

CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS

**INFORME DE AUDITORÍA
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO
BANRURAL.
DEL 03 DE FEBRERO DE 1999 AL 30 DE JUNIO DE 2013**



GUATEMALA, ENERO DE 2014

**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO
BANRURAL.**

1. INFORMACIÓN GENERAL	1
2. FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORÍA	3
3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA	3
4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA	4
5. COMENTARIOS Y CONCLUSIONES	8
6. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	10
7. AUTORIDADES DE LA ENTIDAD DURANTE EL PERÍODO AUDITADO	11



1. INFORMACIÓN GENERAL

Base Legal

Mediante Decreto No. 120-96, "Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos", reformado por el Decreto No. 74-97, ambos del Congreso de la República, que entró en vigencia el 02 de Octubre de 1997, se creó el Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, como una institución financiera de segundo piso, en forma adscrita al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda.

De conformidad con lo resuelto en punto 10º. del Acta No. 030-98 correspondiente a sesión celebrada el día 19 de agosto de 1998, modificado por el punto 8º. del Acta No. 037-98 correspondiente a sesión celebrada el 7 de octubre de 1998, ambas del Consejo de Administración Provisional del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima -BANRURAL-, se acordó que éste actúe como Institución Fiduciaria en la constitución de un Fideicomiso de Administración de Recursos de Inversión de FOGUAVI.

En virtud de lo anterior se constituye y crea un Fideicomiso de Administración que se denominará FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO, "FIDESUBSIDIO BANRURAL", facultando al Ministro de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda ante el Escribano de Gobierno, a suscribir el instrumento público necesario para celebrar el contrato entre el Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- y la entidad intermediaria aprobada, siendo formalizado en Escritura Pública de Constitución No. 49 de fecha 3 de febrero de 1999.

El Decreto número 9-2012, del Congreso de la República de Guatemala, publicado en el Diario de Centro América el 29 de febrero de 2012, deroga el Decreto 120-96 del Congreso de la República, "Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos" y establece la "Ley de Vivienda", que crea el Fondo para la Vivienda -FOPAVI- y que asumirá las funciones, derechos y obligaciones del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-.

Mediante Acuerdo Gubernativo número 312-2012, publicado en el Diario de Centro América el 4 de diciembre de 2012, se deroga el Acuerdo Gubernativo 286-98 y aprueba el "Reglamento de la Ley de Vivienda" por medio del cual se establece que el Fondo para la Vivienda -FOPAVI- queda facultado para disponer de los bienes, derechos, obligaciones, disponibilidades en efectivo y demás activos que figuran en los estados financieros del Fondo Guatemalteco para la Vivienda y de los fideicomisos constituidos por el Estado, por intermedio de FOGUAVI.



Elementos personales

Se constituye como Fideicomitente: El Estado de Guatemala por conducto del Ministerio de Comunicaciones, Transporte, Obras Públicas y Vivienda, que actúa por medio de la Junta Directiva de FOGUAVI; como Fiduciario: El Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima -BANRURAL-; y como Fideicomisario: El Estado de Guatemala por conducto del Ministerio de Comunicaciones, Transporte, Obras Públicas y Vivienda, que actúa por medio de la Junta Directiva de FOGUAVI.

Patrimonio fideicometido

De acuerdo a Escritura de Constitución, el Patrimonio del Fideicomiso es de Q100,000,000.00, el cual se podrá incrementar con los recursos adicionales que le programe y traslade FOGUAVI y se reducirá con los desembolsos de recursos para el subsidio y por el pago de honorarios de administración del Fiduciario.

Plazo y Vencimiento

De acuerdo a Escritura de Constitución, el plazo del fideicomiso será de 5 años, contados a partir de la fecha de suscripción de dicho Contrato, por lo que su vencimiento se establece para el 2 de febrero de 2004.

Función

El objeto primordial del Fideicomiso, conforme Decreto No. 120-96, actualmente 9-2012, ambos del Congreso de la República, 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 vivienda digna, adecuada y saludable.

De acuerdo a Escritura Pública de Constitución del Fideicomiso, se constituye con la finalidad de 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 con el techo que le corresponda, le traslade el FOGUAVI, 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 deberá 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

Conforme Acuerdo Gubernativo, Escritura Pública y Reglamentación del Fideicomiso, se destina a financiar o complementar el financiamiento para: 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-0072-2013 de fecha 12 de junio de 2013.

3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

Área Financiera

Generales

Determinar la razonabilidad de la información financiera presentada en los Estados Financieros del Fideicomiso de Administración del Subsidio FIDESUBSIDIO BANRURAL, por el período comprendido del 3 de febrero de 1999 al 30 de junio de 2013.

Verificar la correcta percepción de los ingresos y ejecución del gasto de administración y de inversión, de manera tal que se cumplan las políticas, objetivos, programas, proyectos y la prestación de servicios, así como los principios de legalidad y veracidad.

Verificar que el Fondo para la Vivienda -FOPAVI- (antes FOGUAVI) y el Fiduciario Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima -BANRURAL-, como responsables



del cumplimiento y rendición de cuentas, hayan cumplido con la correcta administración y ejecución del Fideicomiso.

Específicos

Comprobar la autenticidad y presentación de los registros contables, transacciones administrativas y financieras, así como sus documentos de soporte.

Verificar la ejecución presupuestaria con respecto a los anticipos trasladados del Gobierno Central.

Evaluar la estructura de control interno establecida en la Unidad Ejecutora, para la aprobación, otorgamiento y entrega de los recursos destinados al subsidio.

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

Evaluar la posibilidad de irregularidades y fraudes, cometidos por funcionarios, empleados públicos, o personas que administren fondos públicos.

Verificar que los intereses devengados se encuentren registrados oportunamente.

Evaluación de la gestión administrativa, financiera y operativa, bajo los preceptos de eficiencia, eficacia y economía de los programas adoptados por FOGUAVI, para subsidiar proyectos de vivienda, en atención a los fines del Fideicomiso.

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”.

4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

Área Financiera

No fue posible efectuar el Examen Especial de Auditoría a las operaciones del Fideicomiso de Administración del Subsidio FIDESUBSIDIO BANRURAL, por falta de acceso a la documentación administrativa, financiera, registros contables y documentos de respaldo por el período de la auditoría, comprendido del 3 de febrero de 1999 al 30 de junio de 2013.

Limitaciones



En el desarrollo de la auditoría al Fideicomiso de Administración del Subsidio FIDESUBSIDIO BANRURAL, se tuvo limitaciones al no obtener información por parte de la Unidad Ejecutora responsable del Fideicomiso, Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, antes FOGUAVI y del Fiduciario.

Las operaciones del Fideicomiso que cumplieron con su función y objetivos, se realizaron en los años iniciales de su constitución, por lo que al no proporcionar la documentación administrativa, financiera y contable correspondiente al período auditado, no fue posible realizar la auditoría con el alcance que se estimó. La Comisión de Auditoría de la Contraloría General de Cuentas, tuvo a la vista, copias del Balance General y Estado de Resultados mensuales, por el período correspondiente al año 2003 y al 31 de enero de 2004, presentados por FOPAVI, copias de Estados Financieros indicados, por los años terminados al 31 de diciembre de 1999, 2000, 2001, 2002, 2003 y al 29 de febrero de 2004, sin documentos de soporte, presentados por el Fiduciario, quien posteriormente presentó Balance General y Estado de Resultados originales por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, y al 30 de junio de 2013, con saldo cero.

INFORMACIÓN FINANCIERA, PRESUPUESTARIA, TÉCNICA Y OTROS ASPECTOS EVALUADOS

Información Financiera

La Comisión de Auditoría informa sobre los resultados que reporta el Balance General al 29 de febrero de 2004 y el Estado de Resultados por el período comprendido del 1 de enero al 29 de febrero de 2004, debido que son los últimos Estados Financieros que el Fiduciario reporta con movimiento.

Balance General

El Balance General, al 29 de febrero de 2004, reporta un saldo total de Activo de Q938,837.32; de Pasivo Q6,146.75; Capital Pagado Q477,793.88, Resultados por Aplicar Q212,437.30, Productos Trasladados al Fideicomitente(-) Q110,046.73 y Resultados del Ejercicio Q352,506.12.

Activo

El Activo que reporta el Fiduciario al 29 de febrero de 2004 asciende a Q938,837.32 y está integrado por las cuentas que se detallan a continuación:

Disponibilidades



El Fiduciario reportó al 29 de febrero de 2004, las Disponibilidades en cuenta Bancos por Q915,702.49, integrado por Fondos Gobierno de Guatemala Q915,696.49 y Fondos BID Q6.00.

Cargos Diferidos

El Fiduciario reportó que al 29 de febrero de 2004, los Cargos Diferidos que corresponden a Impuestos y Arbitrios, ascienden a Q23,134.83.

Pasivo

Según Balance General preparado por el Fiduciario, al 29 de febrero de 2004 el Pasivo reporta un saldo de Q6,146.75, conformado por:

Cuentas por pagar

El Fiduciario reporta al 29 de febrero de 2004, saldo de Cuentas por Pagar, por el Impuesto sobre la Renta de Q6,146.75.

Patrimonio

El Fiduciario reporta al 29 de febrero de 2004, saldo de Capital y Superávit por Q932,690.57, integrado por: Capital Pagado Q477,793.88, menos: Productos Traslados al Fideicomitente Q110,046.73, más: Resultados por Aplicar Q212,437.30, Resultado del ejercicio, Ganancia Neta Q352,506.12.

Cuentas de Orden y de Registro

Al 29 de febrero de 2004, en Cuentas de Orden y de Registro, el Fiduciario reporta los Subsidios por un total de Q120,710,001.82, integrado por las subcuentas: Subsidios Aprobados Q33,523,773.56, Subsidios Desembolsados Q84,841,277.65 y Subsidios de Entrega Gradual Desembolsados Q2,344,950.61.

Estado de Resultados

El Estado de Resultados por el período del 1 de enero al 29 de febrero de 2004, elaborado por el Fiduciario, reporta una ganancia neta de Q352,506.12.

Productos

Los ingresos reportados por el Fiduciario corresponden a Intereses por Depósitos de Ahorro que ascienden a Q5,149.75.



Gastos

Los gastos incurridos por el período del 1 de enero al 29 de febrero de 2004, reportados por el Fiduciario, ascienden a Q23,980.00, los cuales se encuentran integrados por: Comisiones por Administración Bancaria Q22,980.00; Gastos Varios por Trabajos Técnicos Q1,000.00.

Rectificación Resultados Ejercicios Anteriores

El Fiduciario reporta una rectificación para la cuenta Productos de Ejercicios Anteriores por Q371,336.37.

Estado de Patrimonio

El Fiduciario reporta al 29 de febrero de 2004, un Capital Autorizado de Q100,000,000.00, integrado por: Fondos BID Q37,117,984.67 y Fondos Gobierno de Guatemala Q62,882,015.33; menos: Asignaciones por Recibir Q12,257,254.04, integrado por: Fondos BID Q11,257,254.04 y Fondos Gobierno de Guatemala Q1,000,000.00; Subsidios Pagados Q87,192,209.63, integrado por: Fondos Gobierno de Guatemala Q64,517,107.35 y Fondos BID Q22,675,102.28; Comisiones por Q138,870.00 y Productos Traslados al Fideicomitente Q110,046.73; más: Otros Aportes por Q66,127.55 y Resultados por Aplicar Q212,437.30, establecido de la siguiente manera: Utilidades por Aplicar Q288,835.49, menos Pérdidas por Aplicar Q76,398.19; para un patrimonio neto de Q580,184.45.

Estado de Flujo de Efectivo

El Fiduciario no presentó el Estado de Flujo de Efectivo por el período auditado, por lo cual no se evaluó.

Estado de Liquidación del Presupuesto de Ingresos y Egresos

Con relación a los ingresos, no se pudo evaluar lo percibido y registrado, por fuente de financiamiento y por rubro, no se evaluó tampoco el presupuesto de egresos en los momentos de devengado, comprometido y pagado, por renglón, de acuerdo a la estructura programática de la entidad, debido que no se obtuvo ninguna información de ejecución presupuestaria.



5. COMENTARIOS Y CONCLUSIONES

Área Financiera

Comentarios

Con base a Escritura Pública No. 49 de fecha 3 de febrero de 1999, Contrato de Constitución del Fideicomiso de Administración del Subsidio FIDESUBSIDIO BANRURAL, se indican las siguientes observaciones:

En su Cláusula Quinta: PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO: Establece “De acuerdo con los criterios establecidos por FOGUAVI y en vista que la actividad crediticia de la institución fiduciaria está concentrada y dirigida básicamente al sector de la vivienda el patrimonio fideicometido es de CIEN MILLONES DE QUETZALES (Q100,000,000.00). El patrimonio fideicometido se podrá incrementar con los recursos adicionales que le programe y traslade FOGUAVI. El Patrimonio se reducirá con los desembolsos de recursos para el subsidio y por el pago de honorarios de administración del fiduciario”.

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

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

Derivado de lo antes expuesto, se determinó que el plazo de vigencia del Contrato de Constitución del Fideicomiso para la Administración del Subsidio FIDESUBSIDIO BANRURAL venció el 2 de febrero de 2004, asimismo, se comprobó que al 30 de junio de 2013, las autoridades correspondientes no han realizado las gestiones necesarias para iniciar el proceso de extinción y liquidación del mismo.

El Fiduciario Banco de Desarrollo Rural, S. A. con Oficio DAC-020-2005, de la Dirección de Administración de Cartera, de fecha 12 de enero de 2005, remitió al Director Ejecutivo de FOGUAVI, Licenciado Arturo Hegel Girón, el Cheque de Gerencia No. 90205058 por un monto de Q805,418.99, emitido a favor del Crédito Hipotecario Nacional y en reposición del Cheque de Gerencia No. 90203812, de



fecha 02 de marzo de 2004, emitido por el mismo valor a nombre del Fondo Guatemalteco para la Vivienda y anulado por caducidad, el cual amparó la cancelación del Fideicomiso FOGUAVI, indicando el Fiduciario que con ese procedimiento trasladó los fondos que estaban depositados en la cuenta del Fideicomiso, para dar por terminado el mismo debido a su vencimiento.

Conclusiones

Derivado del trabajo de auditoría realizado, se establecieron situaciones que no ameritan ser incluidas en el informe como hallazgos, por lo que se emitió Carta a la Gerencia dirigida 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 FIDESUBSIDIO BANRURAL, con motivo de su vencimiento desde el 2 de febrero de 2004, 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	03/02/1999 - 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 - 15/06/2009
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

