

**CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS**

**INFORME DE AUDITORÍA  
FIDEICOMISO DE APOYO A LA PLANIFICACIÓN URBANA  
-FAPU-  
DEL 20 DE ABRIL DE 1999 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004**



**GUATEMALA, MAYO DE 2011**

## INDICE

### TOMO V / XVIII

#### FIDEICOMISO DE APOYO A LA PLANIFICACIÓN URBANA

INFORMACIÓN GENERAL	1
FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORÍA	2
OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA	2
ALCANCE DE LA AUDITORÍA	3
INFORMACIÓN FINANCIERA, PRESUPUESTARIA, TÉCNICA Y OTROS ASPECTOS EVALUADOS	4
RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	8
DICTAMEN DE AUDITORÍA	8
ESTADOS FINANCIEROS	10
INFORME RELACIONADO CON EL CONTROL INTERNO	13
INFORME RELACIONADO CON EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGULACIONES APLICABLES	14
SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍA ANTERIOR	15
AUTORIDADES DE LA ENTIDAD, DURANTE EL PERIODO AUDITADO	16
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA	17



## 1. INFORMACIÓN GENERAL

### Base Legal

Ante el notario Carlos Fernando Pellecer Valenzuela, se dispuso la constitución del Fideicomiso de Administración denominado Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana, habiéndose previamente obtenido las correspondientes resoluciones del Concejo Municipal de la Municipalidad de Guatemala, para suscribir el contrato respectivo, siendo formalizado en Escritura Pública número 35, el 20 de abril de 1999.

### Elementos personales

Se constituye como Fideicomitente: La Municipalidad de Guatemala, Fiduciario: Financiera de Occidente, Sociedad Anónima –FIDOSA- y en calidad de Fideicomisario: La Municipalidad de Guatemala.

### Plazo y Vencimiento

El plazo original del presente fideicomiso era de 06 años prorrogables, según escritura pública No. 135 del 20 de abril de 1999. Sin embargo, mediante modificaciones en escrituras públicas Nos. 40, 31 y 364 de fechas 09 de julio de 2002, 07 mayo de 2003 y 02 de julio de 2004, respectivamente, los plazos se ampliaron a 15 y 21 años, quedando finalmente su vencimiento, el 31 de diciembre de 2020.

### Función

### Objetivos y fines

De acuerdo a la escritura pública de constitución del fideicomiso, se establecen los siguientes fines: Administrar los fondos en la ejecución del proyecto "Fortalecimiento Municipal en la Planificación Urbana"; contratación de los servicios necesarios para el cumplimiento de los fines del fideicomiso; canalizar a la Municipalidad de Guatemala los desembolsos que efectúe el fiduciario, recibir todos los fondos provenientes del cobro por derechos de licencias de construcción e Impuesto Único Sobre Inmuebles; ejercer el cobro de los saldos del préstamo por cuenta del fideicomisario y en consecuencia administrar el servicio de la deuda y sus amortizaciones; trasladar diariamente a la Municipalidad, los fondos del patrimonio fideicometido provenientes del cobro por derechos de licencias de construcción e Impuesto Único Sobre Inmuebles, después que se hayan cubierto



las provisiones de los pagos programados, periódicos y eventuales, a cargo del patrimonio fideicometido, atendiendo el orden de prioridad establecido y realizar las actividades del componente de Planificación Ambiental Urbana.

### **Destino de los Recursos**

Los fondos provenientes de los desembolsos del préstamo otorgado por el fideicomisario, se han de destinar a la ejecución del Proyecto de Fortalecimiento Municipal en la Planificación Urbana; con los recursos provenientes del cobro por derechos de licencias de construcción e Impuesto Único Sobre Inmuebles, deberán atenderse las obligaciones del fideicomitente en orden de prioridad.

## **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 sus artículos 232 y 241.

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

## **3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA**

### **Generales**

Evaluar y determinar la razonabilidad de la situación financiera del Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana, cuyos saldos comprenden el periodo del 20 de abril de 1999 al 31 de diciembre de 2004.

Verificar y confirmar el adecuado uso de los recursos fideicometidos, así como el cumplimiento de los fines para el cual fue creado el presente fideicomiso.

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



## Específicos

Analizar y determinar la certeza jurídica de los contratos y acuerdos suscritos como consecuencia de la creación del fideicomiso.

Establecer mediante las pruebas sustantivas y de cumplimiento, si las operaciones derivadas del manejo de los recursos, están debidamente respaldadas por la documentación de soporte correspondiente.

Evaluar y analizar el adecuado registro de todas las transacciones operadas en los libros contables respectivos, así como verificar la correcta clasificación e integración de las cuentas registradas en los estados financieros.

Asimismo, que los estados financieros estén adecuadamente presentados y que los mismos sean confiables, teniendo el aval correspondiente de la Gerencia General.

## 4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

### Área Financiera

La auditoría practicada al referido fideicomiso, fue con base en los programas y procedimientos específicos efectuados en cada área y comprendió la evaluación, revisión y análisis de toda la información relacionada con los estados financieros, cuentas bancarias y demás integraciones con su respectivo soporte documental, observando el cumplimiento de los aspectos contractuales, así como derechos y obligaciones contraídas en las escrituras públicas relacionadas con el presente fideicomiso. Dicha evaluación y análisis financiero se efectuó con base en los Estados Financieros elaborados por el fiduciario, que inicialmente fue el Banco de Occidente, Sociedad Anónima y posteriormente la entidad Financiera de Occidente, Sociedad Anónima. –FIDOSA-, haciendo énfasis en las cuentas de Disponibilidades en Bancos, Inversiones Temporales, Cuentas por Pagar, así como los movimientos de Patrimonio y Cuentas de Orden registradas contablemente por el fiduciario, realizando la aplicación de pruebas sustantivas y de cumplimiento con el fin de establecer situaciones críticas de tipo legal, financiero ó técnico-administrativo, que incidan en el manejo adecuado de los recursos del fideicomiso.

### Área Técnica

Para efectos de los criterios aplicados en función del área financiera, en el examen



practicado se solicitó el apoyo técnico de un profesional del área de Infraestructura, habiéndose realizado la evaluación y verificación física de dos proyectos de inversión pública, los cuales se encontraban completamente terminados. Dichos contratos de ejecución ascienden a un total de Q29,426,728.92.

## **5. INFORMACIÓN FINANCIERA, PRESUPUESTARIA, TÉCNICA Y OTROS ASPECTOS EVALUADOS**

### **Información Financiera y Presupuestaria**

#### **Balance General**

De acuerdo con la estructura del Balance General, los rubros principales se desglosan de la siguiente forma:

#### **Activo**

El Activo al 31 de diciembre de 2004, asciende a Q31,357,660.16 y se encuentra integrado en la siguiente forma:

#### **Disponibilidades**

Al 31 de diciembre de 2004, este rubro presenta una acumulación de fondos disponibles en las diferentes cuentas bancarias aperturadas en el Banco de Occidente, Sociedad Anónima, por un valor de Q31,357,660.16, cuya integración es la siguiente:

En la cuenta de depósitos monetarios identificada con número 40-1-006244-8, con un valor de Q31,265,825.00 y en la cuenta de depósitos monetarios número 40-1-001098-3, con un valor de Q91,835.16, ambas cuentas aperturadas en el Banco de Occidente, Sociedad Anónima.

#### **Pasivo**

El Pasivo al 31 de diciembre de 2004, asciende a Q92,620.06, integrado de la siguiente forma:

#### **Obligaciones Corrientes (Cuentas por Pagar)**

Este rubro se encuentra integrado por la subcuenta "Retenciones" y, tal como su



nombre lo indica, corresponde a las retenciones efectuadas a las personas individuales y jurídicas que como lo indica la Ley del Impuesto Sobre la Renta, son contribuyentes sujetos a retención definitiva en la fuente, es decir, al momento del pago de la factura correspondiente, presentando un saldo por valor de Q92,620.06.

## **Patrimonio**

El patrimonio del Fideicomiso se constituye con la totalidad de los ingresos que se deriven de los traslados efectuados por la Municipalidad de Guatemala, por los conceptos del Impuesto Único Sobre Inmuebles y de las Licencias de Construcción más los recargos relacionados, así como por los recursos provenientes de los préstamos contratados con los bancos del sistema nacional, estableciéndose un saldo final de Q31,265,040.10.

## **Cuentas de Orden**

Segregadas en el presente rubro, se tiene registrada la cuenta número 801101.01 Aceptaciones, la cual presenta un valor acumulado de Q142,052,069.27, la cuenta número 801101.99 Por Préstamos, en la cual se encuentra incluido el préstamo sindicado contratado por la Municipalidad de Guatemala con varios bancos del sistema por Q279,000,000.00 y la cuenta número 809110 Activos Varios por Q17,473,266.46, acumulando un total registrado de Q438,525,335.73.

## **Estado de Resultados**

El resultado neto en el período que terminó el 31 de diciembre de 2004 y reportado según los libros del fiduciario, corresponde a una pérdida de Q3,379,032.22.

## **Ingresos**

Los ingresos reportados en el período que terminó el 31 de diciembre de 2004, ascienden a la cantidad de Q39,063,06, los cuales corresponden a los intereses generados en las inversiones realizadas.

## **Gastos**

Los Gastos incurridos en el período que terminó el 31 de diciembre de 2004, ascienden a la cantidad de Q3,418,095.28, los cuales se distribuyen en los siguientes rubros: Comisiones por Q1,678,581.38, Dietas por Q1,732,875.00, Otros



Gastos (IPF) por Q3,906.32 e Impuesto Sobre la Renta por Q2,732.58.

### **Estado de flujo de efectivo**

Los saldos según reporte del fiduciario al 31 de diciembre de 2004 y según componentes del presente estado financiero, se integran de la forma siguiente: Q3,379,032.22, que corresponde a la pérdida neta del periodo, más Cambios Netos en Activos y Pasivos (aumento en Retenciones por Pagar), por valor de Q16,932.34, para un Efectivo Neto Provisto en Actividades de Operación por valor de Q3,362,099.88, más flujo de efectivo por Actividades de Financiamiento (aumento de patrimonio adicional fideicometido), por valor de Q27,118,224.11, obteniendo como resultado un aumento neto en el efectivo por valor de Q23,756,124.23, sumado al saldo de efectivo al inicio del período por valor de Q7,601,535.93 y un saldo de efectivo al final del periodo por valor de Q31,357,660.16.

### **Información Técnica**

De conformidad con el nombramiento número DIP-0011-2011 de fecha 14 de enero de 2011, emitido por el Director de Infraestructura Pública de la Contraloría General de Cuentas, se procedió a la verificación física y fiscalización de dos proyectos de obra pública realizada por el Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana, en cuya evaluación se determinaron los resultados siguientes:

#### **Construcción del paso a desnivel y sus obras complementarias de la Calzada Aguilar Batres y 34 calle zona 11 de la ciudad de Guatemala.**

Este proyecto fue ejecutado mediante contrato de obra número 56 de fecha 19 de diciembre de 2002, por un monto total de Q9,340,366.65, siendo adjudicada su construcción a la empresa Concreto Preesforzado de Centroamérica, S.A. (COPRECA).

#### **Paso a desnivel de la Calzada Aguilar Batres 12 y 13 calle zona 11 de la ciudad de Guatemala.**

El proyecto antes indicado fue ejecutado mediante contrato de obra número 69 de fecha 19 de diciembre de 2002, por un monto total de Q20,086,362.27, siendo adjudicada su construcción a la empresa Construcciones y Consultoría, S.A. (CONSULTA).

Como resultado de la verificación física y fiscalización realizada a los proyectos antes mencionados, se determinó que los mismos por sus características fueron





ejecutados de acuerdo con las normas vigentes en el período auditado, sin producir impactos negativos al ambiente, ni en la etapa constructiva ni en la etapa de operación, ya que se evaluó que dichos proyectos se desarrollaron en un área totalmente urbanizada, en la cual no existen recursos naturales a considerar, el paisaje es urbano y se ejecutaron en lugares que no están cercanos a ningún patrimonio nacional o cultural. Adicionalmente y de acuerdo a la evaluación en general de la información, se cumplió con las normas generales de construcción, ejecución y seguimiento de dichos proyectos.



## DICTAMEN

Señor  
Álvaro Arzú Irigoyen  
Fideicomitente  
Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana  
Ciudad.

Hemos auditado el Balance General que se acompaña del Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana –FAPU-, al 31 de diciembre de 2004 y los estados relacionados de resultados y flujo de efectivo para el año que terminó en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración del Fideicomiso. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría.

Practicamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Normas de Auditoría Gubernamental. Dichas Normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una Auditoría incluye examinar sobre una base de pruebas, la evidencia que sustenta los montos y revelaciones en los estados financieros. Una auditoría también Incluye evaluar los principios contables aplicados y las estimaciones importantes hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.





En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera y los resultados de las operaciones, para el año que terminó en esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Guatemala, 16 de mayo de 2011



# Estados Financieros

## FIDEICOMISO DE APOYO A LA PLANIFICACION URBANA

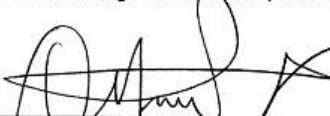
BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE 2004  
( CIFRAS EN QUETZALES )  
TIPO DE CAMBIO REFERENCIA Q. 7.74135 X 1 US\$

ACTIVO			
1	ACTIVO		
101	DISPONIBILIDADES		31,357,660.16
10110301	DEPOSITOS A LA VISTA	31,357,660.16	
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>31,357,660.16</b>

PASIVO Y PATRIMONIO			
3	PASIVO		
305	CUENTAS POR PAGAR		92,620.06
30510106	RETENCIONES	92,620.06	
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>92,620.06</b>
5	PATRIMONIO		
502	CAPITAL COMPLEMENTARIO		31,265,040.10
50210103	PATRIMONIO ADICIONAL FIDEICOMETIDO	34,644,072.32	
	RESULTADO DEL EJERCICIO	(3,379,032.22)	
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>			<b>31,265,040.10</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>			<b>31,357,660.16</b>

8	CUENTAS DE ORDEN		
80110101	ACEPTACIONES		142,052,069.27
80110199	PRESTAMOS		279,000,000.00
809110	ACTIVOS VARIOS		17,473,266.46
<b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN</b>			<b>438,525,335.73</b>

El infrascrito Perito Contador, registrado ante la Superintendencia de Administración Tributaria con número 76,666 **CERTIFICA:** Que el presente Balance General refleja razonablemente la situación financiera del Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana, por el período comprendido del 01 de Enero al 31 de Diciembre del año 2004 empleándose en su elaboración principios de contabilidad generalmente aceptados.

  
 Luis Emilio Ortiz Morales  
 Contador Registrado No. 76,666



## FIDEICOMISO DE APOYO A LA PLANIFICACION URBANA

ESTADO DE RESULTADOS  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2004  
( CIFRAS EN QUETZALES )  
TIPO DE CAMBIO REFERENCIA Q. 7.74135 X 1 US\$

INGRESOS			
601101	PRODUCTOS INTERESES INVERSIONES	39,063.06	39,063.06
EGRESOS			
701102	GASTOS DE OPERACIÓN		3,418,095.28
70310101	COMISIONES	1,678,581.38	
70719999	DIETAS	1,732,875.00	
79910101	OTROS ( ISPF GASTO )	3,906.32	
	IMPUESTO SOBRE LA RENTA	2,732.58	
GANANCIA O PERDIDA DEL PERIODO			(3,379,032.22)

El infrascrito Perito Contador, registrado ante la Superintendencia de Administración Tributaria con número 76,666 **CERTIFICA:** Que el presente Estado de Resultados refleja razonablemente la situación financiera del Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana, por el período comprendido del 01 de Enero al 31 de Diciembre del año 2004, empleándose en su elaboración principios de contabilidad generalmente aceptados.



Luis Emilio Ortiz Morales  
Contador Registro No. 76,666



# FIDEICOMISO DE APOYO A LA PLANIFICACION URBANA

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004  
( Cifras en Quetzales )

DESCRIPCION	2004	
	TOTALES	NETOS
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION</b>		
<u>Ganancia Neta</u>	(3,379,032.22)	(3,379,032.22)
Conciliación utilidad neta con efectivo		
<u>Cambios Netos en Activos y Pasivos</u>		
Aumento (Disminución) Neta en Retenciones Por Pagar	16,932.34	16,932.34
Cambios en activos y pasivos, efectivo neto provisto		
<b>EFFECTIVO NETO PROVISTO (USADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		<b>(3,362,099.88)</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Aumento (Disminución) de Patrimonio Adicional Fideicometido	27,118,224.11	27,118,224.11
<b>EFFECTIVO NETO PROVISTO (USADO) EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		<b>27,118,224.11</b>
Aumento (Disminución) Neta en el Efectivo		23,756,124.23
Efectivo al Inicio del Periodo		7,601,535.93
<b>Efectivo al Final del Periodo</b>		<b>31,357,660.16</b>

  
ALVARO ANTULIO CALDERA CIFUENTES  
CONTADOR

Alvaro Antúlio Caldera Cifuentes  
C. P. Contador



## INFORME RELACIONADO CON EL CONTROL INTERNO

Señor  
Álvaro Arzú Irigoyen  
Fideicomitente  
Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana  
Ciudad.

En la planeación y ejecución de nuestra auditoría al Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana, se analizaron el Balance General al 31 de diciembre de 2004 y los estados financieros que se acompañan, por el período terminado en esa fecha, preparados por el fiduciario.

Evaluamos la estructura de control interno, para determinar nuestros procedimientos de auditoría con el propósito de emitir una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros y no para proporcionar seguridad del funcionamiento de la estructura de control interno.

No observamos ningún asunto importante relacionado con el funcionamiento de la estructura de control interno y su operación, que se considere deba ser comunicado en este informe.

Guatemala, 16 de mayo de 2011.



## **INFORME RELACIONADO CON EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGULACIONES APLICABLES**

Señor  
Álvaro Arzú Irigoyen  
Fideicomitente  
Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana  
Ciudad.

Como parte de la aplicación de nuestros procedimientos de auditoría, para obtener seguridad razonable acerca de si el Balance General al 31 de diciembre de 2004 y el correspondiente estado de resultados y el flujo de efectivo por el período terminado en esa fecha, preparados por Financiera de Occidente, Sociedad Anónima, en su calidad de fiduciario, están libres de errores importantes, hemos realizado pruebas de cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables.

El cumplimiento con los términos de las leyes y regulaciones aplicables, es responsabilidad de los integrantes del Comité Técnico del Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana –FAPU-. Sin embargo, nuestro objetivo no fue el de emitir una opinión sobre el cumplimiento general con dichas disposiciones. En consecuencia no expresamos tal opinión.

No observamos ninguna situación importante relacionada con el cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables, que se considere deba ser comunicada en este informe.

Guatemala, 16 mayo de 2011.





## 7. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍA ANTERIOR

No existen recomendaciones de auditorías anteriores.



**8. AUTORIDADES DE LA ENTIDAD, DURANTE EL PERIODO AUDITADO**

<b>No.</b>	<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>Del</b>	<b>Al</b>
1	EDUARDO ROBERTO SOSA MONTERROSA	PRESIDENTE	01/06/1999	01/01/2000
2	ENRIQUE GODOY GARCIA- GRANADOS	PRESIDENTE	17/02/2000	31/12/2004
3	VICTOR MANUEL MENDOZA MEJICANOS	VOCAL	01/01/2000	31/12/2004
4	RICARDO QUIÑONEZ LEMUS	VOCAL	01/01/2004	31/12/2004
5	FRANCISCO BASTERRECHEA DIAZ	VOCAL	01/01/2000	31/12/2004
6	OSCAR ALFREDO GUZMAN GONZALEZ	DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA	01/01/2004	31/12/2004
7	ELIZABETH ANDRADE CARRERA IRIARTE	SECRETARIA	01/01/2001	31/12/2004



## 9. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

### Estructura Orgánica

La estructura organizacional y administrativa del Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana, se representa de acuerdo a los siguientes niveles jerárquicos: Comité Técnico, Secretaría General, Dirección Ejecutiva, Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Catastro, Dirección de Control Territorial, Dirección de Obras, Dirección Urbanística y la Dirección de Informática. Adicionalmente, cada una de las direcciones antes indicadas cuentan con las correspondientes unidades de apoyo y control.

