

CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS

**INFORME DE AUDITORÍA
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DEL SUBSIDIO VIVIFIDESUBSIDIO
DEL 25 DE JUNIO DE 1998 AL 30 DE JUNIO DE 2013**



GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2013

**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DEL SUBSIDIO
VIVIFIDESUBSIDIO**

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	5
6. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	7
7. AUTORIDADES DE LA ENTIDAD DURANTE EL PERÍODO AUDITADO	8



1. INFORMACIÓN GENERAL

Base Legal

El Fideicomiso para la Administración del Subsidio –VIVIFIDESUBSIDIO-, fue creado por el Gobierno de Guatemala, en contrato de fideicomiso suscrito entre el Estado de Guatemala por conducto del Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda. Fue creado mediante Escritura Pública No.695 de fecha 25 de junio de 1998. Modificaciones según Escritura Pública No.970 de fecha 4 de agosto de 1998, en donde se modifica el Patrimonio Fideicometido.

Elementos personales

De conformidad con la Escritura Pública de Constitución No. 695 de fecha 25 de junio de 1998, los elementos personales del Fideicomiso lo constituyen: El Fideicomitente: Estado de Guatemala, representado por el Ministro de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, Fiduciario: Primer Banco de Ahorro y Préstamo para la Vivienda Familiar, Sociedad Anónima, -VIVIBANCO-, Fideicomisario: el Estado de Guatemala por conducto del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, que actúa por medio de la Junta Directiva de FOGUAVI.

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 el 25 de junio de 2003.

Patrimonio fideicometido

El fideicomiso se inició con un Patrimonio de Q50,000,000.00, los cuales aportó el Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI-. El patrimonio Fideicometido fue incrementado en Q100,000,000.00 según Escritura Pública número 970 de fecha 4 de agosto de 1998, para hacer un total de Q150,000,000.00.

En 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 –FOGUAVI-, 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 –FOGUAVI-.

Función

Fines del Fideicomiso

De acuerdo a Escritura Pública de Constitución, cláusula SEXTA: FINES Y DESTINO DEL FIDEICOMISO. “El presente fideicomiso se constituye con la finalidad de administrar los recursos del FOGUAVI y reducir el déficit de la vivienda en la población guatemalteca en situación de pobreza y extrema pobreza, para lo cual la entidad fiduciaria administrará los recursos que, de acuerdo al techo que le corresponda, le traslade el “Fondo Guatemalteco para la Vivienda”, lo que aplicará para el otorgamiento de subsidios directos en la población 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, el que será otorgado a las personas cuyas solicitudes hayan sido previamente aprobadas, con destino a financiar y 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...”.

Destino de los recursos

Según la cláusula sexta de la Escritura de Constitución del Fideicomiso número 695, los fondos del fideicomiso serán destinados a financiar y complementar el financiamiento para las siguientes actividades generales: 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-0075-2013 de fecha 12 de junio de 2013.

3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

Área Financiera

Generales

Evaluar el cumplimiento de leyes, acuerdos, escrituras, reglamentos y otros aspectos legales aplicables a las diferentes áreas a ser auditadas, así como la revisión de las operaciones y registros financieros, de cumplimiento y de gestión, durante el período auditado comprendido del 25 de junio de 1998 al 30 de junio de 2013.

Específicos

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

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

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

Evaluar la gestión administrativa y operativa bajo los preceptos de eficiencia, eficacia y economía de los programas de la entidad, en atención al Plan Operativo Anual y a los objetivos del fideicomiso.

Verificar el proceso de calificación de los beneficiarios (personas individuales y jurídicas) establecidos en la muestra, cotejando el cumplimiento de los procesos establecidos por el Fiduciario, el Manual Operativo de FOGUAVI y lo establecido por la Junta Directiva de FOGUAVI.

Evaluar los contratos suscritos entre el fiduciario y los beneficiarios de los subsidios directos.

Verificar el seguimiento de gestión de liquidación del fideicomiso.



4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

Área Financiera

El examen comprendió revisión de las operaciones, registros y la documentación de respaldo presentada por los responsables de la administración del fideicomiso, cubriendo el período comprendido del 25 de junio de 1998 al 30 de junio de 2013; así como verificar las gestiones administrativas realizadas, con el objeto de extinguir y liquidar el fideicomiso en virtud de su vencimiento.

Limitaciones

Se tuvo limitaciones en el alcance de la auditoría, derivado a que las autoridades del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, no presentaron la información completa y oportuna que se solicitó en el tiempo requerido.

INFORMACIÓN FINANCIERA Y OTROS ASPECTOS A EVALUAR

INFORMACIÓN FINANCIERA

Los Estados Financieros del fideicomiso no presentan saldos ni movimientos en las cuentas de Activo y Pasivo, desde el año 2006 al 30 de junio de 2013. Sin embargo, al 30 de agosto de 2005 presentaban los siguientes saldos:

Disponibilidades

Las disponibilidades del Fideicomiso de Administración del Subsidio -VIVIFIDESUBSIDIO- al 31 de agosto de 2005, presenta un saldo de Q1,165,769.35, administrados en la Cuenta de Ahorros Numero 01010069772 a nombre de Fideicomiso de Administración del Subsidio.

Inversiones Financieras del fideicomiso

Las inversiones financieras fueron efectuadas de acuerdo a instrucciones de la Junta Directiva del fideicomiso, las mismas fueron invertidas en Fideicomisos a cargo del Fiduciario y al 31 de agosto de 2005, presenta un monto por Q10,646,000.00 que representan el 90.12% del total del activo.

Se verificó que las inversiones financieras se encontraban respaldadas por títulos reconocidos en el sistema financiero nacional, que estuvieran debidamente registradas en la contabilidad del fideicomiso y a la fecha de la auditoría ya no se encontraron en vigencia.



Las inversiones descritas anteriormente fueron realizadas fuera del tiempo de vigencia del Contrato de Fideicomiso.

Ingresos durante la vigencia de contrato de fideicomiso

Los ingresos reportados en el período auditado, ascienden a Q9,221,381.93 los cuales se encuentran conformados por: Intereses devengados en cuenta de ahorro Vivibanco Q884,319.10; Intereses por inversiones fideicomisos Q8,135,414.99 y Otros ingresos Q201,647.84.

Gastos efectuados a través del contrato de fideicomiso

Los gastos incurridos en el período auditado, ascienden a Q8,659,818.10, los cuales se encuentran conformados por: Administración del fideicomiso Q97,134.81; Honorarios por subsidio Q290,404.27; Intereses Foguavi Q6,093,398.91; Impuestos y contribuciones Q54,637.00; Otros gastos Q2,124,243.11.

Patrimonio fideicometido

El fiduciario reporta en el Balance General al 30 de junio de 2013, saldo de Patrimonio fideicometido por Q150,000,000.00, integrado por: Patrimonio de Fondos del Gobierno por Q111,243,067.00 y Patrimonio Asignado de Fondos del BID Q38,756,933.00. El patrimonio se disminuyó por el Patrimonio por Percibir del Gobierno por Q7,207,044.69 y Subsidios Pagados por Q131,018,493.81, quedando un remanente de Q11,774,461.50.

El remanente por Q11,774,461.50, fue depositado en el Banco de Guatemala en la Cuenta No. 110001-5 Gobierno de Guatemala Fondo Común, según cheque del Primer Banco de Ahorro y Préstamo para la Vivienda Familiar, Sociedad Anónima, No. 76,392, de fecha 01 de septiembre de 2005, debido a que el fideicomiso finalizó sus actividades. Según Escritura de Constitución el plazo venció el 24 de junio de 2003.

Según datos proporcionados por el Fiduciario referente a los subsidios pagados, en cumplimiento a los fines y destino de los recursos del Fideicomiso, se otorgaron 11935 Subsidios que equivalen a Q131,018,493.81.

5. COMENTARIOS Y CONCLUSIONES

Área Financiera



Comentarios

En Escritura Pública de Constitución del Fideicomiso No 695 de fecha 25 de junio de 1998 en 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” asimismo en 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 del fideicomitente, por el cumplimiento del plazo o por la transmisión a terceros de la totalidad de los bienes que integran el patrimonio fideicometido.”

El fideicomiso de Administración del Subsidio VIVIFIDESUBSIDIO, se encuentra vencido desde el 25 de junio de 2003 según el plazo establecido en la Escritura Pública de Constitución, sin embargo, al 30 de junio de 2013 aún no se ha finiquitado el proceso de extinción y liquidación del mismo. Es importante indicar que al 30 de junio de 2013, se verificó que el Fondo Guatemalteco para la Vivienda por medio de su Comisión Liquidadora de Fideicomisos Vencidos, realiza el proceso de extinción y liquidación del Fideicomiso denominado Vivifidesubsidio, llevando al 15 de julio de 2013, un avance en la liquidación del 90%, según lo descrito por el Coordinador de dicha Comisión en Informe preliminar, proporcionado a la Comisión de Auditoría Gubernamental.

Conclusiones

Como resultado de auditoría se encontraron situaciones que no ameritan ser desarrolladas como hallazgos, por lo que se giró Carta a la Gerencia al Ministro de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, como fideicomitente respectivo, para la realización de acciones, que permitan a la brevedad la extinción y liquidación del fideicomiso, pues al estar vencido el plazo de su vigencia, adolece de Junta Directiva para la toma de decisiones, debiendo informar a la Dirección de Fideicomisos de la Contraloría General de Cuentas sobre las acciones realizadas en un plazo de 30 días.



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	01/01/1998 - 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	01/01/2010 - 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 - 01/01/2012
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

