

CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS

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



GUATEMALA, ENERO DE 2014

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

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

Mediante Decreto número 120-96 reformado por el Decreto número 74-97, ambos del Congreso de la República de Guatemala se creó el “FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA” -FOGUAVI- como una institución de segundo piso, en forma adscrita al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, encargada de otorgar subsidio directo y facilitar el acceso al crédito a las familias en situación de pobreza y extrema pobreza, que carecen de una solución habitacional adecuada, a través de entidades intermediarias aprobadas.

En escritura pública No. 132 del 22 de julio de 1998, suscrita por el Notario Raúl Francisco Pimentel Mata, se constituyó el fideicomiso “FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DEL SUBSIDIO” el cual se denominara posteriormente FIDESUBSIDIO BANCASOL.

El 29 de febrero de 2012 mediante Decreto número 9-2012 del Congreso de la República de Guatemala, se aprueba la "Ley de Vivienda" y con esta, el Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, quedando derogado el Decreto 120-96 que creó el Fondo Guatemalteco para la Vivienda.

Posteriormente mediante Acuerdo Gubernativo número 312-2012, del 3 de diciembre de 2012 fue emitido el Reglamento de la Ley de Vivienda, el cual contempla 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 fideicomisario El Estado de Guatemala por conducto del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, quién actúa por intermedio de la Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- y como fiduciario El Banco Privado Para el Desarrollo –BANCASOL-.

Patrimonio del fideicomiso

De acuerdo a los criterios establecidos por el “Fondo Guatemalteco Para la Vivienda” y en vista que la actividad crediticia de la institución fiduciaria dentro de este programa está concentrada y dirigida únicamente al sector de la vivienda, el patrimonio fideicometido es de cincuenta millones de quetzales (Q.50.000,000.00)



Plazo y vencimiento

El plazo contractual se estableció en (5) cinco años a partir de 22 de julio de 1998 con vencimiento el 22 de julio de 2003, de acuerdo a la escritura de constitución del fideicomiso.

Función

El presente fideicomiso se constituyó con la finalidad de administrar los recursos del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- y reducir el déficit de la vivienda en la población guatemalteca en situación de pobreza y pobreza extrema, para lo cual la entidad fiduciaria administrará los recursos que de acuerdo al techo que le corresponde le traslade el Fondo Guatemalteco Para la Vivienda.

Destino de los recursos

De acuerdo a la escritura pública de constitución del fideicomiso, numeral sexto "FINES Y DESTINO DEL FIDEICOMISO", los subsidios aprobados deberán corresponder a los destinos siguientes:

- Adquisición de lotes con o sin servicios básicos.
- Construcción o adquisición de vivienda.
- Mejoramiento, ampliación y reparación de vivienda.
- 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-0076-2013 de fecha 12 de junio de 2013 y DAF-0091-2013 de fecha 09 de agosto de 2013.



3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

Área Financiera

Generales

- Verificar la correcta utilización de los recursos del fideicomiso y su correspondiente fiscalización, así como la oportuna rendición de cuentas tal como lo establecen las leyes respectivas.
- Evaluar los procedimientos y controles internos implementados por la Unidad Ejecutora sobre la administración de los recursos concedidos en fideicomiso.
- Evaluar el cumplimiento de aspectos legales para la extinción, liquidación y disolución del fideicomiso.

Específicos

- Verificar que la información presentada por cada uno de los beneficiarios del subsidio habitacional directo y la aprobación respectiva de las solicitudes, se haya llevado a cabo de acuerdo a las directrices del Fondo Guatemalteco para la Vivienda FOGUAVI.
- Verificar que se haya efectuado el análisis respectivo de endeudamiento de las familias beneficiadas así como la forma de pagos de los préstamos de acuerdo a la periodicidad de sus ingresos y por otra parte el análisis socioeconómico para determinar la elegibilidad de los beneficiarios.
- Verificar que el promotor de vivienda y/o desarrollador de los proyectos habitacionales cuenten con la autorización municipal donde conste la aprobación del proyecto por parte del Concejo Municipal que corresponda.
- Verificar que el fiduciario haya llevado a cabo registros específicos del fideicomiso que le permitan rendir cuentas del uso de los recursos al fideicomitente.
- Verificar que exista una base de datos con información relacionada a cantidad de subsidios otorgados, clase de subsidios, historial de intermediarios en otorgamiento de subsidios así como las zonas geográficas que hayan recibido subsidios.



4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

Área Financiera

Como alcance de la auditoría se revisaron las transferencias y/o traslados de fondos a personas individuales o jurídicas, por el período de la auditoría comprendido del 22 de julio de 1998 al 30 de junio de 2013. Además de la metodología y procedimientos de una auditoría financiera de fideicomisos, se observaron Las Normas de Auditoría del Sector Gubernamental y las Normas Generales de Control Interno.

Se procedió a la evaluación de otros aspectos legales que en su oportunidad pudieran estar relacionados a la extinción y disolución del fideicomiso, puesto que el plazo del mismo se encuentra vencido.

Limitaciones

Durante el desarrollo de la auditoría no fue proporcionada la siguiente información por parte del Banco Fiduciario Bancasol y la Unidad Ejecutora Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- responsable del fideicomiso: 1) Libros de Bancos con sus respectivas conciliaciones, de las cuentas bancarias donde se manejaron los recursos del fideicomiso. 2) Expedientes aprobados y cancelados de los subsidios concedidos. 3) Documentación de soporte de los registros contables que presentó el fiduciario, puesto que en este numeral solamente nos fueron presentadas boletas de débitos y créditos donde llevaron a cabo las transferencias de dinero y listados de los beneficiarios de los mismos. 4) Informe de auditoría externa practicada al fideicomiso.

Por lo tanto al no contar con la información antes mencionada, nuestro alcance de auditoría se vio limitado, pues no se aplicaron los procedimientos y técnicas de auditoría correspondientes.

INFORMACION FINANCIERA, PRESUPUESTARIA, TECNICA Y OTROS ASPECTOS EVALUADOS

Área financiera

La situación en que se encuentra el fideicomiso al 30 de junio de 2013 es la siguiente:

Balance General



El Balance General al 30 de junio de 2013 reporta Activos por Q.19,174.32, Pasivos por Q.19,174.32 y Patrimonio por Q.00.00

Activo

La integración de las cuentas de activo son las siguientes: Cuentas por cobrar, en este rubro bajo la cuenta contable Otras cuentas por cobrar se reporta un saldo de Q.19,174.32

Pasivo

La integración de las cuentas de pasivo son las siguientes: Intereses por pagar Foguavi, bajo este rubro se reporta un saldo de Q.19,174.32

Patrimonio

La integración de este rubro es la siguiente: Patrimonio asignado Q.50.000.000.00 (menos) Subsidios Pagados de Fondos del Gobierno Q.29.471,364.44, de Fondos del BID Q.20.528,635.56, para un patrimonio neto de Q.00.00.

5. COMENTARIOS Y CONCLUSIONES

Área Financiera

Comentarios

En la escritura de constitución de este fideicomiso, identificada al inicio de este informe, en la sección de “antecedentes”, 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 décimo 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, por la transmisión a terceros de la totalidad de los bienes que integran el patrimonio fideicometido...”

Situación actual del fideicomiso

A partir del 22 de julio de 2003 se encuentra vencido el fideicomiso, por lo que la Unidad Ejecutora debe agilizar el proceso de liquidación en su totalidad.

Conclusiones

De conformidad con los aspectos señalados, se procedió a girar Carta a la Gerencia al Ministro de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda –MICIVI- como fideicomitente responsable, para la extinción, liquidación y disolución del fideicomiso, con motivo de su vencimiento desde el 22 de julio de 2003, debiéndose informar en un plazo de 30 días a la Dirección de Fideicomisos de la Contraloría General de Cuentas a partir de la recepción de este documento.



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	15/02/2008 - 04/07/2008
5	HECTOR ALFREDO BARRIOS COMPARINI	DIRECTOR EJECUTIVO	01/01/2009 - 29/01/2009
6	JOSE ARNOLDO CALDERON CHACON	DIRECTOR EJECUTIVO	31/01/2009 - 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

