

CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS

**INFORME DE AUDITORÍA
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO
COFINSA
DEL 15 DE JULIO DE 1998 AL 30 DE JUNIO DE 2013**



GUATEMALA, DICIEMBRE DE 2013

**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO
COFINSA**

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 entidad 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. 251 del 15 de julio de 1998 se constituye el Fideicomiso de Administración del Subsidio Fidesubsidio COFINSA.

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: Financiera Consolidada Sociedad Anónima –COFINSA-; 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-, que actúa por medio de el Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI-.

Patrimonio fideicometido

El patrimonio establecido en la Escritura Pública No. 251, del Fideicomiso de Administración del Subsidio Fidesubsidio COFINSA se constituyó por un monto de Q15,000,000.00.

Plazo y vencimiento

El fideicomiso tiene un plazo de cinco (05) años, contados a partir de la fecha de



suscripción del mismo (15 de julio de 1998) el cual podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes, deberá constar para su validez en escritura pública, por lo que su vencimiento se establece para el 14 de julio de 2003.

Función

Conforme lo establecido en 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 asignada al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda con la facultad 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.

La Escritura Pública 251 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 la Junta Directiva, 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.

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, y 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-0068-2013 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 Consolidada, Sociedad Anónima –COFINSA-, como responsables del cumplimiento y rendición de cuentas cumpla con la correcta administración y ejecución del fideicomiso.

Determinar la confiabilidad y emitir opinión sobre la información contenida en los estados financieros para el periodo comprendido del 15 de julio de 1998 al 30 de junio de 2013; evaluar el cumplimiento de las leyes, escrituras, reglamentos y otros aspectos legales aplicables a las diferentes áreas sujetas de examen.

Asimismo, evaluar el movimiento de las cuentas que integran los Estados Financieros del fideicomiso.

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

Específicos

Determinar si dentro del Balance, se presentan todos los fondos y depósitos así como verificar si llenan las condiciones de disponibilidad inmediata y sin restricción de cualquier índole en cuanto a su uso y destino.

Determinar si dentro del Balance, se presentan todas las obligaciones del fideicomiso.

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.

Determinar el Control Interno operativo y contable aplicado en los gastos incurridos, principalmente en los rubros más relevantes.

Verificar la documentación de respaldo y autorizaciones.

Determinar la objetividad y la contabilización correcta de los ingresos y gastos del fideicomiso.

Determinar que los ingresos y gastos sean exactos y que estén clasificados en las cuentas apropiadas.

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

4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

Área Financiera

No fue posible efectuar auditoría a las operaciones del Fideicomiso de Administración del Subsidio FIDESUBSIDIO COFINSA, 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 COFINSA, 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 Estados Financieros correspondientes al período del 1 de enero de 2003 al 28 de febrero de 2007 sin la documentación de respaldo.



INFORMACIÓN FINANCIERA, TÉCNICA Y OTROS ASPECTOS EVALUADOS

Información Financiera

Balance General

El Balance General al 28 de febrero de 2007, reporta un activo de Q3,638.70; así también con un pasivo y patrimonio de Q3,638.70.

Activo

Al 28 de febrero de 2007, los Estados Financieros elaborados por el fiduciario reporta activos por Q3,638.70 conformado por la cuenta Cuentas por Cobrar (COFINSA):

Pasivo

Al 28 de febrero de 2007, el Balance General preparado por el fiduciario reporta Q3,638.70 de Pasivos, conformado por la siguiente cuenta:

Patrimonio

El fiduciario reporta al 28 de febrero de 2007, un Patrimonio Asignado de Q15,000,000.00; integrado por: Fondos del Gobierno Q13,362,692.14 y Fondos BID Q1,637,307.86. Menos el Patrimonio por Recibir Q61,392.14 integrado por: Fondos del Gobierno Q61,392.14. Menos los Subsidios Pagados Q14,837.535.62; integrado por: Fondos del Gobierno Q13,200,227.76 y Fondos BID Q1,637,307.86. Menos Resultados del Ejercicio Q97,433.54 integrado por: Honorarios por Manejo del Subsidio Q37,231.80, Gastos con cargo al Fideicomiso Q850.05, Intereses Pagados por Capital Ocioso Q59,351.69, para un patrimonio neto de Q3,638.70.

Se hace referencia que el patrimonio neto indicado anteriormente se depositó con boleta No. 41069 a cuenta No. 110001-5 de GOBIERNO DE LA REPÚBLICA FONDO COMÚN del Banco de Guatemala.

Cuentas de Orden y Registro

El fiduciario reporta al 28 de febrero de 2007, las cuentas de orden y registro siguientes: Subsidios Aprobados por Pagar 777 por Q9,228,711.36; Subsidios en Trámite de Aprobación 0; Subsidios Desembolsados 1326 por Q14,892,721.22 y Subsidios con Entrega Gradual Desembolsados 0.



5. COMENTARIOS Y CONCLUSIONES

Área Financiera

Comentarios

Mediante Escritura Pública de Constitución 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 o por la transmisión a terceros de la totalidad de los bienes que integran el patrimonio fideicometido...”

Patrimonio del Fideicomiso

Según Escritura Pública en la Cláusula Quinta: Patrimonio del Fideicomiso: Se constituyó con Q15,000,000.00 cantidad destinada básicamente al sector de la vivienda.

Situación actual del Fiduciario

Según el Acta de la Comisión Liquidadora de Fideicomisos, No. 1-2007 suscrita el 16 de marzo del 2007, en su Cláusula Décima Tercera indica: “Manifiesta la Comisión Liquidadora que de conformidad con la revisión documental contenida en el Informe de Liquidación y según estados financieros presentados por Financiera Consolidada, S.A. COFINSA, así como la constancia de devolución del saldo establecido, el Contrato de Fideicomiso número doscientos cincuenta y uno (251) se da por liquidado, toda vez que COFINSA, cumplió con todos los requisitos del mismo, no existiendo saldo alguno. Así mismo, el Fondo Guatemalteco para la



Vivienda FOGUAVI, según nota de fecha cinco de febrero de dos mil siete de la Dirección Ejecutiva, emitió opinión favorable, por lo que es procedente que con la certificación de la presente acta se suscriba el Finiquito correspondiente”.

Conclusiones

Derivado del trabajo efectuado con relación al presente fideicomiso vencido, se establecieron situaciones que no ameritan ser incluidas en el informe 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 14 de julio 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	15/07/1998 - 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

