

**CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS**

**INFORME DE AUDITORÍA  
FIDEICOMISO PARA EL FORTALECIMIENTO URBANO Y  
RURAL DEL MUNICIPIO DE SANTA CATARINA PINULA  
-FIFORTADESANTACATARINA-  
DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2008 AL 31 DE DICIEMBRE DE  
2012**



**GUATEMALA, MAYO DE 2013**

## INDICE

### TOMO III

#### FIDEICOMISO PARA EL FORTALECIMIENTO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE SANTA CATARINA PINULA -FIFORTADESANTACATARINA-

INFORMACIÓN GENERAL	1
FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORÍA	2
OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA	2
ALCANCE DE LA AUDITORÍA	3
INFORMACIÓN FINANCIERA, PRESUPUESTARIA, TÉCNICA Y OTROS ASPECTOS EVALUADOS	4
RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	9
DICTAMEN DE AUDITORÍA	9
ESTADOS FINANCIEROS	11
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	15
INFORME RELACIONADO CON EL CONTROL INTERNO	17
INFORME RELACIONADO CON EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGULACIONES APLICABLES	18
SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍA ANTERIOR	27
AUTORIDADES DE LA ENTIDAD, DURANTE EL PERIODO AUDITADO	28
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA	28



## 1. INFORMACIÓN GENERAL

### Base Legal

Mediante Acuerdo Municipal del Honorable Concejo Municipal contenido en el punto catorceavo del acta de Sesiones Municipales número cero seis guion dos mil dos (06-2002) de fecha siete (07) de febrero de dos mil dos, se autorizó la constitución del fideicomiso denominado **“FIDEICOMISO PARA EL FORTALECIMIENTO Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE SANTA CATARINA PINULA”**.

Con escritura No. 05 de fecha 15 de febrero de 2002, se constituyó el Fideicomiso para administrar e invertir los fondos fideicometidos para la consecución de los fines del mismo y ampliación a la constitución según escritura No. 38 de fecha 18 de noviembre de 2011.

### Elementos personales

Se constituye como Fideicomitente la Municipalidad de Santa Catarina Pinula del departamento de Guatemala; como fiduciario Banco G & T Continental, Sociedad Anónima y como Fideicomisario, la Municipalidad de Santa Catarina Pinula, del departamento de Guatemala.

### Plazo y vencimiento del fideicomiso

De acuerdo a la escritura constitutiva, el plazo del fideicomiso será de 10 años, contados a partir del 15 de febrero de 2002, fecha de otorgamiento de dicha escritura, por lo que su vencimiento se establece el 14 de febrero de 2012. Sin embargo, según escritura No. 38 de fecha 18 de noviembre de 2011, se proroga por dos años más, o hasta que el Fideicomiso no tenga contratos de obra o servicios vigentes, y los montos de los mismos se encuentren totalmente cancelados; es decir, que no existan compromisos a cargo del fideicomiso. Por lo que el plazo será hasta el 15 de febrero de 2014.

### Función

A) Administrar los fondos en la ejecución de las siguientes actividades: i) Las establecidas en el reglamento de construcción, de la Municipalidad de Santa Catarina Pinula (análisis de solicitudes, control de otorgamiento de licencias de construcción, urbanización, movimiento de tierra, cambio de uso, ampliación, reparación, demolición excavación, determinación de incumplimiento de las



disposiciones municipales relacionadas con la construcción y desarrollo urbano y rural, ii) catastro municipal y el impuesto Único Sobre Inmuebles, iii) cualquier otro fondo que sea necesario para el fortalecimiento municipal relacionado con el desarrollo urbano y rural del municipio iv) Recibir todos los rubros relacionados en los numerales anteriores, provenientes de los cobros por derechos de licencias de construcción e Impuesto Único Sobre Inmuebles, v) Contratar y hacer efectivo el pago por la planificación y/o ejecución de obras de infraestructura, bienes, servicios u otros que tengan relación con el desarrollo del municipio, vi) Realizar por cuenta del Fideicomiso los siguientes pagos y en el orden siguiente: a) Los honorarios del Fiduciario, b) pago de servicios profesionales y/o técnicos por servicios profesionales, de personas individuales o jurídicas, que incluye pero no limita a consultores, asesores, bienes, obras y otros que sean contratados con aprobación de los miembros del comité técnico para el cumplimiento de los fines del fideicomiso. Para la consecución de los bienes expuestos, el fideicomiso podrá tener cualquier tipo de financiamiento lícito, formalizando créditos directos, emitiendo títulos valores de deuda, ya sea con garantía general o específica y/o utilizando cualquier otro mecanismo técnico de financiamiento. El fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad por el pago de dichas obligaciones a terceros.

## **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**

### **Generales**

#### **Área Financiera**

Evaluar la organización, funciones, controles internos y procedimientos adoptados por la administración del fideicomiso, para determinar la eficiencia de las operaciones, su contribución a los objetivos del fideicomiso y la confiabilidad de la



información contenida en los estados financieros para la toma de decisiones.

Verificar que las autoridades superiores de la Unidad Ejecutora del fideicomiso de la Municipalidad de Santa Catarina Pinula, cumplan con la correcta administración y ejecución en la rendición de cuentas.

## **Específicos**

### **Área Financiera**

Comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales de observancia general y obligatoria dentro del contexto presupuestario que establece el Decreto 101-97 del Congreso de la República “Ley Orgánica del Presupuesto”.

Comprobar el debido cumplimiento de la Municipalidad de Santa Catarina Pinula a disposiciones legales, reglamentarias, normativas, etc., que son de observancia general para las entidades ejecutoras de recursos públicos.

Analizar y determinar la certeza jurídica de los contratos suscritos entre la Empresa Tecserca S.A. y la Municipalidad de Santa Catarina Pinula, para la prestación de Servicios Técnicos; así como el cumplimiento de reglamentos y otras leyes que regulen la creación y funcionamiento del Fideicomiso para el Fortalecimiento Urbano y Rural del Municipio de Santa Catarina Pinula -FIFORTADESANTACATARINA-, comprobando la autenticidad y presentación de los registros contables, transacciones administrativas y financieras, así como documentos de soporte.

## **4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA**

### **Área Financiera**

El examen comprendió la evaluación, revisión y análisis de la información relacionada con los estados financieros, cuentas bancarias e integraciones con su correspondiente soporte documental adjunto a las pólizas contables y el cumplimiento de los aspectos contractuales, derechos y obligaciones contraídas en las escrituras públicas relacionadas con el Fideicomiso para el Fortalecimiento Urbano y Rural del Municipio de Santa Catarina Pinula FIFORTADESANTACATARINA.

Dicha evaluación y análisis se efectuó con base a los Estados Financieros elaborados por el fiduciario Banco G&T Continental Sociedad Anónima, haciendo énfasis en las cuentas de Disponibilidades en Bancos, Patrimonio Fideicometido,



Patrimonio Complementario y desembolsos efectuados, así como la aplicación de pruebas sustantivas y de cumplimiento, con el fin de establecer situaciones críticas de tipo legal, financiero o técnico-administrativo, que incidieran en el manejo adecuado de los recursos del fideicomiso.

Verificación del cumplimiento de obligaciones tributarias a cargo del fideicomiso. Así mismo, la confirmación que los ingresos y egresos del fideicomiso estén regularizados en el Sistema de Contabilidad Integrada Gobierno Local -SICOINGL- de la unidad ejecutora. El período auditado corresponde **del 01 de septiembre de 2008 al 31 de diciembre de 2012.**

Se verificó el cumplimiento de las recomendaciones de auditorías preventivas realizadas por la Dirección de Calidad del Gasto Público.

## **5. INFORMACIÓN FINANCIERA, PRESUPUESTARIA, TÉCNICA Y OTROS ASPECTOS EVALUADOS**

### **Información Financiera y Presupuestaria**

#### **Balance General**

El Balance General del fideicomiso elaborado por el Fiduciario Banco G&T Continental al 31 de diciembre de 2012 refleja las siguientes cuentas:

#### **Activo**

El Activo del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2012 reporta en el Balance General Q3,408,803.64.

#### **Bancos**

La disponibilidad del fideicomiso está en una cuenta de depósito monetario aperturada en el Banco G&T Continental Sociedad Anónima, utilizada para los ingresos proveniente del diez por ciento (10%) de los ingresos que dicha municipalidad perciba en concepto de cobro del Impuesto Único Sobre Inmuebles y para los fines establecidos en escritura de constitución. Al 31 de diciembre de 2012 refleja un saldo de Q398,443.82.

#### **Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2012, refleja un saldo de



Q3,010,359.82; que corresponde al monto que la Municipalidad de Santa Catarina Pinula le deberá trasladar al fideicomiso para cubrir los compromisos.

## **Pasivo**

El Pasivo del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2012 reporta en el Balance General obligaciones por la cantidad de Q3,031,153.63.

### **Obligaciones Corrientes (Cuentas por Pagar)**

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre reflejan un saldo de Q3,031,153.63 el cual está integrado de la siguiente forma: Provision por bono de utilidad 1er. trimestre y 3er. trimestre; licencias de Construcción e Impuesto Unico Sobre Inmuebles - IUSI- de los meses de septiembre, noviembre y diciembre.

## **Patrimonio**

El patrimonio del fideicomiso se constituye con la totalidad de los ingresos provenientes del diez por ciento (10%) de los ingresos que dicha Municipalidad perciba en concepto de cobro del Impuesto Único Sobre Inmuebles; sin embargo, si dichos fondos no fueran suficientes para cubrir las obligaciones adquiridas por el Fideicomiso, la Municipalidad de Santa Catarina Pinula, se obliga a proveer los fondos suficientes para el cumplimiento de las obligaciones.

## **Estado de Resultados ó Estado de Ingresos y Egresos**

### **Estado de Resultados**

El resultado del fideicomiso por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2012 es una pérdida de Q126,227.79.

### **Ingresos**

Los productos corresponden a la capitalización de intereses por la cuenta monetaria en el Banco G&T Continental por Q16,197.96.

### **Gastos**

Corresponden al pago de honorarios al Fiduciario por Q141,615.45, siendo este el (0.75%) sobre el patrimonio fideicometido. El pago por honorarios no podrá ser menor de Q,5,500.00 mensuales o el que fuere mayor. Además el pago del



impuesto sobre la renta que corresponde al 5% sobre ingresos del año de Q809.80.

### **Estado de flujo de efectivo**

El fiduciario reporta efectivo al inicio del período Q12,748,732.98 y egreso por actividades de operación Q.12,594,052.15, para un saldo al final del período de Q398,443.82.

### **Estado de Patrimonio**

El fideicomiso ha recibido ingresos por un monto acumulado de Q109,538,571.64, menos las rebajas del patrimonio por Q109,034,693.84, quedando un patrimonio Fideicometido al 31 de diciembre de 2012 de Q503,877.80.

### **Rebajas del Patrimonio por Administración**

Al 31 de diciembre el saldo de la cuenta es Q109,034,693.84 que corresponde a los pagos por los siguientes rubros: Proyectos, servicios y utilidad por los ingresos brutos mensuales del Impuesto Unico Sobre Inmuebles, basados en rangos de ingresos de la siguiente manera: a) De un Q1.00 a Q14,000,000.00 cero por ciento; b) De Q14,000.000.01 a Q25,000,000.00 se pagará el 12% de utilidad y c) De Q25,000,000.01 en adelante se pagará el 10% de utilidad; adicionalmente un bono por productividad del 10% sobre el monto del excedente de los rangos anteriormente mencionados y se le reconocerá mensualmente el 20% de los ingresos brutos obtenidos, reportados por la Municipalidad a la empresa Tecnicas y Servicios S.A., TECSERCA.

### **Otros Aspectos**

#### **Convenios**

Mediante Escritura pública número 01 de fecha 02 de enero de 2003, la municipalidad y la empresa Tecserca S.A celebran contrato de servicios técnicos con el objeto siguiente: Prestar los servicios técnicos para la modernización, implementación y mejor control en el proyecto de catastro y administración del Impuesto Unico Sobre Inmuebles y en el proyecto de Control de la Construcción de la Municipalidad de Santa Catarina Pinula, del departamento de Guatemala, realizando para el efecto las actividades siguientes: 1) Dirección del Proyecto que comprende: a) Coordinación del Proyecto, b) Administración del Proyecto, c) Dirigir, Coordinar, revisar y aprobar la parte técnica del proyecto, que



incluye pero no limita las actividades siguientes: Establecimiento y mantenimiento del catastro Multifinalitario, definición permanente de estrategias para incrementar el ingreso del IUSI, ampliación de la Base Tributaria, manejo de la base de datos, actualización permanente de la base de datos y sistemas de uso, elaboración trimestral del archivo electrónico para facturación del IUSI, elaboración de informes estadísticos y proyecciones respecto al IUSI, mantener personal técnico y de soporte altamente calificado, capacitación permanente del personal contratado en las distintas áreas del catastro multifinalitario, atención de resolución de expedientes internos y externos, entrega de informes mensuales, digitalización de los archivos existentes en el departamento de catastro y dirección de planificación, y, definición de estrategias para la recuperación de cuenta morosa; Dirección y coordinación de los siguientes subcontratos: i. toma de fotografía aérea o imagen satelital, ii. Restitución, mapeo, levantamiento catastral (Trabajo de campo) levantamiento registral (Trabajo de campo), Integración de la información gráfica-Alfanumérica, impresión de requerimiento de pago del IUSI, Distribución de los recibos del IUSI por si mismo o por terceros, debidamente aprobados por la municipalidad de Santa Catarina Pinula a través del Comité Técnico del Fideicomiso, levantamiento topográfico, Avalúos de los inmuebles que se encuentran dentro de la jurisdicción del Municipio de Santa Catarina Pinula, con el debido cumplimiento del procedimiento establecido en la Ley, II) Control de la Construcción. El cual comprende el desarrollo, monitoreo y autorización de obras privadas, y públicas dentro del municipio de Santa Catarina Pinula, departamento de Guatemala, consistentes en las actividades siguientes: a) Análisis profesional y Técnico de expedientes de solicitud de licencias de construcción, urbanización movimiento de tierras, cambio de uso, reparación, demolición y excavación, previo al otorgamiento de licencias y emisión y entrega de permisos de ocupación, b) Análisis profesional y Técnico de expedientes de solicitud de licencias de instalación de líneas alámbricas de transmisión y conducción de información, comunicación o energía, previo al otorgamiento de la licencia y emisión y entrega de licencias de uso derivados de las autorizaciones anteriores, c) Análisis profesional y técnico que debe darse al proceso de ejecución de licencias extendida dentro del marco de lo planificado y de las normas que la regulan, d) Revisión y propuesta del Reglamento de Construcción. III) Para la realización de las actividades antes descritas, tecsersa contratará personal IV) Los servicios técnicos objeto de este contrato, serán prestados en diez fases, una para cada año del plazo del contrato. Cada fase será evaluada por la municipalidad de Santa Catarina Pinula a través del Comité Técnico del Fideicomiso de forma mensual, y al concluir cada fase se realizará una evaluación parcial de cada una de ellas por parte del director de Planificación de la municipalidad de Santa Catarina Pinula, dentro de un plazo no mayor de diez días calendario después del vencimiento de cada fase.



## **Plan Operativo Anual**

El Fideicomiso para el Fortalecimiento Urbano y Rural del Municipio de Santa Catarina Pinula –FIFORTADESANTACATARINA-, no elabora un Plan Operativo Anual de forma independiente a la Municipalidad de Santa Catarina Pinula, como Unidad Ejecutora.

## **Plan Anual de Auditoría**

El Fideicomiso para el Fortalecimiento Urbano y Rural del Municipio de Santa Catarina Pinula –FIFORTADESANTACATARINA-, no realiza un Plan Anual de Auditoría independiente a la Municipalidad de Santa Catarina Pinula, como Unidad Ejecutora.

## **Sistemas Informáticos utilizados por la entidad**

### **SICOIN**

La Municipalidad de Santa Catarina Pinula, como unidad ejecutora del fideicomiso registra las operaciones del fideicomiso en el Sistema de Contabilidad Integrada Gobierno Local, en la cuenta siguiente:

1214 Fondos en Fideicomiso: traslado de fondos para el pago de proyectos, dietas y comisiones bancarias.

### **GUATECOMPRAS**

El Fideicomiso para el Fortalecimiento Urbano y Rural del Municipio de Santa Catarina Pinula –FIFORTADESANTACATARINA-, no publica los eventos de forma independiente a la Municipalidad de Santa Catarina Pinula, es la Unidad Ejecutora quien se encarga de publicarlos.



## DICTAMEN

Licenciado

José Antonio Coro García

Alcalde Municipal de Santa Catarina Pinula y Fideicomitente

Fideicomiso para el Fortalecimiento Urbano y Rural del Municipio de Santa Catarina Pinula -FIFORTADESANTACATARINA-.

Su Despacho

Hemos auditado los Estados Financieros del Fideicomiso para el Fortalecimiento Urbano y Rural del Municipio de Santa Catarina Pinula -FIFORTADESANTACATARINA-; que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2012, y 31 de diciembre de 2011, 2010, 2009 y 2008, y los estados relacionados de Resultados y Flujos de Efectivo correspondientes al período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2012 y de los años terminados al 31 de diciembre de 2011, 2010, 2009, y del 01 de septiembre al 31 de diciembre de 2008. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión de estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Practicamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Normas de Auditoría Gubernamental. Dichas Normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría incluye examinar sobre una base de pruebas, la evidencia que sustenta los montos y revelaciones en los estados financieros. Una auditoría también incluye evaluar los principios contables aplicados y las estimaciones importantes hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.





En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera y los resultados de las operaciones, para los años terminados en esas fechas de acuerdo con normas internacionales de información financiera utilizadas por el fiduciario.

Lic. Pedro Díaz  
Auditor Gubernamental

Guatemala, 22 de mayo de 2013



# Estados Financieros



FIDEICOMISO PARA EL FORTALECIMIENTO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE SANTA CATARINA PINULA RFORTA DE SANTA CATARINA  
Balance General al 31 de Diciembre 2012  
(Cifras en Quetzales)

ACTIVO	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA	PASIVO	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
DISPONIBILIDADES	398,443.82			OBLIGACIONES FINANCIERAS	0.00		
Bancos del País		398,443.82	-	Certificados De Inversión		-	-
Bancos del Exterior		-	-	Otras	3,031,153.63	-	-
INVERSIONES	0.00	-	-	CUENTAS POR PAGAR		3,031,153.63	-
En Títulos-Valores para Negociación		-	-	Obligaciones Inmediatas		-	-
En Títulos-Valores para su Vencimiento		-	-	Obligaciones Emisiones de Documentos.		-	-
Intereses Pagados En Compra De Valores		-	-	Ingresos Por Aplicar		-	-
Productos Financieros Por Cobrar		-	-	Obligaciones Por Administración		-	-
		-	-	Otras		-	-
CARTERA DE CRÉDITOS	0.00	-	-	CRÉDITOS DIFERIDOS	0.00		
Vigente		-	-	Intereses Percebidos No Devengados		-	-
Vencida		-	-	SUMA DEL PASIVO	3,031,153.63		
Productos Financieros Por Cobrar		-	-				
(-) Estimaciones		-	-	OTRAS CUENTAS ACREEDORAS	0.00		
CUENTAS POR COBRAR	3,010,359.82			Intereses Devengados No Percebidos		-	-
Deudores Varios		3,010,359.82	-	Comisiones Devengadas No Percebidas		-	-
Cuentas Por Liquidar		-	-	Cartera De Créditos		-	-
(-) Estimaciones		-	-				
BIENES REALIZABLES	0.00			PATRIMONIO FIDEICOMETIDO			
Activos Extraordinarios		-	-	Aportes de Patrimonio	109,538,571.64		
INMUEBLES Y MUEBLES	0.00			Por Garantía		-	-
Inmuebles		-	-	Por Administración		109,538,571.64	
Muebles		-	-	Por Planeación Patrimonial		-	-
(-) Depreciaciones Acumuladas		-	-	Rebajas de Patrimonio (-)	109,094,693.84		
CARGOS DIFERIDOS	0.00			Por Garantía		-	-
Gastos por Amortizar		-	-	Por Administración		109,094,693.84	
Gastos Anticipados		-	-	Por Planeación Patrimonial		-	-
(-) Amortizaciones Acumuladas		-	-	Patrimonio por recibir (-)	0.00		
OTROS ACTIVOS	0.00			Por Garantía		-	-
Aportes en Garantía		-	-	Por Administración		-	-
Aportes por Administración		-	-	Por Planeación Patrimonial		-	-
Aportes por Planeación Patrimonial		-	-	SUMA DE PATRIMONIO FIDEICOMETIDO	503,877.80		
		-	-	Ganancias Por Aplicar De Ejercicios Anteriores	0.00		
SUMA DEL ACTIVO	3,408,803.64			Pérdidas Por Aplicar De Ejercicios Anteriores	0.00		
				Resultado del Ejercicio (+) ó (-)	(126,227.79)	(126,227.79)	
				SUMA CAPITAL CONTABLE	377,650.01		
				SUMA PASIVO Y PATRIMONIO	3,408,803.64		

Guatemala, 31 de Diciembre 2012





Marco Antonio Samayoa H. Contador  
 Lic. Nelson Millán Cruz, Jefe de Auditoría  
 Lic. Nelson Millán Cruz, Representante Legal  
 Lic. Carlos Alfredo Rosales Campo, Representante Legal

El Infante Perito Contador, Registrado en la Superintendencia de Administración Tributaria con Número 875-3 CERTIFICA QUE: El presente libro de Balances fue elaborado en la ciudad de Guatemala el día treinta y uno de Diciembre del año dos mil doce correspondiente al Fideicomiso Para El Fortalecimiento Urbano y Rural Del Municipio De Santa Catarina Pinula RFORTA De Santa Catarina, el cual presenta razonablemente la situación financiera del Fideicomiso, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados. La presente se extiende en la ciudad de Guatemala a los dos días del mes de enero dos mil trece.

**Marco Antonio Samayoa H.**  
PERITO CONTADOR  
REG. SAT No. 875-3



6 AVE. 9-08, ZONA 9 PLAZA CONTINENTAL, GUATEMALA CIUDAD. | TELÉFONO 2338-6801 | WWW.GYTCONTINENTAL.COM.GT



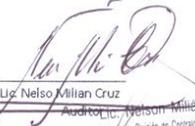
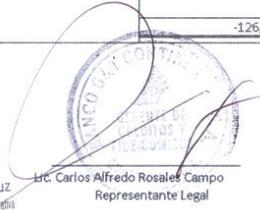


FIDELCOMISO PARA EL FORTALECIMIENTO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE SANTA CATARINA PINULA FIFORTA DE SANTA CATARINA

ESTADO DE RESULTADOS  
Del 1 de Enero 2012 al 31 de Diciembre 2012  
(Cifras en Quetzales)

PRODUCTOS FINANCIEROS		16,197.96	
Intereses	16,197.96		
Comisiones	-		
GASTOS FINANCIEROS ( - )			
Intereses	-		
Comisiones	-		
MARGEN POR INVERSIONES			16,197.96
PRODUCTOS POR SERVICIOS			
Comisiones por Servicios Diversos	-		
Arrendamientos	-		
Avalúos e Inspecciones	-		
Otros	-		
GASTOS POR SERVICIOS ( - )			
Comisiones Por Servicios	-		
MARGEN POR SERVICIOS			0.00
OTROS PRODUCTOS Y GASTOS OPERACIÓN			
PRODUCTOS			
Variaciones y Ganancias Cambiarias en Moneda Extranjera	-		
GASTOS ( - )			
Variaciones y Perdida Cambiarias en Moneda Extranjera	-		
Cuentas Incobrables y de Dudosa Recuperación	-		
MARGEN DE OTROS PRODUCTOS Y GASTOS OPERACIÓN			0.00
MARGEN OPERACIONAL BRUTO			16,197.96
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN ( - )			141,615.95
MARGEN OPERACIONAL NETO			-125,417.99
PRODUCTOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS			
Productos Extraordinarios	-		
Gastos Extraordinarios ( - )	-		
PRODUCTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES			
Productos de ejercicios anteriores	-		
Gastos de ejercicios anteriores ( - )	-		
GANANCIA (PERDIDA) BRUTA			-125,417.99
Impuesto Sobre la Renta ( - )			809.80
GANANCIA (PERDIDA) NETA			-126,227.79

Guatemala 31 de Diciembre de 2012

Marco Antonio Samayoa H. Contador  
 Lic. Nelson Millán Cruz Auditor  
 Lic. Carlos Alfredo Rosales Campo Representante Legal

El Infrascrito Perito Contador, Registrado en la Superintendencia de Administración Tributaria con Numero 875-3 CERTIFICA QUE: El presente Libro de Estado de Resultados practicado del uno de Enero del año dos mil doce al Treinta y uno de diciembre del año dos mil doce corresponde al Fideicomiso Para El Fortalecimiento Urbano y Rural Del Municipio De Santa Catarina Pinula FIFORTA De Santa Catarina; el cual presenta razonablemente la situación financiera del fideicomiso, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados. La presente se extiende en la ciudad de Guatemala a los dos días del mes de enero dos mil trece.

**Marco Antonio Samayoa H.**  
 PERITO CONTADOR  
 REG. SAT No. 875-3



6 AVE. 9-08, ZONA 9 PLAZA CONTINENTAL, GUATEMALA CIUDAD. | TELÉFONO 2338-6801 | WWW.GYTCONTINENTAL.COM.GT





**FIDEICOMISO PARA EL FORTALECIMIENTO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO  
DE SANTA CATARINA PINULA FIFORTA DE SANTA CATARINA  
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

Por el periodo del 01 de Enero de 2012 al 31 de Diciembre de 2012  
(EXPRESADO EN QUETZALES)

CONCEPTOS	PARCIAL	SUBTOTAL	TOTAL
<b>A. INGRESO DE EFECTIVO:</b>			<b>12,748,732.98</b>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		12,523,121.32	
Ints. Cuenta 60-731089-9	16,197.96		
Cuentas por cobrar a Muni de FIFORTA	(205,122.45)		
Aportes de Patrimonio Fideicometido	12,712,045.81		
<b>OBLIGACIONES POR OPERACIÓN</b>		225,611.66	
Gastos por Pagar	20,000.00		
Pago a Tecserca, S.A.	205,122.45		
Dietas Comité Técnico	500.00		
ISR por pagar Regimen 5%	(10.79)		
<b>B. EGRESO DE EFECTIVO:</b>			<b>(12,594,052.15)</b>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		(12,594,052.15)	
Otros Gastos	(5.11)		
Auditoria Externa	(40,000.00)		
Honorarios por Administracion Fiduciario	(82,610.84)		
Dietas Comité Técnico	(19,000.00)		
Impuesto sobre la Renta Regimen General Gasto	(809.80)		
Patrimonio pago a cuenta de la Municipalidad	(12,451,626.40)		
<b>Aumento o Disminución de Flujo de Efectivo al 31/12/2012</b>			<b>154,680.83</b>
Saldo de Caja y Banco al 31 de Diciembre de 2011			243,762.99
<b>Saldo Final de Caja y Banco al 31 de Diciembre 2012</b>			<b>398,443.82</b>

Guatemala, 31 de Diciembre de 2012

  
 Marco Antonio Samayoa Hernandez  
 Contador Fiduciario  


  
 Lic. Carlos Alfredo Rosales Campo  
 Representante Legal



6 Ave. 9-08, Zona 9 Plaza Continental, Guatemala Ciudad. | Teléfono 2338-6801 | www.gtccontinental.com.gt



**FIDEICOMISO PARA EL FORTALECIMIENTO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO  
DE SANTA CATARINA PINULA FIFORTA DE SANTA CATARINA  
ESTADO DE MOVIMIENTO PATRIMONIAL  
(cifras en Quetzales)**

Por el periodo del 01 de Enero de 2012 al 31 de Diciembre de 2012

CUENTA	DESCRIPCION	Saldo al 01 de Enero de 2012	Movimientos		Saldo al 31 de Diciembre de 2012
			Débitos	Créditos	
<b>501101</b>	<b>APORTE DE PATRIMONIO</b>				
501101.0201.02	Patrimonio Fideicometido Asignado	96,826,525.83	0.00	12,712,045.81	109,538,571.64
	SUMA	96,826,525.83	0.00	12,712,045.81	109,538,571.64
	(-) Menos				
<b>501102</b>	<b>REBAJAS DE PATRIMONIO</b>				
501102.0201.0301	Pro. mejoramiento calle principal aldea el carmen	2,030,449.54			2,030,449.54
501102.0201.0302	Proy. construccion edificio municipal II face	4,544,238.94			4,544,238.94
501102.0201.0303	Proy. pavimentacion calle principal la cuchilla	1,757,050.24			1,757,050.24
501102.0201.0304	Proy. pavimentacion callejon los iboy	1,189,490.08			1,189,490.08
501102.0201.0305	Proy. pavimentacion aldea bermejia	1,881,491.00			1,881,491.00
501102.0201.0306	Proy. const. pavimen. calle prin. la cuchilla II	2,110,470.29			2,110,470.29
501102.0201.0307	Proyecto aerofoto centroamericana, s.a.	221,600.00			221,600.00
501102.0201.0308	Proy. tecnica y ser. catastrales, s.a.	56,240,236.80	12,451,626.40		68,691,863.20
501102.0201.0309	Proy. el huisital, inmobiliaria tulam, s.a.	1,532,038.89			1,532,038.89
501102.0201.0310	Servicios tecnicos geotecnologicos	798,966.00			798,966.00
501102.0201.0311	Construccion escuela municipal	11,461,526.55			11,461,526.55
501102.0201.0312	Proy. const. escuela primaria numero 815	9,396,000.86			9,396,000.86
501102.0201.0313	Rebajas por Resultados	-	3,419,508.25		3,419,508.25
	SUMA	93,163,559.19	15,871,134.65	0.00	109,034,693.84
	(-) Menos				
<b>501103</b>	<b>PATRIMONIO POR RECIBIR</b>				
501103.0201.0301	Asignaciones por Recibir	0.00			0.00
	SUMA	0.00			0.00
	<b>SUMA DE PATRIMONIO FIDEICOMETIDO</b>	<b>3,662,966.64</b>	<b>15,871,134.65</b>	<b>12,712,045.81</b>	<b>503,877.80</b>
	(+) Mas				
512101	Ganancias por aplicar de Ejercicios Anteriores	0.00	0.00	0.00	0.00
	(-) Menos				
512102	Perdidas por aplicar Ejercicios Anteriores	3,261,885.59	0.00	3,261,885.59	0.00
	(+/-) Mas/ Menos				
513101	GANANCIA DEL EJERCICIO	0.00	0.00	0.00	0.00
513102	PERDIDA DEL EJERCICIO	157,622.66	0.00	283,850.45	(126,227.79)
	SUMA CAPITAL COMPLEMENTARIO	<b>(3,419,508.25)</b>	<b>0.00</b>	<b>(3,545,736.04)</b>	<b>(126,227.79)</b>
	<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>	<b>243,458.39</b>	<b>15,871,134.65</b>	<b>9,166,309.77</b>	<b>377,650.01</b>

Guatemala, 31 de Diciembre de 2012

Marco Antonio Samayoa Hernandez  
Contador Fiduciario

Lic. Carlos Alfredo Rosales Campo  
Representante Legal



6 AVE. 9-08, ZONA 9 PLAZA CONTINENTAL, GUATEMALA CIUDAD. | TELÉFONO 2338-6801 | WWW.GTCONTINENTAL.COM.GT



# Notas a los Estados Financieros



Hoja No.1

GERENCIA DE PRESUPUESTO Y CONTABILIDAD  
DIRECCION DE CONTABILIDAD DE FIDEICOMISOS

FIDEICOMISO PARA EL FORTALECIMIENTO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE SANTA CATARINA  
PINULA .

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

### Nota 1, Sistema Contable:

Los Registros contables del Fideicomiso FIFORTA se hacen conforme al artículo 368 del Código de Comercio en vigencia y en forma automática mediante el sistema de Contabilidad HAVA. Mensualmente se realiza cierre parcial de operaciones y se emite los Estados Financieros respectivos, con el fin de cumplir con la presentación de los mismos a la Entidad Fideicomitente que es la Municipalidad de Santa Catarina Pinula y el Ministerio de Finanzas Públicas, de acuerdo con el requerimiento formulado para el efecto.

### Nota 2, Situación Financiera:

Según Estados Financieros terminados al 31 de diciembre de 2012, el Balance general cerró con un total de activos por monto Q. 3.408.803.64, integrado por los rubros de balance de: Disponibilidades por Q. 398,443.82 y Cuentas por cobrar por Q. 3.010,359.82.

Así mismo el Pasivo ascendió a Q. 3.031,153.63, Patrimonio Fideicometido Q. 503,877.80 y el resultado del ejercicio presentó una pérdida de Q. (126,227.79), para totalizar una suma igual que el activo por Q. 3.408,803.64.

### Nota 3, Explicación saldos Estados Financieros:

- a) **Disponibilidades:** Está representado por el saldo de la cuenta de Depósitos monetarios No. 60-731089-9 constituida en el Banco G&T Continental, cuyo saldo al 31/12/12 es por Q. 398,443.82.
- b) **Cuentas por Cobrar a Municipalidad de FIFORTA:** El saldo de balance corresponde a la provisión de las facturas pendientes de cancelar a TECSERCA, por medio del Fideicomiso, para lo cual la Municipalidad debe situar los recursos correspondientes, por Q. 3.010,359.82.
- c) **Cuentas por Pagar:** Es el registro de provisión para el pago de facturas a la Empresa TECSERCA, de meses atrasados por Q. 3.010359.82, Provisión para pago de honorarios de Auditoría Externa Ej.2012 por Q. 20,000.00, pago de Dietas a miembros C.T. por asistencia a sesiones por Q. 500.00 y la provisión para pago del ISR por Q. 293.61.
- d) **Patrimonio Fideicometido Neto:** Durante toda la vida del Fideicomiso se ha recibido aportes por la suma de Q. 109.538,571.64 y se ha invertido en proyectos por parte de la Municipalidad, el monto de Q. 109.034,693.84, quedando un Patrimonio Neto al 31 de Diciembre 2012, por Q. 503,877.8.
- e) **Resultado del Ejercicio:** Durante el año 2012 el Fideicomiso percibió por intereses en cuenta monetaria el monto de Q. 16,197.96 y pagó por Gastos de Administración Q.



6 AVE. 9-08, ZONA 9 PLAZA CONTINENTAL, GUATEMALA CIUDAD. | TELÉFONO 2338-6801 | WWW.GYTCONTINENTAL.COM.GT





Hoja No.2

141,615.95 por honorarios de Auditoría Externa, por Honorarios Fiduciarios, por Dietas C.T y otros. El gasto por Impuesto sobre la renta fue por Q. 809.80, registrándose una pérdida de Q. 126,227.79.

- f) **Capital Contable:** El Capital contable del Fideicomiso al cierre del Ejercicio 2012, ascendió a la suma de Q.377,650.01, por el saldo disponible, menos las provisiones por pago honorarios A.E, Dietas e ISR. Así: Q.398,443.82, menos Q 20,000.00, Q.500.00 y Q.293.81.

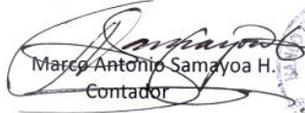
Nota No. 4 Eventos

El Departamento de Contabilidad de Fideicomisos, en virtud de la modificación en escritura No. 38 de Noviembre de 2011 para cálculo de pago de honorarios, solicitó a C.T. del Fideicomiso se emitiera punto de acta resolutivo, instruyendo al Fiduciario la capitalización de la Pérdida acumulada de ejercicios anteriores por monto de Q. 3.419,508.25. El Comité Técnico cumplió con lo solicitado y con fecha 11 de junio de 2012, según póliza No. 3, se procedió a registrar la capitalización antes indicada, con lo cual quedó regularizado el Patrimonio Fideicometido del Fideicomiso.

Vigencia Plazo Prorrogado:

De acuerdo con la escritura No. 38 de modificación al contrato original del Fideicomiso, del 18 de Noviembre de 2012, autorizada por el Abogado Jorge Raúl Arroyave Reyes, el plazo para la vigencia del fideicomiso se amplió a 2 años más o hasta que el fideicomiso no tenga contratos de obra o servicios vigentes, y los montos de los mismos se encuentren totalmente cancelados; es decir, que no exista compromisos a cargo del fideicomiso, es por ello que el contrato no indica la fecha de vencimiento de la ampliación antes indicada. Actualmente el Fideicomiso tiene vigente el contrato por servicios con la empresa TECSERCA, es por ello que el contrato menciona la modificación al Patrimonio Fideicometido, indicando que: El Patrimonio Fideicometido estará integrado únicamente por el 10% de los ingresos que se perciban en concepto del cobro del Impuesto Único sobre Inmuebles y, que la Municipalidad de Santa Catarina Pinula deberá trasladar al Fideicomiso, asimismo si dichos fondos no fueran suficientes para cubrir las obligaciones, la Municipalidad se obliga a proveer los fondos que sean necesarios para el cumplimiento de las obligaciones.

Guatemala  
Diciembre de 2012

  
Marco Antonio Samayoa H.  
Contador



6 AVE. 9-08, ZONA 9 PLAZA CONTINENTAL, GUATEMALA CIUDAD. | Teléfono 2338-6801 | [WWW.GYTCONTINENTAL.COM.GT](http://WWW.GYTCONTINENTAL.COM.GT)



## INFORME RELACIONADO CON EL CONTROL INTERNO

Licenciado

José Antonio Coro García

Alcalde Municipal de la Municipalidad de Santa Catarina Pinula y Fideicomitente  
Fideicomiso para el Fortalecimiento Urbano y Rural del Municipio de Santa  
Catarina Pinula -FIFORTADESANTACATARINA-.

Su Despacho

En la planeación y ejecución de nuestra auditoría al Fideicomiso para el Fortalecimiento Urbano y Rural del Municipio de Santa Catarina Pinula -FIFORTADESANTACATARINA- al 31 de diciembre de 2012, y 31 de diciembre de 2011, 2010, 2009 y 2008, y los estados relacionados de Resultados y Flujos de Efectivo correspondientes al período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2012 y de los años terminados al 31 de diciembre de 2011, 2010, 2009, y del 01 de septiembre al 31 de diciembre de 2008, se analizaron el Balance General y los estados financieros que se acompañan por el año terminado en esa fecha preparado por el fiduciario.

Evaluamos la estructura de control interno, para determinar nuestros procedimientos de auditoría con el propósito de emitir una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros y no para proporcionar seguridad del funcionamiento de la estructura de control interno.

No observamos ningún asunto importante relacionado con el funcionamiento de la estructura de control interno y su operación, que se considere deba ser comunicada en este informe.

Lic. Pedro Díaz  
Auditor Gubernamental

Guatemala, 22 de mayo de 2013



## **INFORME RELACIONADO CON EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGULACIONES APLICABLES**

Licenciado

José Antonio Coro García

Alcalde Municipal de Santa Catarina Pinula y Fideicomitente

Fideicomiso para el Fortalecimiento Urbano y Rural del Municipio de Santa Catarina Pinula -FIFORTADESANTACATARINA-.

Su Despacho

Como parte de la aplicación de nuestros procedimientos de auditoría, para obtener certeza razonable acerca de si el Balance General del Fideicomiso para el Fortalecimiento Urbano y Rural del Municipio de Santa Catarina Pinula -FIFORTADESANTACATARINA-, al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, 2010, 2009 y 2008, y los estados relacionados de Resultados y Flujos de Efectivo correspondientes al período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2012 y de los años terminados al 31 de diciembre de 2011, 2010, 2009, y del 01 de septiembre al 31 de diciembre de 2008 y los estados financieros que se acompañan por el año terminado en esa fecha, preparados por el fiduciario, están libres de representación errónea de importancia, hemos hecho pruebas de cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables.

El cumplimiento a los términos de leyes y regulaciones aplicables, es responsabilidad de la Administración. Sin embargo, nuestro objetivo no fue el de expresar una opinión sobre el cumplimiento general con tales regulaciones; en consecuencia, no expresamos tal opinión.

Instancias materiales de incumplimiento representan fallas en la observancia de requisitos, o bien, violaciones a los términos de leyes y regulaciones aplicables, que nos llevan a concluir que la acumulación de las distorsiones resultantes, es importante en relación con los estados financieros.





Hemos considerado que las pruebas de cumplimiento, revelaron las instancias de incumplimiento en los hallazgos contenidos en este informe, para formarnos una opinión respecto a si los estados financieros arriba indicados, se presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, de acuerdo con los términos de las leyes y regulaciones aplicables.

Lic. Pedro Díaz  
Auditor Gubernamental

Guatemala, 22 de mayo de 2013



## Hallazgos relacionados con el Cumplimiento a Leyes y Regulaciones Aplicables

### Área Financiera

#### Hallazgo No.1

##### Incumplimiento a cláusulas contractuales

###### Condición

En Nota de Auditoría CGC- FMSCP-NA-04-2013, de fecha 11 de marzo de 2013, se solicitó al alcalde en su calidad de autoridad administrativa superior de la unidad ejecutora del fideicomiso que justificara el saldo en mora del Impuesto Único Sobre Inmuebles al 27 de marzo de 2012, que según informe de auditoría interna SCP-UDAIM-INF-2012, de fecha 13 de abril de 2012 es de Q60, 543,863.14 y según oficio AFIM-148-2013, de fecha 12 de marzo de 2013 indica que dicho saldo incluye inmuebles en área de conflicto, inmuebles con montos prescritos que ascienden a Q37,826,249.82, evidenciando que las estrategias de cobro implementadas por la empresa Sociedad Técnica y Servicios Catastrales, Sociedad Anónima, de nombre comercial TECSERCA, no han sido eficientes en la recuperación de cartera. Sin embargo, al 31 de diciembre de 2012 se ha erogado por servicios técnicos por mejor control en el proyecto de catastro y administración del IUSI, la cantidad de Q27,148,057.27, en concepto de bono anual la cantidad de Q3,022,083.73, bono de productividad Q3,396,838.39 y bono anual de utilidad Q1,300,483.38 que hacen un total de Q34,867,462.77.

###### Criterio

La Escritura Pública No. 01 de fecha 02 de enero de 2003 suscrita entre José Antonio Coro García, como representante legal de la Municipalidad de Santa Catalina Pinula, Sergio Rafael Figueroa Arévalo en calidad de mandatario General con facultades especiales y representación de la entidad Banco G&T Continental, Sociedad Anónima y Max Estuardo Noguera López, Administrador Único y representante legal de la Sociedad Técnica y Servicios Catastrales, Sociedad Anónima, de nombre comercial Tecserca. Indica: "...Establecimiento y mantenimiento del catastro Multifinanciado, definición permanente de estrategias para incrementar el ingreso del IUSI, ampliación de la Base Tributaria, manejo de la base de datos, actualización permanente de la base de datos y sistemas de uso, elaboración trimestral del archivo electrónico para facturación del IUSI, elaboración de informes estadísticos y proyecciones respecto al IUSI, mantener personal técnico y de soporte altamente calificado, capacitación permanente del personal contratado en las distintas áreas del catastro multifinanciado, atención de resolución de expedientes internos y externos, entrega de informes mensuales,



digitalización de los archivos existentes en el departamento de catastro y dirección de planificación, y, definición de estrategias para la recuperación de cuenta morosa...”.

El Decreto No. 12-2002 del Congreso de la República de Guatemala, Código Municipal, artículo 98, literal g), establece lo siguiente: Elaborar y mantener actualizado el registro de contribuyente en coordinación con el catastro municipal. El Manual de Administración Financiera -MAFIM-, segunda versión, Norma 3.2.1, establece que la Unidad de Administración Financiera Municipal es la responsable de dirigir, planificar, organizar, administrar, supervisar y evaluar, todas las operaciones presupuestarias, contables y financieras de las áreas de presupuesto, contabilidad y tesorería de la Municipalidad, y coordinar con las demás unidades de la organización municipal, lo relativo a la información que deberá registrarse en el Sistema.

El Decreto Número 12-2002, del Congreso de la República de Guatemala, Código Municipal, Artículo 134. Indica : “Responsabilidad. El uso indebido, ilegal y sin autorización de recursos, gastos y desembolsos, hacen responsables administrativa o penalmente en forma solidaria al empleado y funcionario que los realizaron y autorizaron, si fuera el caso. De la misma manera, si hubiere resultado perjuicio a los intereses municipales, se hará efectiva la responsabilidad de quienes concurren a calificar favorablemente una fianza en resguardo de los intereses municipales si al tiempo de admitirla, el fiador resultare notoriamente incapaz o insolvente, comprobado fehacientemente”. El Artículo 136. Fiscalización. Establece: “La fiscalización de la hacienda municipal tiene por objeto: a) Comprobar y verificar la legalidad de los ingresos y los egresos. b) Velar porque la administración de los bienes e intereses financieros del municipio se realice legal, técnica y racionalmente, y se obtengan los mayores beneficios en favor de su desarrollo económico, social e institucional. c) Velar por la adecuada inversión de los fondos del municipio en cualesquiera de sus programas de funcionamiento, inversión y deuda. d) Orientar y asesorar a la municipalidad sobre el manejo legal, técnico y administrativo de las finanzas del municipio. e) Deducir responsabilidades a los funcionarios y empleados municipales, por actos y omisiones que dañen o perjudiquen los intereses de la hacienda del municipio.

El Decreto Número 15-98 Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles Artículo 28. Plazo de la prescripción indica: “El plazo de prescripción para los derechos y obligaciones derivados de la aplicación, recaudación y fiscalización de este impuesto, será de cuatro (4) años”.

## **Causa**

**Incumplimiento al objeto del contrato por parte de la Empresa.**



**Efecto**

Desembolsos innecesarios por la administración del IUSI.

**Recomendación**

El Fideicomitente y los integrantes del Comité Técnico del Fideicomiso para el Fortalecimiento Urbano y Rural del Municipio de Santa Catarina Pinula -FIFORTADESANTACATARINA-, deben de inmediato proceder a exigirle a la empresa Técnica y Servicios Catastrales, Sociedad Anónima, de nombre comercial Tecserca, que recupere la cuenta morosa.

**Comentario de los Responsables**

a) El día 2 de enero del año 2003 se suscribió un contrato entre el Banco G & T Continental, Sociedad Anónima en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso para el Fortalecimiento Urbano y Rural del Municipio de Santa Catarina Pínula, y la sociedad Técnicas y Servicios Catastrales, Sociedad Anónima, el cual tenía por objeto la prestación de servicios técnicos para la modernización, implementación y mejor control en el proyecto de Catastro y Administración del Impuesto Único sobre Inmuebles y en el proyecto de Control de la Construcción de la Municipalidad de Santa Catarina Pinula.

b) De la lectura del referido instrumento se determina claramente que los derechos y obligaciones pactadas entre las partes fue entre el Fiduciario del Fideicomiso para el Fortalecimiento Urbano y Rural del Municipio de Santa Catarina Pínula y la sociedad Técnicas y Servicios Catastrales, Sociedad Anónima, en mi calidad de Alcalde Municipal y Representante Legal del municipio comparecí en este instrumento público únicamente en cuanto a lo contenido en la cláusula sexta y séptima del referido contrato, QUE DICHO SEA DE PASO, NO SE DIO CUMPLIMIENTO, pues la EMPRESA, decidió ARRENDAR ESPACIO EN UN LUGAR FUERA DE LAS INSTALACIONES MUNICIPALES Y ADQUIRIR POR SU CUENTA EQUIPO Y MOBILIARIO para desarrollar la prestación de los servicios objeto del ya mencionado contrato, sin que ello representara ningún costo adicional para el Fideicomiso.

c) Cuando en el contrato se refiere a “definición de estrategias para la recuperación de la cuenta morosa”. Este se encuentra dentro de la PRIMERA FASE de la oferta que en su oportunidad le presentó la sociedad TECNICAS Y SERVICIOS CATASTRALES SOCIEDAD ANONIMA al FIDEICOMISO PARA EL FORTALECIMIENTO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE SANTA CATARINA PÍNULA y que corresponde a los siguientes aspectos: a) Atención al contribuyente; b) Análisis de la información existente; c) Determinación de la cartera morosa; d) Clasificación de la cartera morosa; e) Sistema legal de cobro; f)



Envío de notificaciones de cobro; g) Actualización del cobro de la mora; h) Elaboración de convenios de pago; i) Actualización de la cuenta corriente. TODO LO ANTERIOR COMO ASESORIA TECNICA, pues la función pública NO ES DELEGABLE.

d) El objeto del contrato bajo ninguna circunstancia puede interpretarse que este pudiera consistir en contratar a una SOCIEDAD ANONIMA (empresa privada) para que recuperara cartera morosa, sino por el contrario el objeto de la contratación de la sociedad por parte del Fideicomiso fue la prestación de servicios técnicos que permitieran proporcionar asesoría del más alto nivel que le permitieran a la Municipalidad un mejor control de la situación inmobiliaria, así como una mejor recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles, lo cual repercutiría en beneficio de la población a través de la prestación de mejores servicios públicos.

e) De lo anterior es importante indicar que en el año 2002 la Municipalidad tuvo un ingreso en concepto de Impuesto Único sobre Inmuebles por un monto de Q13,081,925.44; y a partir del año 2003 que la empresa TECNICAS Y SERVICIOS CATASTRALES SOCIEDAD ANONIMA inició su relación contractual con el Fideicomiso, prestando la asesoría del más alto nivel, se incrementó el impuesto único sobre inmuebles, obteniendo al final del periodo del contrato el monto de recaudación de Q42,272,235.03, representando este monto un incremento del 323.13%, lo cual permite determinar que fue significativo para los intereses municipales.

f) Los montos que fueron pagados por EL FIDEICOMISO, se basaron en rangos de ingresos en concepto del Impuesto Único sobre Inmuebles, es decir por PRODUCTIVIDAD y no solo por hacerse efectivos. Lo anterior de conformidad con la cláusula Décima Primera del Contrato suscrito entre el FIDEICOMISO PARA EL FORTALECIMIENTO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE SANTA CATARINA PÍNULA a través del Banco Fiduciario, y la sociedad TECNICAS Y SERVICIOS CATASTRALES SOCIEDAD ANONIMA.

g) Pretender que la empresa recupere cartera morosa con fundamento en un contrato de prestación de servicios técnicos no es congruente con lo pactado entre las partes es decir entre el FIDEICOMISO PARA EL FORTALECIMIENTO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE SANTA CATARINA PÍNULA a través del Banco Fiduciario, y la sociedad TECNICAS Y SERVICIOS CATASTRALES SOCIEDAD ANONIMA, pues ello no solo desvirtuaría su objeto, sino constituiría una exigencia que no forma parte del mismo.

h) Por lo antes expuesto no se ha incumplido con la cláusula contractual donde indica que la Empresa Técnicas y Servicios Catastrales es la responsable en la



recuperación de cartera morosa, ni de dejar de observar lo prescrito en el artículo 98 del Código Municipal, toda vez de la existencia del registro de contribuyentes totalmente actualizado en la base de datos Índigo (sistema Municipal de Información), lo cual puede ser visualizado en el momento que se quiera a través del acceso al referido sistema.

### **Comentario de Auditoría**

Se confirma el hallazgo en virtud que la comisión de auditoría solicitó al Fideicomitente en oficio No. 12-FMSCP-2012, de fecha 01 de marzo de 2013 el reporte generado por el sistema municipal de información al cual respondió con oficio AFIM-140-2013 de fecha 05 de marzo de 2013 el Director de Administración Financiera Integrada Municipal que no se cuenta con un sistema específico para obtener los datos solicitados, por lo que contradice a lo establecido en el inciso h) de los comentarios de los responsables.

### **Acciones Legales y Administrativas**

Sanción económica, de conformidad con el Decreto Número 31-2002, del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Artículo 39, Numeral 18, para los integrantes del Comité Técnico; Directora Presidenta, Gilma Giusela Álvarez Urbina, Directora Secretaria, Claudia Manuela López Cermeño y Director Vocal, Mario Joaquín Marroquín Guerra, por la cantidad de Q8,000.00 para cada uno.

### **Hallazgo No.2**

#### **Intereses devengados no registrados**

#### **Condición**

Se estableció que al 31 de diciembre del 2012, en la cuenta bancaria del Fideicomiso para el Fortalecimiento Urbano y Rural del Municipio de Santa Catarina Pinula FIFORTADESANTACATARINA, No. 60-0731089-9 del Banco G&T Continental, se generaron intereses sobre depósitos monetarios por Q29,667.56, mismos que no se reflejan en la cuenta Fondos en Fideicomiso de la Municipalidad.

#### **Criterio**

La escritura públicas No. 19 de fecha 26 de julio de 2000 en su cláusula cuarta indica: "...D) RENDIMIENTOS, BENEFICIOS Y UTILIDADES. Los rendimientos, beneficios y utilidades que generen el fondo fideicometido pasarán a formar parte del mismo, tal y como se establece en el presente instrumento, de tal manera que éstos incrementarán el patrimonio del fideicomiso. El Fiduciario deberá efectuar todas las gestiones de cobro de las inversiones realizadas y de sus productos



devengados. La fideicomitente expresamente manifiesta y acepta que cualquier tributo presente o futuro que recaiga sobre el patrimonio fideicometido, la cuenta de depósitos que para el efecto lleve el fiduciario y los intereses y utilidades ocasionadas por dicha cuenta, correrán por cuenta y cargo exclusivo del fideicomitente. En caso el fideicomitente no cumpliera con el pago respectivo el fiduciario lo hará con cargo al presente patrimonio fideicometido.”

### **Causa**

Falta de registro por parte de la unidad ejecutora de intereses generados.

### **Efecto**

No se tiene certeza real del patrimonio fideicometido, así como, la ejecución presupuestaria de la municipalidad no presente los recursos obtenidos por interés.

### **Recomendación**

La máxima autoridad de la Unidad Ejecutora debe exigirle al Director de Administración Financiera Integrada Municipal, que cumpla con registrar los intereses que incrementen el patrimonio fideicometido, para que la situación financiera se refleje con la razonabilidad pertinente.

### **Comentario de los Responsables**

Al igual que lo indicado en el punto anterior, me permito recalcar que el Fiduciario del Fideicomiso es una persona susceptible de adquirir derechos y obligaciones, en ese sentido sus actuaciones son fiscalizadas por mandato legal por la Superintendencia de Bancos.

Con relación a los intereses devengados hago de su conocimiento que efectivamente se registran en la cuenta 1214 Fondos en Fideicomiso, según Balance General al 31-12-2012, y libro mayor auxiliar de cuentas emitido por el sistema SICOINGL en el reporte R00815428, donde constan los registros respectivos.

La forma de registro contable, se ejemplifica a continuación con los intereses de noviembre 2012 que fueron de Q 48.07 y que se reflejan en el estado de cuenta del FIFORTADESANTACATARINA cuenta bancaria número 60-0731089-9, dicho registro se encuentra en la hoja número 1 del libro mayor auxiliar en la fila 2 por un valor de Q 48.07 por lo que de esta forma se comprueba que si se cumple con los registros contables respectivos. Como medios de prueba adjuntamos Libro mayor auxiliar reporte R00815428.rpt, estado de cuenta del banco G & T Continental de la cuenta 60-0731089-9 a nombre de FIFORTADESANTACATARINA y Estados Financieros al mes de diciembre 2012.



**Comentario de Auditoría**

Se confirma el hallazgo en virtud que en la descripción del registro en la cuenta 1214 Fondos en Fideicomiso no especifica que sean intereses generados por la cuenta de depósito monetario. Adicionalmente no se presentó registro de los años 2008 al 2011.

**Acciones Legales y Administrativas**

Sanción económica, de conformidad con el Decreto Número 31-2002, del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Artículo 39, numeral 18, para el Director de Administración Financiera Integrada Municipal, Mario Joaquín Marroquín Guerra, por la cantidad de Q5,000.00.



## 7. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍA ANTERIOR

No existen recomendaciones de auditoría anteriores al período auditado.



## 8. AUTORIDADES DE LA ENTIDAD, DURANTE EL PERIODO AUDITADO

Los funcionarios y empleados responsables de las deficiencias encontradas, se incluyen en el desarrollo de cada hallazgo contenido en el presente informe.

No.	Nombre	Cargo	Del	Al
1	JOSE ANTONIO CORO GARCIA	FIDEICOMITENTE	01/09/2008	31/12/2012
2	GILMA GIUSELA ALVAREZ URBINA	DIRECTORA PRESIDENTE	15/03/2010	31/12/2012
3	CLAUDIA MANUELA LOPEZ CERMEÑO	DIRECTORA SECRETARIA	15/03/2010	31/12/2012
4	MARIO JOAQUIN MARROQUIN GUERRA	DIRECTOR VOCAL	15/03/2010	31/12/2012

## INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

### Visión

Somos un gobierno municipal responsable que tiene como fin primordial prestar y administrar los servicios básicos, promover e impulsar proyectos de desarrollo comunitario para los habitantes bajo su jurisdicción territorial, garantizando su funcionamiento y mantenimiento de una forma eficiente, segura y continua para mejorar la calidad de vida de los vecinos.

### Misión

Somos un gobierno municipal responsable que tiene como fin primordial prestar y administrar los servicios básicos, promover e impulsar proyectos de desarrollo comunitario para los habitantes bajo su jurisdicción territorial, garantizando su funcionamiento y mantenimiento de una forma eficiente, segura y continua para mejorar la calidad de vida de los vecinos.

### Estructura Orgánica

La estructura organizacional de la Municipalidad de Santa Catarina Pinula, ha sido modificada durante los últimos 10 años, esto obedece a las necesidades de modernización y volúmenes de trabajo, los cuales se han incrementado considerablemente. En ese sentido, el Honorable Concejo Municipal como ente superior autorizó la modificación de la estructura organizacional en el año 2010, para dar cumplimiento a lo establecido en la reformas al Código Municipal Decreto 22-2010, creándose una nueva dependencia: La Oficina Municipal de la Mujer. A continuación se muestra la estructura organizacional vigente.



Concejo Municipal  
Alcaldía  
Aistente de Alcaldía  
Secretaría Municipal  
Departamento de Asesoría jurídica  
Unidad de Auditoría Interna  
Juzgado de asuntos municipales y de tránsito, Oficina Municipal de la Mujer  
Departamento de Compras  
Departamento de Contrataciones  
Departamento de Comunicación Social y Protocolo  
Departamento de Informática  
Dirección Administrativa  
Dirección de Servicios Públicos  
Dirección de Desarrollo Social y Económico  
Dirección Administrativa Financiera Integrada Municipal  
Dirección de Policía Municipal  
Dirección de Policía de Tránsito

