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso de Administración del Subsidio, conviene en pagar a la Organización no Gubernamental por los servicios que preste, hasta la cantidad de Q5,250,000.00, como monto total de los estudios socioeconómicos, declaraciones de elegibilidad y dictámenes de no sujetos a subsidio a razón de Q250.00 por cada estudio socioeconómico realizado en la Capital y de Q300.00 en el interior de la República y Q50.00 por cada declaración de elegibilidad o de no sujeto de subsidio efectuado en el interior de la República.

Forma de pago

Los honorarios se harán efectivos siempre que FOGUAVI traslade los Fondos necesarios para cumplir con los mismos de la manera siguiente: podrá cancelarse en forma parcial o fraccionada debiendo la Organización no Gubernamental presente a FOGUAVI los expedientes completos y debidamente conformados sobre los cuales se realizó el estudio socioeconómico incluyéndose aquellos cuyas características no reúnen las condiciones legalmente establecidas para ser beneficiarias de un subsidio directo y declaración de elegibilidad. Los pagos que se efectúen a la Organización no Gubernamental, se harán con cargo al patrimonio fideicometido del Fideicomiso denominado Fidesubsidio Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala.

Pagos efectuados

El Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI- a través del fiduciario a realizado desembolsos de la cuenta No. 02-001-000607-3 del Banco: El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, la cantidad de Q2,858,850.00, equivalentes al 54.45% del total contratado al 30 de junio de 2012; a favor de la Organización no Gubernamental Asociación de Desarrollo Ecológico Nacional (O.N.G.) Planeta Azul –ADENPA-, por los servicios para realizar Estudios Socioeconómicos y Declaraciones de Elegibilidad, los pagos se efectuaron de la forma siguiente:

No.	ORDENES DE PAGO		DESEMBOLSO	VALOR	No. AUTORIZACIÓN	FORMA 63-A2	SERIE AD
	FECHA	No.				FECHA	NÚMERO
1	11/11/2011	OPDICO-057-2011	PRIMERO	Q409,350.00	OFI-AS-GP-04-2011	22/11/11	373903
2	11/11/2011	OPDICO-058-2011	SEGUNDO	Q420,200.00	OFI-AS-GP-05-2011	22/11/11	373904
3	11/11/2011	OPDICO-059-2011	TERCERO	Q290,250.00	OFI-AS-GP-06-2011	22/11/11	373905
4	11/11/2011	OPDICO-060-2011	CUARTO	Q341,900.00	OFI-AS-GP-07-2011	24/11/11	373906
5	17/11/2011	OPDICO-064-2011	QUINTO	Q394,600.00	OFI-AS-GP-09-2011	29/12/11	373910



6	17/11/2011	OPDICO-065-2011	SEXTO	Q351,950.00	OFI-AS-GP-11-2011	29/12/11	373917
7	17/11/2011	OPDICO-066-2011	SEPTIMO	Q277,650.00	OFI-AS-GP-08-2011	29/12/11	373915
8	19/11/2011	OPDICO-070-2011	OCTAVO	Q241,050.00	OFI-AS-GP-12-2011	29/12/11	373918
9	19/11/2011	OPDICO-073-2011	NOVENO	Q131,900.00	OFI-AS-GP-19-2011	29/12/11	373909
TOTAL PAGADO				Q2,858,850.00			

Plazo de ejecución

El plazo del presente contrato de servicios será de **un año** contado a partir del presente contrato. También podrán prorrogarse por el tiempo que sea estrictamente necesario, pero no se reconocerá pago adicional alguno.

Prórroga del plazo contractual

Cuando sea necesario, FOGUAVI instruirá a EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA la modificación del presente contrato. Estas instrucciones deberán ser giradas directamente por el Director Ejecutivo del FOGUAVI. Toda modificación a cualquiera de las condiciones del presente contrato deberá formalizarse por escrito.

Garantías o Seguros

De conformidad con la cláusula Sexta La entidad deberá otorgar fianza de cumplimiento a favor y a entera satisfacción de EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA, en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso denominado Fidesubsidio Crédito Hipotecario Nacional, deberá ser emitida por una institución afianzadora debidamente autorizada para esta clase de operaciones en Guatemala, y será del 10% del monto del contrato. Esta garantía deberá mantenerse en vigencia hasta que EL CRÉDITO extienda constancia de haber recibido a entera satisfacción la totalidad de los estudios socioeconómicos y declaraciones de elegibilidad realizados.

Fianza de Cumplimiento Clase C2 Número de Póliza 442955, de fecha 14 de octubre de 2011, por Q525,000.00, de Fianzas CHN. Vigencia del 16 de agosto de 2011 al 15 de agosto de 2012.

5. COMENTARIOS Y CONCLUSIONES

5.1 Comentarios

Área Financiera

La Asociación de Desarrollo Ecológico Nacional (O.N.G.) Planeta Azul –ADENPA-



realizó 8,495 estudios y 6,563 dictámenes de elegibilidad durante el período del 15 de agosto al 02 de diciembre de 2011.

La Asociación de Desarrollo Ecológico Nacional (O.N.G.) Planeta Azul –ADENPA- para los cobros de los honorarios por los servicios de estudios y dictámenes de elegibilidad presentó la forma 63-A2 como documento de respaldo, según Decreto No. 26-92. Congreso de la República de Guatemala. Ley del Impuesto Sobre la Renta –ISR- Capítulo IV. Artículo 6. **Rentas Exentas.** Literal C. Establece que: “Las rentas que obtengan las asociaciones o fundaciones no lucrativas legalmente autorizadas e inscritas como exentas ante la Administración Tributaria, que tengan por objeto la caridad, beneficencia, asistencia o el servicio social, culturales... **siempre que la totalidad de los ingresos que obtengan y su patrimonio provengan de donaciones o cuotas ordinarias o extraordinarias** y que se destinen exclusivamente a los fines de su creación y en ningún caso distribuyan, directa o indirectamente, utilidades o bienes entre sus integrantes. De lo contrario no serán sujetos de esta exención.”

El Decreto No. 27-92. Congreso de la República de Guatemala. Ley del Impuesto al Valor Agregado -IVA- Capítulo IV. Artículo 7. De las exenciones generales. Numeral 13. Indica: “Los servicios que prestan las asociaciones, fundaciones e instituciones educativas, de asistencia o de servicio social y las religiosas, siempre que estén debidamente autorizadas por la ley, que no tengan por objeto el lucro y que en ninguna forma distribuyan utilidades entre sus asociados e integrantes.”

La contratación de la ONG se realizó con base a lo que establece la Escritura Pública No. 37 de fecha 13 de julio de 2006, Cláusula Cuarta. De la Modificación a las Funciones del Fiduciario. Literalmente indica: “Con el objeto que el Fiduciario pueda continuar cumpliendo con el objetivo de otorgar el subsidio directo y facilitar el acceso al crédito a las familias en situación de pobreza y extrema pobreza que carecen de una solución habitacional adecuada, es necesario introducir facultades adicionales para el Fiduciario. En virtud de lo anterior, se modifican y amplían las funciones que tiene el Fiduciario agregándose lo siguiente: Efectuar los estudios socioeconómicos, por sí o a través de una Organización No Gubernamental o Cooperativa calificada por FOGUAVI, para determinar la elegibilidad de los beneficiarios para acceder al subsidio directo con cargo al patrimonio fideicometido”.

Según oficio No. Of.FOGUAVI-80-2012 de fecha 17 de febrero de 2012 emitido por el Director del Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI-, da instrucciones al Fiduciario, para que suspenda los contratos suscritos con Entidades Intermediarias Autorizadas -EIA's- para realizar estudios socioeconómicos y dictámenes de elegibilidad hasta nueva orden.



5.2 Conclusiones

Área Financiera

El fideicomiso FIDESUBSIDIO, ha desembolsado a la Asociación de Desarrollo Ecológico Nacional (O.N.G.) Planeta Azul -ADENPA-, la cantidad de Q2,858,850.00, representa un avance financiero del 54.45% del valor total del contrato, por los servicios realizados de estudios socioeconómicos y dictámenes de elegibilidad en toda la República de Guatemala.

La fianza de cumplimiento se encuentra vigente.

El contrato se encuentra suspendido según oficio No. Of.FOGUAVI-80-2012 de fecha 17 de febrero de 2012 emitido por el Director del Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI-, hasta nueva orden.



6. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

Como resultado de la presente auditoria no se detectaron incumplimientos que ameritaran ser considerados como hallazgos.



7. AUTORIDADES DE LA ENTIDAD, DURANTE EL PERIODO AUDITADO

No.	Nombre	Cargo	Del	Al
1	FERNANDO EMMANUEL CORTES FERNANDEZ	DIRECTOR EJECUTIVO	16/08/2011	29/08/2011

