

CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS

**INFORME DE AUDITORÍA
FIDEICOMISO DE APOYO A LA PLANIFICACIÓN URBANA
-FAPU-
DEL 01 DE ENERO DE 2010 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**



GUATEMALA, MAYO DE 2012

INDICE

TOMO X / XVII

FIDEICOMISO DE APOYO A LA PLANIFICACIÓN URBANA -FAPU-

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	11
DICTAMEN DE AUDITORÍA	11
ESTADOS FINANCIEROS	14
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	18
INFORME RELACIONADO CON EL CONTROL INTERNO	21
HALLAZGOS RELACIONADOS CON EL CONTROL INTERNO	22
INFORME RELACIONADO CON EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGULACIONES APLICABLES	31
HALLAZGOS RELACIONADOS CON EL CUMPLIMIENTO A LEYES Y REGULACIONES APLICABLES	33
SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍA ANTERIOR	45
AUTORIDADES DE LA ENTIDAD, DURANTE EL PERIODO AUDITADO	46
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA	46



1. INFORMACIÓN GENERAL

Base Legal

El Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana –FAPU– fue constituido por aprobación del Concejo Municipal de la Municipalidad de Guatemala, mediante Escritura Pública número 135 autorizada en la Ciudad de Guatemala el 20 de abril de 1999, instrumento público que fue ampliado y modificado por las Escrituras Públicas, números 31 del 7 de julio de 2000, 40 del 9 de julio de 2002, 31 del 7 de mayo de 2003, 364 del 2 de julio de 2004 y 68 del 7 de julio de 2005.

Elementos personales

Se constituye como Fideicomitente: la Municipalidad de Guatemala; Fiduciario: Financiera de Occidente, Sociedad Anónima; y Fideicomisario: la Municipalidad de Guatemala.

Plazo y vencimiento

De acuerdo a la escritura constitutiva, el plazo original del fideicomiso es de seis años prorrogables, sin embargo mediante modificaciones en Escritura Pública 364 de fecha 2 de julio de 2004 se estableció una ampliación de plazo, quedando finalmente como fecha de vencimiento el 31 de diciembre de 2020.

Función

Objetivos y Fines

De acuerdo a la Escritura Pública de constitución del fideicomiso y sus modificaciones, se establecen los siguientes fines: I) Administrar los fondos en la ejecución del proyecto “Fortalecimiento Municipal en la Planificación Urbana”; II) contratación de los servicios necesarios para el cumplimiento de los fines del fideicomiso; III) Canalizar a la Municipalidad los desembolsos que el Banco efectúe del préstamo; IV) Recibir todos los fondos de los rubros relacionados por análisis de solicitudes y licencias de construcción y por implementación del proyecto relacionado con el catastro municipal y el IUSI; V) ejercer el cobro de los saldos del préstamo; VI) realizar por cuenta del fideicomiso los siguientes pagos: a) la comisión del fiduciario, b) Amortizaciones de capital y pagos de intereses del préstamo otorgado por el Banco, c) Pagos de Servicios contratados; VII) Trasladar diariamente a la Municipalidad los fondos del patrimonio fideicometido.



Destino de los recursos

Los fondos provenientes de los desembolsos del préstamo otorgado por el fideicomisario-acreedor (Banco) a la fideicomitente-deudora (Municipalidad), 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 así: la comisión del fiduciario y cualquier otro gasto derivado de la ejecución del mismo, los pagos por los servicios y amortización de la deuda, el pago de servicios a fideicomisarios contratistas, contratados por el Comité Técnico, así como entregar al fideicomitente, los excedentes de fondos, luego de haber cubierto las provisiones y pagos ya indicados y autorizados por el Comité Técnico.

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

Área Financiera

Emitir opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros por el período auditado. Verificar la correcta percepción de los ingresos y ejecución del gasto de funcionamiento y de inversión, de tal forma que se cumplan las políticas, programas, proyectos, la prestación de servicios y adquisición de bienes, así como los principios de legalidad y veracidad.



Área Técnica

Fiscalizar las obras de infraestructura física ejecutada y/o en ejecución por el Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana –FAPU–.

Específicos

Área Financiera

Evaluar que los Estados Financieros presenten razonablemente la situación financiera del fideicomiso; evaluar la Estructura de Control Interno; evaluar el adecuado cumplimiento de las normas, leyes, reglamentos y otros aspectos legales aplicables; evaluar la gestión administrativa y operativa del fideicomiso, bajo los preceptos de eficiencia, eficacia y la economía en la ejecución de los proyectos, en atención a los objetivos del fideicomiso.

Área Técnica

Verificar la existencia de las obras; evaluar y verificar la ejecución de los principales renglones contractuales; establecer el avance físico de las obras; verificar el procedimiento utilizado en la supervisión y en el control de la documentación técnica.

4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

La fiscalización financiera correspondió realizarla al Auditor Gubernamental nombrado por la Dirección de Fideicomisos y la verificación física correspondió al Auditor Gubernamental nombrado por la Dirección de Infraestructura Pública de la Contraloría General de Cuentas.

Área Financiera

El examen comprendió la evaluación de la estructura de control interno y la revisión de las operaciones, registros y la documentación de respaldo presentada por los responsables de la administración del fideicomiso, cubriendo el período comprendido del 1 de enero del 2010 al 31 de diciembre de 2011; con énfasis en el Balance General y el Estado de Resultados, considerando el examen de las siguientes cuentas: Disponibilidades e Inversiones, movimientos de Patrimonio y



de las Cuentas de Orden, cuyo rubro se integra por las cuentas de Aceptaciones, Préstamos y Activos Varios. Las áreas anteriormente descritas fueron examinadas de acuerdo a muestras selectivas, aplicando Normas Internacionales de Auditoría.

Área Técnica

El alcance de la presente fiscalización corresponde al período comprendido del 1 de enero de 2010 al 31 de diciembre de 2011. Posterior a la determinación de una muestra de proyectos ejecutados se evaluaron aspectos técnicos relacionados con la planificación, supervisión y ejecución de los proyectos, realizados por el Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana –FAPU–.

Limitaciones al Alcance sin afectar Dictamen

En el período de realización de la auditoría, la Comisión nombrada tuvo problemas de atraso en la entrega de documentación, lo que provocó limitación en la revisión y análisis de documentos y en la aplicación de pruebas sustantivas y de cumplimiento.

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

Información Financiera y Presupuestaria

Balance General

Al 31 de diciembre de 2011, el fiduciario reporta los siguientes valores: Activo Q45,431,112.12; Pasivo Q172,671.33 y Patrimonio Q45,258,440.79.

Activo

El Activo está integrado de la siguiente forma: Disponibilidades ó Depósitos a la Vista por valor de Q2,159,706.63, Inversiones Temporales por Q42,791,294.22, Productos Financieros por Cobrar por Q175,280.03 y Cuentas por Cobrar por Q304,831.24.

Bancos

El fiduciario reportó al 31 de diciembre de 2011 un valor total de Q2,159,706.63, el cual se integra con el saldo de dos cuentas bancarias manejadas en el Banco Industrial, S.A., identificadas así: Cuenta No. 204-0000-46599 (Recaudos),



Q1,291,845.91 y Cuenta No. 0042060382 (Transmetro), Q867,860.72. Dichas cuentas fueron aperturadas bajo el nombre de Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana –FAPU-.

De acuerdo con los procedimientos de auditoría aplicados, se revisó la documentación de soporte y conciliaciones bancarias.

Inversiones Financieras

Las inversiones financieras fueron efectuadas de acuerdo a instrucciones del Comité Técnico del fideicomiso como lo indica el Reglamento del mismo, cuyo rubro al 31 de diciembre de 2011, presenta un saldo de Q42,791,294.22, amparados por dos pagarés financieros (resguardo de valores) con No. 120110432 por valor de Q41,369,163.46 a una tasa de 3.25% anual, con vencimiento el 14 de mayo de 2012; y No.120111547 por valor de Q1,422,130.76 a una tasa de 3.25% anual, con vencimiento el 12 de junio de 2012, ambos de Financiera de Occidente S.A.

Adicionalmente se verificó que las inversiones financieras se encuentran respaldadas por títulos reconocidos en el sistema financiero nacional y que a la fecha de la auditoría se encuentran vigentes en su plazo, efectuando las confirmaciones correspondientes.

Cuentas por Cobrar

El fiduciario reporta al 31 de diciembre de 2011, saldo de cuentas por cobrar de Q304,831.24, el cual se integra de la forma siguiente: Cuenta Fondos de Apertura de Cajas Chicas por Q297,881.24 y Otros por un valor de Q6,950.00.

Propiedad, Planta y Equipo

Con respecto a este rubro, el Balance General presentado por el fiduciario, no refleja ninguna información, toda vez que la compra y adquisición de activos se encuentra registrada en Cuentas de Orden, bajo el concepto de Activos Varios, lo cual se detalla más adelante.

Pasivo

Este rubro presenta un saldo al 31 de diciembre de 2011 por valor de Q172,671.33, el que corresponde a las Cuentas por Pagar a esa fecha.



Obligaciones Corrientes (Cuentas por Pagar)

El fiduciario reporta al 31 de diciembre de 2011 en el rubro de Cuentas por Pagar, un saldo de Q172,671.33, integrado por las siguientes cuentas: Retenciones Q104,376.79, Otras Obligaciones Q61,240.84 e Impuesto Sobre la Renta Q7,053.70.

Este rubro del Pasivo, no refleja el total de las obligaciones adquiridas por el Fideicomiso, toda vez que los compromisos pendientes de pago se encuentran registrados en Cuentas de Orden, bajo los conceptos de Aceptaciones y Préstamos.

Patrimonio

El fiduciario reporta al 31 de diciembre de 2011 en el rubro de Patrimonio, un saldo total de Q45,258,440.79, integrado por las siguientes cuentas: Patrimonio Adicional Fideicometido Q30,858,062.97, Ganancias por Aplicar de Ejercicios Anteriores Q10,057,258.41 y Resultado del Ejercicio Q4,343,119.41.

El patrimonio del Fideicomiso se constituye principalmente por el total de ingresos percibidos por la Municipalidad de Guatemala, por concepto de Impuesto Único Sobre Inmuebles, licencias de construcción, multas y recargos relacionadas con las anteriores, ingresos por servicio de transporte público (transmetro) y por los préstamos contratados con los bancos del sistema nacional. Posteriormente, dichos fondos recaudados, son trasladados a las cuentas manejadas por el fideicomiso en el Banco Industrial, S.A., cuyos movimientos se registran en la cuenta Patrimonio Adicional Fideicometido.

Cuentas de Orden

Aceptaciones

Los saldos registrados por el fiduciario en este rubro, corresponden a los contratos vigentes suscritos con los diferentes proveedores de bienes y servicios, es decir, que por su naturaleza, corresponden a cuentas por pagar de corto plazo, presentando un saldo al 31 de diciembre de 2011 de Q19,725,540.51.



Préstamos

Este rubro presenta al 31 de diciembre de 2011 un saldo de Q355,332,718.86, cuya integración se presenta en el siguiente cuadro:

ACREEDOR	No. DE PRESTAMO	FECHA	MONTO Q	PAGADO Q	SALDO Q
BANCO INDUSTRIAL, S.A.	11-013-9844-002-9	08/07/2009	130,000,000.00	26,000,000.00	104,000,000.00
BANCO DE DESARROLLO RURAL, S.A.	7445042152	08/07/2009	25,000,000.00	5,000,000.00	20,000,000.00
BANCO G Y T CONTINENTAL	01-0030255	08/07/2009	59,000,000.00	11,800,000.00	47,200,000.00
FIDEICOMISO DE INVERSIÓN SEGUROS	FI-070306	08/07/2009	48,000,000.00	9,600,000.00	38,400,000.00
FIDEICOMISO DE INVERSIÓN Y ADMÓN. DE SEGUROS DE OCCIDENTE.	FI-090707	08/07/2009	2,499,231.95	499,846.40	1,999,385.55
SUB-TOTAL PRIMER CONTRATO			264,499,231.95	52,899,846.40	211,599,385.55
BANCO REFORMADOR, S.A.	110720292	29/07/2009	75,500,000.00	15,100,000.00	60,400,000.00
SUB-TOTAL SEGUNDO CONTRATO			75,500,000.00	15,100,000.00	60,400,000.00
BANCO DE DESARROLLO RURAL, S.A.	7445065369	19/05/2010	100,000,000.00	16,666,666.69	83,333,333.31
SUB-TOTAL TERCER CONTRATO			100,000,000.00	16,666,666.69	83,333,333.31
TOTALES GENERALES			439,999,231.95	84,666,513.09	355,332,718.86

Los préstamos antes descritos y bajo la modalidad de "sindicado", se encuentran respaldados por las escrituras públicas Nos. 167, 197 y 176, de fechas 8 de julio de 2009, 29 de julio de 2009 y 19 de mayo de 2010, respectivamente, en donde la Municipalidad de Guatemala está autorizada y facultada por el Concejo Municipal para la contratación de préstamos hasta por Q700,000,000.00, de los cuales a la fecha del período auditado, se ha recibido la cantidad de Q439,999,231.95.

Como garantía del préstamo antes indicado, la Municipalidad de Guatemala ha pignorado los ingresos por concepto de IUSI, Licencias de Construcción, multas y recargos relacionados, durante el tiempo que permanezca la deuda, la que finaliza el 7 de julio de 2019.

Estado de Resultados ó Estado de Ingresos y Egresos

Estado de Resultados

El resultado de las operaciones por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011 que reporta el fiduciario, es una utilidad de Q4,343,119.41.



Ingresos

Los ingresos reportados por el fiduciario al 31 de diciembre de 2011, ascienden a Q4,571,715.17 los cuales se encuentran conformados por: Intereses sobre inversiones Q4,292,537.60 e Intereses de depósitos Q279,177.57.

Gastos

Los gastos incurridos en el período auditado que presenta el fiduciario al 31 de diciembre de 2011, ascienden a Q228,595.76, por concepto de Impuesto Sobre la Renta aplicado al resultado del período.

Estado de flujo de efectivo

El fiduciario reporta en el movimiento del Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2011, la cantidad de Q4,343,119.41 como una ganancia obtenida por las operaciones en dicho período, más Q7,053.70, correspondiente a la provisión mensual de ISR. Los cambios netos en los Activos y Pasivos reflejan un aumento final provisto de Q317,783.65; y el efectivo provisto en las actividades de colocación de inversiones ascendieron a la cantidad de Q77,750,153.52, para un total de efectivo neto provisto por las actividades de operación de Q82,418,110.28. Los flujos de efectivo aplicados en Actividades de Financiamiento fueron por (Q87,685,632.86), reflejando una disminución neta de efectivo de (Q5,267,522.58); más el efectivo neto al inicio del período por Q7,427,229.21, generando un saldo final de efectivo para el siguiente período de Q2,159,706.63.

Estado de Patrimonio

De acuerdo con la información presentada al 31 de diciembre de 2011, la integración de los movimientos de capital contable reflejan un saldo inicial de Q128,600,954.24. El total de créditos registrados durante el período suman la cantidad de Q442,207,862.24 y el total de débitos suman Q525,550,375.69, con lo cual se determina un saldo final de Q45,258,440.79.

Información Técnica

Se fiscalizaron las siguientes obras:

“CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA CENTRAL GALERÍA COMERCIAL EL AMATE UBICADO EN LA DIECIOCHO CALLE, ENTRE QUINTA Y CUARTA AVENIDA DE



LA ZONA UNO” según Escritura Pública número 46, de fecha 9 de febrero de 2010, por un monto de Q3,455,613.93 suscrito entre el señor Edgar Javier Hernández Castellanos Fiduciario del Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana y el señor Rodolfo Andreas Bunge Doescher, Representante Legal de la empresa WERA, SOCIEDAD ANÓNIMA.

“MEJORAMIENTO DE CALLE RECAPEO PARA LA VEINTE CALLE DE LA DIECIOCHO A LA VEINTISIETE AVENIDA ZONA DIEZ” según Escritura Pública número 741, de fecha 6 de septiembre de 2011, por un monto de Q4,900,000.00, suscrito entre el señor Charles Douglas Pihhal Tattersfield Gerente General y Representante Legal de Financiera de Occidente, S. A. y el señor José Luis Rodrigo Agüero Urruela, Gerente General y Representante Legal de la empresa ASFALTOS DE GUATEMALA, SOCIEDAD ANÓNIMA.

“AMPLIACIÓN DE CARRIL EN BOULEVARD LOS PRÓCERES Y 27 AVENIDA ZONA 10 SAN MATEO”, según contrato sin número, de fecha 6 de enero de 2011, por un monto de Q933,110.00 suscrito entre el señor Charles Douglas Pihhal Tattersfield Gerente General y Representante Legal de Financiera de Occidente, S.A. y el señor Luis Fernando Estévez Ara con mandato especial con representación de la empresa PAVIMENTOS DE GUATEMALA, SOCIEDAD ANÓNIMA.

“SUMINISTRO DE MATERIALES PARA EL PROYECTO MÓDULO URBANO PEATONAL MÁS CICLOVÍA ESTACIÓN EL CARMEN UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS (USAC)” según Escritura Pública número 474, de fecha 16 de noviembre de 2010, por un monto de Q1,208,976.00 suscrito entre el señor Jorge Alejandro Dónis Mancebo con mandato especial con representación de la Financiera de Occidente, S. A. y el señor Luis Alberto López Maldonado Representante Legal de la empresa BLOC, SOCIEDAD ANONIMA. Y Escritura Pública número 927 de fecha 14 de diciembre de 2011 por un monto de Q483,590.40 suscrito entre el señor Charles Douglas Pihhal Tattersfield Gerente General y Representante Legal de Financiera de Occidente, S. A. y el señor Luis Alberto López Maldonado Representante Legal de la empresa BLOC, SOCIEDAD ANÓNIMA.

“SUMINISTRO DE BALDOSA DE GRANITO Y SELLADOR ACRÍLICO MATE PARA EL PROYECTO PASEO DE JOCOTENANGO DE LA 8VA CALLE DE LA ZONA 1 A LA CALLE MARTÍ DE LA ZONA 2 SOBRE LA 6TA. AVENIDA” según contrato sin número, de fecha 24 de junio de 2011, por un monto de Q998,401.00 suscrito entre el señor Charles Douglas Pihhal Tattersfield Gerente General y Representante Legal de Financiera de Occidente, S. A. y el señor Rodolfostollreiter Cottschalk, Gerente de Ventas de FÁBRICA DE PISOS EL ÁGUILA, SOCIEDAD ANÓNIMA.



El monto fiscalizado es de Q11,979,691.33.

Otros Aspectos

Plan Operativo Anual

Los Planes Operativos constituyen la base técnica para una adecuada formulación presupuestaria, por lo que las unidades ejecutoras de la Municipalidad de Guatemala, son las encargadas de realizar anualmente la planificación y ejecución de proyectos.

Sistemas Informáticos utilizados por la entidad

SICOIN

El Sistema de Contabilidad Integrada, funciona en la Unidad Ejecutora Municipalidad de Guatemala, como una unidad de interconexión para todos los procesos, tanto de ingresos como de egresos.

GUATECOMPRAS

De acuerdo con reporte de Guatecompras, generado el día 17 de abril de 2012, en el período del 1 de enero de 2010 al 31 de diciembre de 2011, se publicaron 118 eventos de cotización, 23 eventos de licitación y 5 por excepción y otros procedimientos, de los cuales fueron adjudicados 83 de cotización y 16 de licitación; desiertos 4 de cotización; anulados 21 de cotización y 6 de licitación; en evaluación 10 de cotización y 1 de licitación. En el proceso se presentaron 18 inconformidades, las que fueron atendidas.

Sistemas, Aplicaciones y Productos (SAP)

El SAP constituye una herramienta de software, que presenta la funcionalidad de integrar y coordinar las diversas áreas de la Municipalidad de Guatemala, permitiendo la automatización de los procesos y centralización de la información contable financiera.



DICTAMEN

Señora

Luisa María Silvana Salas Bedoya

Presidente del Comité Técnico

Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana –FAPU–

Su Despacho

Hemos auditado el Balance General que se acompaña del Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana –FAPU– al 31 de diciembre de 2011, y los Estados de Resultados, de Flujo de Efectivo, de Movimiento de Capital Contable y Notas a los Estados Financieros, para el año que terminó en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión de 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 usados 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.



Al examinar la cuenta de “Aceptaciones” (Contratos vigentes y/o Cuentas por Pagar) al 31 de diciembre de 2011, se determinó que las cifras presentadas en el Balance General (Cuentas de Orden) no son reales, toda vez que existen contratos que están totalmente cancelados y otros con pagos parciales y valores diferentes a los presentados en las integraciones proporcionadas por el fiduciario, por lo que de acuerdo con las pruebas sustantivas de auditoría, se determinó una diferencia que se debe ajustar en la cuenta de “Aceptaciones” por un valor neto de Q13,837,575.46, integrado de la siguiente manera: 1) Saldos por contratos vigentes según el fiduciario por Q19,139,689.12, menos saldos según auditoría por Q3,509,269.83, lo que equivale a un ajuste que disminuye dicha cuenta por Q14,868,502.77. 2) Saldos de contratos registrados por el fiduciario con valor menor, lo que equivale a un ajuste que aumenta dicha cuenta en Q1,030,927.31.

La información incorrecta que soporta las cifras de los estados financieros del fideicomiso puede provocar la duplicidad de pagos y/o pérdida de los recursos. (Hallazgo No. 1 relacionado con el Control Interno).

Al examinar los estados financieros del Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana –FAPU– al 31 de Diciembre de 2010 y 2011, se estableció que no presentan razonablemente la situación financiera, toda vez que en los mismos no se presentan cuentas que reflejen la clasificación del total de activos, pasivos, productos y gastos originados en las operaciones del fideicomiso. Únicamente acumulan el registro de los egresos en una cuenta general denominada Patrimonio Adicional Fideicometido.

Los estados financieros presentados por el Fiduciario no reflejan la situación real del Fideicomiso, por lo que al no revelar información suficiente y competente, no permite determinar la razonabilidad de los mismos y las operaciones ejecutadas, originando limitaciones para el análisis y fiscalización de la información. (Hallazgo No. 1 relacionado con el Cumplimiento de Leyes y Regulaciones Aplicables).





En nuestra opinión, debido a los efectos de los asuntos mencionados en los párrafos precedentes, los estados financieros arriba mencionados no presentan razonablemente la situación financiera y los resultados de las operaciones, para el año que terminó en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Lic. Juan Antonio Aguilar
Auditor Gubernamental

Licda. Wendy Lucrecia Zaldaña Bautista
Auditor Gubernamental

Lic. Carlos Roberto Castillo Ovalle
Coordinador

Guatemala, 14 de mayo de 2012





FIDEICOMISO DE APOYO A LA PLANIFICACION URBANA

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE 2011

(CIFRAS EN QUETZALES)

TIPO DE CAMBIO REFERENCIA Q. 7.81083 X 1 US\$

ACTIVO			
1	ACTIVO		
101	DISPONIBILIDADES		2,159,706.63
1011	MONEDA NACIONAL		
10110301	DEPOSITOS A LA VISTA	2,159,706.63	
102	INVERSIONES TEMPORALES		42,966,574.25
1021	MONEDA NACIONAL		
10210102	DE INSTITUCIONES FINANCIERAS	42,791,294.22	
10219901	PRODUCTOS FINANCIEROS POR COBRAR	175,280.03	
104	CUENTAS POR COBRAR		304,831.24
1041	MONEDA NACIONAL		
10410101	FONDOS DE APERTURA DE CAJAS CHICAS	297,881.24	
10410199	OTROS	6,950.00	
TOTAL ACTIVO			45,431,112.12

PASIVO Y PATRIMONIO			
3	PASIVO		
305	CUENTAS POR PAGAR		172,671.33
3051	MONEDA NACIONAL		
30510106	RETENCIONES	104,376.79	
30510199	OTRAS OBLIGACIONES	61,240.84	
30510701	IMPUESTO SOBRE LA RENTA	7,053.70	
TOTAL PASIVO			172,671.33
5	PATRIMONIO		
502	CAPITAL COMPLEMENTARIO		45,258,440.79
50210103	PATRIMONIO ADICIONAL FIDEICOMETIDO	30,858,062.97	
502109	GANANCIAS POR APLICAR DE EJERCICIOS ANTERIORES RESULTADO DEL EJERCICIO	10,057,258.41 4,343,119.41	
TOTAL PATRIMONIO			45,258,440.79
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			45,431,112.12

8	CUENTAS DE ORDEN		
80110101	ACEPTACIONES	19,725,540.51	
80110199	PRESTAMOS	355,332,718.86	
809110	ACTIVOS VARIOS	33,146,417.40	
TOTAL CUENTAS DE ORDEN			408,204,676.77

El infrascrito Perito Contador, registrado ante la Superintendencia de Administración Tributaria con número 1-34-170523 **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 2011.


 Alvaro Antulio Caldera Cifuentes
 Contador Registro No. 1-34-170523

Alvaro Antulio Caldera Cifuentes
 Perito Contador
 No. 1-34-170523


 Charles Douglas Pihl Tattersfield
 Representante Legal



FIDEICOMISO DE APOYO A LA PLANIFICACION URBANA

**ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2011
(CIFRAS EN QUETZALES)
TIPO DE CAMBIO REFERENCIA Q. 7.81083 X 1 US\$**

INGRESOS			
	PRODUCTOS		4,571,715.17
601101	INTERESES INVERSIONES	4,292,537.60	
60710102	INTERESES DEPOSITOS	279,177.57	
EGRESOS			
	GASTOS DE OPERACIÓN		228,595.76
708103	MANEJO DE CUENTA	10.00	
79910101	IMPUESTO SOBRE LA RENTA	228,585.76	
GANANCIA O PERDIDA DEL PERIODO			4,343,119.41

El infrascrito Perito Contador, registrado ante la Superintendencia de Administración Tributaria con número 1-34-170523 **CERTIFICA:** Que el presente Estado de Resultados refleja razonablemente el resultado de las operaciones del Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana, por el periodo comprendido del 01 de Enero al 31 de Diciembre del año 2011.


 Alvaro Antulio Caldera Cifuentes
 Contador Registro No. 1-34-170523
Alvaro Antulio Caldera Cifuentes
Perito Contador
No 1-34-170523


 Erick Armando Vargas Sierra
 Auditor


 Charles Douglas Pihai Tattersfield
 Representante Legal



FIDEICOMISO DE APOYO A LA PLANIFICACION URBANA

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Cifras en Quetzales)

DESCRIPCION	2011	
	TOTALES	NETOS
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION		
Ganancia Neta	4,343,119.41	
Partidas de conciliación entre la utilidad neta y el efectivo neto		
Provisto por actividades de operación		
Provision de ISR Mensual	7,053.70	
Conciliación utilidad neta con efectivo		4,350,173.11
Cambios Netos en Activos y Pasivos		
(Aumento) Disminución Neta en Productos por Cobrar	594,951.22	
(Aumento) Disminución Neta en Cuentas por Cobrar	(297,651.24)	
Aumento (Disminución) Neta en Cuentas por Pagar	20,483.67	
Cambios en activos y pasivos, efectivo neto provisto		317,783.65
Flujos de efectivo por Actividades de Colocación		
(Aumento) Disminución Neta en Inversiones de Valores Temporales	77,750,153.52	
Efectivo Neto provisto (usado) en Actividades de Colocación		77,750,153.52
EFFECTIVO NETO PROVISTO (USADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		82,418,110.28
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aumento (Disminución) de Patrimonio Adicional Fideicometido	(87,685,632.86)	
EFFECTIVO NETO PROVISTO (USADO) EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		(87,685,632.86)
Aumento (Disminución) Neta en el Efectivo		(5,267,522.58)
Efectivo al Inicio del Periodo		7,427,229.21
Efectivo al Final del Periodo		2,159,706.63


 ALVARO ANTULIO CALDERA CIFUENTES
 CONTADOR REGISTRO No. 1-34-170523

Alvaro Antulio Caldera Cifuentes
 Servicio Contador
 No. 1-34-170523



FIDEICOMISO DE APOYO A LA PLANIFICACION URBANA

ESTADO DE MOVIMIENTO DEL CAPITAL CONTABLE
Periodo del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2011
(Cifras en Quetzales)

	SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2,010	MOVIMIENTO		SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2,011
		DEBITOS	CREDITOS	
501 PATRIMONIO INICIAL FIDEICOMETIDO				
50110101 APORTES INICIALES	-	-	-	-
SUMA	-	-	-	-
502 PATRIMONIO COMPLEMENTARIO FIDEICOMETIDO				
50210103 PATRIMONIO ADICIONAL FIDEICOMETIDO	118,543,695.83	517,554,986.54	429,869,353.68	30,858,062.97
SUMA	118,543,695.83	517,554,986.54	429,869,353.68	30,858,062.97
502109 GANANCIAS POR APLICAR DE EJERCICIOS ANTERIORES	2,061,869.26	-	7,995,389.15	10,057,258.41
SUMA	2,061,869.26	-	7,995,389.15	10,057,258.41
MAS/MENOS 502199 RESULTADO DEL EJERCICIO	7,995,389.15	7,995,389.15	4,343,119.41	4,343,119.41
TOTAL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO	128,600,954.24	525,550,375.69	442,207,862.24	45,258,440.79



ALVARO ANJULIO CALDERA CIFUENTES
CONTADOR

Alvaro Anjulio Caldera Cifuentes
Pasion Contador
No. 1-11-170111



ERICK ARMANDO VARGAS SIERRA
AUDITOR



CHARLES DOUGLAS PLIHAL TATTERSFIELD
REPRESENTANTE LEGAL



Notas a los Estados Financieros



FIDEICOMISO DE APOYO A LA PLANIFICACION URBANA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Al 31 de diciembre de 2011 Y 2010

01. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, se integra de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Moneda nacional		
Caja	0.00	61,643.84
Bancos del País		
Depósitos Monetarios		
Banco Industrial, S.A.	2,159,706.63	7,365,585.37
	<u>2,159,706.63</u>	<u>7,427,229.21</u>

02. Inversiones

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, se integra de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Moneda nacional		
De Instituciones Financieras		
Pagares, Financiera de Occidente, S.A.	42,791,294.22	50,541,447.74
CDP, Banco de Desarrollo Rural, S.A.	0.00	30,000,000.00
CDP, Banco Industrial, S.A.	0.00	40,000,000.00
	<u>42,791,294.22</u>	<u>120,541,447.74</u>

03. Productos financieros por cobrar

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, se integra de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Moneda nacional		
Inversiones		
De Instituciones Financieras		
Pagares, Financiera de Occidente, S.A.	175,280.03	459,683.26
CDP, Banco de Desarrollo Rural, S.A.	0.00	47,260.36
CDP, Banco Industrial, S.A.	0.00	263,287.63
	<u>175,280.03</u>	<u>770,231.25</u>



FIDEICOMISO DE APOYO A LA PLANIFICACION URBANA

04. Otras cuentas por cobrar

AL 31 de diciembre de 2011 y 2010, se integra de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Moneda nacional		
Deudores Varios		
Fondos de apertura de caja chica	297,881.24	0.00
Otros (Deudores: Herbert Alejandro Dominguez y Jose Radames Guzman)	6,950.00	7,180.00
	<u>304,831.24</u>	<u>7,180.00</u>

05. Cuentas por pagar

AL 31 de diciembre de 2011 y 2010, se integra de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Moneda nacional		
Obligaciones inmediatas		
Retenciones (Constancias de retención de ISR)	104,376.79	112,009.52
Otras obligaciones (Cheques Caducados)	61,240.84	0.00
Otros (Sobrantes de Caja Chica)	0.00	1,569.21
Impuesto Sobre la Renta	7,053.70	31,555.23
	<u>172,671.33</u>	<u>145,133.96</u>

06. Patrimonio fideicometido

El Patrimonio fideicometido acumulado al 31 de diciembre de 2011 y 2010, se integra de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Moneda nacional		
Patrimonio adicional fideicometido	30,858,062.97	118,543,695.83
Ganancias por aplicar de ejercicios anteriores	10,057,258.41	2,061,869.26
Resultado del ejercicio	4,343,119.41	7,995,389.15
	<u>45,258,440.79</u>	<u>128,600,954.24</u>

07. Productos Financieros

Los ingresos por intereses de operaciones financieras durante los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010, se muestran a continuación:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingreso por intereses		
Inversiones		
De Instituciones Financieras	4,292,537.60	7,676,701.52
Disponibilidades		
Banco Industrial, S.A.	279,177.57	739,497.57
	<u>4,571,715.17</u>	<u>8,416,199.09</u>




FIDEICOMISO DE APOYO A LA PLANIFICACION URBANA

08. Gastos

Los gastos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010, se muestran a continuación:

Gastos por servicios		
Manejo de cuenta	10.00	0.00
	10.00	0.00

09. Impuesto sobre la renta

El Impuesto Sobre la Renta correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2011 y 2010, fue calculado y pagado por la Administración de la manera siguiente:

	2011	2010
Ingresos Brutos	4,571,715.17	8,416,199.09
Tarifa de Impuesto	5%	5%
Impuesto Sobre la Renta Sobre ingresos	228,585.76	420,809.94
(-) Impuesto Sobre la Renta pagado durante el año	(228,585.76)	(420,809.94)
Impuesto Sobre la Renta por pagar	0.00	0.00

10. Cuentas de orden

El detalle de esta cuenta al 31 de diciembre 2011 y 2010, es el siguiente:

	2011	2010
Moneda nacional		
Aceptaciones	19,725,540.51	19,725,540.51
Prestamos	355,332,718.86	400,443,753.18
Activos Varios	33,146,417.40	31,090,838.51
	408,204,676.77	451,260,132.20



Alvaro Antulio Caldera Cifuentes
Contador

Alvaro Antulio Caldera Cifuentes
Perten Contador
Nº. 1-34-170521



INFORME RELACIONADO CON EL CONTROL INTERNO

Señora
Luisa María Silvana Salas Bedoya
Presidente del Comité Técnico
Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana –FAPU–
Su Despacho

En la planeación y ejecución de nuestra auditoría al fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana –FAPU- al 31 de diciembre de 2011, se analizaron el Balance General y los estados financieros que se acompañan por el año 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; sin embargo, notamos ciertos asuntos en relación a su funcionamiento, que consideramos deben ser incluidos en este informe para estar de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Normas de Auditoría Gubernamental, en virtud que podrían afectar negativamente la capacidad de la entidad para registrar, procesar, resumir y reportar información financiera uniforme con las aseveraciones de la Gerencia en los estados financieros.

Lic. Juan Antonio Aguilar
Auditor Gubernamental

Licda. Wendy Lucrecia Zaldaña Bautista
Auditor Gubernamental

Lic. Carlos Roberto Castillo Ovalle
Coordinador

Guatemala, 14 de mayo de 2012.



Hallazgos relacionados con el Control Interno

Área Financiera

Hallazgo No.1

Inadecuado control y registro de pagos

Condición

Al examinar la cuenta de "Aceptaciones" (Contratos vigentes y/o Cuentas por Pagar) al 31 de diciembre de 2011, se determinó que las cifras presentadas en el Balance General (Cuentas de Orden) no son reales, toda vez que existen contratos que están totalmente cancelados y otros con pagos parciales y valores diferentes a los presentados en las integraciones proporcionadas por el fiduciario, por lo que de acuerdo con las pruebas sustantivas de auditoría, se determinó una diferencia que se debe ajustar en la cuenta de "Aceptaciones" por un valor neto de Q13,837,575.46, integrado de la siguiente manera: 1) Saldos por contratos vigentes según el fiduciario por Q19,139,689.12, menos saldos según auditoría por Q3,509,269.83, lo que equivale a un ajuste que disminuye dicha cuenta por Q14,868,502.77. 2) Saldos de contratos registrados por el fiduciario con valor menor, lo que equivale a un ajuste que aumenta dicha cuenta en Q1,030,927.31.

Criterio

La escritura pública de constitución del fideicomiso No. 135 de fecha 20 de abril de 1999, en su cláusula quinta, **DE LOS ACTOS DE ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO**, establece que para el cumplimiento de los fines de este fideicomiso, el fiduciario deberá realizar los siguientes actos: **B) Llevar el control administrativo y financiero de los fondos recibidos, de las inversiones efectuadas y de los pagos realizados, con el objeto de presentar informes trimestrales a la fideicomitente y fideicomisario-acreedor (Banco), sobre el estado del fideicomiso.**

Causa

No existe control adecuado por parte del fiduciario, de la información relacionada con los contratos vigentes y/o Cuentas por Pagar.

Efecto

La información incorrecta que soporta las cifras de los estados financieros del fideicomiso puede provocar la duplicidad de pagos y/o pérdida de los recursos.

Recomendación

El fiduciario debe proceder a elaborar una integración y conciliación de saldos de



los diferentes contratos suscritos, que permita una depuración total de cuentas y presentar adecuadamente la información financiera. Dicha información deberá estar avalada y aprobada por el Comité Técnico del Fideicomiso.

Comentario de los Responsables

El control y registro de pagos del Fideicomiso se realiza por parte del Fiduciario de forma estricta, tal y como puede observarse en el “Anexo 1” del presente documento.

Todo tipo de proceso y de sistema puede estar sujeto a errores involuntarios o incluso tecnológicos, como en el presente caso; y, en este caso particular nunca fueron ni de fondo ni insubsanables. De hecho, a la fecha y después de verificaciones en el proceso y el sistema respectivo, el control y registro de pagos es estricto y razonable, en especial el control de la Cuenta Aceptaciones y con ello, el control y registro de la Cuenta de Orden del Balance General del Fideicomiso. Como información adicional a lo ya expresado, se adjuntan al presente como “Anexo 2” los Estados Financieros del Fideicomiso al 31 de marzo del año 2012, reflejando los mismos que el control y registro de pagos si es adecuado, en la cuenta corriente del registro de los contratos aprobados.

Por ello, no es procedente el hallazgo que indica que es “inadecuado” el control y registro de pagos, por tanto, solicitamos dejarlo sin efecto.

Comentario de Auditoría

De acuerdo con los argumentos anteriores y los anexos 1 y 2 ya mencionados, evidentemente se refleja la falta de control y registro en la cuenta de Aceptaciones, toda vez que no llega a integrarse los saldos reales al 31 de diciembre de 2011 y por lo consiguiente, la Comisión de Auditoría confirma el presente hallazgo.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica, de conformidad con el Decreto Número 31-2002, del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 18, para la Presidente, Secretario Técnico y tres (3) Vocales del Comité Técnico del Fideicomiso, por Q30,000.00 para cada uno.

Hallazgo No.2

Pérdida en productos financieros por diversificación de inversiones

Condición

Al 31 de diciembre de 2011 el Balance General del fideicomiso refleja inversiones



respaldadas con 2 pagarés financieros emitidos por Financiera de Occidente, S.A., por un valor de Q42,791,294.22, a un plazo fijo de 180 días y tasa de interés del 3.25% anual.

De acuerdo con el historial de dichas inversiones en el periodo auditado, se confirmó que las instituciones financieras como Banco Industrial, S.A., Banrural, S.A. y Banco G & T Continental, S.A., han pagado al fideicomiso por las mismas inversiones en condiciones y plazos iguales, tasas de interés que oscilan entre 7.50% y 8.25% anual. De igual forma, la Comisión de Auditoría determinó que según la información que proporciona el Banco de Guatemala respecto a las tasas de interés para moneda local y a plazo fijo, la tasa de interés promedio y vigente para ese mismo período es del 7.58%, situación que evidentemente refleja una mala decisión e incorrecta administración de los recursos del fideicomiso, incidiendo en un impacto considerable en los resultados y un efecto financiero negativo, toda vez que al efectuar la relación de cálculos entre las diferentes tasas negociadas, se dejó de percibir la cantidad de Q6,108,378.89 en concepto de productos financieros.

Criterio

La escritura pública No. 40 del 9 de julio de 2002, en la Cláusula Segunda establece: los saldos temporalmente disponibles podrán ser invertidos por el Fiduciario, según instrucciones o con anuencia del Comité Técnico, en valores, bonos o títulos de crédito de reconocida solidez, emitidos o garantizados por el Estado, entidades públicas, instituciones financieras y bancos que operen en el país, o entidades privadas cuyas emisiones hayan sido calificadas como de primer orden, en su caso.

El Reglamento del Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana, en el título III, Patrimonio, Inversiones y Adquisiciones, en su artículo 14, Decisiones de Inversión indica: La decisión sobre las contrataciones relacionadas en el artículo precedente, será aprobada por el Comité Técnico, **conforme los criterios de oportunidad, eficiencia, solidez y rentabilidad, en coordinación con el fiduciario**, quien asesorará a los miembros del Comité Técnico sobre las distintas posibilidades de inversión dentro del sistema financiero del país y de conformidad con lo establecido en la escritura constitutiva del fideicomiso y sus ampliaciones y modificaciones.

Causa

Incumplimiento del Comité Técnico y del Fiduciario, en cuanto a la disposición legal establecida en el Reglamento Interno del Fideicomiso, respecto a la inobservancia de aplicar los criterios de eficiencia y rentabilidad de los recursos invertidos.



Efecto

La administración inadecuada de los recursos financieros, ha repercutido en la no percepción de productos financieros por Q6,108,378.89.

Recomendación

El Comité Técnico y el Fiduciario, deben atender lo que se establece en el Reglamento Interno del Fideicomiso, respecto a las decisiones de inversión, con el fin de mantener una adecuada y diligente administración de los recursos.

Comentario de los Responsables

Conforme lo establecido en los préstamos de la Municipalidad de Guatemala, contenidos en las escrituras públicas números 167 de fecha 8 de julio de 2009 -literal v) de la Cláusula Décima Primera-, 197 de fecha 29 de julio de 2009 y 176 de fecha 19 de mayo de 2010, todas autorizadas por el Notario Jorge Mario Solórzano Bran, la Deudora –La Municipalidad de Guatemala- y en la modificación a la escritura constitutiva del Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana contenida en escritura pública número 168 de fecha 08 de julio de 2009 -literal “d)” del numeral romano “VI)” de la Cláusula Cuarta- de esta misma escritura pública que hace mención al fondo de reserva, se obliga a constituir una Reserva en el Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana por un monto mínimo equivalente a seis amortizaciones de intereses y una amortización de capital y que la misma se mantenga durante la totalidad del plazo del crédito como reserva permanente para el servicio de la deuda bajo total control del Fiduciario. En ese sentido, los fondos a los cuales hace referencia la Contraloría General de Cuentas no corresponden a remanentes del Fideicomiso o disponibilidades para inversión, sino que conforman la Cuenta de Reserva antes establecida. Por lo tanto, técnicamente no debe hacerse referencia al literal “F)” de la Cláusula Tercera del Contrato de Fideicomiso modificada según escritura pública 168 de fecha 08 de julio de 2009, sino a los fondos establecidos en el literal “d)” del numeral romano “VI)” de la Cláusula Cuarta de esa misma escritura pública 168 que hace referencia al Fondo de Reserva.

Dicho Fondo de Reserva debe estar disponible inmediatamente a fin que el Fiduciario pueda hacer uso del mismo para cumplir con las obligaciones de los préstamos. En las escrituras públicas números 167, 197 y 176, ya identificadas se establecieron obligaciones a la Deudora (Municipalidad de Guatemala) las cuales en caso de incumplimiento dan por vencido anticipadamente el plazo de los préstamos, dentro de las cuales, adicional a la falta de pago, se pueden mencionar los siguientes: i) Si el Administrador determina que existen elementos suficientes que puedan llevar a la Deudora a un estado de insolvencia o reorganización por carecer de ingresos suficientes para cumplir con las obligaciones provenientes del



crédito o por haber reducido el valor del patrimonio Fideicometido de tal forma que haga imposible al fideicomiso realizar los pagos que le han sido encargados; ii) Si los activos de la Deudora que estuvieran fideicometidos, dejaren de pertenecer a su patrimonio, estarle adscritos o de alguna manera fueren traspasados a otras entidades del Estado de Guatemala; iii) Que ocurra cualquier circunstancia que a juicio del Administrador haga materialmente imposible el cumplimiento de las obligaciones financieras de la deudora conforme lo establecido en el crédito, incluyendo pero no limitándose a un cambio en la legislación vigente; iv) Si se dictare sentencia u orden judicial material y fuere incumplida por la Deudora; v) Que se diere una acción o evento gubernamental adverso; vi) Que hubieren eventos financieros, políticos o económicos que afecten en forma adversa el desempeño de la Deudora.

Estas y otras causales y condiciones estipuladas en los préstamos tienen como consecuencia, en primer lugar, la terminación anticipada del plazo de los préstamos y por ende la exigibilidad del pago total del saldo adeudado por parte de los acreedores, y en segundo lugar, que el Fiduciario deba proceder de **manera inmediata**, a requerimiento de los acreedores, a realizar parcialmente el pago de la deuda con los fondos que se encuentran disponibles en la Cuenta de Reserva del préstamo.

Todo lo anterior, se efectúa para cumplir con la obligación contractual de que el Fiduciario tenga control del fondo de reserva, con base en la escritura 168 de fecha 08 de julio de 2009, siendo el instrumento financiero pagarés, toda vez que la entidad Fiduciaria tiene prohibición legal de ofrecer al público y captar fondos mediante cuentas de depósitos de ahorro y de monetarios.

Por ésta razón, los fondos a que hace referencia la Contraloría General de Cuentas como inversión y que **realmente son fondos de garantía de préstamo**, deben considerarse como **fondos a la vista** y no puede pretenderse rendimientos de fondos a mediano o largo plazo, ya que desvirtuarían su razón de ser, por tanto el rendimiento que les corresponde es el que aplica el sistema financiero del país en fondos a la vista, los cuales obtienen los rendimientos que indica el "Anexo 3", que contiene información de publicaciones de la Superintendencia de Bancos al 31 de diciembre del 2010 y al 31 de diciembre del 2011.

En conclusión, consideramos que no es procedente el hallazgo que indica "pérdida en productos financieros por diversificación de inversiones", por tanto, solicitamos dejarlo sin efecto.

Comentario de Auditoría

De acuerdo con los argumentos planteados por la Administración, se observa que



no existe una aplicación consistente en las políticas de inversión, independientemente que sean éstas por disponibilidades ó por reservas temporales de garantía, toda vez que, en el historial de Depósitos a Plazo Fijo en instituciones bancarias como Banco Industrial, S.A., Banco de Desarrollo Rural, S.A. y Banco G & T Continental, S.A., existe el pago de intereses a una tasa razonable del mercado, no así la tasa que aplica Financiera de Occidente, S.A. en Pagarés Financieros y, en cuyas condiciones de derechos y obligaciones de los depositantes en dichos documentos de inversión, no se encuentra ninguna diferencia. Por lo anterior, la Comisión de Auditoría confirma el presente hallazgo.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica, de conformidad con el Decreto Número 31-2002, del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 18, para la Presidente, el Secretario Técnico y tres (3) Vocales del Comité Técnico del Fideicomiso, por Q20,000.00, para cada uno.

Área Técnica

Hallazgo No.3

Deficiencia en la supervisión del (los) proyecto (s) en el Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana -FAPU-

Condición

El Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana suscribió contratos para ejecutar los proyectos: “CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA CENTRAL GALERIA COMERCIAL EL AMATE UBICADO EN LA DIECIOCHO CALLE, ENTRE QUINTA Y CUARTA AVENIDA DE LA ZONA UNO” según Escritura Pública número 46, de fecha 09 de febrero del 2010, por un monto de Q3,455,613.93 suscrito entre el señor Edgar Javier Hernández Castellanos Fiduciario del Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana y el señor Rodolfo Andreas Bunge Doescher, representante legal de la empresa WERA, S.A.. Se determinó que existen golpes en el acabado final de la estructura metálica en varios tramos de la misma. En el proyecto “SUMINISTRO DE BALDOSA DE GRANITO Y SELLADOR ACRILICO MATE PARA EL PROYECTO PASEO DE JOCOTENANGO DE LA 8VA CALLE DE LA ZONA 1 A LA CALLE MARTI DE LA ZONA 2 SOBRE LA 6TA. AVENIDA” según contrato sin número, de fecha 24 de junio del 2011, por un monto de Q998,401.00 suscrito entre el señor Charles Douglas Pihai Tattersfield Gerente General y Representante Legal de Financiera de Occidente, S. A. y el señor



Rodolfostollreiter Cottschalk, Gerente de Ventas de fábrica de Pisos El Águila, S.A., se determinó que se encuentran distintos niveles dentro de las baldosas teniendo gradas que pueden provocar caídas a los peatones.

Criterio

El Acuerdo Número 09-03 del Jefe de la Contraloría General de Cuentas, Normas Generales de Control Interno, en la Norma 2. Normas Aplicables a los Sistemas de Administración, numeral 2.2, Organización Interna de las Entidades, "Supervisión: Se establecerán los distintos niveles de supervisión, como una herramienta gerencial para el seguimiento y control de las operaciones, que permitan identificar riesgos y tomar decisiones para administrarlos y aumentar la eficiencia y calidad de los procesos.

Causa

El comité técnico, no veló para que el supervisor de obras exigiera que se cumpliera con los planos de construcción y especificaciones técnicas.

Efecto

Riesgo que las obras no se realicen conforme al contrato y métodos constructivos adecuados; y con los desniveles actuales se pone en riesgo la seguridad de los usuarios.

Recomendación

El comité técnico debe de girar instrucciones a los supervisores de obras para que los proyectos se ejecuten de acuerdo a los planos y especificaciones de construcción.

Comentario de los Responsables

Mediante oficio sin número de fecha 11 de abril de 2012 los seis miembros del Comité Técnico manifiestan: "La Contraloría General de Cuentas fundamenta el presente hallazgo en el Acuerdo Número 09-03 del Jefe de la Contraloría General de Cuentas, Normas Generales de Control Interno, en la Norma 2. Normas Aplicables a los sistemas de administración número 2.2, organización interna de las entidades. Dicha norma utilizada por la Contraloría General de Cuentas como fundamento para el supuesto hallazgo no es aplicable al Fideicomiso, al Fiduciario, ni al Comité Técnico toda vez que:

El Fideicomiso NO es una "entidad" sino que es un contrato, es decir el Fideicomiso no constituye una persona jurídica, sino que es un contrato y como tal SE RIGE POR SU ESCRITURA CONSTITUTIVA Y MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES, así como por sus regulaciones internas que constituyen parte de dicho contrato.



El Fiduciario no es una entidad que se encuentre dentro del ámbito de aplicación y alcances del Acuerdo Número 09-03 del Jefe de la Contraloría General de Cuentas y en consecuencia tampoco le es aplicable lo aquí establecido y:

El Comité Técnico es un órgano contractual, su constitución y funcionamiento deviene de la escritura que contiene el Contrato de Fideicomiso, así como el Reglamento del mismo, en virtud de lo anterior, no le es aplicable la norma que la Contraloría General de Cuentas utiliza como fundamento.

En el capítulo Cuarto, Artículo 23 del Reglamento interno del Fideicomiso, en su parte conducente literalmente se enuncia: “Así mismo, serán los responsables (las Direcciones o Unidades Ejecutoras) de la supervisión y recepción de los bienes y servicios adquiridos bajo los términos establecidos en los contratos respectivos”.

Con base en lo anterior, dentro de los expedientes entregados mediante oficios sin número de fecha 13 de febrero del año 2012 que se indica en “Anexo 4”, se hizo entrega de la información solicitada en donde aparecen los informes del supervisor designado por las Direcciones o Unidades Ejecutoras responsables de la supervisión de los proyectos a que hace referencia en el supuesto hallazgo supra identificado así como las correspondientes Actas de Recepción de los trabajos.

Sin embargo, a la presente se adjunta oficio de fecha 9 de abril de 2012, en el cual la Unidad Ejecutora hace entrega nuevamente de los citados informes de supervisión y Actas de recepción de los trabajos.

En dichas actas consta que en la fecha de entrega de los trabajos, los mismos fueron aceptados y recibidos a satisfacción; sin embargo, al momento de hacer la inspección el Ingeniero Auditor Gubernamental, las obras han sufrido desgaste por el transcurso del tiempo, el uso y por la exposición a la intemperie.

En conclusión, consideramos que no es procedente el hallazgo que se indica, por tanto, solicitamos dejarlo sin efecto.”

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo ya que en la visita técnica se pudo observar que las deficiencias encontradas no son por el desgaste del transcurso del tiempo, sino de una deficiente supervisión en la ejecución de los trabajos correspondientes.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica, de conformidad con el Decreto 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39,



numeral 20, para la Presidente, el Secretario Técnico y tres (3) Vocales del Comité técnico del Fideicomiso, por Q40,000.00, para cada uno.



INFORME RELACIONADO CON EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGULACIONES APLICABLES

Señora
Luisa María Silvana Salas Bedoya
Presidente del Comité Técnico
Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana –FAPU–
Su Despacho

Como parte de la aplicación de nuestros procedimientos de auditoría, para obtener certeza razonable acerca de si el Balance General del Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana –FAPU- al 31 de diciembre de 2011 y los estados financieros que se acompañan por el año terminado en esa fecha, preparados por el fiduciario, están libres de representación errónea de importancia, hemos hecho pruebas de cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables.

El cumplimiento a los términos de leyes y regulaciones aplicables, es responsabilidad de la Administración. Sin embargo, nuestro objetivo no fue el de expresar una opinión sobre el cumplimiento general con tales regulaciones; en consecuencia, no expresamos tal opinión.

Instancias materiales de incumplimiento representan fallas en la observancia de requisitos, o bien, violaciones a los términos de leyes y regulaciones aplicables, que nos llevan a concluir que la acumulación de las distorsiones resultantes, es importante en relación con los estados financieros.



Hemos considerado que las pruebas de cumplimiento, revelaron las instancias de incumplimiento en los hallazgos contenidos en este informe, para formarnos una opinión respecto a si los estados financieros arriba indicados, se presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, de acuerdo con los términos de las leyes y regulaciones aplicables.

Lic. Juan Antonio Aguilar
Auditor Gubernamental

Licda. Wendy Lucrecia Zaldaña Bautista
Auditor Gubernamental

Lic. Carlos Roberto Castillo Ovalle
Coordinador

Guatemala, 14 de mayo de 2012.



Hallazgos relacionados con el Cumplimiento a Leyes y Regulaciones Aplicables

Área Financiera

Hallazgo No.1

Estados Financieros no reflejan la situación real del Fideicomiso Apoyo a la Planificación Urbana -FAPU-

Condición

Al examinar los estados financieros del Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana –FAPU– al 31 de Diciembre de 2010 y 2011, se estableció que no presentan razonablemente la situación financiera, toda vez que en los mismos no se presentan cuentas que reflejen la clasificación del total de activos, pasivos, productos y gastos originados en las operaciones del fideicomiso. Únicamente acumulan el registro de los egresos en una cuenta general denominada Patrimonio Adicional Fideicometido.

Criterio

La Norma Internacional de Contabilidad No. 1 Presentación de Estados Financieros. Indica: “Finalidad de los estados financieros. Párrafo 7. Los estados financieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera y del rendimiento financiero de la entidad. El objetivo de los estados financieros con propósitos de información general es suministrar información acerca de la situación financiera, del rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de la entidad, que sea útil a una amplia variedad de usuarios a la hora de tomar sus decisiones económicas. Los estados financieros también muestran los resultados de la gestión realizada por los administradores con los recursos que se les han confiado. Para cumplir este objetivo, los estados financieros suministrarán información acerca de los siguientes elementos de la entidad: (a) activos; (b) pasivos; (c) patrimonio neto; (a) gastos e ingresos, en los que se incluyen las pérdidas y ganancias; (b) otros cambios en el patrimonio neto; y (c) flujos de efectivo”.

Esta información, junto con la contenida en las notas, ayudará a los usuarios a predecir los flujos de efectivo futuros y, en particular, la distribución temporal y el grado de certidumbre de los mismos.

Componentes de los estados financieros. Párrafo 8. Un conjunto completo de estados financieros incluirá los siguientes componentes: (a) balance; (b) cuenta de resultados; (c) un estado de cambios en el patrimonio neto que muestre: (i) todos



los cambios habidos en el patrimonio neto; o bien (ii) los cambios en el patrimonio neto distintos de los procedentes de las transacciones con los propietarios del mismo, cuando actúen como tales; (d) estado de flujos de efectivo; y (e) notas, en las que se incluirá un resumen de las políticas contables más significativas y otras notas explicativas.

El párrafo 16 refiere: Las políticas contables inadecuadas no quedarán legitimadas por el hecho de dar información acerca de las mismas, ni tampoco por la inclusión de notas u otro material explicativo al respecto, lo cual quiere decir que no se justifica el abandono de una política contable consistente por otro tratamiento contable que pueda ser razonables.

Esta Norma se aplicará a todo tipo de estados financieros con propósitos de información general, que sean elaborados y presentados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las que a partir del 01 de enero de 2009 son obligatorias en Guatemala.

Decreto 2-70 Código de Comercio de Guatemala, artículo 374, debe establecerse la situación financiera de una empresa, a través del balance general y estado de pérdidas y ganancias, añadiéndose el artículo 379, que indica: el balance general debe expresar con veracidad y en forma razonable, la situación financiera y los resultados de operación.

Causa

Falta de registros e información contable por parte del fiduciario que reflejen la situación financiera real del fideicomiso dentro de los estados financieros.

Efecto

Los estados financieros presentados por el Fiduciario no reflejan la situación real del Fideicomiso, por lo que al no revelar información suficiente y competente, no permite determinar la razonabilidad de los mismos y las operaciones ejecutadas, originando limitaciones para el análisis y fiscalización de la información.

Recomendación

El Comité Técnico debe velar porque el Fiduciario aplique y cumpla con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera, debiendo detallar y reflejar en los Estados Financieros los Ingresos, Egresos, Derechos y Obligaciones que recibe, invierte y egresa del fideicomiso.

Comentario de los Responsables

El Código de Comercio de Guatemala Decreto 2-70, del Congreso de la



República, Artículo 785: Obligaciones, en el numeral 4º., indica que es obligación del Fiduciario: “Llevar cuenta detallada de su gestión, en forma separada de sus demás operaciones y rendir cuentas e informes a quien corresponda, por lo menos anualmente o cuando el fideicomitente se lo requiera”, lo cual se ve reflejado en el literal “c)” de la Cláusula Décima Segunda de la escritura pública número 135 de fecha 20 de abril de 1999.

El Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana, lleva cuenta detallada de su gestión en forma separada y totalmente independiente del fiduciario y fideicomitente; para ello se encuentra inscrito en la Superintendencia de Administración Tributaria con el número de identificación tributaria –NIT-1960222-7 “Anexo 5”, inscrito en el régimen tributario correspondiente. Así mismo sus operaciones se registran independientemente en sus libros contables, habilitados por la SAT y autorizados por el Registro Mercantil “Anexo 6”; por otra parte, se elabora y traslada a donde corresponda, estados financieros mensuales, así como cualquier información adicional que el Fideicomitente o el Comité Técnico requieran.

Por lo tanto, se cumple con lo que estipula el Código de Comercio de Guatemala Decreto 2-70, del Congreso de la República, Artículo 785: Obligaciones, en el numeral 4º, así como lo que establece la escritura de constitución del Fideicomiso y sus ampliaciones.

Los Estados Financieros del Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana, son elaborados de acuerdo a normas internacionales de contabilidad adoptadas en Guatemala, por lo tanto presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso a cualquier fecha de los períodos examinados por la Contraloría General de Cuentas.

Es de nuestra consideración que el presente hallazgo no está analizado conforme lo establecido en el contrato de fideicomiso suscrito entre la Municipalidad de Guatemala y Financiera de Occidente, S.A. dado que los estados financieros presentados por el Fiduciario si reflejan la situación real de la ejecución del contrato de fideicomiso, para el efecto se fundamenta esta opinión en lo siguiente:

La Contraloría General de Cuentas indica que los Estados Financieros del Fideicomiso no se presentan cuentas que reflejen la clasificación del total de activos, pasivos, productos y gastos originados en las operaciones del Fideicomiso. En cuanto a lo anterior, los Estados Financieros muestran y además reflejan consistentemente los derechos y obligaciones en el Balance General y los productos y gastos en el Estado de Resultados, como consecuencia de operaciones que el fideicomiso realiza, en su función de administrador de los



fondos en la ejecución de los fines del contrato de Fideicomiso, en cumplimiento de lo estipulado en la Cláusula Cuarta de la escritura pública número 135 antes relacionada y sus modificaciones, para lo cual fue creado. Conforme lo establecido en dicha escritura y sus modificaciones, es claro que el Fideicomiso tiene como finalidad, entre otras, administrar los fondos que transmite la Fideicomitente como **patrimonio** para el pago de las obligaciones derivadas del crédito sindicado del cual el Fideicomiso es fuente de repago y en la contratación y pago de los compromisos asumidos por el Fideicomiso, por la planificación y/o ejecución de obras de infraestructura, compraventa, arrendamiento y suministro de bienes, la contratación de servicios u otros que tengan relación con el cumplimiento del Fideicomiso, en los términos que instruya el Comité Técnico y, en todo caso, **el pago de los mismos los realizara el Fiduciario únicamente con cargo a los bienes que integran el patrimonio Fideicometido.**

Es claro, que el Fiduciario en su rol de administrador y de acuerdo a la escritura de constitución y sus modificaciones, está ejecutando el contrato conforme lo estipulado en el mismo, en el sentido que recibe fondos que constituyen aportes al patrimonio fideicometido, efectúa pagos por los compromisos asumidos con cargo al patrimonio fideicometido, y traslada a la Municipalidad los remanentes de los fondos recibidos, después de cubrir todos los pagos con cargo al patrimonio fideicometido. Por lo anterior, estrictamente se cumple con lo estipulado en la escritura de constitución en referencia y como consecuencia de ello el incluir en los estados financieros los proyectos, obras, adquisición de bienes y servicios, honorarios y gastos de funcionamiento, sería contrario a las normas contractuales que rigen la ejecución del contrato.

Adicional a lo expuesto, en la Sección “ **Criterio**” del hallazgo en referencia, la Contraloría General de Cuentas toma como base los artículos 374 y 379 del Código de Comercio, Decreto 2-70, que hacen referencia a que **los comerciantes** debe presentar y establecer la situación financiera de una empresa a través del balance general y estado de pérdidas y ganancias, y que el balance general debe expresar con veracidad y en forma razonable la situación financiera y los resultados de operación. No obstante, los artículos del Código de Comercio antes citados, y todo el Capítulo I, del Título III “DE LA CONTABILIDAD Y CORRESPONDENCIA MERCANTILES”, Libro II “DE LAS OBLIGACIONES PROFESIONALES DE LOS COMERCIANTES” del Código de Comercio hace referencia a la obligación de los comerciantes de llevar su contabilidad de una forma ordenada. El Fideicomiso **no es un comerciante, es un contrato mercantil**, al cual le aplican sus normas específicas, y, en éste caso la norma aplicable es la establecida en el numeral 4º del Artículo 785 del Código de



Comercio mencionado con anterioridad, **que establece como obligación del Fiduciario llevar cuenta detallada de su gestión**, según el texto de dicha norma arriba transcrita.

Tómese nota que el hallazgo está fundamentado en los artículos 374 y 379 citados que, como se señaló SON APLICABLES A LOS COMERCIANTES y no a los contratos de Fideicomiso, por lo cual el hallazgo carece de sustento jurídico y debe tenerse por desvanecido.

Comentario de Auditoría

De acuerdo con lo manifestado por la Administración del Fideicomiso, se confirma que efectivamente se presenta información financiera detallada, de acuerdo con normas específicas, no así con las Normas Internacionales de Información Financiera que incluye las NIC, las cuales son obligatorias para Guatemala a partir del mes de enero de 2009. Por lo anterior, la Comisión de Auditoría confirma el presente hallazgo.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica, de conformidad con el Decreto 31-2002, del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 18, para la Presidente, el Secretario Técnico y tres (3) Vocales del Comité Técnico del Fideicomiso, por Q20,000.00, para cada uno.

Área Técnica

Hallazgo No.2

Deficiente planificación en el Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana -FAPU-

Condición

Al fiscalizar los proyectos realizados por el Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana, específicamente: "AMPLIACION DE CARRIL EN BOULEVARD LOS PROCERES Y 27 AVENIDA ZONA 10 SAN MATEO", según contrato sin número, de fecha 06 de enero del 2011, por un monto de Q933,110.00 suscrito entre el señor Charles Douglas Pihal Tattersfield Gerente General y Representante Legal de Financiera de Occidente, S. A. y el señor Luis Fernando Estévez Ara quien actúa con mandato Especial con representación de la empresa PAVIMENTOS DE GUATEMALA, S.A. Se determinó que se celebró contrato sin contar con la certeza jurídica de la propiedad del lugar donde se realizaría la obra y a la fecha no se han iniciado los trabajos.



Criterio

El Acuerdo 09-03 del Jefe de la Contraloría General de Cuentas, Normas de Control Interno, Norma 2. NORMAS APLICABLES A LOS SISTEMAS DE ADMINISTRACIÓN GENERAL numeral 2.9 Administración del ente público, establece: La administración de cada ente público debe basarse en el proceso administrativo (planificación, organización, dirección y control), de tal manera que se puedan comprobar, evaluar y medir los resultados de cada uno de ellos, en el marco de un sistema integrado de información gerencial.

Causa

El comité técnico del fideicomiso no veló que previo a contratar la ejecución del proyecto se contara con los documentos que garantizaran la propiedad del lugar en donde se realizaría el proyecto.

Efecto

Por no contar con documentos que acrediten la propiedad del terreno en donde se construiría el proyecto, el mismo no se ha iniciado perjudicando a los posibles beneficiarios.

Recomendación

El comité técnico, previo a contratar la ejecución de cualquier proyecto debe contar con los documentos que garanticen que la propiedad de los inmuebles sea a favor del Estado.

Comentario de los Responsables

Mediante oficio sin número de fecha 11 de abril de 2012 los seis miembros del Comité Técnico manifiestan: “La Contraloría General de Cuentas utiliza como base legal para el presente hallazgo la norma 2, numeral 2.9 del Acuerdo 09-03, no obstante ni el Fiduciario, ni el Fideicomiso (que es un contrato), ni el Comité Técnico del Fideicomiso son un “ente público”, y, como consecuencia de esto no les es aplicable la citada norma. Por el contrario, El Fiduciario es una Sociedad Financiera Privada de naturaleza bancaria y sujeta como tal a sus regulaciones especiales; el Fideicomiso es un contrato y el Comité Técnico es un órgano contractual del Fideicomiso, tal como se señaló anteriormente.

No obstante lo anteriormente descrito de conformidad sobre la base de lo que establece el Reglamento interno del Fideicomiso en su capítulo Tercero, Artículo 18, las contrataciones que se realicen por medio del Fideicomiso, se harán bajo la responsabilidad y autorización de la autoridad administrativa superior de la Dirección o Unidad Ejecutora que corresponda.



Al respecto del presente supuesto hallazgo, el mismo se desvanece, ya que la Unidad Ejecutora responsable manifiesta en oficio sin número de fecha 9 de abril de 2012, el cual se adjunta como “Anexo 7”, que existía acuerdo con los propietarios del terreno adyacente al nuevo paso a desnivel, de ceder el área necesaria para la ejecución del proyecto. Dicho acuerdo sirvió de base para dar inicio al proceso de contratación del proyecto, así como la posterior adjudicación y formalización de contrato. Sin embargo, una vez suscrito el contrato para la ejecución del proyecto los propietarios del inmueble dentro del cual está el área necesaria para la realización del mismo manifestaron su cambio de voluntad y dejaron sin efecto la autorización sobre la cual se había realizado el proceso, y, al día de hoy no han manifestado su autorización.

En conclusión, consideramos que no es procedente el hallazgo que se indica, por tanto, solicitamos dejarlo sin efecto”.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo ya que en ningún momento el Fideicomiso De Apoyo A La Planificación Urbana –FAPU-, contó ni cuenta con la certeza jurídica de la propiedad de la tierra para la realización del proyecto, así mismo no se realizará el proyecto por esa misma razón, sin beneficiar a la población de la ciudad de Guatemala y sus alrededores.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica, de conformidad con el Decreto 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 16, para la Presidente, el Secretario Técnico y tres (3) Vocales del Comité Técnico del Fideicomiso, por Q60,000.00, para cada uno.

Hallazgo No.3

Falta de informes de supervisión

Condición

El Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana suscribió contratos para ejecutar los proyectos: “CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA CENTRAL GALERIA COMERCIAL EL AMATE UBICADO EN LA DIECIOCHO CALLE, ENTRE QUINTA Y CUARTA AVENIDA DE LA ZONA UNO” según escritura Pública numero 46, de fecha 09 de febrero del 2010, por un monto de Q 3,455,613.93 suscrito entre el señor Edgar Javier Hernández Castellanos Fiduciario del Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana y el señor Rodolfo Andreas Bunge Doescher, representante legal de la empresa WERA, S.A. “MEJORAMIENTO DE CALLE RECAPEO PARA LA VEINTE CALLE DE LA DIECIOCHO A LA VEINTISIETE



AVENIDA ZONA DIEZ” según escritura Pública número 741, de fecha 06 de septiembre del 2011, por un monto de Q 4,900,000.00, suscrito entre el señor Charles Douglas Pihal Tattersfield Gerente General y Representante Legal de Financiera de Occidente, S. A. y el señor José Luis Rodrigo Agüero Urruela, Gerente General y representante legal de la empresa Asfaltos de Guatemala, S.A. “AMPLIACION DE CARRIL EN BOULEVARD LOS PROCERES Y 27 AVENIDA ZONA 10 SAN MATEO”, según contrato sin número, de fecha 06 de enero del 2011, por un monto de Q 933,110.00 suscrito entre el Charles Douglas Pihal Tattersfield Gerente General y Representante Legal de Financiera de Occidente, S. A. y el señor Luis Fernando Estévez Ara con mandato Especial con representación de la empresa PAVIMENTOS DE GUATEMALA, S.A. “SUMINISTRO DE MATERIALES PARA EL PROYECTO MODULO URBANO PEATONAL MAS CICLOVIA ESTACION EL CARMEN UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS (USAC)” según escrituras Públicas número 474, de fecha 16 de noviembre del 2010, por un monto de Q 1,208,976.00 suscrito entre el señor Jorge Alejandro Donis Mancebo con mandato Especial con representación de la Financiera de Occidente, S. A. y el señor Luis Alberto López Maldonado representante legal de la empresa BLOC, S.A.; y Escritura Número 927 de fecha 14 de diciembre de 2011 por un monto de Q.483,590.40 suscrita entre el señor Charles Douglas Pihal Tattersfield Gerente General y Representante Legal de Financiera de Occidente, S. A. y el señor Luis Alberto López Maldonado representante legal de la empresa BLOC, S.A. “SUMINISTRO DE BALDOSA DE GRANITO Y SELLADOR ACRILICO MATE PARA EL PROYECTO PASEO DE JOCOTENANGO DE LA 8VA CALLE DE LA ZONA 1 A LA CALLE MARTI DE LA ZONA 2 SOBRE LA 6TA. AVENIDA” según contrato sin número, de fecha 24 de junio del 2011, por un monto de Q 998,401.00 suscrito entre el señor Charles Douglas Pihal Tattersfield Gerente General y Representante Legal de Financiera de Occidente, S. A. y el señor Rodolfo Stollreiter Cottschalk, Gerente de Ventas de fábrica de Pisos El AGUILA, S.A. Derivado de la fiscalización, el comité técnico del fideicomiso no proporcionó documentos en los cuales conste que se realizaron informes de supervisión de obra.

Criterio

El Acuerdo Interno Número 09-03 del Jefe de la Contraloría General de Cuentas, Normas generales de Control Interno inciso 1.2 ESTRUCTURA DE CONTROL INTERNO “Es responsabilidad de la máxima autoridad de cada entidad pública, diseñar e implantar una estructura efectiva de control interno, que promueva un ambiente óptimo de trabajo para alcanzar los objetivos institucionales. Una efectiva estructura de control interno debe incluir criterios específicos relacionados con: a) controles generales; b) controles específicos; c) controles preventivos; de tal manera que se alcance la simplificación administrativa y operativa, eliminando o agregando controles, sin que se lesione la calidad del servicio”.



Causa

El comité técnico, no veló porque el Supervisor de obras elaborará informes de supervisión de los proyectos que se ejecutan.

Efecto

Falta de transparencia en la ejecución de las obras, al no contar con informes que indique el desarrollo de las mismas.

Recomendación

El comité técnico, debe de velar para que cada proyecto cuente con una supervisión continua y oportuna la cual se debe documentar y garantizar por medio de informes completos que deben ser elaborados por los supervisores de obras.

Comentario de los Responsables

Mediante oficio sin número de fecha 11 de abril de 2012 los seis miembros del Comité Técnico manifiestan: “La Contraloría General de Cuentas fundamenta el presente hallazgo en el Acuerdo Número 09-03 del Jefe de la Contraloría General de Cuentas, Normas Generales de Control Interno, en el inciso 1.2. Dicha norma utilizada por la Contraloría General de Cuentas como fundamento para el supuesto hallazgo no es aplicable al Fideicomiso, al Fiduciario, ni al Comité Técnico toda vez que como se indicó en hallazgos anteriores:

El Fideicomiso NO es una “entidad” sino que es un contrato;

El Fiduciario no es una entidad que se encuentre dentro del ámbito de aplicación y alcances del Acuerdo Número 09-03 del Jefe de la Contraloría General de Cuentas y en consecuencia tampoco le es aplicable lo aquí establecido; y,

El Comité Técnico es un órgano contractual, en virtud de lo anterior, no le es aplicable la norma que la Contraloría General de Cuentas utiliza como fundamento. Adicional a lo anterior, ni el Fideicomiso, ni el Fiduciario, ni el Comité Técnico son la máxima autoridad de una entidad pública como lo indica la norma citada del Acuerdo Interno número 09-03 ya citado.

En oficio sin número de fecha 13 de febrero de 2012 “Anexo 8”, se entregaron al Auditor Gubernamental, fotocopia de los expedientes requeridos en su oportunidad; sin embargo, nuevamente se adjunta fotocopia de la certificación de las actas de supervisión de trabajos de infraestructura y actas de recepción de materiales, suscritas por las Unidades Ejecutoras de los proyectos realizados:



“CONSTRUCCION DE CUBIERTA CENTRAL GALERIA COMERCIAL EL AMATE UBICADO EN LA DIECIOCHO CALLE, ENTRE QUINTA Y CUARTA AVENIDA DE LA ZONA UNO” según escritura Pública número 46, de fecha 09 de febrero del 2010, por un monto de Q. 3, 455,613.93 suscrito entre el señor Edgar Javier Hernández Castellanos Fiduciario del Fideicomiso de Apoyo a la Planificación Urbana y el señor Rodolfo Andreas Bunge Doescher, representante legal de la empresa WERA, S.A.

Acta No. 01-2010 de fecha 9 de febrero de 2010,
Acta No. 10-2010 de fecha 26 de febrero de 2010,
Acta No. 21-2010 de fecha 9 de abril de 2010,
Acta no. 31-2010 de fecha 3 de mayo de 2010,
Acta No. 32-2010 de fecha 13 de mayo de 2010.

“MEJORAMIENTO DE CALLE RECAPEO PARA LA VEINTE CALLE DE LA DIECIOCHO A LA VEINTISIETE AVENIDA DE LA ZONA DIEZ” según escritura Pública número 741, de fecha 06 de septiembre de 2011, por un monto de Q4,900,000.00, suscrito entre el señor Charles Douglas Pihhal Tattersfield Gerente General y Representante Legal de Financiera de Occidente, S.A. y el señor Jose Luis Rodrigo Agüero Urruela, Gerente General y representante legal de la empresa ASFALTOS DE GUATEMALA, S.A.

Acta No. 13-2011 de fecha 8 de noviembre de 2011,
Acta No. 19-2011 de fecha 28 de octubre de 2011.

“AMPLIACION DE CARRIL EN BOULEVARD LOS PROCERES Y 27 AVENIDA ZONA 10 SAN MATEO”, según contrato sin número, de fecha 06 de enero del 2011, por un monto de Q. 933,110.00 suscrito ente el señor Charles Douglas Pihhal Tattersfield Gerente General y Representante Legal de Financiera de Occidente, S.A. y el señor Luis Fernando Estévez Ara con mandato Especial con representación de la empresa PAVIMENTOS DE GUATEMALA S.A

Se carece de actas de supervisión de la obra ya que no se ha iniciado la ejecución del proyecto.

“SUMINISTRO DE MATERIALES PARA EL PROYECTO MODULO URBANO PEATONAL MAS CICLOVIA ESTACION EL CARMEN UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS (USAC) , según escrituras Públicas número 474, de fecha 16 de noviembre de 2010, por un monto de Q. 1,208,976.00 suscrito entre el señor Jorge Alejandro Donis Mancebo con mandato Especial con representación de la Financiera de Occidente, S.A. y el señor Luis Alberto López Maldonado representante legal de la empresa BLOC, S.A.; y Escritura Número 927 de fecha



14 de diciembre de 2011 por un monto de Q. 483,590.40 suscrita entre el señor Charles Douglas Pihai Tattersfield Gerente General y Representante Legal de Financiera de Occidente, S.A. y el señor Luis Alberto López Maldonado representante legal de la empresa BLOC, S.A.

Los contratos aludidos fueron suscritos bajo la figura de adquisición de suministro de materiales, por tanto, se adjunta el acta de recepción de los mismos (Acta No. 5-2011 de fecha 11 de abril de 2011. Anexo 9).

Sin embargo, se adjuntan informes de supervisión de obra, actividades bajo la responsabilidad de la Unidad Ejecutora correspondiente.

“SUMINISTRO DE BALDOSA DE GRANITO Y SELLADOR ACRILICO MATE PARA EL PROYECTO PASEO DE JOCOTENANGO DE LA 8VA CALLE DE LA ZONA 1 A LA CALLE MARTI DE LA ZONA 2 SOBRE LA 6TA AVENIDA” según contrato sin número, de fecha 24 de junio de 2011, por un monto de Q. 998,401.00 suscrito entre el señor Charles Douglas Pihai Tattersfield Gerente General y Representante Legal de Financiera de Occidente, S.A. y el señor Rodolfo Stollreiter Cottschalk, Gerente de Ventas de fabrica de PISOS EL ÁGUILA, S.A.

El contrato aludido fue suscrito bajo la figura de adquisición de suministro de materiales, por tanto, se adjuntan las actas de recepción de los mismos (“Anexo 10”):

Acta No. 15-2011 de fecha 24 de junio de 2011,
Acta No. 16-2011 de fecha 27 de junio de 2011,
Acta No. 18-2011 de fecha 11 de julio de 2011,
Acta No. 35-2011 de fecha 16 de agosto de 2011,
Acta No. 76-2011 de fecha 28 de noviembre de 2011.

Sin embargo, se adjuntan informes de supervisión de obra, actividades bajo la responsabilidad de la Unidad Ejecutora correspondiente (“Anexo 11”).

Con lo expuesto y las pruebas de descargo presentadas, se solicita dejar sin efecto el presente hallazgo”.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo ya que lo que se entregó por parte del Fideicomiso de Apoyo a La Planificación Urbana –FAPU- fueron actas de pago en estimaciones y no informes de supervisión Técnica.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica, de conformidad con el Decreto 31-2002 del Congreso de la



República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 18, para la Presidente, el Secretario Técnico y tres (3) Vocales del Comité Técnico del Fideicomiso, por Q40,000.00, para cada uno.



7. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍA ANTERIOR

No existen recomendaciones de auditoría anterior.



8. AUTORIDADES DE LA ENTIDAD, DURANTE EL PERIODO AUDITADO

Los funcionarios y empleados responsables de las deficiencias encontradas, se incluyen en el desarrollo de cada hallazgo contenido en el presente informe.

No.	Nombre	Cargo	Del	Al
1	LUISA MARIA SALAS BEDOYA	PRESIDENTE DEL COMITE TECNICO	01/01/2010	31/12/2011
2	FERNANDO ENRIQUE MARTINEZ-SOBRAL CAMPUZANO	SECRETARIO	01/01/2010	31/12/2011
3	VICTOR MANUEL MARTINEZ RUIZ	VOCAL	01/01/2010	31/12/2011
4	RICARDO QUIÑONEZ LEMUS	VOCAL	01/01/2010	31/12/2011
5	LUIS PEDRO VILLANUEVA MIRON	VOCAL	01/01/2010	31/12/2011
6	ESTUARDO RENE GUILLERMO MARTINEZ GARCIA	DIRECTOR EJECUTIVO	01/01/2010	31/12/2011

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Estructura Orgánica



ORGANIGRAMA FUNCIONAL FIDEICOMISO DE APOYO A LA PLANIFICACIÓN URBANA

