

CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS

**INFORME DE AUDITORÍA
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO
DEL 22 DE JUNIO DE 1998 AL 30 DE JUNIO DE 2013**



GUATEMALA, DICIEMBRE DE 2013

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO

1. INFORMACIÓN GENERAL	1
2. FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORÍA	2
3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA	3
4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA	4
5. COMENTARIOS Y CONCLUSIONES	6
6. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	8
7. AUTORIDADES DE LA ENTIDAD DURANTE EL PERÍODO AUDITADO	9



1. INFORMACIÓN GENERAL

Base Legal

El Decreto número 120-96, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, reformado por Decreto 74-97 del Congreso de la República, crea el Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- como una institución financiera de segundo piso, en forma adscrita al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda encargada de otorgar subsidio directo y facilitar el acceso de crédito a las familias en situación de pobreza y extrema pobreza que carecen de una solución habitacional adecuada. En Escritura Pública No. 63 del 22 de junio de 1998 se constituye el Fideicomiso de Administración del Subsidio, que se abrevia "FIDESUBSIDIO".

El Decreto número 9-2012 del Congreso de la República de Guatemala, de fecha 29 de febrero de 2012, aprueba la nueva "Ley de Vivienda" creando el Fondo para la Vivienda -FOPAVI- que asumirá las funciones del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, en tanto que el referido Decreto 9-2012 deroga el Decreto 120-96.

De igual manera mediante Acuerdo Gubernativo número 312-2012 de fecha 3 de diciembre de 2012, se aprueba el Reglamento de la Ley de Vivienda que establece que el Fondo para la Vivienda -FOPAVI- queda facultado para disponer de todos los bienes, derechos, obligaciones, disponibilidades en efectivo y demás activos que figuran en los estados financieros del Fondo Guatemalteco para la Vivienda.

Elementos personales

Se constituye como Fideicomitente: El Estado de Guatemala; como Fiduciario: La Financiera Agro Comercial, Sociedad Anónima; y como Fideicomisario: El Estado de Guatemala por conducto del Ministerio de Comunicaciones, Transporte, Obras Públicas y Vivienda, ahora Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda -MICIVI-.

Patrimonio fideicometido

El patrimonio del fideicomiso se constituyó inicialmente con Q10,000,000.00, y de acuerdo a la escritura de ampliación y modificación, se incrementó a la cantidad de Q35,000,000.00.



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 para el 22 de junio de 2003.

Función

Conforme al Decreto número 120-96 el objeto primordial del fideicomiso, consiste en: Otorgar subsidio directo y facilitar el acceso al crédito a las familias en condiciones de pobreza y extrema pobreza que carecen de una solución habitacional adecuada.

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

Administrar los recursos del Gobierno de la República 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 que 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 del 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 del 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.

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 el artículo 232.

El Decreto Número 31-2002 Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 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.

Nombramiento (s) DAF-0065-2013 de fecha 12 de junio de 2013.

3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

Área Financiera

Generales

Verificar que el Fondo Guatemalteco para la Vivienda y el Fiduciario Financiera Agro Comercial, Sociedad Anónima, como responsables del cumplimiento y rendición de cuentas cumpla con la correcta administración y ejecución del fideicomiso.

Emitir opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros del Fideicomiso de Administración del Subsidio FIDESUBSIDIO, por el período del 22 de junio de 1998 al 30 de junio de 2013.

Evaluar controles internos y procedimientos adoptados por la Financiera Agro Comercial, Sociedad Anónima, en la administración del fideicomiso, para determinar la eficiencia de las operaciones, su contribución a los objetivos de dicho fideicomiso.

Específicos

Evaluar las transferencias o traslados de fondos a personas individuales o jurídicas.

Evaluar la estructura de control interno establecida en la unidad ejecutora para el otorgamiento de subsidios.

Evaluar la gestión administrativa y operativa bajo los preceptos de eficiencia, eficacia y economía de los programas de la entidad.

Examinar las Inversiones y los correspondientes intereses.

Evaluar los Estados Financieros presentados por el fiduciario, seleccionando los rubros más significativos para establecer muestras de análisis.



Evaluar el adecuado cumplimiento de las normas, leyes, reglamentos y otros aspectos legales aplicables.

4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

Área Financiera

El examen se basó en la revisión de los Balances Generales mensuales del Fideicomiso emitidos por el Fiduciario Financiera Agro Comercial, S.A., correspondientes al periodo del 1 de enero de 2003 al 31 de enero de 2007.

No fue posible efectuar auditoría a las operaciones del Fideicomiso de Administración del Subsidio FIDESUBSIDIO, por falta de acceso a los registros contables, documentación de respaldo y administrativa.

Limitaciones

En el desarrollo de la auditoría al Fideicomiso de Administración del Subsidio FIDESUBSIDIO, se tuvo la limitación de no obtener la información por parte de la financiera fiduciaria y la unidad ejecutora responsable del fideicomiso Fondo Guatemalteco para la Vivienda – FOGUAVI- que al mismo tiempo es el fideicomisario, ahora Fondo para la Vivienda –FOPAVI-.

Las principales operaciones del fideicomiso, fueron realizadas en los años iniciales de su constitución, por lo que al no proporcionar los documentos contables y los estados financieros correspondientes al periodo auditado, no fue posible realizar la auditoría. Se tuvieron a la vista únicamente copias de los Balances Generales correspondientes al período del 1 de enero de 2003 al 31 de enero de 2007, sin la documentación de respaldo.

Cabe mencionar que con fecha 4 de julio de 2000, la Superintendencia de Bancos promovió ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia Civil la declaratoria del estado de Quiebra de la entidad Financiera Agro Comercial, Sociedad Anónima, por el estado de insolvencia que presentaba la misma. El 17 de julio de ese mismo año, el Gerente General de la entidad, solicitó al referido juzgado la suspensión del trámite de dicho proceso, por existir en el Juzgado Cuarto de Primera Instancia del Ramo Civil proceso judicial de Concurso Necesario de Acreedores en contra de la referida financiera, por lo que el proceso fue remitido a este último juzgado el 31 de julio de 2000 para la acumulación respectiva, identificándose con el número 01041-1999-06998, el cual a la fecha se encuentra en trámite. Derivado de lo anterior, Financiera Agro Comercial, Sociedad Anónima, ya no se encuentra sujeta a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos, por lo que ya no figura en los registros correspondientes.



INFORMACIÓN FINANCIERA, TÉCNICA Y OTROS ASPECTOS EVALUADOS

Área Financiera

La situación en que se encuentra dicho fideicomiso al 31 de enero de 2007, es la siguiente:

Balance General

El Balance General al 31 de enero de 2007, reporta un activo de Q138,380.69; pasivo de Q138,380.69 y patrimonio de Q0.00.

Activo

Al 31 de enero de 2007, los Estados Financieros preparados por el fiduciario reporta activos por Q138,380.69, conformados por las siguientes cuentas:

Cuentas por Cobrar (FIAGRO)

El fiduciario reportó al 31 de enero de 2007, un saldo en esta cuenta de Q92,090.69.

Cuentas por Cobrar (FOGUAVI)

El fiduciario reportó al 31 de enero de 2007, un saldo en esta cuenta de Q46,290.00.

Pasivo

Al 31 de enero de 2007, el Balance General preparado por el fiduciario reporta Q138,380.69 de Pasivos, conformado por la siguiente cuenta:

Comisiones s/subsidios por pagar FIAGRO

El fiduciario reportó al 31 de enero de 2007, un saldo en esta cuenta de Q46,290.00.

Intereses por Pagar FOGUAVI

El fiduciario reportó al 31 de enero de 2007, un saldo en esta cuenta de Q92,090.69.



Patrimonio

El fiduciario reporta al 31 de enero de 2007, un Patrimonio Asignado de Q35,000,000.00; integrado por: Fondos del Gobierno Q14,000,000.00 y Fondos BID Q21,000,000.00. Menos el Patrimonio por Recibir Q16,484,000.00; integrado por: Fondos del Gobierno Q3,984,000.00 y Fondos BID Q12,500,000.00. Menos los Subsidios Pagados Q18,516,000.00; integrado por: Fondos del Gobierno Q12,016,000.00 y Fondos BID Q6,500,000.00, para un patrimonio neto de Q0.00.

Cuentas de Orden y Registro

El fiduciario reporta al 31 de enero de 2007, las cuentas de orden y registro siguientes: Subsidios Aprobados 3813 por Q45,756,000.00; Subsidios en Trámite 0; Subsidios Desembolsados 1543 por Q18,516,000.00 y Subsidios pendientes de recibir 2270 por Q27,240,000.00.

5. COMENTARIOS Y CONCLUSIONES

Área Financiera

Comentarios

Mediante Escrituras Públicas de Constitución, ampliación y modificación números 63 y 76 de fechas 22 de junio y 18 de agosto de 1998 respectivamente, se establecen las siguientes consideraciones:

Plazo del Fideicomiso

La Cláusula Séptima: Plazo del Fideicomiso, indica: “El plazo del presente fideicomiso será de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de la suscripción de este contrato, el que podrá prorrogarse de común acuerdo por las partes y que deberá constar para su validez en escritura pública”.

Extinción del Fideicomiso

La Cláusula Décima Segunda: Extinción del Fideicomiso, indica: “El presente fideicomiso se extinguirá por las causas previstas en el Código de Comercio y especialmente por revocación el fideicomitente, por el cumplimiento del plazo por la transmisión a terceros de la totalidad de los bienes que integran el patrimonio fideicometido...”



Patrimonio del Fideicomiso

Se constituyó inicialmente con Q10,000,000.00, y de acuerdo a la escritura de ampliación y modificación, se incrementó a la cantidad de Q35,000,000.00.

Situación actual del Fiduciario:

En oficio No. 1379-2013 del 22 de abril de 2013, el Asesor Jurídico General de la Superintendencia de Bancos informa a la Abogada de Fideicomisos del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, lo siguiente:

“Sobre el particular, hago de su conocimiento que el 4 de julio de 2000, la Superintendencia de Bancos promovió ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia Civil la declaratoria del estado de Quiebra de la entidad Financiera Agro Comercial, Sociedad Anónima, por el estado de insolvencia que presentaba la misma. El 17 de julio de ese mismo año, el Gerente General de la entidad, solicitó al referido juzgado la suspensión del trámite de dicho proceso, por existir en el Juzgado Cuarto de Primera Instancia del Ramo Civil proceso judicial de Concurso Necesario de Acreedores en contra de la referida financiera, por lo que el proceso fue remitido a este último juzgado el 31 de julio de 2000 para la acumulación respectiva, identificándose con el número 01041-1999-06998, el cual a la fecha se encuentra en trámite.

Derivado de lo anterior, Financiera Agro Comercial, Sociedad Anónima, ya no se encuentra sujeta a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos, por lo que ya no figura en los registros correspondientes; de esa cuenta, no es factible proporcionar la información solicitada”.

Conclusiones

Derivado del trabajo ejecutado con relación al presente fideicomiso vencido, se establecieron situaciones que no ameritan ser desarrolladas como hallazgos, por lo que se giró Carta a la Gerencia al Ministro de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda -MICIVI- como fideicomitente, responsable para la realización de acciones que permitan a la brevedad la extinción y liquidación del fideicomiso, con motivo de su vencimiento desde el 22 de junio de 2003, debiendo informar en un plazo de 30 días a la Dirección de Fideicomisos de la Contraloría General de Cuentas sobre las acciones realizadas.



6. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

Como resultado de la auditoría realizada, no se detectaron aspectos que merezcan ser mencionados como hallazgos.



7. AUTORIDADES DE LA ENTIDAD DURANTE EL PERÍODO AUDITADO

No.	NOMBRE	CARGO	PERIODO
1	JORGE LENIN LAU SALVADOR	DIRECTOR EJECUTIVO	22/06/1998 - 31/12/1999
2	RENE ELISEO LEPE CERVANTES	DIRECTOR EJECUTIVO	01/01/2004 - 24/02/2004
3	CARLOS ARTURO DE JESUS HEGEL GIRON	DIRECTOR EJECUTIVO	24/02/2004 - 15/02/2008
4	JOSE LUIS JIMENEZ MOLINA	DIRECTOR EJECUTIVO	16/02/2008 - 04/07/2008
5	HECTOR ALFREDO BARRIOS COMPARINI	DIRECTOR EJECUTIVO	01/01/2009 - 29/01/2009
6	JOSE ARNOLDO CALDERON CHACON	DIRECTOR EJECUTIVO	30/01/2009 - 16/06/2009
7	OSWALDO ENRIQUE MEJIA RUIZ	DIRECTOR EJECUTIVO	10/07/2009 - 04/04/2011
8	EDUARDO ENRIQUE PARDO NOVAL	DIRECTOR EJECUTIVO	04/04/2011 - 22/06/2011
9	LUIS ALFREDO MARTIN BARILLAS MURY	DIRECTOR EJECUTIVO	24/06/2011 - 01/07/2011
10	FERNANDO EMMANUEL CORTES FERNANDEZ	DIRECTOR EJECUTIVO	04/07/2011 - 29/08/2011
11	FREDY ANIBAL MOLINA URIZAR	DIRECTOR EJECUTIVO	30/08/2011 - 01/02/2012
12	OSCAR LUDWING OSORIO OVALLE	DIRECTOR EJECUTIVO	02/02/2012 - 29/02/2012
13	FEDERICO GUILLERMO MORENO HERNANDEZ	DIRECTOR EJECUTIVO	01/03/2012 - 04/12/2012
14	WILMER DANILO NAJERA MIRANDA	DIRECTOR EJECUTIVO	05/12/2012 - 31/01/2013
15	JUAN FRANCISCO SANDOVAL GIRON	DIRECTOR EJECUTIVO	02/01/2013 - 30/06/2013

