

MINISTERIO DE FINANZAS PÚBLICAS
DIRECCION DE AUDITORIA INTERNA
CUA No.: 64852

AUDITORIA DE GESTION
DIRECCIÓN DE BIENES DEL ESTADO - PROCESO
ADMINISTRATIVO -
DEL 01 DE ENERO DE 2017 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

VICEMINISTERIO DEL AREA DE
ADMINISTRACION FINANCIERA
RECEBIDO
13 DIC 2017
HORA: 10:42 FIRMA: 

DIRECCIÓN DE BIENES DEL ESTADO
RECEBIDO
13 DIC 2017
DIRECCIÓN
HORA:  FIRMA: 

DESPACHO
MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS
RECEBIDO
13 DIC 2017
POR:  HORA: 10:40

CONTRALORIA GENERAL DE CUENTAS
SECRETARIA
RECEBIDO
14 DIC 2017
HORA: 12:22 FIRMA: 
DEPARTAMENTO DE ARCHIVO GUATEMALA, C.A.



GUATEMALA, DICIEMBRE DE 2017

Ref. Nombramiento DAI-DAAP-AG-PA-36-2017

INFORME DAI-DAAP-AG-PA-81-2017
Procedimiento: Cobros de los Contratos Administrativos de Arrendamiento
Vigentes durante el año 2017
Período: Del 01 de Enero al 30 de Septiembre del año 2017

12 de Diciembre de 2017

Licenciada M.A.
Claudia Larissa Rodas Illescas de Ávila
Directora de Bienes del Estado
Ministerio de Finanzas Públicas
Su Despacho

Señora Directora:

Respetuosamente se informa que con base en el Nombramiento DAI-DAAP-AG-PA-36-2017, se practicó Auditoría de Gestión (Proceso Administrativo) a los Cobros de los Contratos Administrativos de Arrendamiento, vigentes durante el período del 01 de enero al 30 de septiembre del año 2017, en la Dependencia a su cargo.

La auditoría se basó en el examen selectivo de la documentación y registros auxiliares que respaldan el proceso administrativo en el área y período referido; para el efecto, se realizaron pruebas sustantivas y de cumplimiento, con el propósito de evaluar la estructura de control interno; así como el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, que aseguren que los procedimientos de administración y resguardo de los Contratos Administrativos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Estado, sean adecuados; así como, los cobros en concepto de arrendamiento estén debidamente respaldados con la documentación correspondiente y acreditados en la cuenta de Tesorería Nacional, Depósitos Fondo Común-CHN del Banco Crédito Hipotecario Nacional.

Como resultado del trabajo realizado, se detectó 1 hallazgo relacionado con Deficiencias de Control Interno, el cual se indica en el cuerpo de este informe, haciendo el comentario que durante la intervención, la recomendación fue atendida; por lo tanto el control interno se está fortaleciendo para garantizar el buen desarrollo de la gestión de los empleados responsables del proceso y de las autoridades de la Dependencia.

Con relación al cumplimiento de recomendaciones de hallazgos de auditorías anteriores, la Dependencia a su cargo, no tiene ninguna recomendación pendiente de atender; con respecto al proceso auditado, para el seguimiento correspondiente.

A continuación se presenta el resultado obtenido:

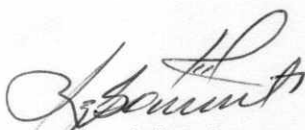
HALLAZGO RELACIONADO CON DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO

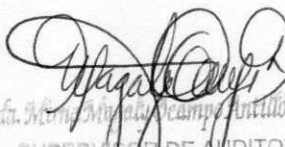
Contratos Administrativos de Arrendamiento Vencidos, **Recomendación Atendida.**

El Hallazgo establecido fue notificado y comentado mediante Nota de Auditoría DAI-DAAP-AG-PA-01-2017 el 30 de octubre de 2017 a la licenciada M.A. Claudia Larissa Rodas Illescas de Ávila, Directora de Bienes del Estado.

Los comentarios y recomendaciones derivados de la Auditoría de Gestión (Proceso Administrativo), se encuentran en detalle en el contenido del informe correspondiente, lo cual ampliará la información y facilitará el entendimiento de este resumen gerencial.

Atentamente,


Lic. Pablo Rodolfo Rodas Gavarrete
AUDITOR INTERNO
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA INTERNA
MINISTERIO DE FINANZAS PÚBLICAS


Licda. Mónica Mijangola de Campuzón de López
SUPERVISOR DE AUDITORÍAS
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA INTERNA
MINISTERIO DE FINANZAS PÚBLICAS




Licda. Ruth Magali Alvarado Arrecis de Cárdenas
JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE AUDITORÍAS ADMINISTRATIVAS Y DE PROCESOS
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA INTERNA


Lic. Jorge Roberto Sandoz López
SUB DIRECTOR
Dirección de Auditoría Interna



Vo. Bo.




Lic. Pedro Antonio Cal Caal
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA INTERNA

C.C. Ministro de Finanzas Públicas
Viceministro de Ingresos y Evaluación Fiscal
Contraloría General de Cuentas
Archivo

INDICE

ANTECEDENTES	1
OBJETIVOS	2
GENERALES	2
ESPECIFICOS	2
ALCANCE	3
INFORMACION EXAMINADA	3
NOTAS A LA INFORMACION EXAMINADA	3
HALLAZGOS DE DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO	5
COMENTARIOS SOBRE EL ESTADO ACTUAL DE LOS HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES DE AUDITORIAS ANTERIORES	7
DETALLE DE FUNCIONARIOS Y PERSONAL RESPONSABLE DE LA ENTIDAD AUDITADA	8
COMISION DE AUDITORIA	9

[Handwritten signatures and initials]



ANTECEDENTES

Dirección de Bienes del Estado

a. Creación

La Dependencia fue elevada a la categoría de Dirección en el año 1989 mediante el Acuerdo Ministerial Número 8-89.

Las funciones de la Dependencia han sido regidas por los Reglamentos Orgánicos Internos del Ministerio de Finanzas Públicas, siguientes:

Del 02 de octubre de 2001 al 31 de diciembre 2008, por el Acuerdo Gubernativo Número 382-2001.

Del 01 de enero de 2009 al 04 de febrero de 2014, por el Acuerdo Gubernativo Número 394-2008, reformado por los Acuerdos Gubernativos Número 456-2011 del 07 de diciembre de 2011 y 135-2012 del 04 de julio de 2012.

A partir del 05 de febrero de 2014 por el Acuerdo Gubernativo Número 26-2014, Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Finanzas Públicas y Acuerdo Ministerial Número 148-2014 del 26 de marzo de 2014, Estructura Orgánica Interna del Ministerio de Finanzas Públicas.

b. Función o Gestión Principal de la Dependencia

De conformidad con el artículo 70 del Acuerdo Gubernativo Número 26-2014, la Dirección de Bienes del Estado, es la dependencia responsable de mantener un registro consolidado, moderno, seguro y eficiente del patrimonio del Estado.

c. Organización

De conformidad con el Artículo 1 del Acuerdo Ministerial Número 148-2014, Estructura Orgánica Interna del Ministerio de Finanzas Públicas, la Dirección de Bienes del Estado, se conforma de la siguiente manera:

1. Órganos Sustantivos

1.8. Dirección de Bienes del Estado

1.8.1. Subdirección de Bienes del Estado

1.8.1.1. Departamento de Estudios y Proyectos

1.8.1.1.1. Sección de Arrendamientos

1.8.1.1.2. Sección de Comercialización

1.8.1.2. Departamento de Registro e Investigación del Patrimonio del Estado

1.8.1.2.1. Sección de Actualización del Patrimonio del Estado



- 1.8.1.2.2. Sección de Control del Patrimonio
- 1.8.1.3. Departamento de Gestión y Legalización
 - 1.8.1.3.1. Sección de Legalización
 - 1.8.1.3.2. Sección de Recuperación y Resolución de Conflictos
- 1.8.1.4. Departamento de Adjudicación y Legalización de Bienes Muebles
 - 1.8.1.4.1. Sección de Análisis y Legalización
 - 1.8.1.4.2. Sección de Control y Avalúo de Bienes Muebles
- 1.8.1.5. Departamento de Servicios Administrativos Internos

DIRECCION DE AUDITORÍA INTERNA

OBJETIVOS

GENERALES

Asesorar a las autoridades superiores y a las dependencias del Ministerio, en su función sustantiva y objetiva, encaminada al logro de las metas institucionales, a través de la evaluación permanente e imparcial de la estructura de control interno y las operaciones, comunicando oportunamente los resultados obtenidos y proponiendo las opciones y alternativas tendentes para fortalecer los controles internos, que promuevan una rendición de cuentas oportuna y transparente.

Evaluar los procesos, sistemas, controles, operaciones y resultados, en forma posterior a su ejecución con base a las Normas de Auditoría del Sector Gubernamental, relacionadas con la independencia del Auditor en el ejercicio de sus funciones, en el sentido de abstenerse de realizar actividad política partidaria, emitir opinión, intervenir o participar en actos de decisión, gestión o administración que correspondan al ente auditado.

ESPECIFICOS

Objetivo de Operación: Se evaluó la eficiencia y eficacia de las operaciones administrativas y financieras derivadas de la ejecución presupuestaria; así como, la oportunidad y economía en la ejecución de los programas, proyectos, procesos y operaciones realizadas por el Ministerio en cumplimiento a las funciones contempladas en la normativa legal correspondiente.

Objetivo de Información: Se comprobó la razonabilidad, utilidad, calidad y oportunidad de la información financiera y administrativa generada por el Sistema Integrado de Administración Financiera y Control, para satisfacer los requerimientos de información de los diferentes usuarios para la toma de decisiones.



Objetivo de Cumplimiento: Se verificó la correcta aplicación y cumplimiento de las leyes, normas, regulaciones, políticas y procedimientos de control interno, para asegurar el logro de los objetivos.

ALCANCE

En la Auditoría de Gestión (Proceso Administrativo), realizada en la Dirección de Bienes del Estado, se evaluó la estructura de control interno en relación al procedimiento de Cobros de los Contratos Administrativos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles propiedad del Estado; así como el acreditamiento de los fondos en la cuenta de Tesorería Nacional, Depósitos Fondo Común-CHN del Banco Crédito Hipotecario Nacional y el registro en el Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN WEB-, conforme al Reporte R00801341 de Tesorería-Administración de Cuentas Corrientes, para lo cual se efectuó una revisión selectiva de los documentos de respaldo, correspondiente al período del 01 de enero al 30 de septiembre del 2017.

Durante el desarrollo de la auditoría, no se presentaron circunstancias adversas que limitaran el alcance en la ejecución de la misma.

INFORMACION EXAMINADA

La auditoría se basó en la verificación de la documentación que conforma cada expediente; tales como, facturas, boletas de depósito; así como controles y registros auxiliares que respaldan las operaciones del proceso de cobro de Contratos Administrativos de Arrendamiento de Bienes del Estado.

NOTAS A LA INFORMACION EXAMINADA

El informe refleja el resultado final de la Auditoría de Gestión (Proceso Administrativo), practicada al Procedimiento de Cobro de los Contratos Administrativos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles propiedad del Estado, correspondiente a los contratos suscritos y vigentes durante el período del 01 de enero al 30 de septiembre de 2017, la cual fue realizada de acuerdo con las disposiciones legales correspondientes, Normas de Auditoría del Sector Gubernamental y Normas Generales de Control Interno, emitidas por Contraloría General de Cuentas; Manuales de Organización y Funciones; y de Normas, Procesos y Procedimientos de la Dirección de Bienes del Estado.

Para el efecto, se realizaron pruebas sustantivas y de cumplimiento a la



documentación y registros presentados, con el propósito de evaluar la estructura de control interno de las operaciones administrativas de la entidad; así como el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables que aseguren que los Contratos Administrativos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles del Estado, se administraron de forma adecuada por parte de los empleados responsables del proceso, en cuanto a los documentos que conforman los contratos, la gestión de cobro y pagos efectuados por los arrendatarios a la cuenta de Tesorería Nacional, Depósitos Fondo Común-CHN del Banco Crédito Hipotecario Nacional.

Como resultado del trabajo realizado, se detectó un hallazgo relacionado con deficiencias de control interno, el cual se indica en el cuerpo de este informe; haciendo el comentario que la recomendación quedó atendida; por lo tanto, el control interno se está fortaleciendo.

A continuación se describe el hallazgo del presente informe:



HALLAZGOS DE DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO

Hallazgo No.1

Contratos Administrativos de Arrendamiento Vencidos

Condición

Se estableció que existen contratos administrativos de arrendamientos vencidos donde los inmuebles siguen en uso y goce de los arrendatarios, quienes ya solicitaron la suscripción de los nuevos contratos, pero los mismos no han sido suscritos, provocando retraso en el recaudo de los ingresos por concepto de pago de arrendamiento de bienes inmuebles del Estado por un total de Q107,196.00, los casos se citan a continuación:

No.	ARRENDATARIO	CONTRATO No.	FECHA DE VENCIMIENTO	ARRENDAMIENTO MENSUAL	MESES NO COBRADOS	TOTAL ARRENDAMIENTO NO COBRADO
1	Roque de Jesús Chacón Par	1-2014	30-04-2017	Q 456.00	5 meses	Q 2,280.00
2	Telecomunicaciones de Guatemala, S.A.	2-2014	31-05-2017	Q 4,639.00	4 meses	Q 18,556.00
3	Telecomunicaciones de Guatemala, S.A.	3-2014	31-05-2017	Q 11,469.00	4 meses	Q 45,876.00
4	Telecomunicaciones de Guatemala, S.A.	4-2014	31-05-2017	Q 10,121.00	4 meses	Q 40,484.00
TOTALES				Q 26,685.00		Q 107,196.00

Criterio

Los Contratos Administrativos de Arrendamiento de bienes inmuebles del Estado en la cláusula cuarta establecen: l) Plazo: "El ARRENDATARIO" podrá solicitar por escrito al "ARRENDADOR" por lo menos seis (6) meses previos al vencimiento del presente contrato, la celebración de uno nuevo.

Causa

Falta de seguimiento y control de los empleados responsables del procedimiento; e incumplimiento por parte del arrendatario en lo estipulado en la cláusula cuarta referente al plazo de 6 meses previos al vencimiento de los contratos administrativos de arrendamiento para que solicite por escrito la celebración del nuevo contrato.

Efecto

Retraso en el recaudo de los ingresos en concepto de arrendamientos y menoscabo a los intereses del Estado.

Riesgo de incobrabilidad del pago de los arrendamientos, debido a que surge un plazo no cubierto por el contrato administrativo.



Necesidad de autorizar convenios de pago durante el período de tiempo que no

Recomendación

Que ese Despacho, gire instrucciones por escrito al licenciado Efraín Berganza Sandoval, Jefe del Departamento de Estudios y Proyectos, para que realice lo siguiente:

1. Establezca el tiempo necesario para la suscripción del contrato administrativo de arrendamiento de bienes inmuebles del Estado el cual deberá tomarse en cuenta en el vencimiento del contrato para iniciar las gestiones con previa anticipación.
2. Incluir en la cláusula de plazo de los contratos administrativos de arrendamiento, un párrafo donde se dé la opción para que la Dirección de Bienes del Estado como representante del Arrendador de conformidad con el plazo establecido en numeral anterior, solicite al arrendatario carta de manifestación de interés de continuar con el arrendamiento, con el propósito de realizar oportunamente las gestiones.

Comentario de los Responsables

La licenciada Claudia Larissa Rodas Illescas de Ávila, Directora de Bienes del Estado a través del Oficio DBE-203-2017 del 30 de octubre de 2017, giró instrucciones al licenciado Efraín Berganza Sandoval, Jefe del Departamento de Estudios y Proyectos a efecto de cumplir con las recomendaciones de auditoría.

Derivado de lo anterior presentaron las Resoluciones número DBE-DEyP-35-2017 y 39-2017, en las cuales consignaron el párrafo sugerido por la Dirección de Auditoría Interna, en cuanto que la Dirección de Bienes del Estado, solicite al arrendatario carta de interés de continuar con el arrendamiento para gestionar con el adecuado tiempo de anticipación al vencimiento del contrato administrativo, a efecto de suscribir el nuevo de forma inmediata.

A solicitud del señor Roque de Jesús Chacón Par y conforme a lo estipulado en el artículo 16 literal b) del Acuerdo Gubernativo No. 905-2002 y sus reformas, la Dirección de Bienes del Estado, inició las gestiones para firmar el convenio de pago por la cantidad de Q 2,736.00 correspondiente al arrendamiento de los meses de mayo a octubre de 2017; monto que difiere a lo indicado por esta auditoría, debido a que incluyeron el mes de octubre en el convenio de pago; por lo expuesto quedará bajo la responsabilidad de esa Dirección, la recuperación de lo adeudado por el señor Roque de Jesús Chacón Par.



Por otra parte, el Departamento de Estudios y Proyectos, gestionó ante la empresa Telecomunicaciones de Guatemala, S. A. los pagos de arrendamientos los cuales suman Q 101,625.00, monto que difiere a lo indicado por esta auditoría debido a que el arrendatario realizó el pago de 3 meses de renta de los inmuebles relacionados a los Contratos Administrativos No. 2-2014 y 4-2014 y de 5 meses al 3-2014; acreditamientos realizados a través de boletas de depósito número 40303, 40304, 40306 de fecha 13/10/2017, en la cuenta de Tesorería Nacional, Depósitos Fondo Común-CHN del Banco Crédito Hipotecario Nacional, situación que fue verificada por el suscrito Auditor Interno. **Recomendación Atendida.**

Comentario de Auditoría

Se analizó y verificó la documentación presentada, así como los argumentos planteados por la Dirección de Bienes del Estado, los cuales se consideran aceptables, derivado que de conformidad con las Resoluciones números DBE-DEyP-35-2017 y 39-2017, se consignó, que esa Dirección requiera la manifestación de interés al arrendatario, para seguir utilizando el inmueble arrendado.

Acciones Correctivas

El hallazgo establecido se notificó y comentó en Nota de Auditoría DAI-DAAP-AG-PA-01-2017.

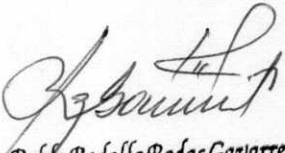
COMENTARIOS SOBRE EL ESTADO ACTUAL DE LOS HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES DE AUDITORIAS ANTERIORES

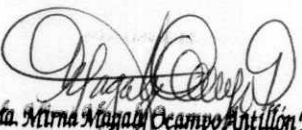
Se estableció que no existen recomendaciones pendientes de implementar en auditorías anteriores.



DETALLE DE FUNCIONARIOS Y PERSONAL RESPONSABLE DE LA ENTIDAD AUDITADA

No.	Nombre	Cargo	Del	Al
1	CLAUDIA LARISSA RODAS ILLESCAS	DIRECTOR TÉCNICO III, DIRECTORA DE BIENES DEL ESTADO	17/03/2016	
2	EFRAIN BERGANZA SANDOVAL	ASESOR PROFESIONAL ESPECIALIZADO II, JEFE DE DEPARTAMENTO	02/08/2014	


 Lic. Pablo Rodolfo Rodas Gavarrete
 AUDITOR INTERNO
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA INTERNA
 MINISTERIO DE FINANZAS PÚBLICAS


 Licda. Mirna Magaly De campo Antillon De López
 SUPERVISOR DE AUDITORÍAS
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA INTERNA
 MINISTERIO DE FINANZAS PÚBLICAS


 Licda. Ruth Magaly Alvarado Arrecis de Cardenas
 JEFE DEL DEPARTAMENTO
 DE AUDITORÍAS ADMINISTRATIVAS Y DE PROCESOS
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA INTERNA


 Lic. Jorge Roberto Conde López
 SUB DIRECTOR
 Dirección de Auditoría Interna


 Lic. Pedro Aníbal Cal Caal
 DIRECTOR
 DIRECCION DE AUDITORIA INTERNA

