

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

**“AUDITORÍA INTERNA DE FIDEICOMISOS DE ADMINISTRACIÓN Y
GARANTÍA DE DEUDA”**

TESIS

PRESENTADA A LA HONORABLE JUNTA DIRECTIVA DE LA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

POR

EDGAR HUMBERTO SÁNCHEZ FLORES

PREVIO A CONFERÍRSELE EL TÍTULO DE

CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR

EN EL GRADO ACADÉMICO DE

LICENCIADO

Guatemala, marzo 2010

**HONORABLE JUNTA DIRECTIVA
DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

Decano:	Lic. José Rolando Secaida Morales
Secretario:	Lic. Carlos Roberto Cabrera Morales
Vocal Primero:	Lic. Albaro Joel Girón Barahona
Vocal Segundo:	Lic. Mario Leonel Perdomo Salguero
Vocal Tercero:	Lic. Juan Antonio Gómez Monterroso
Vocal Cuarto:	P.C. Edgar Arnoldo Quiché Chiyal
Vocal Quinto:	P.C. José Antonio Vielman

EXONERADO DE ÁREAS PRÁCTICAS BÁSICAS

De conformidad con los requisitos establecidos en el capítulo III, artículos 15 y 16 del Reglamento para la Evaluación Final de Exámenes de Áreas Prácticas Básicas y Examen Privado de Tesis y el inciso 4.2 del punto Cuarto, del Acta 47-2002 de la sesión celebrada por Junta Directiva del 14 de noviembre de 2002.

JURADO QUE PRACTICÓ EL EXAMEN PRIVADO DE TESIS

PRESIDENTE	Licda. Esperanza Roldán de Morales
EXAMINADOR	Lic. Jorge Alberto Trujillo Corzo
EXAMINADOR	Lic. Erik Roberto Flores López

Guatemala 03 de noviembre de 2009

Licenciado
José Rolando Secaida Morales
Decano de la Facultad de Ciencias Económicas
Universidad de San Carlos de Guatemala
Ciudad

Señor Decano:

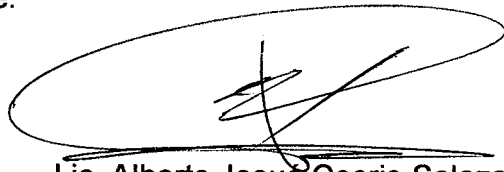
Tengo el agrado de dirigirme a usted con relación a la designación contenida en Dictamen AUD-47-2007 de fecha 20 de febrero de 2007, que me hiciera para asesorar al señor Edgar Humberto Sánchez Flores, en su trabajo de tesis denominado "AUDITORÍA INTERNA DE FIDEICOMISOS DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA DE DEUDA", con el fin de poder sustentar su discusión en el examen privado de tesis, por lo que mi dictamen al respecto es el siguiente:

La investigación fue realizada por el sustentante siguiendo los pasos metodológicos propuestos en cuanto a recolección, análisis e interpretación de la información, habiendo profundizado en la misma.

Me fue presentado un informe preliminar sobre la investigación, el cual de común acuerdo, se le formularon las ampliaciones que se estimaron convenientes, a efecto de redactar el informe que se adjunta.

El trabajo realizado, en mi opinión reúne los requisitos exigidos, por lo que recomiendo su aprobación para ser presentado por el señor Edgar Humberto Sánchez Flores en su Examen Privado de Tesis, previo a conferirle el título de Contador Público y Auditor en el grado académico de Licenciado.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para suscribirme del señor Decano, atentamente.



Lic. Alberto Josué Osorio Salazar
Contador Público y Auditor
Colegiado No. 8874



FACULTAD DE
CIENCIAS ECONOMICAS

Edificio "S-8"
Ciudad Universitaria, Zona 12
Guatemala, Centroamérica

**DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS. GUATEMALA,
VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL NUEVE.**

Con base en el Punto SEXTO, inciso 6.8, subinciso 6.8.1 del Acta 26-2009 de la sesión celebrada por la Junta Directiva de la Facultad el 24 de noviembre de 2009, se conoció el Acta AUDITORIA 203-2009 de aprobación del Examen Privado de Tesis, de fecha 2 de octubre de 2009 y el trabajo de Tesis denominado: "AUDITORIA INTERNA DE FIDEICOMISOS DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA DE DEUDA", que para su graduación profesional presentó el estudiante EDGAR HUMBERTO SÁNCHEZ FLORES, autorizándose su impresión.

Atentamente,

"ID Y ENSEÑAD A TODOS"

1171
LIC. CARLOS ROBERTO CABRERA MORALES
SECRETARIO



LIC. JOSE ROLANDO SECAIDA MORALES
DECANO



Smp.

Imuid
REVISADO

ACTO QUE DEDICO

- A MI DIOS:** Por ser la fuente inagotable de sabiduría y conocimiento y por darme la perseverancia para alcanzar este triunfo, el cual es una manifestación de su gracia. Gracias Padre, gracias mi señor Jesucristo, gracias Espíritu Santo.
- A MI MADRE:** Por brindarme su amor, comprensión apoyo moral e incondicional y sobre todo por estar siempre a mi lado.
- A MI PADRE:** Por darme un ejemplo de paciencia y perseverancia.
- A MI TÍO:** Lic. Erwin Rolando Flores, por darme el ejemplo de una vida de esfuerzo y dedicación.
- A MI PASTOR:** Dr. Apóstol Sergio Enriquez, porque a través de la palabra ministrada Dios ha hecho una obra especial en mi vida.
- A MI QUERIDA:** Lilian Mollinedo, por brindarme su apoyo sus exhortaciones y su ayuda.
- A MI ASESOR:** Lic. Alberto Josué Osorio Salazar.
Por compartir sus sabios conocimientos que ayudaron a la elaboración de la presente.
- A LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA:** A ese glorioso centro de estudios por haber permitido mi formación como profesional.

ÍNDICE DE CONTENIDO

Página

INTRODUCCIÓN

i

CAPÍTULO I EL FIDEICOMISO

1.1	Definiciones de Fideicomiso	1
1.2	Características del Fideicomiso	2
1.3	Elementos del Fideicomiso	2
1.3.1	Sujetos del Fideicomiso	2
1.3.2	Objeto del Fideicomiso	3
1.3.3	Fines del Fideicomiso	4
1.4	Clasificación de los Fideicomisos	5
1.4.1	Según las Obligaciones Impuestas al Fiduciario	5
1.4.2	Según el Momento de su Constitución	5
1.4.3	De Acuerdo a su Fin	6
1.5	Funcionamiento de los Fideicomisos	7
1.6	Ventajas de los Fideicomisos	8
1.6.1	Fideicomiso de Garantía	8
1.6.2	Fideicomiso de Administración	9
1.6.3	Fideicomiso de Inversión	9
1.7	Marco Legal Aplicable	10
1.7.1	Código de Comercio	10
1.7.2	Ley del Impuesto Sobre la Renta	10
1.7.3	Ley del Impuesto al Valor Agregado	10
1.7.4	Ley del Impuesto Temporal de Apoyo a los Acuerdos de Paz	10
1.7.5	Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles	11

CAPÍTULO II LA AUDITORÍA INTERNA

2.1	Definiciones de Auditoría Interna	12
2.2	Objetivos de la Auditoría Interna	13
2.3	Procedimientos de Auditoría	14
2.4	Pruebas de Auditoría	14
2.5	Planeación de Auditoría	16
2.6	Programas de Auditoría	17
2.7	Examen y Evaluación de la Información	19
2.8	Comunicación de Resultados	20
2.9	Seguimiento	20
2.10	El Control Interno	21
2.11	Componentes del Control Interno según Informe Coso	22
2.12	Métodos para la Evaluación del Control Interno	27

2.13	Base Técnica para la Realización del Trabajo de Auditoría	28
2.14	Organigrama de un Departamento de Auditoría Interna	33

CAPÍTULO III MANUAL DE POLÍTICAS ADMINISTRATIVAS Y PROCEDIMIENTOS

3.1	Definición	38
3.2	Utilidad	38
3.3	Conformación del Manual	39
3.4	Políticas Administrativas y Procedimientos para la Autorización de Créditos Garantizados a través de Fideicomisos	40
3.5	Políticas Administrativas y Procedimientos para la Legalización de Contratos de Fideicomisos y Créditos Garantizados a través de Fideicomisos	41

CAPÍTULO IV CASO PRÁCTICO AUDITORÍA INTERNA DE FIDEICOMISOS DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA DE DEUDA

4.1	Planeación de Auditoría	43
4.1.1	Objetivos del Trabajo	44
4.1.2	Alcance del Trabajo	45
4.1.3	Programas de Auditoría	46
4.1.4	Determinación de la Dirección y Supervisión	46
4.1.5	Obtención de la Información	46
4.1.6	Información Adicional	47
4.2	Examen y Evaluación de la Información	53
4.3	Operaciones Contables	53
4.3.1	Operaciones Contables del Fideicomiso Málaga	53
4.3.2	Operaciones Contables del Fiduciario Financiera Braga, S. A.	63
4.4	Papeles de Trabajo	65
4.5	Informe de Auditoría Interna	112
4.6	Informe de Seguimiento	122

CONCLUSIONES	125
---------------------	-----

RECOMENDACIONES	126
------------------------	-----

BIBLIOGRAFÍA	127
---------------------	-----

ANEXOS

ANEXO I:

Manual de Políticas Administrativas y Procedimientos para la

Autorización de Créditos Garantizados a través de Fideicomisos

ANEXO II:

Manual de Políticas Administrativas y Procedimientos para la Legalización de Contratos de Fideicomisos y Créditos Garantizados a través de Fideicomisos

ANEXO III

Formato de Escritura de Constitución de Fideicomiso de Administración y Garantía de Deuda

INTRODUCCIÓN

La demanda de financiamiento bancario por parte de personas individuales y jurídicas es cada día mayor, considerando las necesidades de recursos económicos que se requieren para efectuar operaciones de producción, adquisición de bienes y/o servicios, inversión, investigación, etc.; es por ese crecimiento de la demanda de créditos, que las entidades bancarias están en búsqueda de mecanismos que les permitan asegurarse la recuperación de los desembolsos efectuados por concepto de préstamos otorgados a sus clientes.

El fideicomiso es un instrumento que ofrece a la institución bancaria un método eficaz para la administración y la garantía de los créditos otorgados según sus políticas internas; el cual, es utilizado cada día más por el sistema financiero del país bajo la modalidad del Fideicomiso de Administración y Garantía de Deuda, por las ventajas que ofrece en su operatoria.

Debido a la importancia de la figura legal del fideicomiso como garantía de una obligación crediticia, es necesario que se establezcan procedimientos de revisión por parte del Departamento de Auditoría Interna, que aseguren a la institución bancaria, que en la constitución y legalización del fideicomiso, se apliquen las políticas y procedimientos previamente establecidos por la administración, para evitar con ello contingencias legales y financieras; asegurándose así mismo, que los créditos otorgados están debidamente garantizados con los bienes aportados al fideicomiso.

Cabe mencionar que el objetivo que persigue la auditoría interna, “se basa en las políticas establecidas por la administración de la entidad y que consiste en apoyar a la administración a través del análisis y evaluación de las transacciones que se auditen para poder dar recomendaciones tendientes al fortalecimiento y aplicación efectiva de los controles establecidos por la entidad”. (10:2).

Los objetivos de la presente investigación consisten en establecer los procedimientos de auditoría interna en la revisión del cumplimiento de las políticas y procedimientos

establecidos por la administración en la concesión de créditos garantizados a través del Fideicomiso de Administración y Garantía de Deuda.

El capítulo I comprende los aspectos teóricos relacionados con los fideicomisos en el cual se desarrolla la definición de fideicomiso, sus características, elementos que lo integran, la forma en que funciona, las ventajas que ofrece y el marco legal que le es aplicable.

En el capítulo II se desarrollan los aspectos relacionados con el proceso de la auditoría interna que es aplicable a una institución financiera que actúa como fideicomisario de un Fideicomiso de Administración y Garantía de Deuda, tales como: objetivos, procedimientos, pruebas, planeación, programas, examen y evaluación de la información, comunicación de resultados y seguimiento.

En el capítulo III se establecen los aspectos relacionados con los manuales de políticas administrativas y procedimientos, para la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos y para la legalización de contratos de fideicomisos y contratos de créditos garantizados a través de esta figura legal.

Finalmente en el capítulo IV, se presenta un caso práctico de la evaluación del Departamento de Auditoría Interna del fideicomisario para poder determinar si se están cumpliendo las políticas y procedimientos establecidos por la administración para la concesión de créditos a través de fideicomisos; así como, la razonabilidad de los estados financieros del fideicomiso; entendiéndose para el presente caso los siguientes aspectos: a) El fideicomisario es la entidad que previamente otorgó un crédito al fideicomitente; b) El fideicomitente aporta bienes al fideicomiso para garantizar el crédito que le fue otorgado por el fideicomisario; y c) El fideicomisario es el beneficiario del fideicomiso en caso que exista incumplimiento del fideicomitente en el pago de la obligación crediticia correspondiente.

CAPÍTULO I

EL FIDEICOMISO

En el presente capítulo se describen algunos fundamentos teóricos relacionados con el tema de los fideicomisos para comprender el significado del término fideicomiso, sus elementos, sus características, la forma en que funcionan y los beneficios que resultan de su constitución.

1.1. DEFINICIONES DE FIDEICOMISO

- a) El término “fideicomiso”, proviene del latín “Fideicomissum”, derivado de las palabras: “Fidei”: que significa fidelidad, fe, lealtad; y “Comissium”: que significa comisión o encargo; por lo cual uniendo el significado de las palabras, se puede establecer que significa: “una comisión basada en la confianza.”. (1:2)
- b) “Es un contrato que formaliza la voluntad de una persona llamada fideicomitente para que los bienes o derechos que transmite al fiduciario, le sean administrados conforme a los fines previstos en el contrato, a favor de una tercera persona llamada fideicomisario, quien puede ser a su vez el propio fideicomitente.”. (14:831)
- c) Es un acto traslativo de derechos por el cual el fideicomitente transfiere la titularidad de un derecho fiduciario.
- d) “En virtud del contrato de fideicomiso, el fideicomitente transmite al fiduciario la titularidad de ciertos derechos, que incluso pueden ser totales, como la propiedad o más simples como la compra de un bien, el pago de una deuda, etc.”. (14:831)
- e) “En virtud del fideicomiso el fideicomitente destina ciertos bienes a un fin lícito determinado, encomendando la realización de ese fin a una institución fiduciaria. El fideicomiso será válido aunque se constituya sin señalar fideicomisario.”. (14:845)
- f) “En virtud del fideicomiso, dos personas (naturales y/o jurídicas) cuando menos, quedan vinculadas en función de un escrito, que estipula obligaciones y derechos

para cada una de ellas.”. (14:863)

Tomando como base las definiciones antes indicadas, se entenderá como fideicomiso: Un contrato legal mediante el cual uno o más fideicomitentes transmiten el derecho fiduciario de bienes muebles e inmuebles a una entidad denominada fiduciario para cumplir con los fines descritos en el contrato de fideicomiso en beneficio propio y/o de uno o más fideicomisarios. Así mismo, es importante señalar que el derecho fiduciario consiste en los derechos que se le otorgan al fiduciario a través del contrato de constitución del fideicomiso y que se limitan únicamente al cumplimiento de los fines del mismo.

1.2. CARACTERÍSTICAS DEL FIDEICOMISO

- a) Consiste en el desprendimiento y afectación de parte o del total de un patrimonio a la realización de un fin determinado.
- b) Implica una transmisión real de los bienes afectados.
- c) El fin perseguido debe ser lícito y determinado.
- d) La realización del fin no queda a cargo de aquel que se desprendió de los bienes, sino de aquel a quien se transmitieron.

1.3. ELEMENTOS DEL FIDEICOMISO

1.3.1. SUJETOS DEL FIDEICOMISO

a) Fideicomitente

Es el propietario del bien o bienes que se transmiten en fideicomiso y es quien instruye al fiduciario acerca de las operaciones que ha de realizar con el patrimonio aportado.

El fideicomitente debe tener capacidad legal para enajenar sus bienes, y el fideicomisario, para adquirir el provecho del fideicomiso.

b) Fideicomisario

Es aquel a favor de quien se administra el bien o los bienes dados en fideicomiso. Fideicomisario puede ser cualquier persona que en el momento en que de acuerdo con el fideicomiso le corresponda entrar a beneficiarse del mismo y tenga capacidad de adquirir derechos. No es necesario para la validez del fideicomiso que el fideicomisario sea individualmente designado en el mismo, siempre que en el documento constitutivo del fideicomiso se establezcan normas o reglas para su determinación posterior.

c) Fiduciario

Es quien asume la propiedad fiduciaria del bien o los bienes transmitidos en fideicomiso y es el obligado a realizar las operaciones que le instruya el fideicomitente acerca del patrimonio aportado.

Sólo podrán ser fiduciarios los bancos establecidos en el país; así como, las instituciones de crédito autorizadas por la Junta Monetaria de acuerdo con lo establecido en el artículo 768 del Código de Comercio.

1.3.2. OBJETO DEL FIDEICOMISO

El objeto lo constituye el patrimonio fideicometido, del cual se menciona la siguiente definición:

“Es la parte del patrimonio de la que se desprende el fideicomitente, se rige como un patrimonio sujeto a reglas especiales cuyo destino no puede ser otro que el fin señalado por el fideicomitente en el contrato de constitución del fideicomiso.”. (14:877)

Es importante definir algunos aspectos con respecto a la incógnita de ¿quién es el propietario de los bienes?; primero, el propietario original al transmitir sus bienes, no puede ejercer su derecho de propiedad de modo ilimitado, como normalmente sucede con los bienes y patrimonios que no están sujetos a un contrato en especial; segundo, el fiduciario, es el propietario de los bienes pero no en los términos del derecho civil,

sino en los de los asuntos fiduciarios; debido a lo cual, es más propio hablar de titularidad o simplemente de propiedad fiduciaria sobre los bienes que son aportados al fideicomiso.

Entonces, la propiedad fiduciaria implica “una transmisión de propiedad, pero no en términos civiles, sino fiduciarios; lo que significa que el interés de dicha transmisión no es la transmisión en sí misma, sino la consecución de un fin ulterior.”. (14:877).

El patrimonio de un fideicomiso es autónomo, esto es, en el aspecto jurídico, independiente de cualquier otro, incluidos, en primer lugar, el del fideicomitente y el del fiduciario; pero se encuentra bajo la titularidad y dirección exclusiva del último, que es al que se transmitió su propiedad fiduciaria, tan solo con el interés de que llegue a un fin posterior; la transmisión de propiedad es solo un medio para llegar a un fin.

“El fiduciario es pues el titular del patrimonio autónomo del fideicomiso; ser titular de dicho patrimonio, implica, en exclusiva, ejercer todos los derechos y acciones que se requieran para obtener el cumplimiento de los fines pactados; la propiedad de tipo fiduciario está fuertemente restringida por las limitaciones y reglas establecidas en el acto constitutivo (entiéndase escritura pública de constitución).”. (14:877)

1.3.3. FINES DEL FIDEICOMISO

El fin es el propósito por el cual se constituye un fideicomiso; éste varía según el tipo de fideicomiso que se constituye; así por ejemplo, el fin de un fideicomiso de garantía es respaldar una obligación crediticia con bienes muebles e inmuebles; por otra parte, el fin de un fideicomiso de inversión es obtener rendimientos financieros con base en inversiones autorizadas por el fideicomitente.

Los fines representan lo que busca realizarse con la constitución del fideicomiso y son establecidos en la escritura pública de constitución del mismo, debido a lo cual, éstos deben plantearse con claridad para evitar lagunas o tergiversaciones en su interpretación.

1.4. CLASIFICACIÓN DE LOS FIDEICOMISOS

1.4.1. Según las Obligaciones Impuestas al Fiduciario

a) Fideicomiso Activo

Es aquel en el que el fiduciario tiene obligaciones “de hacer” concretas, como ejemplo el fideicomiso que se constituye con el objetivo de garantizar el pago de un crédito, en el cual el fiduciario tiene la obligación de efectuar los pagos correspondientes a la obligación financiera del fideicomitente, siempre y cuando existan fondos para realizar dicha acción; de no existir fondos para el cumplimiento de la obligación financiera del fideicomitente se procede a la venta de los bienes aportados en fideicomiso de acuerdo con la escritura de constitución correspondiente para cubrir dicha obligación; así mismo, se pueden mencionar los fideicomisos que tienen por objeto la inversión de recursos con el propósito de transmitir los beneficios resultantes de dicha inversión al fideicomisario y/o fideicomitente.

b) Fideicomiso Pasivo

Es aquel en el que el fiduciario no tiene responsabilidades concretas, sino que se resume a ser receptáculo de un bien o título legal; como ejemplo se pueden mencionar los fideicomisos en los cuales se trasladan bienes muebles o inmuebles al fiduciario con el único propósito que éste ejerza una función de custodia o resguardo de los bienes fideicometidos.

1.4.2. Según el Momento de su Constitución

a) Fideicomiso Testamentario

Se constituye o empieza a surtir efectos al momento del fallecimiento de una persona individual interesada que a su fallecimiento sus bienes se administren o distribuyan de una forma predeterminada.

b) Fideicomiso Entre Vivos

Este no necesita el acaecimiento de una persona en particular, sino se realiza por personas naturales o jurídicas con pleno goce de facultades.

1.4.3. De Acuerdo a su Fin

a) Fideicomiso de Garantía

“Es una figura típica que sustituye al contrato de Mutuo con Garantía Hipotecaria, el fin de este tipo de fideicomisos, es garantizar el cumplimiento de la obligación que tiene el fideicomitente a favor del fideicomisario. En caso de incumplimiento, las garantías las ejecuta el fideicomiso, con lo cual se procede a la transmisión directa al fideicomisario o a la venta o subasta del bien para que con su producto se cumpla con una obligación financiera determinada, sin necesidad de acudir a un órgano jurisdiccional para demandar la ejecución del bien utilizado como garantía”. (14:867).

El fideicomitente queda privado de toda acción o derecho de disposición sobre los bienes fideicometidos hasta el cumplimiento de la obligación financiera.

Es importante mencionar que el Código de Comercio en su artículo 791 señala: “Fideicomiso de Garantía. Si se tratare de fideicomisos de garantía, en caso de incumplimiento del deudor, el fiduciario podrá promover la venta de los bienes fideicometidos en pública subasta ante notario...”.

b) Fideicomiso de Administración

Es aquel que se constituye con el propósito de transferir bienes y derechos para que el fiduciario los administre de acuerdo a las condiciones estipuladas en la escritura de constitución.

c) Fideicomiso de Inversión

“Es aquel en el que una persona (fideicomitente), destina cierta cantidad de efectivo y/o títulos valores, a la constitución de un fideicomiso; y el fiduciario se compromete, durante el plazo del contrato, a invertirlos en el mercado de valores, con el objeto de obtener con ellos un máximo rendimiento.”. (14:875).

Es importante mencionar que pueden constituirse fideicomisos mixtos, es decir que su fin sea la inversión y administración de bienes, o bien la garantía de créditos, así como, la obligación de efectuar los pagos al acreedor, que vendría a ser un fideicomiso de garantía y administración o bien un fideicomiso de administración y garantía de deuda.

1.5. FUNCIONAMIENTO DE LOS FIDEICOMISOS

- a) Una persona (fideicomitente), decide desprenderse de parte o de la totalidad de los bienes que forman su patrimonio, para que con ellos se llegue a un objetivo concreto que también será el que señale su voluntad.
- b) Se nombra a un fiduciario que no se constituye como el dueño de los bienes, sino como el titular, tanto del patrimonio afectado como de las obligaciones y derechos activos necesarios para la realización del fin.
- c) La realización del fin no queda a cargo de aquel que se desprendió de los bienes, sino de aquel a quien se transmitieron.
- d) El fin perseguido debe ser lícito y determinado.
- e) El patrimonio del que se desprende el fideicomitente formará, a su vez, otro patrimonio más.
- f) Constituido el fideicomiso, el fideicomitente suspende su dominio real sobre los bienes afectados.

- g) Por lo general, del cumplimiento del fideicomiso se desprenden beneficios que deben tener un destinatario; es decir, por lo común, del cumplimiento de los fines del fideicomiso se beneficia un tercero, quien también puede ser el fideicomitente.
- h) Cumplido el fin del fideicomiso (si éste no era el de transmitir al fideicomisario la propiedad del patrimonio) las cosas vuelven a su estado original; así por ejemplo, en el caso de los fideicomisos de garantía, el fideicomitente vuelve a tener el pleno goce de los derechos de los bienes aportados al fideicomiso, al momento de efectuar el pago completo de la obligación financiera para la cual se constituyó.

1.6. VENTAJAS DE LOS FIDEICOMISOS

1.6.1. Fideicomiso de Garantía

Las ventajas son principalmente para el fideicomisario, ya que este tipo de fideicomiso busca garantizar un préstamo otorgado por el fideicomisario al fideicomitente:

- a) El préstamo otorgado por el fideicomisario, está plenamente garantizado por un bien cuyo derecho fiduciario ostenta el fiduciario; es decir, el fideicomitente tiene un derecho restringido sobre el mismo.
- b) El fideicomitente no puede realizar transacciones financieras que afecten al bien o bienes aportados al fideicomiso sin la autorización del fiduciario.
- c) En caso de incumplimiento de la obligación financiera, el fideicomisario se evita un proceso largo de demanda, ya que el bien fideicometido puede ser subastado de acuerdo con las estipulaciones establecidas en la escritura de constitución del fideicomiso, lo cual agiliza la recuperación del efectivo adeudado.
- d) En caso de incumplimiento de la obligación financiera, el fideicomisario no se relaciona directamente en el proceso de liquidación del bien dado en garantía, ya que ésta es una atribución del fiduciario.

1.6.2. Fideicomiso de Administración

Las ventajas en este tipo de fideicomiso son para el fideicomitente y para el fideicomisario:

- a) Los bienes aportados al fideicomiso son administrados por el fiduciario, quien esta obligado a ejecutar las órdenes específicas del fideicomitente en beneficio del fideicomisario.
- b) La responsabilidad de la ejecución a tiempo de las órdenes dadas por el fideicomitente recae sobre el fiduciario.
- c) El fideicomisario tiene una seguridad mayor de la ejecución de los fines del fideicomiso considerando que es un tercero con mayor experiencia quien dispone de los recursos para lograr dichos fines.

1.6.3. Fideicomiso de Inversión

Las ventajas son principalmente para el fideicomitente y/o fideicomisario:

- a) Los bienes aportados al fideicomiso que por lo regular son inversiones en títulos valores, son administrados por una entidad con amplia experiencia como lo son las instituciones bancarias y las instituciones financieras.
- b) El fideicomitente se desliga de la operatoria directa de las inversiones y/o desinversiones de los bienes aportados al fideicomiso.
- c) El traslado de dominio o la compra de valores esta bajo la supervisión directa del fiduciario.
- d) El cálculo y pago de impuestos puede delegarse en el fiduciario.

1.7. MARCO LEGAL APLICABLE A LOS FIDEICOMISOS

1.7.1. Código de Comercio Dto. 2-70 del Congreso de la República

Es el cuerpo legal que regula el contrato de fideicomiso, en donde se exponen las características del fideicomiso, la descripción de los elementos materiales, constitución, elementos formales, los derechos del fideicomisario, y los derechos y obligaciones del fiduciario; entre otros, todo lo cual se encuentra contenido en el Capítulo V "Fideicomisos" del artículo 766 al artículo 793 del Código ya citado.

1.7.2. Ley del Impuesto Sobre la Renta (ISR) Dto. 26-92 del Congreso de la República

Esta normativa nos indica que los fideicomisos serán considerados independientemente de sus fideicomitentes y/o fideicomisarios y estarán afectos los ingresos que perciban considerando lo expuesto en el artículo 1 del cuerpo legal mencionado.

1.7.3. Ley del Impuesto al Valor Agregado (IVA) Dto. 27-92 del Congreso de la República

Estarán afectas a dicho impuesto las operaciones de compra y venta que realicen los fideicomisos considerando lo expuesto en la normativa legal señalada; así mismo, se indica en el cuerpo de la ley, que la constitución del fideicomiso; así como, la devolución de los bienes fideicometidos están exentos del impuesto, de acuerdo con lo establecido en el inciso 8 del artículo 7 de la referida ley.

1.7.4. Ley del Impuesto Temporal de Apoyo a los Acuerdos de Paz (IETAAP) Dto. 19-04 del Congreso de la República.

Los fideicomisos están afectos al pago de este impuesto, según lo establecido en el artículo 1 de dicha ley, siempre y cuando en sus operaciones obtengan un margen bruto superior al 4% de sus ingresos brutos, de acuerdo con lo estipulado en el

mencionado cuerpo legal.

1.7.5. Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI) Dto. 15-98 del Congreso de la República.

El artículo 9 de la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles señala que los fiduciarios son responsables solidarios del pago del impuesto por los bienes inmuebles que administran a través de fideicomisos.

CAPÍTULO II

LA AUDITORÍA INTERNA

La auditoría interna, se constituye como el órgano de fiscalización y control encargado de velar por el cumplimiento de las políticas administrativas y procedimientos establecidos por la administración.

2.1. DEFINICIONES DE AUDITORÍA INTERNA

“Es una actividad independiente y objetiva de aseguramiento y consulta, concebida para agregar valor y mejorar las operaciones de una organización. Ayuda a una organización a cumplir sus objetivos aportando un enfoque sistemático y disciplinado para evaluar y mejorar la eficacia de los procesos de gestión de riesgos, control y gobierno.”. (19:1)

“La auditoría interna es una actividad apreciativa que en forma independiente se desarrolla dentro de una organización, teniendo por objeto la revisión de las operaciones contables y financieras; así como, el control interno de una entidad, como un instrumento de ayuda a la administración.”. (15:16)

La auditoría interna es el órgano específico, encargado en forma permanente dentro de cualquier organización de medir y evaluar la eficiencia de los controles administrativos, financieros, contables y operativos para proporcionar seguridad razonable que los planes, políticas, procedimientos y directrices adoptadas por la administración se cumplan, tal como se ha previsto.

Las revisiones de la auditoría interna se basan en el control interno de la entidad. Es importante mencionar que el Auditor debe entender la estructura de control interno, para planear la auditoría y determinar la naturaleza, programación y alcance de las pruebas que han de realizarse.

2.2. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA INTERNA

Los objetivos de la auditoría interna son los siguientes:

- a) Asegurarse de la confiabilidad e integridad de la información financiera y operativa.
- b) Velar por que exista un estricto cumplimiento a las políticas, planes, procedimientos, leyes y reglamentos establecidos por la administración.
- c) Salvaguarda de los activos.
- d) Uso eficiente y económico de los recursos.
- e) Cumplimiento de objetivos y metas establecidas para las operaciones y programas.

La auditoría interna, incluye la evaluación del control interno administrativo, contable y operativo, abarcando el examen y evaluación de lo efectivo y adecuado del control interno en general, para lograr la calidad en todo el proceso de ejecución de las operaciones, desarrollando actividades como las siguientes:

- a) Examen de las transacciones financieras en su conjunto.
- b) Revisión del reconocimiento contable de cada transacción.
- c) Comparación y evaluación del comportamiento de las actividades a través del tiempo, para estudiar las desviaciones.
- d) Verificar la autenticidad de las operaciones, evaluando el grado de correspondencia entre los resultados y lo programado.
- e) Evaluación del cumplimiento a las políticas, planes y procedimientos establecidos por la administración.

El alcance de la auditoría interna esta determinado por el respaldo directivo que se tenga y en la autoridad que se le da para poder intervenir con independencia, tanto en el área administrativa, operativa y contable para no tener obstáculos y barreras que impidan la realización de sus actividades.

2.3. PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA

“Los procedimientos de auditoría son el conjunto de técnicas que conforman el examen de una partida, echo o circunstancia.” (17:20)

Los procedimientos de auditoría constituyen los pasos detallados y considerados por el Auditor durante la realización del trabajo de auditoría. La importancia de los procedimientos en la etapa de planeación y ejecución se basa en que son realizados de acuerdo con programas de auditoría diseñados en la etapa de planificación, para la ejecución satisfactoria del trabajo de auditoría y verificación de las aseveraciones implícitas en cada componente de los estados financieros.

2.4. PRUEBAS DE AUDITORÍA

Pueden utilizarse cinco tipos de pruebas para efectuar el examen de auditoría: procedimientos para lograr entender la estructura del control interno, pruebas de cumplimiento, pruebas sustantivas de operaciones, procedimientos analíticos y pruebas de detalles de los saldos.

a) Procedimientos para entender la estructura del control interno:

El propósito de estos procedimientos es lograr entender y dar evidencias que apoyen el conocimiento adquirido de la estructura del control interno de la empresa. Los procedimientos de auditoría que generalmente se relacionan con el conocimiento de la estructura de control interno son los siguientes:

- Actualizar y evaluar la experiencia previa del Auditor.
- Hacer consultas al personal involucrado.

- Leer y analizar los manuales de políticas y procedimientos.
- Examinar documentos y registros.
- Observar las actividades y operaciones relacionadas con el trabajo de auditoría.

b) Pruebas de Cumplimiento

“Significa pruebas realizadas para obtener evidencia de auditoría sobre la adecuación del diseño y operación efectiva de los sistemas de contabilidad y de control interno.”.
(13:147)

Las pruebas de cumplimiento se realizan para determinar la eficacia tanto de diseño como de las operaciones de los controles internos específicos.

Estas pruebas proporcionan evidencia de la existencia de los controles clave y de su aplicación efectiva y uniforme; y persiguen:

- Asegurar o confirmar la comprensión de los sistemas contables y de control interno.
- Corroborar la efectividad y uniformidad de los controles clave durante el período en que se pretende confiar en ellos.

En este punto es importante mencionar que la realización de pruebas de cumplimiento se considera como una continuación de los procedimientos de auditoría realizados para entender la estructura del control interno.

c) Pruebas Sustantivas

Están diseñadas para probar o verificar si se han cometido errores o irregularidades monetarias; existen tres tipos de pruebas sustantivas: pruebas sustantivas de operaciones, procedimientos analíticos y pruebas de detalles de saldos.

- **Pruebas Sustantivas de Operaciones:** Hacen énfasis en la verificación de operaciones registradas en los libros contables: Diario, Mayor, Balances o Estados

Financieros y en su caso en el libro de Inventarios; en otras palabras verifican si las operaciones existentes están debidamente registradas en todo el proceso contable; es decir, primeramente en el libro diario, luego en el mayor, hasta plasmar el saldo en los estados financieros.

- **Procedimientos Analíticos:** “Los procedimientos analíticos consisten en el análisis de índices y tendencias significativos incluyendo la investigación resultante de fluctuaciones y relaciones que son inconsistentes con otra información relevante o que se desvían de los montos pronosticados.”. (13:151).

- **Pruebas de Detalles de Saldos:** Se enfatizan en la verificación de los saldos finales y estas pruebas incluyen la confirmación de saldos, pruebas de conciliaciones bancarias y toma física de inventarios.

2.5. PLANEACIÓN DE AUDITORÍA

La planeación de la auditoría comprende los siguientes aspectos:

- a) Delimitación de los objetivos de la auditoría.
- b) Evaluación del control interno.
- c) Delimitación del alcance y oportunidad del trabajo de auditoría.
- d) Consideración de riesgos significativos de la actividad auditada, sus objetivos, recursos, operaciones y los medios con los cuales el impacto potencial del riesgo se mantiene a un nivel aceptable.
- e) Obtención de toda la información necesaria que se relacione con las actividades y operaciones que se pretenden auditar.
- f) Inspección de las actividades y controles que van a ser objeto de evaluación por parte de la auditoría.
- g) Identificación de las áreas que por su importancia debe hacerseles énfasis.
- h) Preparación del programa de auditoría.
- i) Determinación del personal a cargo de la revisión de la información.
- j) Determinación del personal a cargo de la dirección y supervisión del trabajo de auditoría

k) Asignación de recursos para la ejecución del trabajo de auditoría.

2.6. PROGRAMAS DE AUDITORÍA

El programa de auditoría, es el procedimiento a seguir en el examen a realizarse, el mismo debe ser planeado y elaborado con anticipación y debe ser de contenido flexible, sencillo y conciso, de tal manera que los procedimientos empleados en cada auditoría estén de acuerdo con las circunstancias del examen.

El programa de auditoría guía hacia el resultado que se desea obtener, y proporciona la línea de conducta a seguir dentro de los principios y preceptos de la auditoría.

Un programa de auditoría, es un procedimiento de revisión lógicamente planeado. Además de servir como una guía lógica de procedimientos durante el curso de una auditoría, el programa elaborado con anticipación, sirve como una lista de verificación a medida que se desarrolle la auditoría en sus diversas etapas y a medida que las fases sucesivas del trabajo se terminen.

El programa de auditoría, envuelve en su elaboración todo lo que será realizado durante el proceso de la auditoría. Por esta razón tiene un campo de acción tan dilatado que requiere evidentemente una disciplina mental y una capacidad profesional apreciable.

El carácter de flexibilidad del programa de auditoría, aconseja que preferiblemente se elaboren planes o programas de ámbito general, dejándose las particularidades para ser estudiadas en cada oportunidad por los responsables de su ejecución. Junto con cada plan se debe hacer un cronograma de trabajo con el nombre de los responsables de su ejecución.

Entre las características que debe tener el programa de auditoría, se encuentran las siguientes:

a) Debe ser sencillo y comprensivo.

- b) Debe ser elaborado tomando en cuenta los procedimientos que se utilizarán de acuerdo al área que se examinará.
- c) El programa debe estar encaminado al logro del objetivo principal.
- d) Deben desecharse los procedimientos excesivos o de repetición.
- e) El programa debe permitirle al Auditor; examinar, analizar, investigar, obtener evidencias para luego poder recomendar.
- f) El programa debe ser confeccionado en forma actualizada y con amplio sentido crítico de parte del Auditor.

Existen muchas formas y modalidades de un programa de auditoría, dependiendo del grado de detalle a que llegue, se les clasifica en programas generales y programas detallados:

- a) **Programas Generales:** Son aquellos que se limitan a un enunciado genérico de las técnicas a aplicarse, con indicación de los objetivos a alcanzarse, y son generalmente destinados al uso de los coordinadores de los equipos de auditoría.
- b) **Programas Detallados:** son aquellos en los cuales se describe con mayor minuciosidad la forma práctica de aplicar los procedimientos y técnicas de auditoría, y se destinan generalmente al uso de los integrantes del equipo de auditoría.

En la auditoría interna se utilizan los programas detallados ya que son elaborados para revisiones específicas.

Es la experiencia del Auditor, la que se encarga de dar las pautas y aspectos necesarios e importantes a ser tomados en el programa de auditoría que se elaborará para poder realizar un trabajo planificado.

El programa de auditoría bien elaborado, ofrece las siguientes ventajas:

- a) Fija la responsabilidad por cada procedimiento establecido.

- b) Efectúa una adecuada distribución del trabajo entre los componentes del equipo de auditoría, y una permanente coordinación de labores entre los mismos.
- c) Establece una rutina de trabajo eficiente.
- d) Ayuda a evitar la omisión de procedimientos necesarios.
- e) Sirve como un historial del trabajo efectuado y como una guía para futuros trabajos.
- f) Facilita la revisión del trabajo por un supervisor o coordinador.
- g) Proporciona las pruebas que demuestran que el trabajo fue efectivamente realizado cuando era necesario.

El programa de auditoría es generalmente elaborado por el Auditor responsable de la planeación de la auditoría y ejecutado por lo auxiliares nombrados para el efecto; así mismo, es el Auditor responsable quien debe evaluar los resultados obtenidos y presentar el informe de los hallazgos al organismo directivo correspondiente.

2.7. EXAMEN Y EVALUACIÓN DE LA INFORMACIÓN

Al obtener la información necesaria relacionada con el trabajo de auditoría, ésta debe ser analizada, interpretada y documentada con el propósito de apoyar los resultados obtenidos del examen de auditoría; este proceso también se conoce con el nombre de trabajo de gabinete.

La información obtenida debe relacionarse con todos los asuntos relevantes relacionados con los objetivos y el alcance de la auditoría; en este sentido debe entenderse claramente el propósito del trabajo de auditoría para evitar esfuerzos innecesarios.

Al obtenerse la información ésta debe ser suficiente, competente, relevante y útil para que respalde completamente los hallazgos del trabajo de auditoría.

La suficiencia de la información significa que debe estar basada en hechos reales y la misma debe ser adecuada y convincente para apoyar el examen realizado.

La competencia de la información se mide de acuerdo con su confiabilidad; en otras palabras la información competente da la certeza al hallazgo de auditoría.

La relevancia se relaciona con que la información debe ser importante y significativa; por último la utilidad de la información se mide en cuanto al provecho que se puede sacar de ella; es decir, que la información debe ser tal que sirva para un objetivo específico y determinado.

Los papeles de trabajo que documentan el trabajo de auditoría necesariamente deben registrar la información obtenida y el análisis realizado, debiendo apoyar los hallazgos de auditoría y las recomendaciones. Adicionalmente deben servir de guía y fuente de consulta en auditorías recurrentes.

2.8. COMUNICACIÓN DE RESULTADOS

La comunicación de los resultados de la evaluación de auditoría se plasma en un informe de auditoría, que por lo regular se redacta en borrador y luego de discutir las conclusiones y recomendaciones con la administración de la entidad se emite el informe final el cual es presentado al Consejo de Administración.

Los informes presentan el propósito que persigue el trabajo de auditoría; el alcance del trabajo, los resultados obtenidos en el examen efectuado, las conclusiones a las que se ha llegado, las correspondientes recomendaciones y cuando se considere oportuno la opinión del Auditor; así como, un breve comentario de la unidad auditada.

2.9. SEGUIMIENTO

El seguimiento se aplica para cerciorarse que se han tomado las medidas apropiadas para subsanar las debilidades del control interno o bien para determinar que se han efectuado las correcciones recomendadas en el informe de auditoría interna.

La auditoría interna debe determinar si las medidas correctivas tomadas logran los resultados deseados, o si la Gerencia o el Consejo de Administración asumieron la responsabilidad de no tomar ninguna medida correctiva sobre los hallazgos reportados.

2.10. EL CONTROL INTERNO

Se refiere a los procesos efectuados por el Consejo de Administración, la dirección y el resto de la organización, diseñados con el objeto de proporcionar un grado de seguridad razonable en el logro de los objetivos relacionados con: eficiencia y eficacia de las operaciones, confiabilidad de la información financiera, cumplimiento de leyes, reglamentos y políticas; en este sentido se enfocará el caso práctico incluido en el capítulo IV, en donde se evaluarán las políticas y procedimientos correspondientes al proceso de autorización y legalización de un fideicomiso de administración y garantía de deuda.

Los controles internos fomentan la eficiencia, reducen el riesgo de pérdida de valor de los activos y ayudan a garantizar la confiabilidad de los estados financieros y el cumplimiento de las leyes y normas vigentes.

El control interno tiene ciertas características las cuales se describen a continuación:

- a) El control interno es un proceso y un medio para alcanzar un fin y no es un fin en sí mismo.
- b) El control interno se lleva a cabo por las personas que actúan en todos los niveles no es solamente un conjunto de manuales de organización y procesos automatizados.
- c) El control interno puede aportar un grado razonable de seguridad no la seguridad total de la eficacia de los controles.
- d) El control interno no comienza con un buen juego de políticas y procedimientos, sino con un fuerte ambiente de control.

- e) Es importante determinar el margen costo-beneficio en la implementación del control interno.

2.11. COMPONENTES DEL CONTROL INTERNO SEGÚN INFORME COSO

El informe COSO (Committee of Sponsoring Organizations of Treadway Commission, National Commission on Fraudulent Financial Reporting) es el resultado de la investigación de un grupo de trabajo integrado por la Comisión Treadway con el objetivo de definir un nuevo marco conceptual de control interno capaz de integrar las diversas definiciones y conceptos que utilizan diversos países, sectores, profesionales, etc., sobre el tema de control interno.

A nivel organizacional el informe COSO destaca la necesidad que la alta dirección y el resto de la organización comprendan cabalmente la trascendencia del control interno, la incidencia del mismo sobre los resultados de la gestión, el papel estratégico a conceder a la auditoría y la consideración del control como un proceso integrado a los procesos operativos de la empresa.

A nivel regulatorio y normativo el informe COSO pretende que cuando se plantee cualquier discusión o problema de control interno, tanto a nivel práctico de las empresas como a nivel de la auditoría interna o externa, o en los ámbitos académicos o legislativos, se tenga una referencia conceptual común sobre lo que debe entenderse por control interno.

Los fines que se busca alcanzar a través del informe COSO son los siguientes:

- Establecer una definición común de control interno que responda a las necesidades de las distintas partes interesadas.
- Facilitar un modelo en base al cual las empresas y otras entidades, cualquiera sea su tamaño y naturaleza, puedan evaluar sus sistemas de control interno.

Los elementos de control interno según el informe COSO son los siguientes:

- a) **Ambiente de Control:** El entorno de control aporta el ambiente en el que las personas desarrollan sus actividades y cumplen con sus responsabilidades de control, marca la pauta del funcionamiento de una organización e influye en la percepción de sus empleados respecto al control. El ambiente de control es fundamentalmente, consecuencia de la actitud asumida por la alta dirección, la gerencia y personal responsable con relación a la importancia del control interno y su incidencia sobre las actividades y resultados.

Los factores del ambiente de control incluyen la integridad, los valores éticos y la capacidad de los empleados de la entidad, la filosofía de dirección y el estilo de dirección, la manera en que la dirección asigna la autoridad y las responsabilidades y organiza y desarrolla profesionalmente a sus empleados; así como, la atención y orientación que proporciona el Consejo de Administración.

- b) **Establecimiento de Objetivos:** Dentro del contexto de la misión o visión establecida, la administración establece objetivos estratégicos, alineados y vinculados con la estrategia. Los objetivos tienen que existir antes que la administración pueda identificar los eventos que potencialmente puedan afectar su logro.

- **Objetivos Estratégicos:** Estos objetivos deben ir relacionados con la misión, visión o finalidad de la organización.
- **Objetivos Relacionados:** Los objetivos relacionados son los que apoyan la estrategia y pueden dividirse en: objetivos operativos, objetivos de información y objetivos de cumplimiento.
 - **Objetivos Operativos:** Se refieren a la eficiencia y eficacia de las operaciones de la entidad, incluyen los objetivos de rendimiento y rentabilidad; así como, la salvaguarda de los recursos frente a posibles pérdidas.

- **Objetivos de Información:** Son los objetivos relacionados con la fiabilidad de la información, éstos incluyen la información interna y externa, tanto financiera como no financiera.
 - **Objetivos de Cumplimiento:** Se refieren al cumplimiento con leyes y normas relevantes que afectan a la organización.
- c) **Identificación de Eventos:** La administración debe reconocer que existen incertidumbres que no puede conocer con certeza en relación a ¿cuándo? y ¿cómo? ocurrirá un evento; como parte de esta identificación, la administración debe considerar factores externos como internos que afectan la ocurrencia de los eventos. Los eventos con impacto negativo se convierten en riesgos, que requieren la evaluación y la respuesta por parte de la administración; los eventos con impacto positivo se convierten en oportunidades, los cuales deben ser considerados para la fijación de objetivos.

Como ejemplo de eventos internos con impacto negativo, pueden mencionarse problemas con los sistemas informáticos que pueden ser perjudiciales para las operaciones de la entidad; cambios en responsabilidades de los directivos que pueden afectar la forma de realizar determinados procesos; o un Departamento de Auditoría Interna débil o ineficaz. Por otra parte algunos de los eventos externos se relacionan con el entorno económico, avances tecnológicos, factores políticos, medio ambientales y sociales.

- d) **Evaluación de Riesgos:** Se refiere a que la organización debe conocer y abordar los riesgos a que se enfrenta; de igual manera debe establecer mecanismos adecuados para identificar, analizar, medir y tratar los riesgos a que se expone la entidad y que podrían afectar la consecución de los objetivos planteados.

La evaluación de riesgos permite a una entidad considerar la amplitud con que los eventos potenciales impactan en la consecución de los objetivos. La dirección debe evaluar los acontecimientos desde una doble perspectiva: probabilidad e

impacto; es decir, cuál es la posibilidad que un evento negativo o riesgo afecte a la entidad y de darse, cuál sería su impacto en los objetivos.

Otro aspecto que debe considerarse es el riesgo inherente y residual, el riesgo inherente es aquél al que se enfrenta una entidad en ausencia de acciones de la dirección para modificar su probabilidad de impacto y el riesgo residual refleja el riesgo remanente una vez se han implementado de manera eficaz las acciones planificadas por la dirección para mitigar el riesgo inherente.

- e) **Respuesta a los Riesgos:** La administración debe identificar las opciones de respuesta al riesgo y considerar su efecto en la probabilidad y en el impacto, en relación con las tolerancias al riesgo y costo beneficio, y diseñar e implementar las opciones a la respuesta al riesgo más adecuadas.

Una vez evaluados los riesgos relevantes, la dirección debe determinar cómo responder a ellos; las respuestas pueden ser las de evitar el riesgo, reducirlo, compartirlo o aceptar el riesgo; si acepta evitarlo, regularmente significa no efectuar aquella acción que conlleva el riesgo; si decide reducirlo significa que es factible la implementación de controles que minimicen la ocurrencia del riesgo; si decide compartirlo puede ser por ejemplo a través de seguros con los que se cubra un riesgo determinado y si decide aceptarlo significa que se tomará el riesgo que una cierta actividad conlleva en sí misma.

- f) **Actividades de Control:** Las actividades de control son aquellas que realiza la gerencia y demás personal de la entidad para cumplir diariamente con sus actividades asignadas; estas actividades están relacionadas con manuales de políticas y procedimientos los cuales deben ser establecidos y ejecutados para ayudar a conseguir una seguridad razonable de que se llevan a cabo de forma eficaz las acciones necesarias para afrontar los riesgos que existen respecto a la consecución de los objetivos de una organización; es en ese sentido que se enfoca el caso práctico contenido en el capítulo IV, en el que se evalúa el cumplimiento a los manuales de políticas administrativas y procedimientos diseñados por la administración de una institución bancaria que actúa en calidad de fideicomisario en un fideicomiso de administración y garantía de deuda para minimizar el riesgo

que existe en el otorgamiento de créditos garantizados a través de la figura legal del fideicomiso.

- g) Información y comunicación:** Es necesario identificar, recopilar y comunicar información pertinente en tiempo y forma que permitan cumplir a cada empleado con sus responsabilidades. Los sistemas de información generan informes, que contienen información operativa y financiera que posibilitan la dirección y el control del negocio. Dichos informes contemplan, no solo, los datos generados internamente, sino también información sobre incidencias, actividades y condiciones externas, necesaria para la toma de decisiones y para formular informes financieros. Debe haber una comunicación eficaz en un sentido amplio, que influya en todas las direcciones a través de todos los ámbitos de la organización. La información relevante debe ser captada, procesada y transmitida de tal modo que llegue oportunamente a todos los sectores permitiendo asumir las responsabilidades individuales.

El aspecto de información y comunicación también se relaciona con que todo el personal conozca el papel que les corresponde desempeñar en la organización; es decir, que deben tener claro cuáles son sus funciones y responsabilidades. El personal debe conocer a tiempo todo lo relacionado con sus responsabilidades de gestión, control y gobierno; así mismo, el personal tiene que saber cómo están relacionadas sus actividades con el trabajo de los demás, cuáles son los comportamientos esperados y de qué manera deben comunicar la información relevante que se genera.

La calidad de información generada por los diferentes sistemas afecta la capacidad de la dirección de tomar decisiones adecuadas al gestionar y controlar las actividades de la entidad. Resulta imprescindible que los informes ofrezcan suficientes datos relevantes para posibilitar un control eficaz; la calidad de la información debiera responder a los siguientes aspectos:

- **Contenido:** La información debe contener toda la información necesaria para la toma de decisiones o para que las instrucciones no dejen lugar a dudas.

- Oportunidad: La información debe facilitarse con suficiente anticipación para su respectivo análisis.
 - Actualidad: La información debe basarse sobre datos recientes.
 - Exactitud: La información no debe contener errores para que no se llegue a conclusiones equivocadas que afecten la toma de decisiones o la ejecución de una actividad.
 - Accesibilidad: La información debe ser obtenida fácilmente por las personas autorizadas para recibirla.
- h) Supervisión:** El sistema de control interno requiere supervisión, es decir un proceso que compruebe que se mantiene en adecuado funcionamiento a lo largo del tiempo; esto se consigue mediante actividades de supervisión continua, evaluaciones periódicas o una combinación de ambas. El sistema de control interno y en ocasiones, la forma en que los controles se aplican, evolucionan con el tiempo, por lo que procedimientos que eran eficaces en un momento dado, pueden perder su eficacia o dejar de aplicarse; las causas pueden ser la incorporación de nuevos empleados, defectos en la formación y supervisión, restricciones de tiempo y recursos y presiones adicionales. Asimismo, las circunstancias con base a las cuales se configuró el sistema de control interno en un principio también pueden cambiar, reduciendo su capacidad de advertir de los riesgos originados por las nuevas circunstancias. En consecuencia, la dirección tendrá que determinar si el sistema de control interno es en todo momento adecuado y su capacidad de asimilar los nuevos riesgos es apropiada.

2.12. MÉTODOS PARA LA EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO

Son los métodos que se utilizan para obtener un conocimiento adecuado del funcionamiento de la estructura del control interno de una organización o departamento, con el objetivo de identificar las deficiencias de dicho control; los que generalmente se utilizan son los siguientes:

- a) **Narrativa:** Es el método por el cual el Auditor describe una o varias funciones de la estructura del control interno de una organización o departamento. El uso de éste método de evaluación puede ser aplicado a cualquier organización, independientemente de su tamaño.

- b) **Cuestionario:** Es el método mediante el cual un Auditor utiliza una serie de preguntas determinadas de antemano y entrevista al personal clave del área auditada tomando como base su cuestionario.

- c) **Flujograma:** Este método consiste en la descripción gráfica del origen, desarrollo y fin del procedimiento o función que se está auditando; este método permite apreciar gráficamente todos los pasos de un proceso determinado.

La auditoría interna deberá contribuir con la organización en el mantenimiento de controles efectivos, mediante la evaluación de la eficacia y eficiencia de los mismos promoviendo su mejora continua.

2.13. BASE TÉCNICA PARA LA REALIZACIÓN DEL TRABAJO DE AUDITORÍA

Todo trabajo de auditoría interna debe ser realizado aplicando la siguiente normativa:

- a) Normas Internacionales para el Ejercicio Profesional de la Auditoría Interna, las cuales fueron emitidas por el Instituto de Auditores Internos de los Estados Unidos de América; y b) Guías de Auditoría Interna emitidas por el Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores.

Las Normas Internacionales para el Ejercicio Profesional de la Auditoría Interna, están constituidas por normas sobre atributos y normas de desempeño; para el presente caso las normas aplicables son las que entraron en vigencia a partir del uno de enero del año dos mil seis.

Las normas de atributos corresponden principalmente a las características de los individuos que desarrollan las actividades de auditoría interna.

Las normas sobre desempeño describen la naturaleza de las actividades de auditoría interna y proveen criterios de calidad con los cuales puede evaluarse el desempeño de estas actividades y constituyen un marco de referencia adecuado para el ejercicio profesional de auditoría interna.

Es importante mencionar que las Normas Internacionales para el Ejercicio Profesional de la Auditoría Interna, no son de observancia obligatoria en Guatemala; sin embargo, como ya se indicó constituyen un marco de referencia moderno en la práctica de auditoría interna.

a) Normas Sobre Atributos: Principalmente se relacionan con los atributos que debe poseer el Auditor interno:

- **Propósito, Autoridad y Responsabilidad (Norma 1000):** Se refiere a que el propósito de la auditoría interna, su autoridad jerárquica y el nivel de responsabilidad deben estar definidos en un estatuto aprobado por el Consejo de Administración.

- **Independencia y Objetividad (Norma 1100):** Señala que la actividad de auditoría interna debe ser independiente y los Auditores internos en el desempeño de su labor deben ser objetivos; en cuanto a la independencia el director de auditoría debe responder a un nivel jerárquico de la organización que le permita a la actividad de auditoría cumplir con sus responsabilidades; la actividad de auditoría debe estar libre de injerencias al determinar el alcance de la auditoría, al desempeñar su trabajo y al comunicar sus resultados.

La objetividad se refiere a que el Auditor interno debe tener una actitud imparcial y neutral, y evitar conflicto de intereses.

- **Pericia y Debido Cuidado Profesional (Norma 1200):** Esta norma señala que el Auditor interno, debe poseer los conocimientos, aptitudes y otras competencias necesarias para poder cumplir con sus responsabilidades.

En el caso que deban realizarse trabajos de auditoría que por su naturaleza escapen a los conocimientos del Auditor interno; el director de auditoría debe obtener el asesoramiento competente y la asistencia debida para poder desarrollar adecuadamente la labor de auditoría.

Los auditores internos deben perfeccionar sus conocimientos, aptitudes y otras competencias mediante la capacitación profesional continuada; así mismo; su trabajo debe realizarse con el cuidado y la pericia debida que se espera de un profesional razonablemente prudente y competente; sin embargo, hay que considerar que el debido cuidado no significa infalibilidad. El Auditor debe ejercer el debido cuidado, al considerar los siguientes aspectos:

- El alcance de auditoría para llegar a cumplir los objetivos del trabajo.
- La relativa complejidad, materialidad o significatividad de asuntos a los cuales se aplican los procedimientos de auditoría.
- La adecuación y eficacia de los procesos de gestión de riesgos, control y gobierno.
- La probabilidad de errores materiales, irregularidades o incumplimientos.
- El costo de la auditoría en relación con los potenciales beneficios.

➤ **Programa de Aseguramiento de Calidad y Cumplimiento (Norma 1300):** Esta norma señala que el director de auditoría debe desarrollar y mantener un programa de aseguramiento de calidad y mejora que cubra todos los aspectos de la actividad de auditoría interna y revise continuamente su eficacia. Este programa incluye evaluaciones de calidad externas e internas periódicas y supervisión interna continua. Cada parte del programa debe estar diseñada para ayudar a la actividad de auditoría interna en la generación de valor y mejora de las operaciones de la organización.

b) Normas Sobre Desempeño: Se relacionan con la administración, naturaleza, planificación y desempeño del trabajo de auditoría; así como, la comunicación y supervisión de los resultados obtenidos.

➤ **Administración de la Actividad de Auditoría Interna (Norma 2000):** Esta norma se refiere a que el director de auditoría interna debe gestionar eficazmente la actividad de la auditoría interna para que los resultados del trabajo realizado agreguen valor a la entidad. La administración de la actividad de la auditoría incluye los siguientes aspectos:

- **Planificación:** Indica que el director de auditoría debe establecer planes de acción basados en los riesgos a que se expone la entidad; con el objetivo de determinar las prioridades de la actividad de auditoría interna.
- **Comunicación y Aprobación:** Se refiere a que el director de auditoría interna debe comunicar los planes y requerimientos de recursos de la actividad de auditoría interna al Consejo de Administración y la Alta Dirección, para su respectiva revisión y aprobación; así mismo, se debe indicar el impacto que causaría la limitación de algún recurso necesario para la ejecución del trabajo.
- **Administración de Recursos:** Señala que el director de auditoría interna debe asegurar que los recursos de auditoría interna sean adecuados, suficientes y efectivamente asignados para poder cumplir con los trabajos de auditoría que fueron plasmados en el plan de trabajo previamente autorizado.
- **Políticas y Procedimientos:** Se refiere a que se deben establecer políticas y procedimientos para la dirección adecuada del trabajo de auditoría interna; los cuales proveen de una guía y forma en que se realizará el trabajo.
- **Coordinación:** El director de auditoría debe compartir información y efectuar la coordinación de actividades con otros proveedores internos y externos de aseguramiento (como por ejemplo un departamento interno de control de calidad o una firma de auditores externos) y de servicios de consultoría relevantes, con el propósito de asegurar una cobertura adecuada en las revisiones y minimizar la duplicidad de esfuerzos.

- Información al Consejo y a la Dirección Superior: Se refiere a la información que el Auditor interno debe proporcionar al Consejo de Administración y a la Alta Dirección de la labor de auditoría referente a propósitos, autoridad, responsabilidad y desempeño del plan de trabajo previamente autorizado.
- **Naturaleza del Trabajo (Norma 2100):** Indica que la actividad de auditoría interna debe evaluar y contribuir a la mejora de los procesos de gestión de riesgos, control y gobierno, utilizando un enfoque sistemático y disciplinado. La actividad de auditoría interna debe evaluar las exposiciones al riesgo referidas a gobierno, operaciones y sistemas de información de la organización con relación a los siguientes aspectos:
- Confiabilidad e integridad de la información financiera y operativa.
 - Cumplimiento a las políticas, planes, procedimientos, leyes y reglamentos establecidos por la administración.
 - Salvaguarda de los activos.
 - Uso eficiente y económico de los recursos.
 - Cumplimiento de objetivos y metas establecidas para las operaciones y programas.

Tomando como base la evaluación efectuada, la auditoría interna debe determinar la adecuación y la eficacia de los controles que comprenden el gobierno, las operaciones y los sistemas de información.

Así mismo, los Auditores internos debe cerciorarse que los objetivos, planes operativos y programas que se hayan establecido para la organización, estén siendo implantados o desempeñados tal como fueron planeados.

- **Planificación del Trabajo (Norma 2200):** En la planificación del trabajo se incluyen según la normativa aspectos relacionados con los objetivos que persigue la auditoría; el alcance que se dará a la revisión para cumplir con los objetivos previamente establecidos; la asignación de los recursos necesarios

para llevar a cabo el proceso de auditoría; y la elaboración de los programas de trabajo para la ejecución de la auditoría.

- **Desempeño del Trabajo (Norma 2300):** En el desempeño del trabajo se incluye la identificación de la información, es decir aquella que es fiable, relevante y útil de manera que permita alcanzar los objetivos de la auditoría; incluye también, el análisis y la evaluación de la información obtenida para llegar a las conclusiones de auditoría sobre las evaluaciones efectuadas; ésta información obtenida, analizada y evaluada, y que sirvió de base para las conclusiones efectuadas debe ser registrada o archivada adecuadamente; por último es importante mencionar que el desempeño también incluye una supervisión adecuada para asegurar el logro de los objetivos y la calidad del trabajo de auditoría.

- **Comunicación de Resultados (Norma 2400):** Se refiere a que se deben comunicar los resultados del trabajo de auditoría al nivel apropiado es decir al Consejo de Administración y a las áreas involucradas para asegurar que se dé a los resultados la debida consideración; esto se hace a través del informe respectivo.

- **Supervisión del Progreso (Norma 2500):** También se le puede llamar seguimiento, el director de auditoría interna, debe establecer un proceso de seguimiento, para supervisar y asegurar que las acciones de la dirección hayan sido efectivamente implantadas o que la alta dirección ha aceptado el riesgo de no tomar acción.

2.14. ORGANIGRAMA DE UN DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA INTERNA

El siguiente es únicamente un ejemplo del Organigrama de un Departamento de Auditoría Interna, ya que éste variará de acuerdo a la actividad económica y el tipo y tamaño de la entidad de que se trate; el ejemplo se basa en el Departamento de Auditoría Interna de una entidad financiera que actúa como fideicomisario en un contrato de fideicomiso.

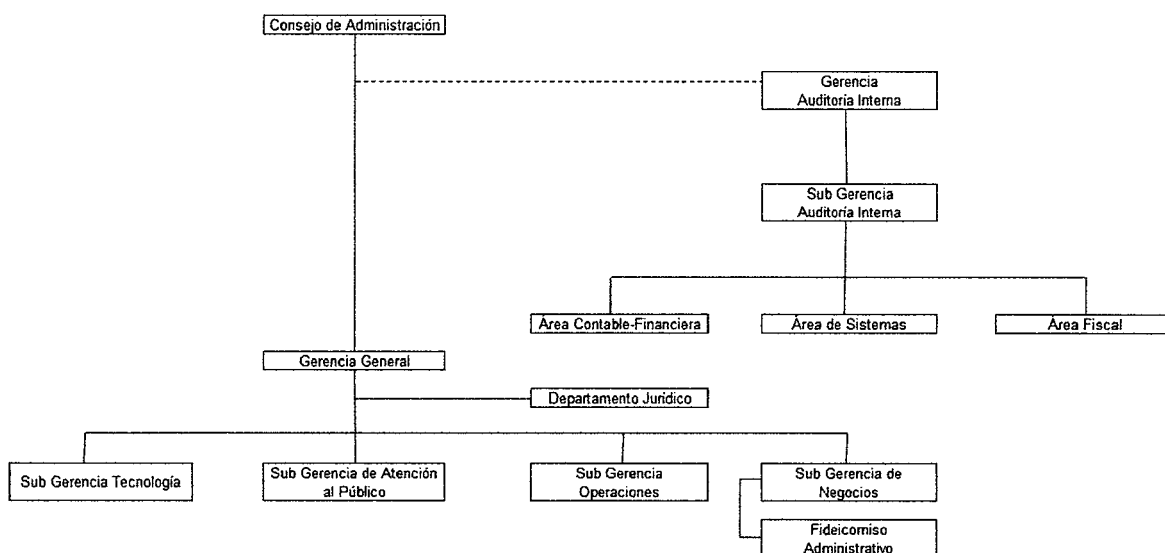
El área Financiera-Contable se encarga de la evaluación de aspectos de carácter financiero en los rubros siguientes:

- a) Cartera Crediticia: Incluye el examen de avalúos y seguros en el caso de las garantías por créditos concedidos, capacidad de pago e información presentada por los clientes deudores y codeudores, tasas de interés, intereses moratorios, etc.
- b) Inversión en Valores: Incluye la evaluación de opciones, beneficios y riesgos en las inversiones que la entidad efectúe en valores del Gobierno, del Banco Central, o bien en la inversión de valores de otras entidades. Los valores pueden ser bonos, certificados de depósitos a plazo fijo, títulos de acciones, etc.
- c) Obligaciones Depositarias, Créditos Obtenidos y Emisión de Obligaciones: Las obligaciones depositarias incluyen pero no se limitan a depósitos monetarios, depósitos de ahorro, depósitos a plazo fijo; los créditos incluyen obligaciones crediticias obtenidas por la entidad en bancos locales o bancos extranjeros; la emisión de obligaciones puede incluir la emisión de pagarés y bonos bancarios e hipotecarios; en este sentido, la evaluación incluye aspectos como la capacidad que tiene la entidad para hacer frente a sus obligaciones depositarias, crediticias a corto, mediano y largo plazo; así mismo, la evaluación de las tasas de interés que la entidad paga por el efectivo recibido en operaciones depositarias, créditos obtenidos y emisión de obligaciones.

El área financiera-contable también es la encargada de la evaluación de los registros contables; así como, la evaluación del control interno que incluye los manuales de políticas y procedimientos diseñados por la Administración de la entidad.

El área fiscal es la encargada de la evaluación de los aspectos fiscales que debe cumplir la entidad ante la Superintendencia de Administración Tributaria en el caso del cálculo, pago y presentación de los impuestos correspondientes; y ante la Superintendencia de Bancos en el caso de la información que solicita dicho ente fiscalizador.

El área de sistemas es la que se encarga de la evaluación de aspectos relacionados con la seguridad física de las instalaciones; así como, la seguridad y buen funcionamiento de los programas y sistemas informáticos diseñados para la operatoria de la entidad.



Como puede verse el Departamento de Auditoría Interna reporta al Consejo de Administración con un nivel apropiado de independencia dentro del organigrama de la institución.

Con respecto a los Fideicomisos de Administración y Garantía de Deuda es el área Contable-Financiera, la encargada de efectuar las evaluaciones correspondientes; siendo sus principales funciones las siguientes:

- a) Evaluación de los manuales de políticas administrativas y procedimientos que se relacionan con la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos y la formalización de los contratos de fideicomisos y los contratos de créditos garantizados a través de fideicomisos; poniendo especial énfasis en los siguientes aspectos:

- **Análisis financiero favorable:** Este aspecto es de vital importancia considerando que la empresa que solicita créditos garantizados a través de fideicomisos debe tener la capacidad financiera para producir flujos de fondos que le permitan cubrir las cuotas de capital e intereses del financiamiento.
- **Cobertura de las garantías:** En este sentido hay que considerar que debe existir un avalúo reciente que indique el valor de mercado de los bienes inmuebles y muebles aportados a fideicomisos; esto con el propósito de comparar el monto real de los bienes con el monto del crédito solicitado, para evitar que se otorguen créditos por montos mayores a las garantías otorgadas en fideicomiso.
- **Seguros sobre las garantías:** En este aspecto debe considerarse que los bienes inmuebles y muebles dados en garantía están sujetos a riesgos por siniestros que no se pueden controlar, como accidentes, terremotos, robos, etc., lo cual hace necesario que se cuente con póliza de seguro que cubran todo riesgo, la cual debe estar a nombre del fiduciario para que si ocurren dichos eventos la recuperación del crédito por parte del fideicomisario pueda estar asegurada a través del reclamo del seguro correspondiente.
- **Redacción del Contrato de Fideicomiso:** La revisión del contrato de fideicomiso es de vital importancia, considerando que en él se establecen las obligaciones y los derechos de las partes contratantes; los fines que se persiguen cumplir y la descripción de los bienes aportados en fideicomiso.
- **Inscripción de bienes muebles e inmuebles:** Este aspecto cobra importancia ya que los bienes deben estar inscritos en el Registro de la Propiedad a nombre del fiduciario para que éste tenga la libertad de ejecutarlos en caso de incumplimiento de la obligación financiera; ya que de no estar inscritos a nombre del fiduciario, no se pueden ejercer tal derecho.
- **Endoso de valores:** Este aspecto es similar al anterior, ya que para que el fiduciario pueda disponer libremente de los valores como acciones, bonos, certificados de depósito a plazo, etc., en caso del incumplimiento de las

obligaciones financieras del fideicomitente, es necesario que dichos valores estén a nombre del fiduciario o en poder del mismo en caso de títulos al portador.

- b) Revisión de las operaciones contables de los fideicomisos.
- c) Participación en arqueos de títulos valores aportados a fideicomisos.
- d) Participación en toma física de inventarios, en el caso que se aporte al fideicomiso algún tipo de mercadería o maquinaria.
- e) Participación en visitas para determinar el estado físico de los inmuebles aportados a fideicomisos.
- f) Participación en reuniones para determinar aspectos administrativos y contables relacionados con fideicomisos.

CAPÍTULO III

MANUAL DE POLÍTICAS ADMINISTRATIVAS Y PROCEDIMIENTOS

3.1. DEFINICIÓN

Un manual de políticas y procedimientos es el documento que contiene la descripción de actividades que deben seguirse en la realización de las funciones de una unidad administrativa, o de dos o más de ellas; así como, las normas y reglas establecidas por la Administración para el adecuado funcionamiento de dichas actividades.

El manual incluye además los puestos o unidades administrativas que intervienen precisando su responsabilidad y participación.

En el se encuentra registrada y transmitida la información básica referente al funcionamiento de todas las unidades administrativas, facilita las labores de auditoría, la evaluación del control interno y su correspondiente vigilancia.

3.2. UTILIDAD

- a) Permite determinar las reglas y las normas dictas por la Administración para el buen funcionamiento de una actividad determinada.
- b) Permite conocer el funcionamiento interno de las unidades administrativas en lo que respecta a descripción de tareas, ubicaciones, requerimientos y puestos responsables en la ejecución del trabajo.
- c) Auxilian en la inducción del puesto y al adiestramiento y capacitación del personal ya que describe en forma detallada las actividades de cada puesto.
- d) Sirve para el análisis o revisión de los procedimientos de un sistema.
- e) Sirve para uniformar y controlar el cumplimiento de las rutinas de trabajo y evitar su alteración arbitraria.

- f) Determina en forma más sencilla las responsabilidades por fallas o errores.
- g) Facilita las labores de auditoría y evaluación del control interno.
- h) Aumenta la eficiencia de los empleados, indicándoles lo que deben hacer y cómo deben hacerlo.
- i) Construye una base para el análisis posterior del trabajo y el mejoramiento de los sistemas, procedimientos y métodos.

3.3. CONFORMACIÓN DEL MANUAL

- a) **Identificación:** Este documento debe incorporar la siguiente información: 1) Logotipo de la organización; 2) Nombre oficial de la organización; 3) Denominación y extensión. De corresponder a una unidad en particular debe anotarse el nombre de la misma; y 4) Lugar y fecha de elaboración.
- b) **Procedimientos:** Método por medio del que se ejecuta una actividad; con el cual se logra uniformar y controlar el cumplimiento de las rutinas de trabajo y evitar su alteración arbitraria. Presentan en forma narrativa y secuencial, cada una de las operaciones que se realizan, explicando en qué consisten, cuándo, cómo, dónde, con qué, y cuánto tiempo se hacen, señalando los responsables de llevarlas a cabo. Cuando la descripción del procedimiento es general, y por lo mismo comprende varias áreas, debe anotarse la unidad administrativa que tiene a su cargo cada operación. Si se trata de una descripción detallada dentro de una unidad administrativa, tiene que indicarse el puesto responsable de cada operación.
- c) **Políticas:** Son las normas y reglas que deben cumplir las áreas involucradas para llevar a cabo una actividad determinada, y que a criterio de la Administración son necesarias para que las operaciones se lleven a cabo en forma eficiente, tendientes a la salvaguarda de los activos, prevención y detección de fraude y error, la exactitud e integridad de los registros contables y la preparación confiable y oportuna de información financiera.

- d) **Áreas de aplicación y/o alcance:** Esfera de acción que cubren los procedimientos.
- e) **Responsables:** Unidades administrativas y/o puestos que intervienen en los procedimientos en cualquiera de sus fases.
- f) **Glosario de Términos:** Lista de conceptos de carácter técnico relacionados con el contenido y técnicas de elaboración de los manuales de procedimientos, que sirven de apoyo para su uso o consulta.

3.4. POLÍTICAS ADMINISTRATIVAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE CRÉDITOS GARANTIZADOS A TRAVÉS DE FIDEICOMISOS

Las políticas administrativas y procedimientos para la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos describen aspectos relacionados con las áreas involucradas en el proceso de atención de solicitudes de créditos garantizados a través de fideicomisos, revisión de papelería, análisis financieros, autorización de los créditos hasta el envío de las resoluciones respectivas a la Superintendencia de Bancos. Los procedimientos y políticas se incluyen en un manual, que describe los aspectos siguientes:

- a) **Tipo de Fideicomisos:** Describe la clase de fideicomisos con los cuales trabaja la institución financiera para garantizar créditos, que en el presente caso podrán ser de administración, de garantía o una combinación de ambos; aunque bien puede darse el caso de un fideicomiso de inversión, cuya finalidad sea invertir para obtener rendimientos, con los cuales efectuar pagos a capital e intereses sobre un crédito otorgado por una institución financiera.
- b) **Áreas Involucradas:** Señala las áreas que están directamente relacionadas con la negociación de créditos, la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos, el análisis financiero de la entidad solicitante del crédito y el análisis de las garantías ofrecidas en el contrato de fideicomiso.

- c) **Documentación Requerida:** Para la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos, debe requerirse la información previamente determinada por la Administración y las áreas involucradas en el proceso.
- d) **Revisión Legal:** Sobre los documentos relacionados con la identificación de las personas involucradas en el contrato de fideicomisos y los bienes dados en garantía.
- e) **Análisis Financiero:** Consistente en la revisión de la situación financiera de la entidad solicitante para determinar la capacidad de pago de la misma; así como, un análisis de la honorabilidad del cliente.
- f) **Análisis de Garantías:** Consiste en la revisión de la suficiencia de las garantías otorgadas por la entidad solicitante para poder cubrir sus obligaciones financieras en última instancia.
- g) **Procedimientos:** Método por medio del cual se ejecuta la actividad de otorgar créditos a través de fideicomisos que incluye el proceso de negociación hasta la autorización por parte del Consejo de Administración de la entidad financiera.
- h) **Políticas:** Son normas y reglas que deben cumplir las áreas involucradas en el proceso de negociación hasta la autorización de los créditos garantizados a través de fideicomisos.

El manual de políticas y procedimientos para la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos, se presenta en el Anexo I.

3.5. POLÍTICAS ADMINISTRATIVAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA LEGALIZACIÓN DE CONTRATOS DE FIDEICOMISOS Y CRÉDITOS GARANTIZADOS A TRAVÉS DE FIDEICOMISOS

Estos procedimientos y políticas son de vital importancia considerando que en esta fase se ven los aspectos legales que debe cumplir el contrato de constitución del

fideicomiso y sus ampliaciones y/o modificaciones, la identificación de los otorgantes, el traspaso y origen legal de los bienes fideicometidos, las inscripciones de los bienes dados en garantía; así como, la inscripción de la escritura que contiene el contrato de crédito que busca garantizarse con el otorgamiento del fideicomiso; éstas políticas al igual que las anteriores se incluyen en un manual que describe los siguientes aspectos:

- a) **Áreas Involucradas:** Señala las áreas que se involucran en el proceso de legalización del contrato de constitución del fideicomiso y la escritura del crédito bancario otorgado; así como, la legalización de las escrituras de modificación y/o ampliación del fideicomiso cuando llegan a necesitarse.

- b) **Documentación Requerida:** Para la legalización de los contratos que se relacionan con el fideicomiso se hace necesario contar con documentación referente a la identificación de los contratantes, la autorización de las instituciones que representan, la documentación relacionada con créditos y garantías otorgadas; así como, las inscripciones de propiedad de los bienes aportados al fideicomiso.

- c) **Análisis de Garantías:** Consiste en la revisión de la procedencia y efectiva propiedad de los bienes otorgados en garantía.

- d) **Procedimientos:** Método por medio del cual se ejecuta la actividad de legalización de las escrituras que conforman el fideicomiso; a este respecto es importante señalar que los documentos legales deben describir claramente los derechos y obligaciones de las partes contratantes.

- e) **Políticas:** Son normas y reglas que deben cumplir las áreas involucradas en el proceso de elaboración de escrituras y de inscripción de bienes y documentos en el Registro correspondiente.

El manual de políticas y procedimientos para la legalización de escrituras de fideicomisos y créditos garantizados a través de fideicomisos, se presenta en el Anexo II.

CAPÍTULO IV
CASO PRÁCTICO
AUDITORÍA INTERNA DE FIDEICOMISOS DE ADMINISTRACIÓN
Y GARANTÍA DE DEUDA

El presente caso práctico se enfoca en la evaluación de los aspectos siguientes: 1) Cumplimiento a las políticas y procedimientos establecidos por la administración en la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos; 2) Cumplimiento a las políticas y procedimientos establecidos por la administración en la legalización de los contratos de fideicomisos y créditos otorgados a través de fideicomisos; y 3) Operaciones contables de un fideicomiso de administración y garantía de deuda.

Es importante indicar que un Fideicomiso de Administración y Garantía de Deuda, es un instrumento legal por el cual se garantiza un crédito bancario y se establecen los procedimientos para efectuar los pagos de capital e intereses derivados de dicha obligación crediticia. El deudor del crédito es el fideicomitente que aporta los bienes al fideicomiso para garantizar el cumplimiento de su obligación crediticia y la entidad bancaria que otorgó el crédito es el fideicomisario y quien se beneficiará del fideicomiso en caso de incumplimiento del crédito otorgado. El fiduciario será Financiera Braga, S. A., el fideicomitente es Constructora Málaga, S. A. y el fideicomisario corresponde a Banco Centro Americano, S. A.; el cual otorgó un crédito bancario al fideicomitente.

4.1 PLANEACIÓN DE AUDITORÍA

La Planeación del trabajo de auditoría incluye los siguientes aspectos:

- a) Delimitación de los objetivos de la auditoría.
- b) Evaluación del control interno: El énfasis de la evaluación del control interno se enfoca en la revisión del cumplimiento a las políticas administrativas establecidas por la administración del fideicomisario en la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos; así como, en la legalización de los contratos de fideicomisos y de créditos otorgados a través de fideicomisos.
- c) Delimitación del alcance y oportunidad del trabajo de auditoría.

- d) Consideración de riesgos significativos de la actividad auditada, sus objetivos, recursos, operaciones y los medios con los cuales el impacto potencial del riesgo se mantiene a un nivel aceptable.
- e) Obtención de toda la información necesaria que se relacione con las actividades y operaciones que se pretenden auditar.
- f) Inspección de las actividades y controles que van a ser objeto de evaluación por parte de la auditoría.
- g) Identificación de las áreas que por su importancia debe hacerseles énfasis.
- h) Preparación del programa de auditoría.
- i) Determinación del personal a cargo de la revisión de la información.
- j) Determinación del personal a cargo de la dirección y supervisión del trabajo de auditoría
- k) Asignación de recursos para la ejecución del trabajo de auditoría.

4.1.1 Objetivos del Trabajo

El trabajo de auditoría persigue los siguientes objetivos:

- a) Verificar el cumplimiento a las políticas y procedimientos para la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos.
- b) Verificar el cumplimiento a las políticas y procedimientos para la legalización de contratos de fideicomisos y contratos de créditos garantizados a través de fideicomisos.
- c) Determinar si se efectuó un análisis financiero al fideicomitente, previo al otorgamiento del crédito garantizado a través del fideicomiso.
- d) Determinar si el crédito otorgado mediante la constitución del fideicomiso se encuentra debidamente garantizado con los bienes aportados al fideicomiso.
- e) Determinar si los bienes aportados al fideicomiso se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad a nombre del fiduciario.
- f) Determinar si los bienes aportados al fideicomiso cuentan con póliza de seguro vigente, con endoso a nombre del fiduciario.
- g) Determinar si los bienes aportados al fideicomiso cuentan con avalúo con antigüedad no mayor a un año.

- h) Establecer si el valor de mercado de acuerdo con avalúo reciente de los bienes aportados al fideicomiso cubre el 120% del monto otorgado en crédito.
- i) Determinar la razonabilidad de los estados financieros del fideicomiso.

4.1.2 Alcance del Trabajo

El trabajo se enfocará en la revisión del Fideicomiso Málaga, en el sentido de evaluar los siguientes aspectos: 1) Cumplimiento a las políticas y procedimientos establecidos por la administración en la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos; 2) Cumplimiento a las políticas y procedimientos establecidos por la administración en la legalización de los contratos de fideicomisos y créditos otorgados a través de fideicomisos; y 3) Operaciones contables durante el período 2007.

Los aspectos relevantes son los siguientes:

- a) Resoluciones del Consejo de Administración.
- b) Escrituras de constitución y modificación del fideicomiso y escritura de crédito otorgado.
- c) Inscripción de escrituras en los registros correspondientes.
- d) Análisis financieros.
- e) Garantías otorgadas.
- f) Inscripción de los bienes aportados al fideicomiso en el Registro de la Propiedad Inmueble.
- g) Pólizas de seguro.
- h) Avalúos.
- i) Cobertura de las garantías otorgadas.
- j) Operaciones contables del fideicomiso.

El período a evaluar comprenderá el último semestre del cierre fiscal terminado el 31 de diciembre de 2007.

4.1.3 Programas de Auditoría

La elaboración de los programas de Auditoría está a cargo del Auditor encargado del trabajo a realizar, la supervisión se efectúa por el Gerente de Auditoría Interna de Banco Centro Americano, S. A. y será ejecutado por los auxiliares de auditoría interna.

4.1.4 Determinación de la Dirección y Supervisión

Las instrucciones de auditoría se detallarán en los programas de auditoría y el avance de las pruebas de auditoría estará bajo la supervisión del Auditor encargado del trabajo. La toma de decisiones durante el trabajo de auditoría estará a cargo del Auditor encargado con el visto bueno del Gerente de Auditoría.

4.1.5 Obtención de la Información

La información será obtenida directamente del Departamento de Fideicomisos, del Departamento Jurídico y de la Unidad de Riesgos Crediticios de Banco Centro Americano, S. A., de la forma que se detalla a continuación:

Departamento de Fideicomisos:

- a) Copia de políticas y procedimientos para la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos (Ver Anexo I).
- b) Solicitud de crédito garantizado a través del fideicomiso.
- c) Análisis de solicitud de crédito garantizado a través del fideicomiso.
- d) Copia de estados financieros del fideicomiso.
- e) Copia de pólizas contables del fideicomiso.
- f) Copia de pólizas de seguro de bienes aportados al fideicomiso.
- g) Cálculo de intereses sobre crédito bancario.
- h) Comprobantes de pago de capital e intereses sobre crédito bancario.
- i) Comprobantes de pago de honorarios del fiduciario.
- j) Avalúos de bienes aportados al fideicomiso.
- k) Copia de estados de cuenta bancarios.

Departamento Jurídico:

- a) Copia de políticas y procedimientos para la legalización de contratos de fideicomisos y contratos de créditos garantizados a través de fideicomisos (Ver Anexo II).
- b) Expediente del fideicomiso.
- c) Escritura de constitución del fideicomiso (Ver Anexo III).
- d) Escritura de ampliación y/o modificación del fideicomiso.
- e) Escritura de crédito bancario.
- f) Inscripciones en el Registro de la Propiedad Inmueble de los bienes aportados al fideicomiso.

Unidad de Riesgos Crediticios:

- a) Resolución de autorización de crédito garantizado a través del fideicomiso.
- b) Acta del Consejo de Administración.
- c) Análisis financiero de crédito garantizado a través del fideicomiso.

4.1.6 Información Adicional

Para efectos de la presente investigación el fideicomiso sujeto a revisión será el Fideicomiso Málaga, cuyo patrimonio fideicometido está constituido por los siguientes bienes:

- a) Bienes Inmuebles:

Finca	Folio	Libro	De	Monto Q
800	100	2	Guatemala	800,000.00
801	100	2	Guatemala	500,000.00
802	100	2	Guatemala	1,500,000.00
803	100	2	Guatemala	2,000,000.00
804	100	2	Guatemala	5,000,000.00
Total				9,800,000.00

b) Bienes Muebles: "Maquinaria":

Finca	Folio	Libro	De	Monto Q
4000	110	120	Especiales	35,000,000.00
4001	110	120	Especiales	15,200,000.00
Total				50,200,000.00

c) Inversión en Valores: "Bonos del Tesoro Nacional"

Título	Registro	Interés	Vencimiento	Monto Q
2,510	1,200	9.00%	30-jun-12	2,000,000.00
2,511	1,201	9.00%	30-jun-12	2,000,000.00
2,512	1,202	9.00%	30-jun-12	2,000,000.00
2,513	1,203	9.00%	30-jun-12	2,000,000.00
2,514	1,204	9.00%	30-jun-12	2,000,000.00
Total				10,000,000.00

El fideicomiso fue constituido según escritura pública 785 autorizada ante los oficios del Notario Edgar Samuel de la Peña, con fecha 7 de julio de 2007, aportando los bienes antes indicados, excepto la maquinaria inscrita en el Registro de la Propiedad bajo el número 4,001, folio 110, del libro 120 de Inscripciones Especiales, que fue aportada al fideicomiso según escritura pública número 880 autorizada por el Notario Edgar Samuel de la Peña, con fecha 8 de octubre de 2007.

El crédito otorgado por el fideicomisario a Constructora Málaga, S. A. fue por valor de Q.50,000,000.00; a una tasa de interés del 12% anual sobre saldos, con pagos mensuales a capital de Q.1,000,000.00 el 28 de cada mes con un plazo de 4 años y 2 meses.

El fideicomiso fue inscrito en el Registro Tributario Unificado en el régimen general al 5% sobre ingresos brutos.

Los intereses generados por las inversiones en valores no están sujetas al pago de Impuesto Sobre Productos Financieros ya que los fideicomisos están fuera del ámbito

de aplicación de dicha Ley; considerando que las obligadas al pago del impuesto son empresas y personas individuales, y la figura del fideicomiso se basa en una administración de bienes.

d) Información de las operaciones contables:

➤ Las operaciones del mes de julio de 2007 fueron las siguientes:

- i. Con fecha 7 de julio, se efectuó la aportación de los bienes indicados excepto la maquinaria aportada según escritura 880 ya señalada.
- ii. Con fecha 26 de julio se efectuó aportación de flujos de efectivo por valor de Q.1,409,643.84 para cumplir con las obligaciones crediticias de la entidad Constructora Málaga, S. A.
- iii. Con fecha 26 de julio se efectuó aportación de flujos de efectivo por valor de Q.7,760.00 para cumplir con el pago de honorarios al fiduciario a razón de US\$.1,000.00 a un tipo de cambio de Q.7.76.
- iv. Pago de intereses y capital de la obligación financiera con fecha 27 de julio de 2007.
- v. Pago de honorarios del fiduciario con fecha 27 de julio de 2007.

➤ Las operaciones del mes de agosto de 2007 fueron las siguientes:

- i. Con fecha 7 de agosto, se efectuó la aportación de flujos de efectivo por valor de Q.3,821.92 para efectuar el pago del Impuesto Sobre la Renta correspondiente a los ingresos obtenidos en el mes de julio de 2007.
- ii. Con fecha 14 de agosto se procedió al pago del Impuesto Sobre la Renta indicado en el punto anterior.

- iii. Con fecha 26 de agosto se efectuó aportación de flujos de efectivo por valor de Q.1,498,082.19 para cumplir con las obligaciones crediticias de la entidad Constructora Málaga, S. A.
- iv. Con fecha 26 de agosto se efectuó aportación de flujos de efectivo por valor de Q.7,765.00 para cumplir con el pago de honorarios al fiduciario a razón de US\$.1,000.00 a un tipo de cambio de Q.7.765.
- v. Pago de intereses y capital de la obligación financiera con fecha 27 de agosto de 2007.
- vi. Pago de honorarios del fiduciario con fecha 27 de agosto de 2007.

➤ Las operaciones del mes de septiembre de 2007 fueron las siguientes:

- i. Con fecha 7 de septiembre, se efectuó la aportación de flujos de efectivo por valor de Q.3,821.92 para efectuar el pago del Impuesto Sobre la Renta correspondiente a los ingresos obtenidos en el mes de agosto de 2007.
- ii. Con fecha 14 de septiembre se procedió al pago del Impuesto Sobre la Renta indicado en el punto anterior.
- iii. Con fecha 26 de septiembre se efectuó aportación de flujos de efectivo por valor de Q.1,472,438.35 para cumplir con las obligaciones crediticias de la entidad Constructora Málaga, S. A.
- iv. Con fecha 26 de septiembre se efectuó aportación de flujos de efectivo por valor de Q.7,776.00 para cumplir con el pago de honorarios al fiduciario a razón de US\$.1,000.00 a un tipo de cambio de Q.7.776.
- v. Pago de intereses y capital de la obligación financiera con fecha 27 de septiembre de 2007.

vi. Pago de honorarios del fiduciario con fecha 27 de septiembre de 2007.

➤ Las operaciones del mes de octubre de 2007 fueron las siguientes:

- i. Con fecha 7 de octubre, se efectuó la aportación de flujos de efectivo por valor de Q.3,698.63 para efectuar el pago del Impuesto Sobre la Renta correspondiente a los ingresos obtenidos en el mes de septiembre de 2007.
- ii. Con fecha 14 de octubre se procedió al pago del Impuesto Sobre la Renta indicado en el punto anterior.
- iii. Con fecha 26 de octubre se efectuó aportación de flujos de efectivo por valor de Q.1,250,849.31 para cumplir con las obligaciones crediticias de la entidad Constructora Málaga, S. A.
- iv. Con fecha 26 de octubre se efectuó aportación de flujos de efectivo por valor de Q.7,769.00 para cumplir con el pago de honorarios al fiduciario a razón de US\$.1,000.00 a un tipo de cambio de Q.7.769.
- v. Pago de intereses y capital de la obligación financiera con fecha 27 de octubre de 2007.
- vi. Pago de honorarios del fiduciario con fecha 27 de octubre de 2007.

➤ Las operaciones del mes de noviembre de 2007 fueron las siguientes:

- i. Con fecha 7 de noviembre, se efectuó la aportación de flujos de efectivo por valor de Q.3,821.92 para efectuar el pago del Impuesto Sobre la Renta correspondiente a los ingresos obtenidos en el mes de octubre de 2007.
- ii. Con fecha 14 de noviembre se procedió al pago del Impuesto Sobre la

Renta indicado en el punto anterior.

- iii. Con fecha 26 de noviembre se efectuó aportación de flujos de efectivo por valor de Q.1,452,712.33 para cumplir con las obligaciones crediticias de la entidad Constructora Málaga, S. A.
- iv. Con fecha 26 de noviembre se efectuó aportación de flujos de efectivo por valor de Q.7,770.00 para cumplir con el pago de honorarios al fiduciario a razón de US\$.1,000.00 a un tipo de cambio de Q.7.770.
- v. Pago de intereses y capital de la obligación financiera con fecha 27 de noviembre de 2007.
- vi. Pago de honorarios del fiduciario con fecha 27 de noviembre de 2007.

➤ Las operaciones del mes de diciembre de 2007 fueron las siguientes:

- i. Con fecha 7 de diciembre, se efectuó la aportación de flujos de efectivo por valor de Q.3,698.63 para efectuar el pago del Impuesto Sobre la Renta correspondiente a los ingresos obtenidos en el mes de noviembre de 2007.
- ii. Con fecha 14 de diciembre se procedió al pago del Impuesto Sobre la Renta indicado en el punto anterior.
- iii. Con fecha 26 de diciembre se efectuó aportación de flujos de efectivo por valor de Q.1,457,315.06 para cumplir con las obligaciones crediticias de la entidad Constructora Málaga, S. A.
- iv. Con fecha 26 de diciembre se efectuó aportación de flujos de efectivo por valor de Q.7,776.00 para cumplir con el pago de honorarios al fiduciario a razón de US\$.1,000.00 a un tipo de cambio de Q.7.776.

- v. Pago de intereses y capital de la obligación financiera con fecha 27 de diciembre de 2007.
- vi. Pago de honorarios del fiduciario con fecha 27 de diciembre de 2007.

4.2 EXAMEN Y EVALUACIÓN DE LA INFORMACIÓN

El examen y evaluación de la información está contenido en las pruebas efectuadas por el Departamento de Auditoría Interna, y se refleja en los correspondientes papeles de trabajo que se presentan en el punto número 4.4 del presente capítulo.

4.3 OPERACIONES CONTABLES

Las registros contables del fideicomiso se presentan a continuación hasta la elaboración del Balance General al 31 de diciembre de 2007 y del Estado de Resultados del 7 de julio al 31 de diciembre de 2007; así mismo, las operaciones contables que se realizan desde el punto de vista del fiduciario, se presentan de acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para Bancos y Sociedades Financieras vigente hasta el 31 de diciembre de 2007.

4.3.1 Operaciones Contables del Fideicomiso Málaga:

PERÍODO: DEL 07 AL 31 DE JULIO DE 2007

07/07/2007	Partida No. 1		
	Cuenta	Debe	Haber
	Inmuebles	9,800,000.00	
	Maquinaria	35,000,000.00	
	Inversiones Largo Plazo	10,000,000.00	
	Patrimonio Fideicometido		54,800,000.00
	Reg. Aportación Inicial	54,800,000.00	54,800,000.00

26/07/2007	Partida No. 2		
	Cuenta	Debe	Haber
	Depósitos Monetarios	1,409,643.84	
	Aportaciones a Patrimonio		1,409,643.84
	Reg. Aportaciones a Patrimonio	1,409,643.84	1,409,643.84

26/07/2007	Partida No. 3		
	Cuenta	Debe	Haber
	Depósitos Monetarios	7,760.00	
	Aportaciones a Patrimonio		7,760.00
	Reg. Aportaciones a Patrimonio	7,760.00	7,760.00
27/07/2007	Partida No. 4		
	Cuenta	Debe	Haber
	Erogaciones de Patrimonio	409,643.84	
	Depósitos Monetarios		409,643.84
	Reg. Pago de intereses sobre crédito bancario	409,643.84	409,643.84
27/07/2007	Partida No. 5		
	Cuenta	Debe	Haber
	Erogaciones de Patrimonio	1,000,000.00	
	Depósitos Monetarios		1,000,000.00
	Reg. Pago de capital sobre crédito bancario	1,000,000.00	1,000,000.00
27/07/2007	Partida No. 6		
	Cuenta	Debe	Haber
	Honorarios del Fiduciario	7,760.00	
	Depósitos Monetarios		7,760.00
	Reg. Pago honorarios del fiduciario	7,760.00	7,760.00
31/07/2007	Partida No. 7		
	Cuenta	Debe	Haber
	Intereses por Cobrar	76,438.36	
	Intereses Sobre Inversión en Valores		76,438.36
	Reg. Intereses sobre inversiones julio	76,438.36	76,438.36
31/07/2007	Partida No. 8		
	Cuenta	Debe	Haber
	Impuestos y Contribuciones	3,821.92	
	Impuesto Sobre la Renta por Pagar		3,821.92
	Reg. Provisión de ISR por pagar	3,821.92	3,821.92

PERÍODO: DEL 01 AL 31 DE AGOSTO DE 2007

07/08/2007	Partida No. 1		
	Cuenta	Debe	Haber
	Depósitos Monetarios	3,821.92	
	Aportaciones a Patrimonio		3,821.92
	Reg. Aportación para pago de impuesto	3,821.92	3,821.92
		<hr/>	<hr/>

14/08/2007	Partida No. 2		
	Cuenta	Debe	Haber
	Impuesto Sobre la Renta por Pagar	3,821.92	
	Depósitos Monetarios		3,821.92
	Reg. Liquidación de impuesto ante la SAT	3,821.92	3,821.92
		<hr/>	<hr/>

26/08/2007	Partida No. 3		
	Cuenta	Debe	Haber
	Depósitos Monetarios	1,498,082.19	
	Aportaciones a Patrimonio		1,498,082.19
	Reg. Aportaciones a Patrimonio	1,498,082.19	1,498,082.19
		<hr/>	<hr/>

26/08/2007	Partida No. 4		
	Cuenta	Debe	Haber
	Depósitos Monetarios	7,765.00	
	Aportaciones a Patrimonio		7,765.00
	Reg. Aportaciones a Patrimonio	7,765.00	7,765.00
		<hr/>	<hr/>

27/08/2007	Partida No. 5		
	Cuenta	Debe	Haber
	Erogaciones de Patrimonio	498,082.19	
	Depósitos Monetarios		498,082.19
	Reg. Pago de intereses sobre crédito bancario	498,082.19	498,082.19
		<hr/>	<hr/>

27/08/2007	Partida No. 6		
	Cuenta	Debe	Haber
	Erogaciones de Patrimonio	1,000,000.00	
	Depósitos Monetarios		1,000,000.00
	Reg. Pago de capital sobre crédito bancario	1,000,000.00	1,000,000.00
		<hr/>	<hr/>

27/08/2007	Partida No. 7		Debe	Haber
	Cuenta			
	Honorarios del Fiduciario		7,765.00	
	Depósitos Monetarios			7,765.00
	Reg. Pago de honorarios del fiduciario		7,765.00	7,765.00

31/08/2007	Partida No. 8		Debe	Haber
	Cuenta			
	Intereses por Cobrar		76,438.36	
	Intereses Sobre Inversión en Valores			76,438.36
	Reg. Intereses inversiones del mes de agosto		76,438.36	76,438.36

31/08/2007	Partida No. 9		Debe	Haber
	Cuenta			
	Impuestos y Contribuciones		3,821.92	
	Impuesto Sobre la Renta por Pagar			3,821.92
	Reg. Provisión de ISR por pagar		3,821.92	3,821.92

PERIODO: DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2007

07/09/2007	Partida No. 1		Debe	Haber
	Cuenta			
	Depósitos Monetarios		3,821.92	
	Aportaciones a Patrimonio			3,821.92
	Reg. Aportación para pago de impuesto		3,821.92	3,821.92

14/09/2007	Partida No. 2		Debe	Haber
	Cuenta			
	Impuesto Sobre la Renta por Pagar		3,821.92	
	Depósitos Monetarios			3,821.92
	Reg. Liquidación de impuesto ante la SAT		3,821.92	3,821.92

26/09/2007	Partida No. 3		Debe	Haber
	Cuenta			
	Depósitos Monetarios		1,472,438.35	
	Aportaciones a Patrimonio			1,472,438.35
	Reg. Aportaciones a Patrimonio		1,472,438.35	1,472,438.35

26/09/2007	Partida No. 4		
	Cuenta	Debe	Haber
	Depósitos Monetarios	7,776.00	
	Aportaciones a Patrimonio		7,776.00
	Reg. Aportaciones a Patrimonio	7,776.00	7,776.00
27/09/2007	Partida No. 5		
	Cuenta	Debe	Haber
	Erogaciones de Patrimonio	472,438.35	
	Depósitos Monetarios		472,438.35
	Reg. Pago de intereses sobre crédito bancario	472,438.35	472,438.35
27/09/2007	Partida No. 6		
	Cuenta	Debe	Haber
	Erogaciones de Patrimonio	1,000,000.00	
	Depósitos Monetarios		1,000,000.00
	Reg. Pago de capital sobre crédito bancario	1,000,000.00	1,000,000.00
27/09/2007	Partida No. 7		
	Cuenta	Debe	Haber
	Honorarios del Fiduciario	7,776.00	
	Depósitos Monetarios		7,776.00
	Reg. Pago de honorarios del fiduciario	7,776.00	7,776.00
30/09/2007	Partida No. 8		
	Cuenta	Debe	Haber
	Intereses por Cobrar	73,972.60	
	Intereses Sobre Inversión en Valores		73,972.60
	Reg. Intereses sobre inversiones del mes de septiembre	73,972.60	73,972.60
30/09/2007	Partida No. 9		
	Cuenta	Debe	Haber
	Impuestos y Contribuciones	3,698.63	
	Impuesto Sobre la Renta por Pagar		3,698.63
	Reg. Provisión de ISR por pagar	3,698.63	3,698.63

30/09/2007	Partida No. 10		
	Cuenta	Debe	Haber
	Depósitos Monetarios	226,849.32	
	Cuentas por Cobrar		226,849.32
	Reg. Liquidación de intereses sobre valores	226,849.32	226,849.32

PERIODO: DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE DE 2007

07/10/2007	Partida No. 1		
	Cuenta	Debe	Haber
	Depósitos Monetarios	3,698.63	
	Aportaciones a Patrimonio		3,698.63
	Reg. Aportación para pago de impuesto	3,698.63	3,698.63

08/10/2007	Partida No. 2		
	Cuenta	Debe	Haber
	Maquinaria	15,200,000.00	
	Patrimonio Fideicometido		15,200,000.00
	Reg. Aportación según escritura de ampliación del fideicomiso	15,200,000.00	15,200,000.00

14/10/2007	Partida No. 3		
	Cuenta	Debe	Haber
	Impuesto Sobre la Renta por Pagar	3,698.63	
	Depósitos Monetarios		3,698.63
	Reg. Liquidación de impuesto ante la SAT	3,698.63	3,698.63

26/10/2007	Partida No. 4		
	Cuenta	Debe	Haber
	Depósitos Monetarios	1,250,849.31	
	Aportaciones a Patrimonio		1,250,849.31
	Reg. Aportaciones a Patrimonio	1,250,849.31	1,250,849.31

26/10/2007	Partida No. 5		
	Cuenta	Debe	Haber
	Depósitos Monetarios	7,769.00	
	Aportaciones a Patrimonio		7,769.00
	Reg. Aportaciones a Patrimonio	7,769.00	7,769.00

27/10/2007	Partida No. 6		
	Cuenta	Debe	Haber
	Erogaciones de Patrimonio	477,698.63	
	Depósitos Monetarios		477,698.63
	Reg. Pago de intereses sobre crédito bancario	477,698.63	477,698.63

27/10/2007	Partida No. 7		
	Cuenta	Debe	Haber
	Erogaciones de Patrimonio	1,000,000.00	
	Depósitos Monetarios		1,000,000.00
	Reg. Pago de capital sobre crédito bancario	1,000,000.00	1,000,000.00

27/10/2007	Partida No. 8		
	Cuenta	Debe	Haber
	Honorarios del Fiduciario	7,769.00	
	Depósitos Monetarios		7,769.00
	Reg. Pago de honorarios del fiduciario	7,769.00	7,769.00

31/10/2007	Partida No. 9		
	Cuenta	Debe	Haber
	Intereses por Cobrar	76,438.36	
	Intereses Sobre Inversión en Valores		76,438.36
	Reg. Intereses sobre inversiones del mes de octubre	76,438.36	76,438.36

31/10/2007	Partida No. 10		
	Cuenta	Debe	Haber
	Impuestos y Contribuciones	3,821.92	
	Impuesto Sobre la Renta por Pagar		3,821.92
	Reg. Provisión de ISR por pagar	3,821.92	3,821.92

PERIODO: DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2007

07/11/2007	Partida No. 1		
	Cuenta	Debe	Haber
	Depósitos Monetarios	3,821.92	
	Aportaciones a Patrimonio		3,821.92
	Reg. Aportación para pago de impuesto	3,821.92	3,821.92

14/11/2007	Partida No. 2		
	Cuenta	Debe	Haber
	Impuesto Sobre la Renta por Pagar	3,821.92	
	Depósitos Monetarios		3,821.92
	Reg. Liquidación de impuesto ante la SAT	3,821.92	3,821.92
26/11/2007	Partida No. 3		
	Cuenta	Debe	Haber
	Depósitos Monetarios	1,452,712.33	
	Aportaciones a Patrimonio		1,452,712.33
	Reg. Aportaciones a Patrimonio	1,452,712.33	1,452,712.33
26/11/2007	Partida No. 4		
	Cuenta	Debe	Haber
	Depósitos Monetarios	7,770.00	
	Aportaciones a Patrimonio		7,770.00
	Reg. Aportaciones a Patrimonio	7,770.00	7,770.00
27/11/2007	Partida No. 5		
	Cuenta	Debe	Haber
	Erogaciones de Patrimonio	452,712.33	
	Depósitos Monetarios		452,712.33
	Reg. Pago de intereses sobre crédito bancario	452,712.33	452,712.33
27/11/2007	Partida No. 6		
	Cuenta	Debe	Haber
	Erogaciones de Patrimonio	1,000,000.00	
	Depósitos Monetarios		1,000,000.00
	Reg. Pago de capital sobre crédito bancario	1,000,000.00	1,000,000.00
27/11/2007	Partida No. 7		
	Cuenta	Debe	Haber
	Honorarios del Fiduciario	7,770.00	
	Depósitos Monetarios		7,770.00
	Reg. Pago de honorarios del fiduciario	7,770.00	7,770.00

30/11/2007	Partida No. 8		
	Cuenta	Debe	Haber
	Intereses por Cobrar	73,972.60	
	Intereses Sobre Inversión en Valores		73,972.60
	Reg. Intereses sobre inversiones noviembre	73,972.60	73,972.60

30/11/2007	Partida No. 9		
	Cuenta	Debe	Haber
	Impuestos y Contribuciones	3,698.63	
	Impuesto Sobre la Renta por Pagar		3,698.63
	Reg. Provisión de ISR por pagar	3,698.63	3,698.63

PERIODO: DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

07/12/2007	Partida No. 1		
	Cuenta	Debe	Haber
	Depósitos Monetarios	3,698.63	
	Aportaciones a Patrimonio		3,698.63
	Reg. Aportación para pago de impuesto	3,698.63	3,698.63

14/12/2007	Partida No. 2		
	Cuenta	Debe	Haber
	Impuesto Sobre la Renta por Pagar	3,698.63	
	Depósitos Monetarios		3,821.92
	Reg. Liquidación de impuesto ante la SAT	3,698.63	3,821.92

26/12/2007	Partida No. 3		
	Cuenta	Debe	Haber
	Depósitos Monetarios	1,457,315.06	
	Aportaciones a Patrimonio		1,457,315.06
	Reg. Aportaciones a Patrimonio	1,457,315.06	1,457,315.06

26/12/2007	Partida No. 4		
	Cuenta	Debe	Haber
	Depósitos Monetarios	7,776.00	
	Aportaciones a Patrimonio		7,776.00
	Reg. Aportaciones a Patrimonio	7,776.00	7,776.00

27/12/2007	Partida No. 5	Debe	Haber
	Cuenta		
	Erogaciones de Patrimonio	457,315.06	
	Depósitos Monetarios		457,315.06
	Reg. Pago de intereses sobre crédito bancario	457,315.06	457,315.06

27/12/2007	Partida No. 6	Debe	Haber
	Cuenta		
	Erogaciones de Patrimonio	1,000,000.00	
	Depósitos Monetarios		1,000,000.00
	Reg. Pago de capital sobre crédito bancario	1,000,000.00	1,000,000.00

27/12/2007	Partida No. 7	Debe	Haber
	Cuenta		
	Honorarios del Fiduciario	7,776.00	
	Depósitos Monetarios		7,776.00
	Reg. Pago de honorarios del fiduciario	7,776.00	7,776.00

31/12/2007	Partida No. 8	Debe	Haber
	Cuenta		
	Intereses por Cobrar	76,438.36	
	Intereses Sobre Inversión en Valores		76,438.36
	Reg. Intereses sobre inversiones del mes de diciembre	76,438.36	76,438.36

31/12/2007	Partida No. 9	Debe	Haber
	Cuenta		
	Impuestos y Contribuciones	3,821.92	
	Impuesto Sobre la Renta por Pagar		3,821.92
	Reg. Provisión de ISR por pagar	3,821.92	3,821.92

31/12/2007	Partida No. 10	Debe	Haber
	Cuenta		
	Depósitos Monetarios	226,849.32	
	Cuentas por Cobrar		226,849.32
	Reg. Liquidación de intereses sobre valores	226,849.32	226,849.32

4.3.2 Operaciones Contables del Fiduciario "Financiera Braga, S. A.":

Fecha	Código	Descripción	Debe	Haber
07/07/2007		Partida No. 1		
	806105	Administraciones Ajenas / Fideicomisos		
	806105.9901	Fideicomiso Málaga	54,800,000.00	
	888888	Cuentas de Orden		54,800,000.00
		Reg. Aportación inicial al fideicomiso	54,800,000.00	54,800,000.00
27/07/2007		Partida No. 2	Debe	Haber
	101103.01	Depósitos a la Vista	7,760.00	
	602101.0601	Honorarios Fideicomisos		7,760.00
		Reg. Honorarios por administración de Fideicomiso Málaga	7,760.00	7,760.00
31/07/2007		Partida No. 3	Debe	Haber
	806105	Administraciones Ajenas / Fideicomisos		
	806105.9901	Fideicomiso Málaga	76,438.36	
	888888	Cuentas de Orden		76,438.36
		Reg. Ajuste al valor actual del capital en giro el cual asciende a Q.54,876,438.36 al 31/07/2007.	76,438.36	76,438.36
27/08/2007		Partida No. 4	Debe	Haber
	101103.01	Depósitos a la Vista	7,765.00	
	602101.0601	Honorarios Fideicomisos		7,765.00
		Reg. Honorarios por administración de Fideicomiso Málaga	7,765.00	7,765.00
31/08/2007		Partida No. 5	Debe	Haber
	806105	Administraciones Ajenas / Fideicomisos		
	806105.9901	Fideicomiso Málaga	76,438.36	
	888888	Cuentas de Orden		76,438.36
		Reg. Ajuste al valor actual del capital en giro el cual asciende a Q.54,952,876.72 al 31/08/2007.	76,438.36	76,438.36
27/09/2007		Partida No. 6	Debe	Haber
	101103.01	Depósitos a la Vista	7,776.00	
	602101.0601	Honorarios Fideicomisos		7,776.00
		Reg. Honorarios por administración de Fideicomiso Málaga	7,776.00	7,776.00

30/09/2007		Partida No. 7	Debe	Haber
	806105	Administraciones Ajenas / Fideicomisos		
	806105.9901	Fideicomiso Málaga	73,972.60	
	888888	Cuentas de Orden		73,972.60
		Reg. Ajuste al valor actual del capital en giro el cual asciende a Q.55,026,849.32 al 30/09/2007.	73,972.60	73,972.60
08/10/2007		Partida No. 8	Debe	Haber
	806105	Administraciones Ajenas / Fideicomisos		
	806105.9901	Fideicomiso Málaga	15,200,000.00	
	888888	Cuentas de Orden		15,200,000.00
		Reg. Aportación de maquinaria	15,200,000.00	15,200,000.00
27/10/2007		Partida No. 9	Debe	Haber
	101103.01	Depósitos a la Vista	7,769.00	
	602101.0601	Honorarios Fideicomisos		7,769.00
		Reg. Honorarios por administración de Fideicomiso Málaga	7,769.00	7,769.00
31/10/2007		Partida No. 10	Debe	Haber
	888888	Cuentas de Orden	150,410.96	
	806105	Administraciones Ajenas / Fideicomisos		
	806105.9901	Fideicomiso Málaga		150,410.96
		Reg. Ajuste al valor actual del capital en giro el cual asciende a Q.70,076,438.36 al 31/10/2007.	150,410.96	150,410.96
27/11/2007		Partida No. 11	Debe	Haber
	101103.01	Depósitos a la Vista	7,770.00	
	602101.0601	Honorarios Fideicomisos		7,770.00
		Reg. Honorarios por administración de Fideicomiso Málaga	7,770.00	7,770.00
30/11/2007		Partida No. 12	Debe	Haber
	806105	Administraciones Ajenas / Fideicomisos		
	806105.9901	Fideicomiso Málaga	73,972.60	
	888888	Cuentas de Orden		73,972.60
		Reg. Ajuste al valor actual del capital en giro el cual asciende a Q.70,150,410.96 al 30/11/2007.	73,972.60	73,972.60
27/12/2007		Partida No. 13	Debe	Haber
	101103.01	Depósitos a la Vista	7,776.00	
	602101.0601	Honorarios Fideicomisos		7,776.00
		Reg. Honorarios por administración de Fideicomiso Málaga	7,776.00	7,776.00

31/12/2007	Partida No. 14		Debe	Haber
806105	Administraciones Ajenas / Fideicomisos			
806105.9901	Fideicomiso Málaga		76,438.36	
888888	Cuentas de Orden			76,438.36
	Reg. Ajuste al valor actual del capital en giro el cual asciende a Q.70,226,849.32 al 31/12/2007.		76,438.36	76,438.36

4.4 PAPELES DE TRABAJO Y PRUEBAS DE AUDITORÍA

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.

FIDEICOMISO MÁLAGA

PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

ÍNDICE DE PAPELES DE TRABAJO

No.	CONCEPTO	REFERENCIA
1	Memorando de Nombramiento	MN
2	Carta de Anuncio de la Auditoría Departamento de Fideicomisos	CAA-1
3	Carta de Anuncio de la Auditoría Departamento Jurídico	CAA-2
4	PLANEACIÓN DE LA AUDITORÍA	PA
5	EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO PROGRAMAS DE AUDITORÍA	CI
6	Programa de Aspectos Financieros	PR-1
7	Programa de Aspectos Legales y Normativos	PR-2
8	Programa de Aspectos Contables	PR-3
9	Programa de Aspectos Fiscales	PR-4
10	BALANCE DE SALDOS	BS
11	BALANCE GENERAL	BG
12	ESTADO DE RESULTADOS	ER
13	CENTRALIZADORA DE ACTIVO	CA
14	CENTRALIZADORA DE PASIVO Y PATRIMONIO	CP
15	CENTRALIZADORA DE RESULTADOS	CR
16	Sumaria de Caja y Bancos	A
17	Conciliación Bancaria	A-1
18	Sumaria de Propiedad, Planta y Equipo	B
19	-Inscripciones de Bienes Aportados al Fideicomiso	B-1
20	-Avalúo de Bienes Aportados al Fideicomiso	B-2
21	-Seguros de Bienes Aportados al Fideicomiso	B-3
22	Sumaria de Inversiones	C
23	-Endosos	C-1
24	Sumaria de Cuentas por Pagar	AA
25	-Cálculo Impuesto Sobre la Renta	AA-1
26	Sumaria de Patrimonio	BB
27	Sumaria de Erogaciones de Patrimonio	CC
28	-Prueba de pago de intereses y capital sobre crédito bancario	CC-1
29	Sumaria de Aportaciones de Patrimonio	DD
30	-Prueba de Saldo de Aportaciones de Patrimonio	DD-1
31	Sumaria de Ingresos	X-1
32	-Prueba de Ingresos (Cálculo de intereses sobre inversiones)	X-1-1

33	Sumaria de Gastos	X-2
34	-Prueba global de honorarios del Fiduciario	X-2-1
35	-Prueba de Impuesto Sobre la Renta (gasto)	X-2-2
36	Cumplimiento a Políticas para la Autorización de Créditos Garantizados a través de Fideicomisos	X-3
37	Cumplimiento a Políticas para la Legalización de Contratos de Fideicomisos y Créditos Garantizados a través de Fideicomisos	X-4
38	Revisión de Habilitación de Libros Legales	X-5
39	Relación Crédito-Patrimonio Fideicometido	X-6
40	Revisión de Presentación de Declaraciones del IVA	X-7
41	Revisión de Presentación de Declaraciones del IUSI	X-8
42	Revisión del Cumplimiento de Cláusulas del Contrato de Constitución del Fideicomiso	X-9
43	Cédula de Marcas	CM

Memorando de nombramiento
BANCO CENTRO AMERICANO, S. A.
Departamento de Auditoría Interna
Memorando No. 1-2008

A: Lic. Efraín Flores López
Supervisor de Auditoría Interna
Sr. Eduardo Horacio Sagastume
Asistente de Auditoría Interna

DE: Lic. Santiago Aguilar
Gerencia Auditoría Interna

Asunto: Revisión del Fideicomiso Málaga en relación a: 1) Evaluación del cumplimiento de manuales de políticas administrativas y procedimientos y 2) Evaluación de las operaciones contables del fideicomiso durante el período 2007.

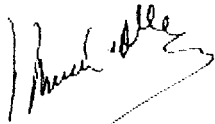
Fecha: 11 de enero de 2008.

De acuerdo con la planificación anual de auditoría interna, por éste medio se le designa a usted y al señor Eduardo Horacio Sagastume, para efectuar la revisión del Fideicomiso Málaga, con relación a los siguientes aspectos:

- a. Cumplimiento al manual de políticas administrativas y procedimientos para la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos.
- b. Cumplimiento al manual de políticas administrativas y procedimientos para la legalización de contratos de fideicomisos y créditos garantizados a través de fideicomisos; y
- c. Operaciones contables del fideicomiso durante el período 2007.

La auditoría tendrá una duración de 320 horas hombre, sus funciones y responsabilidades son las siguientes:

1. Planificación y ejecución del trabajo de auditoría.
2. Evaluación del control interno relacionado con el cumplimiento de los manuales de políticas y procedimientos arriba indicados.
3. Supervisión del trabajo de auditoría.
4. Elaboración del informe respectivo.
5. Elaboración de los correspondientes papales de trabajo.



f. _____

Lic. Santiago Aguilar
Gerencia Auditoría Interna

Carta de Anuncio de la Auditoría
Guatemala, 10 de enero de 2008
Lic. Santiago La Fuente
Departamento de Fideicomisos
Banco Centro Americano, S. A.

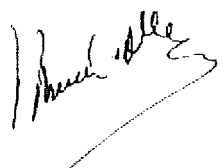
En relación al Fideicomiso de Administración y Garantía de Deuda Málaga, el Departamento de Auditoría Interna estará efectuando revisión de los siguientes aspectos:

- a. Cumplimiento a políticas administrativas y procedimientos para la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos.
- b. Cumplimiento a políticas administrativas y procedimientos para la legalización de contratos de fideicomisos y créditos garantizados a través de fideicomisos; y
- c. Revisión de operaciones contables durante el período 2007.

Una vez concluida la revisión se procederá a discutir los resultados obtenidos con su persona y con el personal involucrado antes de emitir el informe definitivo.

Así mismo, solicitamos una entrevista preliminar para el día 14 de enero de 2008, con el propósito de actualizar información relacionada con la revisión que se efectuará.

El trabajo de auditoría estará a cargo del Lic. Efraín Flores López, Supervisor de Auditoría Interna, quien contará con la colaboración del señor Eduardo Horacio Sagastume, Asistente de Auditoría Interna, bajo la dirección de su atento servidor. Agradeciendo su colaboración para el desarrollo adecuado y oportuno de este trabajo.

f. 

Lic. Santiago Aguilar
Gerencia Auditoría Interna

Carta de Anuncio de la Auditoría
Guatemala, 10 de enero de 2008
Lic. Severo Valenzuela
Departamento Jurídico
Banco Centro Americano, S. A.

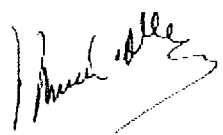
En relación al Fideicomiso de Administración y Garantía de Deuda Málaga, el Departamento de Auditoría Interna estará efectuando revisión de los siguientes aspectos:

- a. Cumplimiento a políticas administrativas y procedimientos para la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos.
- b. Cumplimiento a políticas administrativas y procedimientos para la legalización de contratos de fideicomisos y créditos garantizados a través de fideicomisos; y
- c. Revisión de operaciones contables durante el período 2007.

Una vez concluida la revisión se procederá a discutir los resultados obtenidos con su persona y con el personal involucrado antes de emitir el informe definitivo.

Así mismo, solicitamos una entrevista preliminar para el día 15 de enero de 2008, con el propósito de actualizar información relacionada con la revisión que se efectuará.

El trabajo de auditoría estará a cargo del Lic. Efraín Flores López, Supervisor de Auditoría Interna, quien contará con la colaboración del señor Eduardo Horacio Sagastume, Asistente de Auditoría Interna, bajo la dirección de su atento servidor. Agradeciendo su colaboración para el desarrollo adecuado y oportuno de este trabajo.

f. 

Lic. Santiago Aguilar
Gerencia Auditoría Interna

PLANEACIÓN DE AUDITORÍA

Para minimizar el riesgo que tiene Banco Centro Americano, S. A., en la concesión de créditos, se ha adoptado la figura del Fideicomiso de Administración y Garantía de Deuda; sin embargo, a pesar de ser un instrumento eficaz para garantizar deudas crediticias, también es de vital importancia que el Departamento de Auditoría Interna como órgano de aseguramiento, efectúe la revisión y evaluación correspondiente al cumplimiento de los manuales de políticas y procedimientos que se relacionan con la operatoria de los fideicomisos para determinar si los mismos proporcionan una seguridad razonable para que el banco recupere el monto de los créditos otorgados a través de esta figura legal en caso de incumplimiento de la parte deudora (fideicomitente).

Para ejecutar adecuadamente el trabajo de auditoría, el mismo se desarrollará de acuerdo a la presente planeación de auditoría.

I. DETERMINACIÓN DE LOS OBJETIVOS

a. De Carácter Financiero

- i. Determinar que el monto de los bienes aportados en fideicomiso cubra el 120% del crédito otorgado por el fideicomisario Banco Centro Americano, S. A.
- ii. Determinar que los bienes aportados al fideicomiso se encuentren debidamente valuados para establecer si cubren el monto del crédito otorgado por el fideicomisario Banco Centro Americano, S. A.
- iii. Determinar que los bienes aportados al fideicomiso se encuentren debidamente asegurados para poder tener una seguridad razonable del respaldo del crédito otorgado en caso de cualquier siniestro.
- iv. Determinar si el crédito otorgado cuenta con análisis financiero favorable.

b. De Carácter Legal, Normativo y Fiscal

- i. Determinar que los bienes aportados al fideicomiso se encuentren a nombre del fiduciario.
- ii. Determinar si en la autorización del crédito garantizado a través del fideicomiso se cumplió con lo establecido en las políticas y procedimientos establecidos por la Administración de Banco Centro Americano, S. A.
- iii. Determinar si en la legalización de las escrituras de constitución y ampliación del fideicomiso; así como, en la legalización del crédito garantizado a través del fideicomiso, se cumplió con lo establecido en las políticas y procedimientos establecidos por la Administración de Banco Centro Americano, S. A.
- iv. Efectuar la revisión del cálculo y pago de los impuestos que afectan al fideicomiso.

c. Contables

Efectuar la revisión de las operaciones contables del fideicomiso.

II. GENERALIDADES Y FORMA DE OPERACIÓN

i. Generalidades

- Los Fideicomisos de Administración y Garantía de Deuda son los que se constituyen para garantizar créditos otorgados por Banco Centro Americano, S. A.
- A este tipo de Fideicomisos son aportados generalmente bienes muebles, inmuebles y títulos valores que garantizan el crédito otorgado.

ii Forma de Operación

- El fideicomiso recibe los bienes aportados por el fideicomitente con los cuales se garantiza la obligación crediticia que éste tiene con Banco Centro Americano, S. A.
- Al fideicomiso se aportan flujos dinerarios para hacer frente a: a) Pago de capital e intereses del crédito; b) Pago de honorarios del Fiduciario; y c) Pago de los impuestos correspondientes a la operatoria del fideicomiso.
- En el caso de fideicomisos en los que se aportan títulos valores, el fideicomiso recibe los intereses generados por los mismos para utilizarlos en la amortización de intereses y capital del crédito otorgado; así mismo, se calculan y pagan los impuestos correspondientes a los ingresos generados.

III. CONTROLES GERENCIALES

- i. La Gerencia ha puesto especial atención en la concesión de créditos otorgados a través de fideicomisos, debido a lo cual instruye y capacita al personal para que cumpla con las políticas y procedimientos relacionados con la operatoria de los fideicomisos.
- ii. La Gerencia controla la operatoria de los fideicomisos a través de las políticas y procedimientos diseñados para el efecto; así como, por la asistencia de Auditoría Interna.
- iii. Las desviaciones a las políticas y procedimientos para la operatoria de fideicomisos son atendidas inmediatamente por la Gerencia y el personal involucrado es reinstruido en la ejecución de sus labores.

IV. CONTROL INTERNO

El conocimiento que se tiene del Área de Fideicomisos debido a la experiencia obtenida en revisiones anteriores y la evaluación realizada por parte de Auditoría Interna, indican un alto grado de supervisión por parte del personal involucrado en la operatoria de fideicomisos; así como, gran interés por parte de la Administración en el desarrollo adecuado de ésta área.

Se ha determinado que el personal que se relaciona con la operatoria de fideicomisos ha sido seleccionado de acuerdo con habilidades académicas adecuadas para el desempeño de sus labores; así mismo, debido a la creciente demanda de fideicomisos, se mantiene un número de personas en función de éste crecimiento, para evitar el recargo de trabajo.

El Departamento de Fideicomisos efectúa un análisis de los riesgos relacionados con el otorgamiento de créditos a través de fideicomisos y para minimizarlo, pone especial énfasis en la cobertura de las garantías, los avalúos, los seguros y el análisis financiero respectivo; así mismo, el Departamento Jurídico efectúa la revisión de los aspectos legales relacionados con los créditos otorgados, la constitución de los fideicomisos, las inscripciones, traspasos y endosos de bienes inmuebles, muebles y títulos valores. Este análisis de riesgos se efectúa con el propósito de garantizar la consecución de los objetivos de la entidad que es captar ingresos por el otorgamiento de créditos con el menor riesgo posible.

Para poder controlar de una manera adecuada los riesgos que conlleva el otorgamiento de créditos, la Administración primeramente adoptó en el Banco la figura legal del Fideicomiso de Administración y Garantía de Deuda; así como, diseñó e implementó las políticas y procedimientos que se relacionan con la operatoria de éste tipo de Fideicomisos; efectuando periódicamente las revisiones correspondientes para determinar su cumplimiento y adecuado funcionamiento.

Con relación a la información financiera de los fideicomisos, el Banco adquirió un sistema contable que partiendo de los registros contables que se ingresan al mismo, genera automáticamente, pólizas contables, diario mayor general, integraciones, Estados Financieros, estadísticas, entre otros; el cual, se actualiza cada año y mediante el cual se puede tener una seguridad razonable que la información es procesada y generada en forma confiable y oportuna.

Todo el sistema de control interno es revisado por la Administración en forma recurrente para determinar su buen funcionamiento y efectuar las modificaciones correspondientes.

V. ÁREAS CRÍTICAS

- Activos Fijos: inmuebles y maquinaria
- Inversiones: títulos valores como: Bonos del Tesoro Nacional emitidos por el Gobierno de Guatemala y Certificados de Depósito a Plazo emitidos por el Banco de Guatemala.
- Caja y Bancos

VI. ALCANCE Y OPORTUNIDAD DEL TRABAJO

El trabajo se enfocará en la revisión del Fideicomiso Málaga, en el sentido de evaluar los siguientes aspectos: 1) Cumplimiento a las políticas y procedimientos establecidos por la administración en la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos; 2) Cumplimiento a las políticas y procedimientos establecidos por la administración en la legalización de los contratos de fideicomisos y créditos otorgados a través de fideicomisos; y 3) Operaciones contables durante el período 2007.

Los aspectos relevantes son los siguientes:

- Resoluciones del Consejo de Administración.
- Escrituras de constitución y modificación del fideicomiso y escritura de crédito otorgado.
- Inscripción de escrituras en los registros correspondientes.
- Análisis financiero.
- Endosos de inversiones aportadas al fideicomiso.
- Inscripción de los bienes aportados en fideicomiso en el Registro de la Propiedad.
- Pólizas de seguro.
- Avalúos.
- Cobertura de las garantías otorgadas.
- Operaciones contables del fideicomiso

El período a evaluar comprenderá el último semestre del cierre fiscal terminado el 31 de diciembre de 2007

El período de revisión de la información y entrega del informe definitivo será de 23 días hábiles

La fecha de inicio del trabajo de Auditoría iniciará el 16 de enero y terminará el viernes 15 de febrero de 2008

VII. TRABAJO A DESARROLLAR

i. Revisión de Políticas Administrativas y Procedimientos

- Revisión general del cumplimiento a las políticas y procedimientos para la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos.
- Revisión general del cumplimiento de las políticas y procedimientos para la legalización de contratos de fideicomisos y contratos de créditos garantizados a través de fideicomisos.

ii. Revisión general de las operaciones contables del fideicomiso.

Caja y Bancos

- Conciliaciones Bancarias.
- Revisar que los ingresos del fideicomiso se utilicen para la consecución de sus fines que para el presente caso es el pago de capital e intereses sobre crédito otorgado.

Propiedad, Planta y Equipo

- Revisión de certificaciones y escrituras que amparan la propiedad de dichos bienes a nombre del fiduciario.
- Revisión de la existencia de pólizas de seguro para determinar si están endosadas a nombre del fiduciario; si se encuentran vigentes; si cubren todo riesgo y cubren el valor total de los bienes aportados al fideicomiso.
- Revisión de avalúos para determinar el valor real de los bienes aportados al fideicomiso.

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
FIDEICOMISO MÁLAGA
PLANEACIÓN DE AUDITORÍA
PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

P.T.: PA 3/3
H.P.: EHS_ Fecha: 18/01/08
R.P.: EFL_ Fecha: 18/01/08

- Revisión de constancias de pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles efectuado por el fideicomitente.
- Revisión de la cobertura de los bienes aportados al fideicomiso con relación al crédito otorgado.

Inversiones

- Revisión física de las inversiones.
- Revisión del endoso de las inversiones para determinar si se encuentran a nombre del fiduciario.
- Revisión de cálculo de intereses.
- Revisión de la cobertura de los bienes aportados al fideicomiso con relación al créditos otorgado.
- Revisión del cálculo y pago de impuestos sobre intereses generados.

VIII. DETERMINACIÓN DE LA DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN

Las instrucciones de auditoría se detallarán en los programas de auditoría y el avance de las pruebas de auditoría estará bajo la supervisión del Auditor encargado del trabajo. La toma de las decisiones durante el trabajo de auditoría estará a cargo del Auditor encargado con el visto bueno del Auditor General de Banco Centro Americano, S. A.

IX. OBTENCIÓN DE LA INFORMACIÓN

La información será obtenida directamente del Departamento de Fideicomisos, del Departamento Jurídico y de la Unidad de Riesgos Crediticios de Banco Centro Americano, S. A., de la forma que se detalla a continuación:

i. Departamento de Fideicomisos

- Copia de políticas y procedimientos para la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos (Ver Anexo I).
- Solicitud de crédito garantizado a través del fideicomiso.
- Análisis de solicitud de crédito garantizado a través del fideicomiso.
- Copia de estados financieros del fideicomiso.
- Copia de pólizas contables del fideicomiso.
- Copia de pólizas de seguro de bienes aportados al fideicomiso.
- Cálculo de intereses sobre crédito bancario.
- Comprobantes de pago de capital e intereses sobre crédito bancario.
- Comprobantes de pago de honorarios del fiduciario.
- Avalúos de bienes aportados al fideicomiso.
- Copia de estados de cuenta bancarios.

ii. Departamento Jurídico

- Copia de políticas y procedimientos para la legalización de contratos de fideicomisos y contratos de créditos garantizados a través de fideicomisos (Ver Anexo II).
- Expediente del Fideicomiso.
- Escritura de constitución del fideicomiso (Ver Anexo III).
- Escritura de ampliación y/o modificación del fideicomiso.
- Escritura de crédito bancario.
- Inscripciones en el Registro de la Propiedad Inmueble de los bienes aportados al fideicomiso.

iii. Unidad de Riesgos Crediticios

- Resolución de autorización de crédito garantizado a través del fideicomiso.
- Acta del Consejo de Administración.
- Análisis financiero de crédito garantizado a través del fideicomiso.

X. FECHAS CLAVE

- Cierre Fiscal: 31 de diciembre de 2007
- Cierre a Revisar: 31 de diciembre de 2007
- Entrega de Informe: 23 de febrero de 2008

XI. PERSONAL CLAVE

- | | |
|---|------------------------------|
| - Gerente General Banco Centro Americano, S. A. | Licda. Mónica Aragón |
| - Gerente General Financiera Braga, S. A. | Ing. Francisco Pérez Urrutia |
| - Jefe del Departamento de Fideicomisos | Lic. Santiago la Fuente |
| - Jefe del Departamento Jurídico | Lic. Severo Valenzuela |
| - Jefe Unidad de Riesgos Crediticios | Lic. Mario Santic |

EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO POR ÁREAS SIGNIFICATIVAS

MÉTODO: CUESTIONARIO

I. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:

No.	Pregunta	Respuesta	
		Sí	No
1	¿Los bienes aportados al fideicomiso deben estar inscritos a nombre del Fiduciario?	✓	
2	¿Los bienes aportados al fideicomiso deben estar valuados?	✓	
3	¿Las valuaciones presentadas con la solicitud de crédito deben ser menores a un año de antigüedad?	✓	
4	¿Las valuaciones deben ser llevadas a cabo por valuadores autorizados por Gerencia?	✓	
5	¿Los bienes aportados al fideicomiso deben estar asegurados?	✓	
6	¿Las pólizas de seguro debe estar a nombre del fiduciario o endosada a su favor?	✓	
7	¿Las pólizas de seguro deben estar vigentes durante el plazo del crédito otorgado?	✓	
8	¿Se solicitan a los fideicomitentes informes del buen funcionamiento de la maquinaria aportada en fideicomiso, elaborados por profesionales independientes?	✓	
9	¿Las aportaciones y devoluciones de bienes están respaldadas con un instrumento público autorizado por Notario (escritura)?	✓	
10	¿Se efectúan inventarios físicos de maquinaria aportada al fideicomiso?	✓	

II. INVERSIONES

No.	Pregunta	Respuesta	
		Sí	No
1	¿Las inversiones nominativas deben estar endosadas a favor del fiduciario?	✓	
2	¿Las inversiones son resguardadas en la bóveda de seguridad?	✓	
3	¿Se efectúan arqueos para determinar la existencia y el buen estado de las inversiones?	✓	
4	¿Las aportaciones y devoluciones de inversiones a los fideicomisos están respaldadas con un instrumento público autorizado por notario (escritura)?	✓	
5	¿Para el caso de inversiones del sector privado se solicitan estados financieros de la entidad emisora para determinar la razonabilidad de su valor?	✓	

III. CAJA Y BANCOS

No.	Pregunta	Respuesta	
		Sí	No
1	¿Las cuentas de depósito monetario están a nombre del fiduciario?	✓	
2	¿Existe control dual para el giro de cheques y notas de crédito?	✓	
3	¿Se efectúan conciliaciones bancarias mensualmente?	✓	
4	¿Se efectúa revisión mensual de las aportaciones de patrimonio para el pago de obligaciones crediticias?	✓	
5	¿Se efectúa revisión mensual de los pagos de intereses y capital de las obligaciones crediticias?	✓	

IV. **OTROS**

No.	Pregunta	Respuesta	
		Sí	No
1	¿Se efectúan pruebas de cumplimiento a las políticas y procedimientos establecidos por la Administración?	✓	
2	¿Se efectúan actualizaciones a las políticas y procedimientos establecidos por la Administración?	✓	
3	¿Se efectúan visitas periódicas a las instalaciones del fideicomitente para determinar el buen funcionamiento de los bienes aportados al fideicomiso?	✓	
4	¿Existe un sistema contable computarizado actualizado que genere la información financiera del fideicomiso?	✓	
5	¿El acceso al sistema contable está restringido utilizando para el efecto claves de seguridad?	✓	
6	¿Se efectúan pruebas periódicas al sistema contable para determinar su buen funcionamiento?	✓	
7	¿Existe un manual contable que describa la forma de contabilizar las operaciones del fideicomiso?	✓	

PRUEBAS DE CUMPLIMIENTO

Las pruebas de cumplimiento se presentan según las siguientes referencias:

No.	Prueba Efectuada	Ref.
1	Revisión del cumplimiento a políticas para la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos	X-3
2	Revisión del cumplimiento a políticas para la legalización de contratos de fideicomisos y créditos garantizados a través de fideicomisos	X-4
3	Revisión de inscripciones de inmuebles y maquinaria aportada al fideicomiso	B-1
4	Revisión de avalúos de inmuebles y maquinaria aportada al fideicomiso	B-2
5	Revisión de pólizas de seguro de inmuebles y maquinaria aportada al fideicomiso	B-3
6	Revisión de endosos de inversiones aportadas al fideicomiso	C-1
7	Revisión de pagos de capital e intereses sobre obligaciones crediticias	CC-1

Conclusión:

De acuerdo con las indagaciones y pruebas efectuadas se concluye que el sistema de control interno para la administración y contabilización de las operaciones del Fideicomiso de Administración y Garantía de Deuda Málaga es adecuado; no obstante existieron algunas desviaciones, las cuales fueron objeto de señalamiento en el informe respectivo al Consejo de Administración.

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
 FIDEICOMISO MÁLAGA
 PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007
 PROGRAMA DE AUDITORÍA: REVISIÓN DE ASPECTOS FINANCIEROS

P.T.: PR-1
 H.P.:_EHS_ Fecha:_17/01/08_
 R.P.:_EFL_ Fecha:_18/01/08_

I. DETERMINACIÓN DE OBJETIVOS

No.	Descripción
1	Establecer si el fideicomitente tiene la capacidad de cumplir con su obligación crediticia con Banco Centro Americano, S. A., tomando como base el análisis financiero respectivo.
2	Determinar si el crédito otorgado por Banco Centro Americano, S. A., esta respaldado por bienes valuados recientemente y que cubran el monto de dicho crédito.
3	Determinar si los bienes que respaldan el crédito otorgado por Banco Centro Americano, S. A., cuentan con seguro que garantice la recuperación de dichos créditos en el momento en el que ocurra algún tipo de siniestro que afecte los bienes aportados al fideicomiso.

II. DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO A REALIZAR

No.	Descripción	Ejecutado		Responsable	Ref.
		Sí	No		
1	Verificar la existencia del análisis financiero respectivo.	✓		Ehs	X-3
2	Revisión de la conclusión determinada en el análisis financiero sobre la capacidad de pago del fideicomitente.	✓		Ehs	X-3
3	Determinar si los bienes aportados al fideicomiso cuentan con avalúo reciente.	✓		Ehs	B-2
4	Revisar que el valor de mercado de acuerdo con avalúo reciente de los bienes dados en fideicomiso cubra el 120% del monto otorgado en crédito.	✓		Ehs	X-6
5	Determinar si los bienes aportados cuentan con pólizas de seguro vigente.	✓		Ehs	B-3
6	Determinar si las pólizas de seguro cubren toda clase de riesgos.	✓		Ehs	B-3
7	Determinar si las pólizas de seguro cubren en su totalidad el monto de los bienes aportados al fideicomiso.	✓		Ehs	B-3
8	Revisar que las pólizas de seguro estén a nombre del fiduciario o endosadas a favor del mismo.	✓		Ehs	B-3

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
 FIDEICOMISO MÁLAGA
 PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007
 PROGRAMA DE AUDITORÍA: REVISIÓN DE ASPECTOS LEGALES Y NORMATIVOS

P.T.: PR-2
 H.P.:_EHS_Fecha:_17/01/08_
 R.P.:_EFL_Fecha:_18/01/08_

I. DETERMINACIÓN DE OBJETIVOS

No.	Descripción
1	Determinar si los bienes aportados al fideicomiso se encuentran a nombre del fiduciario.
2	Determinar si el crédito garantizado por el fideicomiso fue autorizado por el Consejo de Administración de Banco Centro Americano, S. A.
3	Determinar si el expediente del fideicomiso cuenta con toda la documentación requerida en las políticas establecidas por la Administración para la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos; así como, en las políticas para la autorización de contratos de fideicomisos y créditos garantizados a través de fideicomisos.

II. DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO A REALIZAR

No.	Descripción	Ejecutado		Responsable	Ref.
		Si	No		
a.	Escrituras de Constitución, Modificación y/o Ampliación de Fideicomisos.				
1	Revisión general de la escritura que contiene la constitución del fideicomiso.	✓		Ehs	X-4
2	Revisión general de la escritura de modificación y/o ampliación del fideicomiso.	✓		Ehs	X-4
3	Revisión de la inscripción en el Registro de la Propiedad de las escrituras que contienen aportaciones de bienes muebles o inmuebles al fideicomiso.	✓		Ehs	X-4
4	Revisar que los bienes aportados estén a nombre del fiduciario en la certificación extendida por el Registro de la Propiedad.	✓		Ehs	B-1
b.	Escrituras de Créditos Garantizados con Fideicomisos				
1	Revisión general de la escritura que contiene el crédito otorgado a través del fideicomiso.	✓		Ehs	X-4
c.	Otros				
1	Revisar que los títulos valores se encuentren endosados a favor del fiduciario.	✓			C-1
2	Revisar que el crédito haya sido autorizado por el Consejo de Administración de Banco Centro Americano, S. A.	✓		Ehs	X-3
3	Que el expediente del crédito cuente con la documentación requerida en las políticas y procedimientos para la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos.	✓		Ehs	X-3
4	Que el expediente del crédito cuente con la documentación requerida de acuerdo a las políticas y procedimientos para la legalización de contratos de fideicomisos y créditos garantizados a través de fideicomisos.	✓		Ehs	X-4
5	Revisar el cumplimiento de las principales cláusulas de la escritura de constitución del fideicomiso.	✓		Ehs	X-9

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
 FIDEICOMISO MÁLAGA
 PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007
 PROGRAMA DE AUDITORÍA: REVISIÓN DE ASPECTOS CONTABLES

P.T.: PR-3
 H.P.:_EHS_ Fecha: 17/01/08_
 R.P.:_EFL_ Fecha: 18/01/08_

I. DETERMINACIÓN DE OBJETIVOS

No.	Descripción
1	Determinar la razonabilidad de los registros contables del fideicomiso.
2	Determinar si las operaciones contables son de acuerdo con los objetivos para los cuales se constituyó el fideicomiso.

II. DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO A REALIZAR

No.	Descripción	Ejecutado		Responsable	Ref.
		Sí	No		
a.	ESTADOS FINANCIEROS				
1	Efectuar revisión de la presentación general de los Estados Financieros.	✓		Ehs	BG / ER
2	Aplicar pruebas aritméticas a los Estados Financieros.	✓		Ehs	BG / ER
3	Cruce de saldos entre Estados Financieros y los saldos del Diario Mayor General.	✓		Ehs	BG / ER
4	Cruce de saldos entre Estados Financieros y sus respectivas integraciones.	✓		Ehs	BG / ER
b.	OPERACIONES CONTABLES				
1	Revisar pagos a capital e intereses sobre crédito.	✓		Ehs	CC-1
2	Revisar el cálculo de los intereses pagados por el fideicomiso al fideicomisario.	✓		Ehs	CC-1
3	Revisar la fecha de pago de capital e intereses sobre crédito.	✓		Ehs	CC-1
4	Revisar el cálculo de los honorarios del fiduciario	✓		Ehs	X-2-1
c.	BIENES INMUEBLES Y MUEBLES				
1	Revisar que los bienes inmuebles se registren sobre la base de un avalúo con fecha no mayor a un año de antigüedad.	✓		Ehs	B-2
2	Revisar que las aportaciones o devoluciones de bienes inmuebles se encuentren respaldadas con la respectiva escritura de ampliación de fideicomiso.	✓		Ehs	B-1
d.	INVERSIÓN EN VALORES				
1	Revisar que las inversiones en valores se registren según el monto del documento que respalda dichas inversiones.	✓		Ehs	C-1
2	Efectuar el cálculo de intereses devengados sobre inversiones en valores.	✓		Ehs	X-1-1
e.	DISPONIBILIDADES				
1	Efectuar prueba de aportaciones y erogaciones del fideicomiso	✓		Ehs	CC-1; DD-1
2	Revisar las conciliaciones bancarias del fideicomiso	✓		Ehs	A-1

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
 FIDEICOMISO MÁLAGA
 PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007
 PROGRAMA DE AUDITORÍA: REVISIÓN DE ASPECTOS FISCALES

P.T.: PR-4
 H.P.: EHS_ Fecha: 17/01/08_
 R.P.: EFL_ Fecha: 18/01/08_

I. DETERMINACIÓN DE OBJETIVOS

No.	Descripción
1	Determinar el cálculo correcto de los impuestos que corresponden al fideicomiso y que son responsabilidad del fiduciario.
2	Determinar la presentación en el plazo de las declaraciones de impuestos del fideicomiso según la Ley que corresponda a cada impuesto.

II. DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO A REALIZAR

No.	Descripción	Ejecutado		Responsable	Ref.
		Sí	No		
a.	LIBROS LEGALES				
1	Revisar la habilitación del libro Balances o Estados Financieros.	✓		Ehs	X-5
2	Revisar la habilitación del libro Diario.	✓		Ehs	X-5
3	Revisar la habilitación del libro Mayor.	✓		Ehs	X-5
4	Revisar la habilitación del libro de Inventarios.	✓		Ehs	X-5
5	Revisar la habilitación del libro de Compras y el libro de Ventas.	✓		Ehs	X-5
6	Revisión de la fecha de operatoria de los libros legales, cuya antigüedad no debe ser mayor a dos meses a la fecha de revisión.	✓		Ehs	X-5
b.	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO			Ehs	
1	Revisión de la presentación mensual del Impuesto al Valor Agregado.	✓		Ehs	X-7
2	Revisión de los libros de compras y ventas.	✓		Ehs	X-7
3	Revisión del crédito y débito fiscal contabilizado.	✓		Ehs	X-7
c.	IMPUESTO SOBRE LA RENTA				
1	Revisar el monto del impuesto determinado mensualmente.	✓		Ehs	X-2-2
2	Revisar la presentación de las declaraciones correspondientes.	✓		Ehs	X-2-2
d.	IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES				
1	Revisar los recibos de pago del impuesto y efectuar el cálculo respectivo. Cabe mencionar que el pago de dicho impuesto no es responsabilidad del fiduciario; sin embargo, es importante determinar si los fideicomitentes están al día en sus pagos en cuanto a los inmuebles aportados al fideicomiso; ya que el artículo 9 de la Ley que regula el referido impuesto indica: "Responsables Solidarios:.....Los Fiduciarios por los bienes inmuebles administrados por el Fideicomiso".	✓		Ehs	X-8

BS

**BALANCE DE SALDOS
FIDEICOMISO MÁLAGA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007
(Cifras expresadas en Quetzales)**

CUENTAS	DEBE	HABER
CAJA Y BANCOS		
Cuenta DM 12-2334-233	226,849.32	
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		
Inmuebles	9,800,000.00	
Maquinaria	50,200,000.00	
INVERSIONES		
Bonos del Tesoro Nacional	10,000,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		
Impuesto Sobre la Renta		3,821.92
PATRIMONIO FIDEICOMETIDO		70,000,000.00
EROGACIONES DE PATRIMONIO		
Pago de Capital Crédito Bancario	6,000,000.00	
Pago de Intereses Crédito Bancario	2,767,890.40	
APORTACIONES DE PATRIMONIO		8,606,520.10
INTERESES SOBRE INVERSIONES		453,698.64
HONORARIOS DEL FIDUCIARIO	46,616.00	
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	22,684.94	
SUMAS	79,064,040.66	79,064,040.66

BG

BALANCE GENERAL
FIDEICOMISO MÁLAGA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007
 (Cifras expresadas en Quetzales)

ACTIVO		PASIVO Y PATRIMONIO	
Caja y Bancos	226,849.32	Cuentas por Pagar	3,821.92
Propiedad, Planta y Equipo	60,000,000.00	Impuesto Sobre la Renta	
Inmuebles	9,800,000.00	Patrimonio Fideicometido	69,838,629.70
Maquinaria	<u>50,200,000.00</u>	Patrimonio	70,000,000.00
	^	Erogaciones (-)	8,767,890.40
Inversiones	10,000,000.00	Aportaciones	<u>8,606,520.10</u>
Bonos del Tesoro Nacional		Ganancia del Ejercicio	^ 384,397.70
Suma Activo	<u><u>70,226,849.32</u></u>	Suma Igual al Activo	<u><u>70,226,849.32</u></u>
	^		^

**ESTADO DE RESULTADOS
FIDEICOMISO MÁLAGA
DEL 7 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007
(Cifras expresadas en Quetzales)**

ER

PRODUCTOS	453,698.64
Intereses Sobre Inversiones	
GASTOS	46,616.00
Honorarios del Fiduciario	
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO	<u>407,082.64</u>
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	22,684.94
GANANCIA NETA	<u><u>384,397.70</u></u>



FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
 FIDEICOMISO MÁLAGA
 PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

P.T.: CA
 H.P.:_EHS_ Fecha:_12/02/08_
 R.P.:_EFL_ Fecha:_15/02/08_

CENTRALIZADORA DE ACTIVO

No.	Cuenta	Saldo Contable al 31/12/2007	Ajustes y/o Reclasificaciones		Ref.	Saldo Auditoría al 31/12/2007
			D	H		
1	Caja y Bancos	226,849.32			A	226,849.32
2	Propiedad, Planta y Equipo	60,000,000.00			B	60,000,000.00
3	Inversiones	10,000,000.00			C	10,000,000.00
	Totales	70,226,849.32	-	-		70,226,849.32

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
 FIDEICOMISO MÁLAGA
 PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

P.T.: CP
 H.P.:_EHS_ Fecha:_12/02/08_
 R.P.:_EFL_ Fecha:_15/02/08_

CENTRALIZADORA DE PASIVO Y PATRIMONIO

No.	Cuenta	Saldo Contable al 31/12/2007	Ajustes y/o Reclasificaciones		Ref.	Saldo Auditoría al 31/12/2007
			D	H		
1	Cuentas por Pagar	3,821.92			AA	3,821.92
2	Patrimonio Fideicometido	70,000,000.00			BB	70,000,000.00
3	Erogaciones de Patrimonio	-8,767,890.40			CC	-8,767,890.40
4	Aportaciones de Patrimonio	8,606,520.10			DD	8,606,520.10
5	Resultado del Ejercicio	384,397.70				384,397.70
	Totales	70,226,849.32	-	-		70,226,849.32

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
 FIDEICOMISO MÁLAGA
 PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

P.T.: CR
 H.P.:_EHS_ Fecha:_12/02/08_
 R.P.:_EFL_ Fecha:_15/02/08_

CENTRALIZADORA DE RESULTADOS

No.	Cuenta	Saldo Contable al 31/12/2007	Ajustes y/o Reclasificaciones		Ref.	Saldo Auditoría al 31/12/2007
			D	H		
1	Intereses Sobre Inversiones	453,698.64			X-1	453,698.64
2	Honorarios del Fiduciario	-46,616.00			X-2	-46,616.00
3	Impuesto Sobre la Renta	-22,684.94			X-3	-22,684.94
	Resultado del Ejercicio	384,397.70	-	-		384,397.70

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
 FIDEICOMISO MÁLAGA
 PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

P.T.: A
 H.P.:_EHS_ Fecha:_18/01/08_
 R.P.:_EFL_ Fecha:_19/01/08_

SUMARIA DE CAJA Y BANCOS

No.	Cuenta	Saldo Contable al 31/12/2007	Ajustes y/o Reclasificaciones		Ref.	Saldo Auditoría al 31/12/2007	Ref.
			D	H			
1	Cuenta DM 12-2334-233	226,849.32			A-1	226,849.32	
	Totales	226,849.32	-	-		226,849.32	CA

Conclusión:

Derivado de la aplicación de procedimientos de auditoría de acuerdo con Guías de Auditoría Interna, y de haber evaluado el control interno en operación, opinamos que el saldo mostrado en el área de Caja y Bancos es razonable con los estados financieros tomados en conjunto.

Fecha: 20/01/2008


 f. _____
 Lic. Efraín Flores López

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
 FIDEICOMISO MÁLAGA
 PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

P.T.: A-1
 H.P.:_EHS_ Fecha: 18/01/08_
 R.P.:_EFL_ Fecha: 19/01/08_

CONCILIACIÓN BANCARIA

Objetivos:

Determinar la razonabilidad del saldo de la cuenta de depósitos monetarios; así como, determinar si existen cheques en circulación y/o depósitos en tránsito con antigüedad considerable y determinar si se elaboró adecuadamente la conciliación bancaria.

Alcance:

El fideicomiso cuenta únicamente con una cuenta bancaria y el alcance del trabajo es el siguiente:

- Se revisarán aspectos de control interno como los siguientes: a) que la conciliación consigne el nombre del fideicomiso; b) que consigne el período que cubre; c) que indique el número de la cuenta de depósitos monetarios y la institución en la que se encuentran los fondos; d) que indique la moneda en la que se expresa el saldo; y e) que consigne las firmas de quien elabora y quien revisa la conciliación.
- Se revisarán las últimas cuatro conciliaciones bancarias, lo cual representa un 67% de las conciliaciones emitidas durante el año, considerando que el fideicomiso inició operaciones en julio del 2,007; para efectos del presente caso práctico únicamente se adjunta la que corresponde al mes de diciembre de 2,007.

Fideicomiso Málaga Conciliación Bancaria Cuenta: 12-2334-233 Banco Centro Americano, S. A. Moneda: Quetzales Saldos al 31 de diciembre de 2,007		
Concepto	Saldo al 31/12/07 Según	
	Contabilidad	Estado de Cuenta
Saldo de Depósitos Monetarios	226,849.32	✓ 226,849.32 ✓
Cheques en circulación	-	-
Depósitos en Tránsito	-	-
Saldos Conciliados	226,849.32	226,849.32 A
f. <u><i>Julio Acosta</i></u> Hecho Por: Julio Acosta	f. <u><i>Benjamín Ochoa</i></u> Revisado Por: Benjamín Ochoa	

Nota: La anterior copia de la conciliación bancaria fue proporcionada por el Departamento de Fideicomisos; así mismo, la cuenta de Depósitos Monetarios no devenga intereses considerando que el efectivo se traslada a la cuenta e inmediatamente se efectúan las erogaciones correspondientes.

Fuente:

Conciliación bancaria y estados de cuenta bancarios, documentos que se revisaron físicamente.

Conclusiones:

El saldo de la cuenta se presenta razonablemente; no existen cheques ni depósitos en tránsito a la fecha de revisión; así mismo, la conciliación bancaria se elaboró adecuadamente, cumpliendo con los requisitos de control interno.

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
 FIDEICOMISO MÁLAGA
 PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

P.T.: B
 H.P.:_EHS_ Fecha:_18/01/08_
 R.P.:_EFL_ Fecha:_19/01/08_

SUMARIA DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

No.	Cuenta	Saldo Contable al 31/12/2007	Ajustes y/o Reclasificaciones		Ref.	Saldo Auditoría al 31/12/2007	Ref.
			D	H			
1	Inmuebles	9,800,000.00	✓			9,800,000.00	
2	Maquinaria	50,200,000.00	✓			50,200,000.00	
	Totales	60,000,000.00	-	-	B-1	60,000,000.00	CA

Conclusión:

Derivado de la aplicación de procedimientos de auditoría de acuerdo con Guías de Auditoría Interna, y de haber evaluado el control interno en operación, opinamos que el saldo mostrado en el área de Propiedad, Planta y Equipo es razonable con los estados financieros tomados en conjunto.

Fecha: 20/01/2008


 f. _____
 Lic. Efraín Flores López

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
FIDEICOMISO MÁLAGA
 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO
 PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

P.T.: B-1
 H.P.:_EHS_ Fecha:_19/01/08_
 R.P.:_EFL_ Fecha:_20/01/08_

PRUEBA DE INSCRIPCIONES DE BIENES APORTADOS AL FIDEICOMISO

Objetivo:

Establecer si los bienes aportados al fideicomiso se encuentran registrados en el Registro de la Propiedad a nombre del fiduciario.

Alcance:

Se efectuará la revisión de las inscripciones sobre aquellos bienes cuyo monto exceda el valor de Q.1,000,000.00.

FINCA	FOLIO	LIBRO	DE	MONTO Q.	Ref.	INSCRITO A NOMBRE DE:	
800	100	2	Guatemala	800,000.00		Financiera Braga, S. A.	a/
801	100	2	Guatemala	500,000.00		Financiera Braga, S. A.	a/
802	100	2	Guatemala	1,500,000.00		Financiera Braga, S. A.	a/
803	100	2	Guatemala	2,000,000.00		Financiera Braga, S. A.	a/
804	100	2	Guatemala	5,000,000.00		Financiera Braga, S. A.	a/
4,000	110	120	Especiales	35,000,000.00		Financiera Braga, S. A.	b/
4,001	110	120	Especiales	15,200,000.00		Constructora Málaga, S. A.	b/
TOTALES				60,000,000.00	B		

Notas:

- a/ Corresponde a bienes inmuebles
- b/ Corresponde a maquinaria

Fuente:

Escrituras de constitución y ampliación e inscripciones en el Registro de la Propiedad adjuntas a las escrituras de constitución y ampliación del fideicomiso; documentos que se revisaron físicamente.

Conclusión:

Los bienes muebles e inmuebles aportados al fideicomiso están inscritos a nombre del fiduciario, excepto por la maquinaria inscrita en el Registro de la Propiedad bajo el número 4,001, folio 110 del libro 120 de Inscripciones Especiales, la cual a la fecha se encuentra a nombre del fideicomitente; ya que la escritura de ampliación número 880 del fideicomiso no ha sido presentada ante el Registro correspondiente; sin embargo, se efectuó el registro contable con fecha 8 de octubre de 2,007. Al no estar inscrita la maquinaria antes señalada a nombre del fiduciario, se corre el riesgo que en caso de incumplimiento de las obligaciones financieras del fideicomitente, el fiduciario no pueda proceder a la venta del bien para efectuar el pago correspondiente al fideicomisario.

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
 FIDEICOMISO MÁLAGA
 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO
 PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

P.T.: B-2
 H.P.:_EHS_ Fecha:_21/01/08_
 R.P.:_EFL_ Fecha:_22/01/08_

PRUEBA DE MONTO Y FECHA DEL AVALÚO DE BIENES APORTADOS AL FIDEICOMISO

Objetivo:

Establecer si los bienes aportados al fideicomiso cuentan con avalúo reciente.

Alcance:

La revisión de los informes de avalúos se efectuará sobre los bienes aportados al fideicomiso cuyo valor exceda de Q.1,000,000.00.

FINCA	FOLIO	LIBRO	DE	MONTO Q.	AVALÚO Q	DIFERENCIA	FECHA AVALÚO	
800	100	2	Guatemala	800,000.00	800,000	0.00	31/01/2007	a/
801	100	2	Guatemala	500,000.00	500,000.00	0.00	31/01/2007	a/
802	100	2	Guatemala	1,500,000.00	1,500,000.00	0.00	31/01/2007	a/
803	100	2	Guatemala	2,000,000.00	2,000,000.00	0.00	31/01/2007	a/
804	100	2	Guatemala	5,000,000.00	5,000,000.00	0.00	31/03/2006	a/
4,000	110	120	Especiales	35,000,000.00	35,000,000.00	0.00	31/01/2007	b/
4,001	110	120	Especiales	15,200,000.00	15,200,000.00	0.00	31/01/2007	b/
TOTALES				60,000,000.00	60,000,000.00	0.00		

Notas:

- a/ Corresponde a bienes inmuebles
- b/ Corresponde a maquinaria

Fuente:

Avalúos adjuntos a expediente del fideicomiso, proporcionado por el Departamento de Fideicomisos; los cuales se revisaron físicamente.

Conclusión:

Los bienes fueron aportados sobre la base de avalúo reciente (no mayor a un año), excepto por el bien inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad bajo el número 804, folio 100 del libro 2 de Guatemala, el cual presenta un avalúo con más de un año de antigüedad, lo cual incumple con lo establecido en el numeral 4 inciso j) sección de personas jurídicas del manual de políticas administrativas para la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos. El avalúo reciente muestra el valor de mercado de los bienes aportados al fideicomiso; de no efectuarse el avalúo, no se puede determinar si el valor de mercado de las garantías efectivamente cubre el monto del crédito concedido.

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
 FIDEICOMISO MÁLAGA
 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO
 PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

P.T.: B-3
 H.P.:_EHS_ Fecha: 21/01/08
 R.P.:_EFL_ Fecha: 22/01/08

PRUEBA DE SEGUROS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES APORTADOS AL FIDEICOMISO

Objetivos:

- 1/ Establecer si los bienes aportados al fideicomiso cuentan con póliza de seguro.
- 2/ Establecer si las pólizas de seguro están a nombre o endosadas a favor del fiduciario.
- 3/ Establecer si las pólizas de seguro cubren el monto total de los bienes aportados al fideicomiso.
- 4/ Establecer si las pólizas de seguro se encuentran vigentes.
- 5/ Establecer si las pólizas de seguro cubren todo riesgo.

Alcance:

Se revisarán las pólizas de seguro de aquellos bienes cuyo valor exceda de Q.1,000,000.00

FINCA	FOLIO	LIBRO	DE	MONTO Q.	MONTO ASEGURADO Q.	DIFERENCIA Q.	COBERTURA		PÓLIZA	PÓLIZA A NOMBRE DE			
							DEL	AL					
800	100	2	Guatemala	800,000.00	500,000	300,000.00	c/	01-07-07	30-06-08	112-1	Fideicomiso Málaga	a/	
801	100	2	Guatemala	500,000.00	300,000.00	200,000.00	c/	01-07-07	30-06-08	112-2	Fideicomiso Málaga	a/	
802	100	2	Guatemala	1,500,000.00	1,000,000.00	500,000.00	c/	01-07-07	30-06-08	2-3	Fideicomiso Málaga	a/	
803	100	2	Guatemala	2,000,000.00	1,500,000.00	500,000.00	c/	01-07-07	30-06-08	112-4	Fideicomiso Málaga	a/	
804	100	2	Guatemala	5,000,000.00	4,300,000.00	700,000.00	c/	01-07-07	30-06-08	112-5	Fideicomiso Málaga	a/	
4,000	110	120	Especiales	35,000,000.00	35,000,000.00	0.00		01-07-07	30-06-08	112-6	Constructora Málaga, S. A.	b/	
4,001	110	120	Especiales	15,200,000.00	10,000,000.00	5,200,000.00		01-11-06	31-10-07	112-7	Fideicomiso Málaga	b/	
TOTALES				60,000,000.00	62,600,000.00	7,400,000.00							

Información de Pólizas de Seguro:

Las pólizas de seguro están contratadas en Seguros Continental, S.A., y las mismas cubren todo riesgo; así mismo, según confirmaciones efectuadas, todas están al día en sus pagos.

Notas:

- a/ Corresponde a bienes inmuebles
 b/ Corresponde a maquinaria
 c/ Corresponde al valor del terreno, el cual no se asegura. El valor asegurado corresponde a las construcciones.

Fuente:

Pólizas de seguro adjuntas a expediente de fideicomiso, proporcionado por el Departamento de Fideicomisos; las cuales se revisaron físicamente.

Conclusión:

Las pólizas de seguro están a nombre del fiduciario, cubren todo riesgo, están al día en su pagos y se encuentran vigentes; así mismo, el monto de los seguros cubre el valor por el cual fueron aportados los bienes al fideicomiso; excepto por el bien mueble inscrito en el Registro de la Propiedad bajo el número 4,001, folio 110, del libro 120 de Inscripciones Especiales, el cual esta cubierto únicamente por el 66% del valor en que fue aportado al fideicomiso y su respectiva póliza de seguro se encuentra vencida desde el 01 de noviembre de 2,007; así mismo, la póliza de seguro del bien inscrito en el Registro de la Propiedad bajo el número 4,000, folio 110 del libro 120 de Inscripciones Especiales aún se encuentra a nombre del fideicomitente. El contar con pólizas de seguro a nombre de Financiera Braga, S. A., sobre los bienes aportados en fideicomiso, asegura al fiduciario que en caso del algún siniestro que cause la pérdida de dichos bienes, el fideicomisario pueda recibir el producto de la indemnización del seguro, para cubrir las obligaciones crediticias del fideicomitente.

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
 FIDEICOMISO MÁLAGA
 PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

P.T.: C
 H.P.:_EHS_ Fecha:_21/01/08_
 R.P.:_EFL_ Fecha:_22/01/08_

SUMARIA DE INVERSIONES

No.	Cuenta	Saldo Contable al 31/12/2007	Ajustes y/o Reclasificaciones		Ref.	Saldo Auditoría al 31/12/2007	Ref.
			D	H			
1	Bonos del Tesoro Nacional	10,000,000.00	✓		C-1	10,000,000.00	
	Totales	10,000,000.00	-	-		10,000,000.00	CA

Conclusión:

Derivado de la aplicación de procedimientos de auditoría de acuerdo con Guías de Auditoría Interna, y de haber evaluado el control interno en operación, opinamos que el saldo mostrado en el área de Inversiones es razonable con los estados financieros tomados en conjunto.

Fecha: 23/01/2008


 f. _____
 Lic. Efraín Flores López

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
FIDEICOMISO MÁLAGA
INVERSIONES
PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

P.T.: C-1
H.P.:_EHS_ Fecha:_21/01/08_
R.P.:_EFL_ Fecha:_22/01/08_

PRUEBA DE ENDOSOS DE INVERSIONES EN VALORES

Objetivo:

Establecer si las inversiones están endosadas a nombre del fiduciario.

Alcance:

Considerando que únicamente se aportaron al fideicomiso 5 títulos representativos de certificados de depósito a plazo fijo, se efectuará la revisión del 100% de los mismos.

TITULO	REGISTRO	INTERÉS	VENCIMIENTO	MONTO Q	Ref.	ENDOSADO A NOMBRE DE
2,510	1,200	9.00%	30-jun-12	2,000,000.00		-Sin Endoso-
2,511	1,201	9.00%	30-jun-12	2,000,000.00		-Sin Endoso-
2,512	1,202	9.00%	30-jun-12	2,000,000.00		-Sin Endoso-
2,513	1,203	9.00%	30-jun-12	2,000,000.00		-Sin Endoso-
2,514	1,204	9.00%	30-jun-12	2,000,000.00		-Sin Endoso-
TOTAL				10,000,000.00	C	

Fuente:

Títulos valores emitidos por el Gobierno de Guatemala; revisados físicamente.

Conclusión:

Las inversiones en valores a la fecha no han sido endosadas a favor del fiduciario, lo cual incumple con la nota del numeral 4 del manual de políticas administrativas para la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos. Las inversiones en valores deben estar endosadas a nombre del fiduciario para que éste pueda disponer libremente de ellas en caso de incumplimiento de las obligaciones crediticias del fideicomitente.

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
 FIDEICOMISO MÁLAGA
 PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

P.T.: AA
 H.P.:_EHS_ Fecha:_22/01/08_
 R.P.:_EFL_ Fecha:_23/01/08_

SUMARIA DE CUENTAS POR PAGAR

No.	Cuenta	Saldo Contable al 31/12/2007	Ajustes y/o Reclasificaciones		Ref.	Saldo Auditoría al 31/12/2007	Ref.
			D	H			
1	Impuesto Sobre la Renta	3,821.92	✓		AA-1	3,821.92	
	Totales	3,821.92	-	-		3,821.92	CP

Conclusión:

Derivado de la aplicación de procedimientos de auditoría de acuerdo con Guías de Auditoría Interna, y de haber evaluado el control interno en operación, opinamos que el saldo mostrado en el área de Cuentas por Pagar es razonable con los estados financieros tomados en conjunto.



Fecha: 24/01/2008

f. _____

Lic. Efraín Flores López

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
 FIDEICOMISO MÁLAGA
 CUENTAS POR PAGAR
 PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

P.T.: AA-1
 H.P.:_EHS_ Fecha: 22/01/08_
 R.P.:_EFL_ Fecha: 23/01/08_

PRUEBA DE ISR POR PAGAR

Objetivo:

Determinar si el cálculo y pago del Impuesto Sobre la Renta se efectuó razonablemente.

Alcance:

Se revisarán los cálculos mensuales para la determinación del impuesto; así mismo, se revisarán los pagos según declaraciones del impuesto de los últimos tres meses.

MES	SALDO	INTERÉS	ANUAL	BASE	DIARIO	DÍAS	MENSUAL	BASE	ISR	PAGO	DIFERENCIA
Julio	10,000,000.00	9% ✓	900,000.00	365	2,465.75	31	76,438.36	5%	3,821.92	3,821.92	-
Agosto	10,000,000.00	9%	900,000.00	365	2,465.75	31	76,438.36	5%	3,821.92	3,821.92	-
Septiembre	10,000,000.00	9%	900,000.00	365	2,465.75	30	73,972.60	5%	3,698.63	3,698.63	-
Octubre	10,000,000.00	9%	900,000.00	365	2,465.75	31	76,438.36	5%	3,821.92	3,821.92	-
Noviembre	10,000,000.00	9%	900,000.00	365	2,465.75	30	73,972.60	5%	3,698.63	3,698.63	-
Diciembre	10,000,000.00	9%	900,000.00	365	2,465.75	31	76,438.36	5%	3,821.92	3,821.92	-
TOTALES							453,688.64		22,684.94	22,684.94	-

ISR Diciembre 3,821.92 AA
 Provisión 3,821.92
 Diferencia -

Fuente:

Declaraciones del Impuesto Sobre la Renta presentadas ante la Superintendencia de Administración Tributaria (Sat), las cuales se revisaron físicamente.

Conclusión:

El cálculo y pago del Impuesto Sobre la Renta se efectuó razonablemente.

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
 FIDEICOMISO MÁLAGA
 PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

P.T.: BB
 H.P.:_EHS_ Fecha:_22/01/08_
 R.P.:_EFL_ Fecha:_23/01/08_

SUMARIA DE PATRIMONIO

No.	Cuenta	Saldo Contable al 31/12/2007	Ajustes y/o Reclasificaciones		Saldo Auditoría al 31/12/2007	Ref.
			D	H		
1	Inmuebles	9,800,000.00	✓		9,800,000.00	
2	Maquinaria	50,200,000.00			50,200,000.00	
3	Inversiones	10,000,000.00			10,000,000.00	
	Totales	70,000,000.00	-	-	70,000,000.00	CP

Conclusión:

Derivado de la aplicación de procedimientos de auditoría de acuerdo con Guías de Auditoría Interna, y de haber evaluado el control interno en operación, opinamos que el saldo mostrado en el área de Patrimonio es razonable con los estados financieros tomados en conjunto.

Fecha: 24/01/2008

f.  _____

Lic. Efraín Flores López

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
 FIDEICOMISO MÁLAGA
 PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

P.T.: CC
 H.P.:_EHS_ Fecha:_23/01/08_
 R.P.:_EFL_ Fecha:_24/01/08_

SUMARIA DE EROGACIONES DE PATRIMONIO

No.	Cuenta	Saldo Contable al 31/12/2007	Ajustes y/o Reclasificaciones		Saldo Auditoría al 31/12/2007	Ref.
			D	H		
1	Erogaciones de Patrimonio	8,767,890.40	✓		CC-1	8,767,890.40
	Totales	8,767,890.40	-	-		8,767,890.40 CP

Conclusión:

Derivado de la aplicación de procedimientos de auditoría de acuerdo con Guías de Auditoría Interna, y de haber evaluado el control interno en operación, opinamos que el saldo mostrado en el área de Erogaciones de Patrimonio es razonable con los estados financieros tomados en conjunto.

Fecha: 25/01/2008

f.  _____

Lic. Efraín Flores López

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
 FIDEICOMISO MÁLAGA
 EROGACIONES DE PATRIMONIO
 PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

P.T.: CC-1
 H.P.:_EHS_ Fecha: 25/01/08
 R.P.:_EFL_ Fecha: 26/01/08

PRUEBA DE PAGO DE INTERESES Y CAPITAL SOBRE CRÉDITO BANCARIO

Objetivo:

Determinar si el cálculo y pago de intereses y capital se efectuó razonablemente.

Alcance:

Se revisarán los cálculos efectuados para la determinación mensual de los intereses sobre el crédito bancario; así mismo, se revisarán los pagos según boletas de pago de intereses y capital de los últimos tres meses.

MES	SALDO	TASA	INTERÉS	BASE	DIARIO	DÍAS	MENSUAL	TOTAL	PAGO SEÚN BOLETA	DIFERENCIA
Julio	50,000,000.00	12%	6,000,000.00	365	16,438.36	21	345,205.48			
Julio	49,000,000.00	12%	5,880,000.00	365	16,109.59	4	64,438.36	409,643.84	409,643.84	-
Agosto	49,000,000.00	12%	5,880,000.00	365	16,109.59	27	434,958.90			
Agosto	48,000,000.00	12%	5,760,000.00	365	15,780.82	4	63,123.29	498,082.19	498,082.19	-
Septiembre	48,000,000.00	12%	5,760,000.00	365	15,780.82	27	426,082.19			
Septiembre	47,000,000.00	12%	5,640,000.00	365	15,452.05	3	46,356.16	472,438.35	472,438.35	-
Octubre	47,000,000.00	12%	5,640,000.00	365	15,452.05	27	417,205.48			
Octubre	46,000,000.00	12%	5,520,000.00	365	15,123.29	4	60,493.15	477,698.63	477,698.63	-
Noviembre	46,000,000.00	12%	5,520,000.00	365	15,123.29	27	408,328.77			
Noviembre	45,000,000.00	12%	5,400,000.00	365	14,794.52	3	44,383.56	452,712.33	452,712.33	-
Diciembre	45,000,000.00	12%	5,400,000.00	365	14,794.52	27	399,452.05			
Diciembre	44,000,000.00	12%	5,280,000.00	365	14,465.75	4	57,863.01	457,315.06	457,315.06	-
TOTALES								2,767,890.40	2,767,890.40	-

Saldo Inicial del Crédito	50,000,000.00
Saldo Final del Crédito	44,000,000.00
Pagos de Capital	6,000,000.00 CC
Pago de Intereses	2,767,890.40
Total Erogaciones	8,767,890.40 CC

PAGOS A CAPITAL

MES	PAGO SEGÚN PROGRAMA	PAGO SEÚN BOLETA	DIFERENCIA
Julio	1,000,000.00	1,000,000.00	-
Agosto	1,000,000.00	1,000,000.00	-
Septiembre	1,000,000.00	1,000,000.00	-
Octubre	1,000,000.00	1,000,000.00	-
Noviembre	1,000,000.00	1,000,000.00	-
Diciembre	1,000,000.00	1,000,000.00	-
TOTALES	6,000,000.00	6,000,000.00	0

Fuente:

- 1/ Estados de cuenta del crédito, revisados físicamente.
- 2/ Boletas de pago al fideicomisario Banco Centro Americano, S. A., revisadas físicamente.

Conclusión:

El cálculo y pago de intereses y capital sobre préstamo bancario se efectuó razonablemente.

El pago según programa se refiere a los pagos programados de capital según los términos del contrato de crédito.
 El pago según boleta se refiere a los pagos efectivamente hechos por el fideicomiso al fideicomisario.

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
 FIDEICOMISO MÁLAGA
 PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

P.T.: DD
 H.P.:_EHS_ Fecha:_25/01/08_
 R.P.:_EFL_ Fecha:_26/01/08_


SUMARIA DE APORTACIONES A PATRIMONIO

No.	Cuenta	Saldo Contable al 31/12/2007	Ajustes y/o Reclasificaciones		Saldo Auditoría al 31/12/2007	Ref.
			D	H		
1	Aportaciones de Patrimonio	8,606,520.10	✓		DD-1	8,606,520.10
	Totales	8,606,520.10	-	-		8,606,520.10 CP

Conclusión:

Derivado de la aplicación de procedimientos de auditoría de acuerdo con Guías de Auditoría Interna, y de haber evaluado el control interno en operación, opinamos que el saldo mostrado en el área de Aportaciones de Patrimonio es razonable con los estados financieros tomados en conjunto.

Fecha: 27/01/2008


 f. _____

Lic. Efraín Flores López

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
 FIDEICOMISO MÁLAGA
 APORTACIONES A PATRIMONIO
 PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

P.T.: DD-1
 H.P.:_EHS_ Fecha:_27/01/08_
 R.P.:_EFL_ Fecha:_28/01/08_

PRUEBA DE SALDO DE APORTACIONES A PATRIMONIO

Objetivo:

Determinar si se registraron contablemente todas las aportaciones del fideicomitente al fideicomiso.

Alcance:

Revisar globalmente las aportaciones efectuadas al fideicomiso según los ingresos consignados en los estados de cuenta mensuales de la cuenta de depósitos monetarios del fideicomiso.

MES	SALDO	TASA	INTERÉS	BASE	DIARIO	DÍAS	MENSUAL	TOTAL	PAGO	DIFERENCIA
Julio	50,000,000.00	12%	6,000,000.00	365	16,438.36	21	345,205.48			
Julio	49,000,000.00	12%	5,880,000.00	365	16,109.59	4	64,438.36	409,643.84	409,643.84	-
Agosto	49,000,000.00	12%	5,880,000.00	365	16,109.59	27	434,958.90			
Agosto	48,000,000.00	12%	5,760,000.00	365	15,780.82	4	63,123.29	498,082.19	498,082.19	-
Septiembre	48,000,000.00	12%	5,760,000.00	365	15,780.82	27	426,082.19			
Septiembre	47,000,000.00	12%	5,640,000.00	365	15,452.05	3	46,356.16	472,438.35	472,438.35	-
Octubre	47,000,000.00	12%	5,640,000.00	365	15,452.05	27	417,205.48			
Octubre	46,000,000.00	12%	5,520,000.00	365	15,123.29	4	60,493.15	477,698.63	477,698.63	-
Noviembre	46,000,000.00	12%	5,520,000.00	365	15,123.29	27	408,328.77			
Noviembre	45,000,000.00	12%	5,400,000.00	365	14,794.52	3	44,383.56	452,712.33	452,712.33	-
Diciembre	45,000,000.00	12%	5,400,000.00	365	14,794.52	27	399,452.05			
Diciembre	44,000,000.00	12%	5,280,000.00	365	14,465.75	4	57,863.01	457,315.06	457,315.06	-
TOTALES								2,767,890.40	2,767,890.40	0.00

PAGOS A CAPITAL

MES	CAPITAL	PAGO	DIFERENCIA
Julio	1,000,000.00	1,000,000.00	-
Agosto	1,000,000.00	1,000,000.00	-
Septiembre	1,000,000.00	1,000,000.00	-
Octubre	1,000,000.00	1,000,000.00	-
Noviembre	1,000,000.00	1,000,000.00	-
Diciembre	1,000,000.00	1,000,000.00	-
TOTALES	6,000,000.00	6,000,000.00	0.00

PRUEBA DE SALDO

Pagos de Capital		6,000,000.00	①
Pago de Intereses Sobre Crédito		2,767,890.40	②
Pago de Honorarios al Fiduciario	X-2-1	46,616.00	
Pago de Impuesto Sobre la Renta	X-2-2	18,863.02	
Intereses Sobre Inversiones (Oct-Dic)	X-1-1	-226,849.32	
Total Aportaciones		8,606,520.10	✓
Total Contabilidad		8,606,520.10	DD
Diferencia		0.00	

Fuente:

- 1/ Estados de cuenta del crédito, revisados físicamente.
- 2/ Boletas de pago al fideicomisario Banco Centro Americano, S. A., revisadas físicamente.
- 3/ Estados de cuenta bancarios revisados físicamente.

Conclusión:

Se efectuó el registro contable del total de aportaciones del fideicomitente al fideicomiso.

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
FIDEICOMISO MÁLAGA
PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

P.T.: X-1
H.P.:_EHS_ Fecha:_27/01/08_
R.P.:_EFL_ Fecha:_28/01/08_

SUMARIA DE INGRESOS

No.	Cuenta	Saldo Contable al 31/12/2007	Ajustes y/o Reclasificaciones		Ref.	Saldo Auditoría al 31/12/2007	Ref.
			D	H			
1	Intereses Sobre Inversiones	453,698.64			X-1-1	453,698.64	
	Totales	453,698.64	-	-		453,698.64	CR

Conclusión:

Derivado de la aplicación de procedimientos de auditoría de acuerdo con Guías de Auditoría Interna, y de haber evaluado el control interno en operación, opinamos que el saldo mostrado en el área de Ingresos es razonable con los estados financieros tomados en conjunto.



Fecha: 29/01/2008

f. _____

Lic. Efraín Flores López

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
 FIDEICOMISO MÁLAGA
 INGRESOS
 PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

P.T.: X-1-1
 H.P.:_EHS_ Fecha:_27/01/08_
 R.P.:_EFL_ Fecha:_28/01/08_

PRUEBA DE INTERESES SOBRE INVERSIÓN EN VALORES

Objetivo:

Determinar si el cálculo y registro de los intereses sobre inversiones es razonable.

Alcance:

Se revisará en forma mensual el cálculo de los intereses sobre las inversiones en valores.

←-----+-----→

MES	SALDO	INTERÉS	ANUAL	BASE	DIARIO	DÍAS	INTERESES SEGUN		DIFERENCIA	
							AUDITORÍA	CONTABILIDAD		
Julio	10,000,000.00	✓ 9% ✓	900,000.00	365	2,465.75	31	76,438.36	76,438.36	-	
Agosto	10,000,000.00	9%	900,000.00	365	2,465.75	31	76,438.36	76,438.36	-	
Septiembre	10,000,000.00	9%	900,000.00	365	2,465.75	30	73,972.60	73,972.60	-	
Octubre	10,000,000.00	9%	900,000.00	365	2,465.75	31	76,438.36	76,438.36	-	
Noviembre	10,000,000.00	9%	900,000.00	365	2,465.75	30	73,972.60	73,972.60	-	
Diciembre	10,000,000.00	9%	900,000.00	365	2,465.75	31	76,438.36	76,438.36	-	
TOTALES								453,698.64	453,698.64	-

Ingresos 2007	①	453,698.64	X-1	Julio-Sept	226,849.32
Saldo Contable		453,698.64		Oct-Dic	226,849.32
Diferencia		<u>-</u>		Total	<u>453,698.64</u>

Fuente:

1/ Títulos de inversión revisados físicamente.

2/ Notas de crédito por pago de intereses revisadas físicamente; el valor de dichas notas se colocó en la casilla de intereses según contabilidad del cuadro anterior.

Conclusión:

El cálculo y registro de intereses sobre inversiones es razonable; considerando que no existen diferencias al comparar el cálculo de auditoría y los registros contables.

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
 FIDEICOMISO MÁLAGA
 PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

P.T.: X-2
 H.P.:_EHS_ Fecha:_03/02/08_
 R.P.:_EFL_ Fecha:_04/02/08_

SUMARIA DE GASTOS

No.	Cuenta	Saldo Contable al 31/12/2007	Ajustes y/o Reclasificaciones		Ref.	Saldo Auditoría al 31/12/2007	Ref.
			D	H			
1	Honorarios del Fiduciario	46,616.00			X-2-1	46,616.00	CR
2	ISR gasto	22,684.94			X-2-2	22,684.94	CR
	Totales	69,300.94	-	-		69,300.94	

Conclusión:

Derivado de la aplicación de procedimientos de auditoría de acuerdo con Guías de Auditoría Interna, y de haber evaluado el control interno en operación, opinamos que el saldo mostrado en el área de Gastos es razonable con los estados financieros tomados en conjunto.



Fecha: 29/01/2008

f. _____

Lic. Efraín Flores López

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
 FIDEICOMISO MÁLAGA
 GASTOS
 PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

P.T.: X-2-1
 H.P.:_EHS_ Fecha:_03/02/08_
 R.P.:_EFL_ Fecha:_04/02/08_

CÁLCULO GLOBAL DE HONORARIOS DEL FIDUCIARIO

Objetivo:

Determinar si el cálculo y registro de los honorarios del fiduciario es razonable.

Alcance:

Se efectuará el cálculo global de los honorarios del fiduciario; así mismo, se revisarán las boletas de pago del último trimestre.

Período	Meses	Honorarios US\$	Total US\$	T.C. al 31/12/2007	Total Q. Según		Diferencia
					Auditoría	Contabilidad	
Julio-Diciembre	6	1,000.00	6,000.00	7.778	46,668.00	46,616.00 X-2 DD-1	52.00

Integración de los pagos de honorarios

Mes	Monto	Fecha	Boleta
jul-07	7,760.00	27/07/2007	25896
ago-07	7,765.00	27/08/2007	25919
sep-07	7,776.00	27/09/2007	25942
oct-07	7,769.00	27/10/2007	25965
nov-07	7,770.00	27/11/2007	25988
dic-07	7,776.00	27/12/2007	26011
Total	46,616.00		

Fuente:

Boletas de pago al fiduciario Financiera Braga, S. A., las cuales se revisaron físicamente.

Conclusión:

Se efectuó razonablemente el cálculo y el pago de honorarios al fiduciario.

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
 FIDEICOMISO MÁLAGA
 GASTOS
 PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

P.T.: X-2-2
 H.P.:_EHS_ Fecha:_03/02/08_
 R.P.:_EFL_ Fecha:_04/02/08_

PRUEBA DE ISR GASTO

Objetivo:
 Determinar si el cálculo y pago del Impuesto Sobre la Renta se efectuó razonablemente.

Alcance:
 Se revisarán los cálculos mensuales para la determinación del impuesto; así mismo, se revisarán los pagos según declaraciones del impuesto de los últimos tres meses.

MES	SALDO	INTERÉS	ANUAL	BASE	DIARIO	DÍAS	MENSUAL	ISR	PAGO	DIFERENCIA
Julio	10,000,000.00	✓ 9% ✓	900,000.00	365	2,465.75	31	76,438.36	3,821.92	3,821.92	-
Agosto	10,000,000.00	9%	900,000.00	365	2,465.75	31	76,438.36	3,821.92	3,821.92	-
Septiembre	10,000,000.00	9%	900,000.00	365	2,465.75	30	73,972.60	3,698.63	3,698.63	-
Octubre	10,000,000.00	9%	900,000.00	365	2,465.75	31	76,438.36	3,821.92	3,821.92	-
Noviembre	10,000,000.00	9%	900,000.00	365	2,465.75	30	73,972.60	3,698.63	3,698.63	-
Diciembre	10,000,000.00	9%	900,000.00	365	2,465.75	31	76,438.36	3,821.92	3,821.92	-
TOTALES							453,898.64	22,684.94	22,684.94	-

ISR Gasto	22,684.94 X-2	Pagos Netos	
Saldo Contable	- 22,684.94	Total Cálculo	22,684.94
Diferencia	<u>45,369.88</u>	(-) Provisión Diciembre	- 3,821.92
		Pago Efectivo	<u>18,863.02</u> DD-1

Fuente:
 Declaraciones del Impuesto Sobre la Renta presentadas ante la Superintendencia de Administración Tributaria (Sat); las cuales se revisaron físicamente.

Conclusión:
 El cálculo y pago del Impuesto Sobre la Renta se efectuó en forma razonable.

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
 FIDEICOMISO MÁLAGA
 PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

P.T.: X-3
 H.P.:_EHS_ Fecha:_06/02/08_
 R.P.:_EFL_ Fecha:_07/02/08_

REVISIÓN DEL CUMPLIMIENTO A LAS POLÍTICAS PARA LA AUTORIZACIÓN DE CRÉDITOS GARANTIZADOS A TRAVÉS DE FIDEICOMISOS

Objetivo:

Determinar el cumplimiento a las políticas administrativas y procedimientos para la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos.

Alcance:

Se efectuará la revisión de los documentos requeridos en las políticas administrativas para la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos; excepto aquellos documentos que se revisaron en otras pruebas de auditoría (Ver Pts: B-1; B-2; B-3 y C-1)

Fideicomiso	Solicitud	✓	Cédula o Pasaporte	✓	Escritura de Constitución	✓	Nombramiento de Representante	✓	Patente de Comercio	✓	Patente de Sociedad	✓	Estados Financieros	✓	Dictamen de Auditoría	✓	Formulario IVE	✓	Autorización (Punto de Acta)	x	Estados de Cuenta	✓	Certificaciones de Propiedad	✓	Pago de Servicios	✓	Copia de NIT	✓	Consultas a la SIB	✓	Pre Análisis Favorable	✓	Análisis de Riesgos Favorable	✓	Análisis Financiero Favorable	✓	Resolución	✓
Fideicomiso Málaga																																						

Nota:

Los documentos arriba indicados son algunos de los requeridos en las políticas administrativas para la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos; el resto fue revisado en otras pruebas de auditoría (ver Pts: B-1; B-2; B-3 y C-1)

Fuente:

Documentos físicos incluidos en el expediente del Fideicomiso Málaga, los cuales se observaron físicamente.

Conclusión:

El expediente del Fideicomiso Málaga presenta la mayoría de documentos requeridos en las políticas administrativas para la autorización de créditos garantizados a través de Fideicomisos, ya que únicamente carece del punto de acta donde se autoriza al Representante Legal del fideicomitente para que pueda solicitar el crédito garantizado a través del fideicomiso.

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.

FIDEICOMISO MÁLAGA

PERIODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

P.T.: X-4

H.P.: EHS_ Fecha: 08/02/08

R.P.: EFL_ Fecha: 09/02/08

REVISIÓN DEL CUMPLIMIENTO A LAS POLÍTICAS ADMINISTRATIVAS PARA LA LEGALIZACIÓN DE CONTRATOS DE FIDEICOMISOS Y CRÉDITOS GARANTIZADOS A TRAVÉS DE FIDEICOMISOS

Objetivo:

Determinar el cumplimiento a las políticas administrativas y procedimientos para la legalización de contratos de fideicomisos y créditos garantizados a través de fideicomisos.

Alcance:

Se efectuará la revisión del cumplimiento a las políticas administrativas y procedimientos para la legalización de contratos de fideicomisos y créditos garantizados a través de fideicomisos en la escritura de constitución del fideicomiso y en la escritura del crédito bancario otorgado; así mismo, se revisará que se adjunten a dichas escrituras los otros documentos descritos en el presente papel de trabajo.

Fideicomiso	Escritura de Fideicomiso										Escritura de Crédito				Otros Documentos				
	Identificación de Comparaciones	Designación de Comparaciones	Denominación del Fideicomiso	Identificación de Patrimonio	Objeto del Fideicomiso	Obligaciones y Derechos	Periodo Contable	Plazo	Honorarios del Fiduciario	Inscripción en el Registro de la Propiedad	Identificación de Comparaciones	Designación de Deudor y Acreedor	Monto del Crédito	Plazo del Crédito	Tasa Inicial de Interés	Obligaciones y Derechos	Documento de Propiedad del Bien	Inscripción en el Registro de la Propiedad	Opinión Favorable del Depto. Jurídico
Fideicomiso Málaga	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Otros Documentos

Este apartado contiene los documentos de propiedad de los bienes que se pretenden transferir al fideicomiso, previo a la elaboración de las escrituras correspondientes. Documento de Propiedad: Se refiere al documento que la persona que pretende ser fideicomitente debe presentar y con el cual acredita su derecho sobre los bienes que serán transmitidos al fideicomiso.

Inscripción en el Registro: Se refiere a la constancia emitida por el Registro de la Propiedad en donde se hace constar que los bienes que serán transmitidos al fideicomiso son efectivamente propiedad del fideicomitente.

Opinión Favorable: Documento mediante el cual el Departamento Jurídico da su visto bueno al analizar los documentos presentados por el fideicomitente.

Fuente:

- a/ Escritura de constitución del Fideicomiso Málaga, la cual se revisó físicamente.
- b/ Escritura de crédito bancario, la cual se revisó físicamente.
- c/ Otros documentos, los cuales se revisaron físicamente.

Conclusión:

La escritura de constitución del fideicomiso y la escritura de crédito bancario cumplen lo requerido en las políticas administrativas para la legalización de contratos de fideicomisos y créditos garantizados a través de fideicomisos, excepto por la escritura de crédito bancario, en la cual no se indica el plazo de dicho crédito.

P.T.: X-5
 H.P.:_EHS_ Fecha: 10/02/08_
 R.P.:_EFL_ Fecha: 11/02/08_

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
FIDEICOMISO MÁLAGA
PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

REVISIÓN DE HABILITACIÓN DE LIBROS LEGALES

Objetivo:
 Determinar si los libros legales están habilitados y si su operatoria se encuentra al día.

Alcance:
 Se efectuará la revisión de la totalidad de los libros legales relacionados con el fideicomiso considerando la fecha de su operatoria y la habilitación según las correspondientes circunstancias de habilitación de libros legales.

No.	Libro	Se encuentran al Día		Fecha de Operatoria	Se encuentran Habilitados		Folios Habilitados	Folios Utilizados
		Si	No		Si	No		
1	Balances	✓		31/12/2007	✓		100	4
2	Diario	✓		31/12/2007	✓		100	35
3	Mayor	✓		31/12/2007	✓		100	20
4	Inventarios	✓		31/12/2007	✓		100	8
5	Compras y Ventas	✓		31/12/2007	✓		100	6

Fuente:
 1/ Libros Legales, revisados físicamente.
 2/ Constancias de habilitación de libros extendidas por la Sat, revisadas físicamente.

Conclusiones:
 1/ Los Libros Legales del fideicomiso se encuentran debidamente habilitados.
 2/ Los libros legales están operados a la fecha de cierre del 31 de diciembre de 2,007.

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
FIDEICOMISO MÁLAGA
 PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

P.T.: X-6
 H.P.:_EHS_ Fecha:_10/02/08_
 R.P.:_EFL_ Fecha:_11/02/08_

RELACIÓN CRÉDITO-PATRIMONIO FIDEICOMETIDO

Objetivo:

Determinar que el monto del patrimonio otorgado cubra el 120% del monto del crédito otorgado.

Alcance:

Debido a que la revisión es únicamente del Fideicomiso Málaga, el cálculo respectivo se efectuará sobre el patrimonio y crédito otorgado a dicho fideicomiso.

┌──────────────────┴──────────────────┐

Fideicomiso	Monto Crédito Q.	Factor Mínimo de Patrimonio	Patrimonio Requerido Q.	Patrimonio Aportado Q.	Relación Crédito- Patrimonio	Diferencia Q.
Fideicomiso Málaga	50,000,000.00	120%	60,000,000.00	70,000,000.00	140%	-10,000,000.00
Totales	50,000,000.00		60,000,000.00	70,000,000.00		-10,000,000.00

Fuente:

Escritura de crédito, escritura de constitución de fideicomiso y actas del consejo de administración; documentos que se revisaron físicamente.

Conclusión:

El monto del patrimonio fideicometido del fideicomiso representa el 140% del monto del crédito otorgado a través de ésta figura legal. Lo anterior debido a que el fideicomisario no puede otorgar créditos cuyo monto sea mayor que el valor de las garantías otorgadas; ya que de existir incumplimiento, el crédito no se recuperaría en su totalidad.

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.

FIDEICOMISO MÁLAGA

PERIODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

REVISIÓN DE PRESENTACIÓN DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)

P.T.: X-7
 H.P.: EHS_ Fecha: 12/02/08
 R.P.: EFL_ Fecha: 12/02/08

Objetivo:
 Determinar la presentación razonable de las declaraciones del Impuesto al Valor Agregado del fideicomiso.

Alcance:
 La revisión se efectuará sobre las declaraciones del último trimestre del año 2,007.

No.	Mes/Año	Presentación en Fecha	Nombre Correcto	Nit Correcto	Crédito Fiscal Según			Diferencias			Débito Fiscal			Diferencias				
					Contabilidad		Libro Compras	Declaración	A-B	A-C	B-C	Contabilidad	Libro Ventas		Declaración	D-E	D-F	E-F
					A	B							C	D				
1	oct-07	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2	nov-07	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	dic-07	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Nota:

En su gran mayoría los fideicomisos de garantía no emiten facturas por que su fin no es la comercialización de bienes, así mismo, no pagan facturas debido a que su fin es pagar una deuda crediticia, por tal motivo las declaraciones de éste impuesto, los libros de compras y ventas y los registros contables no presentan movimiento.

Fuente:

- 1/ Libros Legales, revisados físicamente.
- 2/ Registros Contables, los cuales se revisaron físicamente.
- 3/ Declaraciones del Impuesto al Valor Agregado, revisadas físicamente.

Conclusión:

Se presentaron razonablemente las declaraciones del Impuesto al Valor Agregado del fideicomiso.

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
 FIDEICOMISO MÁLAGA
 PERIODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

P.T.: X-8
 H.P.:_EHS_ Fecha:_12/02/08_
 R.P.:_EFL_ Fecha:_12/02/08_

REVISIÓN DE PRESENTACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES (IUSI)

Objetivo:
 Determinar el cálculo y pago razonable del Impuesto Único Sobre Inmuebles

Alcance:
 Se efectuará la revisión del cálculo para la determinación del impuesto y las declaraciones del último semestre del año 2,007.

No.	Trimestre/Año	Nombre Correcto	Fecha de Pago	Monto Inmueble	Base	IUSI Anual	IUSI TRIMESTRAL		Diferencia
							Cálculo	Declaración	
1	Julio-Sep 2,007	✓	14/10/2008	9,800,000.00	0.002	19,600.00	4,900.00	4,900.00	-
2	Oct-Dic 2,007	✓	15/01/2009	9,800,000.00	0.002	19,600.00	4,900.00	4,900.00	-

Fuente:
 Declaraciones del Impuesto Único Sobre Inmuebles, revisadas físicamente.

Conclusión:
 La presentación y pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles se efectuó razonablemente.

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
 FIDEICOMISO MÁLAGA
 PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

P.T.: X-9
 H.P.:_EHS_ Fecha:_12/02/08_
 R.P.:_EFL_ Fecha:_12/02/08_

PRUEBA DE CUMPLIMIENTO DE CLÁUSULAS DE LA ESCRITURA DEL FIDEICOMISO

Objetivo:

Determinar si se han cumplido con los fines del fideicomiso de acuerdo con la escritura de constitución.

Alcance:

Se efectuará la revisión de la escritura de constitución del Fideicomiso Málaga; no así, de la escritura de ampliación, ya que en ella solamente se aportó maquinaria y no se efectuaron modificaciones a los términos del contrato original.

No.	Cláusula	Descripción	Se ha cumplido la cláusula	
			Sí	No
1	Tercera	Recibir los bienes aportados al fideicomiso.	✓	
2	Tercera	Recibir los flujos de fondos para efectuar los pagos de la obligación financiera a nombre del fideicomisario.	✓	
3	Tercera	Efectuar los pagos correspondientes de capital e intereses de la obligación financiera del fideicomitente.	✓	
4	Tercera	Administrar las inversiones aportadas al fideicomiso.	✓	
5	Séptima	Las instrucciones del fideicomitente deben ser por escrito.	✓	
6	Octava	Los inmuebles y maquinaria deben estar asegurados. (ver Pt. B-3)	✓	
7	Décima	Los honorarios por la administración del fideicomiso asciende a US\$.1,000.00 pagaderos en forma mensual.	✓	

Fuente:

- 1/ Escritura de Constitución del Fideicomiso (revisada físicamente).
- 2/ Estados de Cuenta para verificar la recepción de flujos de fondos (revisados físicamente). Ver Pt. DD-1
- 3/ Boletas de pago de intereses y capital para verificar el pago de capital e intereses (revisadas físicamente) Ver Pt. CC-1
- 4/ Cartas del fideicomisario en las que se instruye al fiduciario en las operaciones del fideicomiso (revisadas físicamente).
- 5/ Pólizas de seguro (revisadas físicamente) Ver Pt. B-3
- 6/ Boletas de pago de honorarios (revisadas físicamente) Ver Pt. X-2-1

Conclusión:

Se cumplió con las cláusulas más importantes de la escritura de constitución del fideicomiso.

FIDUCIARIO: FINANCIERA BRAGA, S. A.
 FIDEICOMISO MÁLAGA
 PERÍODO DEL: 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007

P.T.: CM
 H.P.:_EHS_ Fecha:_12/02/08_
 R.P.:_EFL_ Fecha:_12/02/08_

CÉDULA DE MARCAS

Marca	Concepto
∧	Extensiones aritméticas verificadas.
✓	Saldo Cotejado en Diario Mayor General e Integraciones Contables
✓	Cotejado con Estado de Cuenta Bancario
✓	Certificación del Registro de la Propiedad y escrituras de constitución y ampliación, revisadas físicamente.
✓	Monto y fecha de avalúo revisado en informe de valuadores.
✓	Monto asegurado, fecha de cobertura y beneficiario revisados en las pólizas de seguro
✓	Endoso revisado en título físico
✓	Información verificada en título físico
✗	Cálculos Verificados
✓	Monto del impuesto según declaración de impuestos presentada en la entidad correspondiente
∧	Información verificada en estados de cuenta de préstamo bancario
✗	Monto de intereses y capital según pagos efectuados a Banco Centro Americano, S. A.
∅	Diferencia inmaterial para análisis
✓	Cumple atributo
✗	No Cumple atributo
✗	Saldo verificado en escrituras de crédito
↓	Saldo verificado en escritura de fideicomiso y acta del Consejo de Administración
✓	Saldo según movimientos de estados de cuenta bancarios
✗	Saldo según boletas de pago de honorarios a Financiera Braga, S. A.
✓	Aportaciones según escrituras de constitución y/o modificación del fideicomiso

4.5 INFORME DE AUDITORÍA INTERNA

INFORME DE AUDITORÍA INTERNA No. 01-2008

Guatemala 23 de febrero de 2008

Al Consejo de Administración
Banco Centro Americano, S. A.

Señores miembros del Consejo:

De acuerdo con el plan anual de auditoría, hemos efectuado la revisión del Fideicomiso de Administración y Garantía de Deuda Málaga, con el propósito de determinar los siguientes aspectos:

- a. Cumplimiento al manual de políticas administrativas y procedimientos para la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos.
- b. Cumplimiento al manual de políticas administrativas y procedimientos para la legalización de contratos de fideicomisos y créditos garantizados a través de fideicomisos; y
- c. Razonabilidad de las operaciones contables del fideicomiso al 31 de diciembre de 2007.

El trabajo de auditoría fue realizado por el Lic. Efraín Flores López y el señor Eduardo Horacio Sagastume; habiendo discutido con el personal responsable los hallazgos indicados en el presente informe con fecha 19 de febrero de 2008.

Nuestro trabajo de auditoría se efectuó de conformidad con las Normas Internacionales para el Ejercicio Profesional de la Auditoría Interna y las Guías de Auditoría Interna y se limitó al Fideicomiso de Administración y Garantía de Deuda Málaga.

El Departamento de Fideicomisos es el encargado del manejo de los expedientes de los fideicomisos; del cumplimiento de las políticas administrativas y procedimientos para la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos y del registro de las operaciones contables de los fideicomisos.

El Departamento Jurídico es el encargado del cumplimiento de las políticas administrativas y procedimientos para la legalización de contratos de fideicomisos y créditos garantizados a través de fideicomisos.

Derivado de la aplicación de procedimientos de auditoría de acuerdo con normas y guías de auditoría interna y de haber evaluado el control interno en operación, se concluye:

- a) Que los controles establecidos en las políticas administrativas y procedimientos para la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos, respecto al Fideicomiso Málaga no se aplicaron adecuadamente, según los hallazgos que más adelante se indican.
- b) Que los controles establecidos en las políticas administrativas y procedimientos para la legalización de contratos de fideicomisos y créditos garantizados a través de fideicomisos, respecto al Fideicomiso Málaga, no se aplicaron adecuadamente, según los hallazgos que más adelante se indican.
- c) Que las operaciones contables del fideicomiso Málaga se efectuaron razonablemente de acuerdo con los estados financieros tomados en su conjunto.

De acuerdo con el trabajo de auditoría efectuado, se determinaron los siguientes hallazgos:

Resumen de Hallazgos:

- a. Desviaciones a políticas administrativas y procedimientos para la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos:

- Bonos del Tesoro Nacional sin endoso a favor del fiduciario, aportados al fideicomiso por valor de Q.10,000,000.00.
 - Bien inmueble sin avalúo reciente, aportado al fideicomiso por valor de Q.5,000,000.00.
 - Póliza de seguro vencida y deficiencia en cobertura de seguro en maquinaria aportada al fideicomiso por valor de Q.15,200,000.00.
 - Póliza de seguro de maquinaria a nombre del fideicomitente, aportada al fideicomiso por valor de Q.35,000,000.00.
- b. Desviaciones a políticas administrativas y procedimientos para la legalización de contratos de fideicomisos y créditos garantizados a través de fideicomisos:
- Maquinaria que no se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre del fiduciario, aportada al fideicomiso por valor de Q.15,200,000.00.
 - No fue localizado el punto de acta del fideicomitente en donde se autoriza a su Representante Legal para que contrate el crédito garantizado a través del fideicomiso.
 - La escritura del crédito garantizado a través del Fideicomiso Málaga no consigna el plazo de dicha obligación financiera.

Detalle de los Hallazgos:

A. Desviaciones a políticas administrativas y procedimientos para la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos:

1. Bonos del Tesoro Nacional sin endoso a favor del fiduciario.

Hallazgo:

Al Fideicomiso se aportaron Bonos del Tesoro Nacional por valor Q.10,000,000.00, representados por los títulos del 2,510 al 2,514 números de registro del 1,200, al 1,204, respectivamente; sin embargo, a la fecha dichos títulos no han sido endosados a nombre del fiduciario.

Causa:

Lo anterior debido a que el personal responsable no cumple con el procedimiento de verificar los endosos de las inversiones aportadas al fideicomiso.

Efecto:

Al momento de incumplimiento de las obligaciones crediticias del fideicomitente, el fiduciario no podría ejecutar las inversiones aportadas al fideicomiso y proceder al pago de dichas obligaciones al fideicomisario; debido a que las inversiones antes descritas no se encuentra a nombre del fiduciario; así mismo, existe incumplimiento a la nota de la política No. 4 del manual de políticas administrativas y procedimientos para la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos.

Recomendación:

Efectuar los endosos correspondientes a los títulos que respaldan la inversión en Bonos del Tesoro Nacional para que los mismos se encuentren a nombre del fiduciario.

Comentario de la unidad auditada:

El Jefe del Departamento de Fideicomisos indicó que se endosarán los Bonos del Tesoro a nombre del fiduciario.

2. Bien inmueble sin avalúo reciente.

Hallazgo

El bien inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad bajo el número 804, folio 100, de libro 2 de Guatemala, por valor de Q.5,000,000.00, fue aportado bajo un avalúo con más de un año de antigüedad.

Causa:

Lo anterior debido a que el personal responsable no efectúa la revisión de los avalúos de los bienes aportados en fideicomiso para determinar la antigüedad de dichos avalúos.

Efecto:

El avalúo reciente muestra el valor de mercado de los bienes aportados al fideicomiso; de no efectuarse el avalúo, no se puede determinar si el valor de mercado de las garantías efectivamente cubre el monto del crédito concedido.

Recomendación:

Solicitar al fideicomitente que efectúe el avalúo correspondiente sobre el bien inmueble antes señalado para poder determinar el valor de mercado del bien aportado al fideicomiso.

Comentario de la unidad auditada:

El Jefe del Departamento de Fideicomisos indicó que se solicitará a la brevedad al fideicomitente que se efectúe el avalúo correspondiente del bien inmueble aportado al fideicomiso.

3. Póliza de seguro vencida y deficiencia en cobertura de seguro en maquinaria.

Hallazgo:

La póliza de seguro de la maquinaria inscrita en el Registro de la Propiedad bajo el número 4,001, folio 110 del libro 120 de Inscripciones Especiales, aportada al fideicomiso por valor de Q.15,200,000.00, se encuentra vencida desde el 01 de noviembre de 2007, así mismo, el monto asegurado cubre únicamente el 66% (Q.10,000,000.00) del valor por el que fue aportada.

Causa:

Lo anterior debido a que el personal responsable no cumple con el procedimiento de verificar el vencimiento de las pólizas de seguro para solicitar al fideicomitente las renovaciones que correspondan; así mismo, no se efectúa el análisis de cobertura correspondiente.

Efecto:

Debido a que la póliza de seguro se encuentra vencida, en caso de siniestro no podrá recuperarse el valor del bien aportado al fideicomiso; debido a lo cual la

cobertura del crédito disminuiría en Q.15,200,000.00; es importante indicar que cuando los seguros no cubren en 100% del valor de los bienes aportados en fideicomiso; el fiduciario no podría recuperar el valor total de la garantía en caso de que ocurra un siniestro que dañe o destruya materialmente dichos bienes. Así mismo, existe incumplimiento de la política No. 8 del manual de políticas administrativas y procedimientos para la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos.

Recomendación:

Solicitar al fideicomitente que efectúe la renovación de la póliza de seguro correspondiente; así mismo, que dicha póliza cubra el 100% del valor de la maquinaria aportada al fideicomiso.

Comentario de la unidad auditada:

El Jefe del Departamento de Fideicomisos indicó que se solicitará al fideicomitente la renovación de la póliza de seguro que corresponde a la maquinaria inscrita en el Registro de la Propiedad bajo el número 4,001, folio 110 del libro 120 de Inscripciones Especiales y que dicha póliza cubra el 100% del valor de la misma.

4. Póliza de seguro de maquinaria a nombre del fideicomitente.

Hallazgo:

La póliza de seguro de la maquinaria inscrita en el Registro de la Propiedad bajo el número 4,000, folio 110 del libro 120 de Inscripciones Especiales aportada al fideicomiso por valor de Q.35,000,000.00, aún se encuentra a nombre del fideicomitente.

Causa:

Lo anterior debido a que el personal responsable no cumple con el procedimiento de verificar los endosos de las pólizas de seguro para solicitar al fideicomitente que dichas pólizas se encuentren a nombre o endosadas a favor del fiduciario.

Efecto:

Al momento de un siniestro, el fiduciario no podría directamente efectuar el reclamo

de la póliza correspondiente y negociar con el fideicomitente la aplicación de dicho reclamo al crédito o bien la contratación de nuevas garantías para asegurar la obligación financiera garantizada por el fideicomiso; así mismo, existe incumplimiento a la política No. 8 del manual de políticas administrativas y procedimientos para la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos.

Recomendación:

Solicitar al fideicomitente que efectúe las gestiones necesarias para que la póliza de seguro se encuentre a nombre del fiduciario o bien que la misma se encuentre debidamente endosada a favor del mismo.

Comentario de la unidad auditada:

El Jefe del Departamento de Fideicomisos indicó que se solicitará al fideicomitente el endoso de la póliza de seguro respectiva a favor del fiduciario.

B. Desviaciones a políticas administrativas y procedimientos para la legalización de contratos de fideicomisos y créditos garantizados a través de fideicomisos:

5. Maquinaria que no se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre del fiduciario.

Hallazgo:

La maquinaria identificada bajo el número 4,001, folio 110 del libro 120 de Inscripciones Especiales por valor de Q.15,200,000.00, a la fecha no se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre del fiduciario.

Causa:

Lo anterior debido a que la escritura de ampliación número 880 con la cual se aportó dicho bien al fideicomiso no ha sido presentada ante el Registro correspondiente; sin embargo, se efectuó el registro contable con fecha 8 de octubre de 2007.

Efecto:

El inciso d), cláusula quinta de la escritura número 785 que contiene el contrato de constitución del fideicomiso señala “Fines de Fideicomiso:... En caso de incumplimiento en el pago de capital e intereses por parte de Constructora Málaga, S. A. transmitir en pago a Banco Centro Americano, S. A., el producto de la realización de los bienes aportados al Fideicomiso...”; sin embargo, al no estar a nombre del fiduciario el bien señalado en el párrafo anterior, no se tiene la libertad legal inmediata para disponer de dicho bien en caso de incumplimiento de las obligaciones financieras del fideicomitente.

Así mismo, debido a que el bien inmueble antes descrito no se encuentra a nombre del fiduciario existe incumplimiento a la política administrativa No. 9 del manual de políticas administrativas y procedimientos para la legalización de contratos de fideicomiso y créditos garantizados a través de fideicomisos.

Recomendación:

Agilizar el trámite para la inscripción de la escritura de ampliación del Fideicomiso en el Registro de la Propiedad.

Comentario de la unidad auditada:

El Jefe del Departamento Jurídico procederá a inscribir en el Registro de la Propiedad la escritura de ampliación correspondiente que contiene la aportación de la maquinaria antes referida.

6. No fue localizado el punto de acta del fideicomitente en donde se autoriza a su Representante Legal para que contrate el crédito garantizado a través del fideicomiso.

Hallazgo:

Al efectuar la revisión del expediente respectivo se determinó que el Fideicomiso Málaga, no cuenta con el punto de acta mediante el cual se autoriza al Representante Legal del fideicomitente para que pueda efectuar los trámites relacionados con la obtención del crédito garantizado a través de fideicomiso; así mismo, en la escritura de constitución del fideicomiso, no se hace referencia a dicho documento.

Causa:

Lo anterior debido a que el personal responsable no solicitó al fideicomitente el punto de acta mediante el cual se autoriza al Representante Legal la contratación del crédito respectivo; como consecuencia, la escritura que contiene la obligación financiera no hace referencia a dicho documento.

Efecto:

El expediente no contiene todos los documentos establecidos en las políticas administrativas y procedimientos para la autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos según la política administrativa No. 4, inciso g) del apartado de personas jurídicas; así mismo, existe incumplimiento a la política administrativa No. 1, inciso c) del apartado de personas jurídicas del manual de políticas administrativas y procedimientos para la legalización de contratos de fideicomisos y créditos garantizados a través de fideicomisos.

Recomendación:

Solicitar el punto de acta respectivo, así como, efectuar la ampliación de la escritura de constitución del fideicomiso indicando que se tuvo a la vista el punto de acta donde se autoriza al Representante Legal del fideicomitente para que pueda efectuar los trámites para la obtención del crédito garantizado a través de fideicomiso.

Comentario de la unidad auditada:

El Jefe del Departamento Jurídico indicó que se solicitará el punto de acta respectivo y se procederá a elaborar la escritura de ampliación que corresponde.

7. La escritura del crédito garantizado a través del Fideicomiso Málaga no consigna el plazo de dicha obligación financiera.

Hallazgo:

Al efectuar la revisión de la escritura de crédito se determinó que en dicho instrumento público no se hace referencia al plazo del crédito otorgado.

Causa:

Lo anterior debido a que el personal responsable no elaboró la escritura con el cuidado debido.

Efecto:

El plazo del crédito no está determinado legalmente; debido a que la escritura del crédito otorgado a través del Fideicomiso Málaga no consigna el período por el cual se otorga el financiamiento; así mismo, existe incumplimiento a lo establecido en el inciso d) del apartado de crédito bancario, política administrativa No. 6 del manual de políticas administrativas y procedimientos para la legalización de contratos de fideicomisos y créditos garantizados a través de fideicomisos.

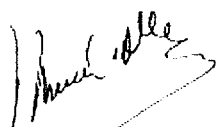
Recomendación:

Ampliar la escritura que contiene el contrato de crédito bancario otorgado a través del Fideicomiso Málaga para consignar el plazo por el cual se otorgó dicho crédito.

Comentario de la unidad auditada:

El Jefe del Departamento Jurídico indicó que en primera instancia se evaluará la conveniencia de testar la escritura para corregir el error cometido o en su defecto proceder a elaborar la escritura de ampliación correspondiente.

f.



Lic. Santiago Aguilar

Gerencia Auditoría Interna

Colegiado: 4578

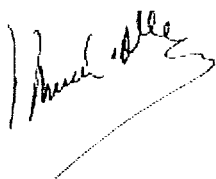
4.6 INFORME DE SEGUIMIENTO

Guatemala 29 de marzo de 2008

Al Consejo de Administración
Banco Centro Americano, S. A.
Ref. Informe 5-2008

De acuerdo con las pruebas de Auditoría realizadas al proceso de aprobación, constitución y operación del Fideicomiso Málaga durante el período 2007, se determinó que las deficiencias señaladas en el informe con número de referencia 1-2008, fueron corregidas de acuerdo con las recomendaciones efectuadas por este Departamento, excepto por la póliza de seguro de la maquinaria inscrita en el Registro de la Propiedad bajo el número 4,001, folio 110 del libro 120 de Inscripciones Especiales, aportada al fideicomiso por valor de Q.15,200,000.00, que se encuentra vencida desde el 01 de noviembre de 2007, así mismo, el monto asegurado cubre únicamente el 66% (Q.10,000,000.00) del valor por el que fue aportada.

Nuevamente se recomienda solicitar al fideicomitente que efectué la renovación de la póliza de seguro correspondiente; y que la póliza de seguro cubra el 100% del valor de la maquinaria aportada al fideicomiso; así mismo, es importante indicar que el Jefe del Departamento de Fideicomisos Administrativo se comprometió a corregir lo señalado en un plazo de 10 días corridos a partir de la presente fecha.



f. _____

Lic. Santiago Aguilar
Gerencia Auditoría Interna
Colegiado: 4578

**INFORME DE SEGUIMIENTO
REVISIÓN DEL FIDEICOMISO MÁLAGA**

No.	Hallazgo y Recomendación	Fecha de Corrección	Status de Corrección	Fecha Límite para Corrección	Responsable	Responsable de Seguimiento
1	Bonos del Tesoro Nacional sin endoso a favor del fiduciario. Efectuar los endosos correspondientes a los títulos que respaldan la inversión en Bonos del Tesoro Nacional para que los mismos se encuentren a nombre del fiduciario.	03-03-08	Corregido		Lic. Santiago La Fuente. Depto. de Fideicomisos	Lic. Eduardo Sagastume. Auditoría Interna Horacio Depto.
2	Bien inmueble sin avalúo reciente. Solicitar al fideicomitente que efectué el avalúo correspondiente sobre el bien señalado para poder determinar el valor real del bien aportado al fideicomiso.	20-03-08	Corregido		Lic. Santiago La Fuente. Depto. de Fideicomisos	Lic. Eduardo Sagastume. Auditoría Interna Horacio Depto.
3	Póliza de seguro vencida y deficiencia en cobertura de seguro en maquinaria. Solicitar al fideicomitente que efectué la renovación de la póliza de seguro correspondiente; así mismo, que la póliza de seguro cubra el 100% del valor del bien mueble aportado al fideicomiso.	25-03-08	No corregido	08/04/2009	Lic. Santiago La Fuente. Depto. de Fideicomisos	Lic. Eduardo Sagastume. Auditoría Interna Horacio Depto.
4	Póliza de seguro de bien mueble a nombre del fideicomisario. Se recomienda solicitar al fideicomitente que efectué las gestiones necesarias para que la póliza de seguro se encuentre a nombre del fiduciario o bien que la misma se encuentre debidamente endosada a favor del mismo.	20-03-08	Corregido		Lic. Santiago La Fuente. Depto. de Fideicomisos	Lic. Eduardo Sagastume. Auditoría Interna Horacio Depto.
5	Bien mueble que no se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre del fiduciario. Agilizar el trámite para la inscripción de la escritura de ampliación del Fideicomiso en el Registro de la Propiedad a nombre del Fiduciario.	17-03-08	Corregido		Lic. Severo Valenzuela. Depto. Jurídico	Lic. Eduardo Sagastume. Auditoría Interna Horacio Depto.
6	No fue localizado el punto de acta del fideicomitente en donde se autoriza a su Representante Legal para que contrate el crédito garantizado a través de fideicomiso. Solicitar el punto de acta respectivo, así como, efectuar la ampliación de la escritura de constitución del fideicomiso indicando que se tuvo a la vista el punto de acta donde se autoriza al Representante Legal del fideicomitente para que pueda efectuar los trámites para la obtención del crédito garantizado a través de fideicomiso.	17-03-08	Corregido		Lic. Severo Valenzuela. Depto. Jurídico	Lic. Eduardo Sagastume. Auditoría Interna Horacio Depto.

**INFORME DE SEGUIMIENTO
REVISIÓN DEL FIDEICOMISO MÁLAGA**

No.	Hallazgo y Recomendación	Fecha de Corrección	Status de Corrección	Fecha Límite para Corrección	Responsable	Responsable de Seguimiento
7	La escritura del crédito garantizado a través del Fideicomiso Málaga no consigna el plazo de dicha obligación financiera. Ampliar la escritura que contiene el contrato de crédito bancario otorgado a través de Fideicomiso para consignar el plazo por el cual se otorgó el crédito.	17-03-08	Corregido		Lic. Severo Valenzuela, Depto. Jurídico	Lic. Eduardo Horacio Sagastume, Auditoría Interna Depto.

CONCLUSIONES

1. El fideicomiso es un instrumento que garantiza en forma adecuada la recuperación de los créditos otorgados por las instituciones financieras, siempre y cuando se cumpla con los siguientes requisitos:
 - a) Que al efectuar el análisis financiero del fideicomitente se determine que tiene la capacidad financiera para hacerle frente a la obligación crediticia solicitada.
 - b) Que el monto del crédito otorgado no sobrepase el valor de mercado de los bienes aportados en fideicomiso.
 - c) Que los bienes aportados al fideicomiso se encuentren debidamente valuados con no más de un año de antigüedad.
 - d) Que los bienes otorgados en fideicomiso se encuentren debidamente asegurados a nombre del fiduciario, para que al momento de un siniestro el crédito otorgado se encuentre fuera de incertidumbres de recuperación.
2. El Fideicomiso es un instrumento que facilita la ejecución de los bienes inmuebles que garantizan el o los créditos otorgados por una institución bancaria siempre que se tenga el debido cuidado en el cumplimiento de los siguientes aspectos:
 - a) Que el contrato de constitución de fideicomiso este redactado de tal manera que especifique claramente los derechos y obligaciones de las partes contratantes.
 - b) Que el instrumento legal que contiene el contrato de fideicomiso esté debidamente inscrito en el Registro correspondiente.
 - c) Que los bienes aportados al Fideicomiso se encuentren inscritos o endosados, según sean bienes o inversiones, respectivamente, a nombre del fiduciario.

RECOMENDACIONES

1. En la constitución de fideicomisos el Departamento de Auditoría Interna debe efectuar pruebas de auditoría para asegurarse que se están cumpliendo las políticas administrativas y procedimientos para la legalización de contratos de fideicomisos y contratos de créditos garantizados a través de fideicomisos, con el propósito de asegurarse que la recuperación de créditos por la ejecución de las garantías se efectúe sin ningún problema legal para la institución financiera que otorgó el crédito que garantiza el fideicomiso.

2. Para la autorización de créditos garantizados a través de Fideicomisos el Departamento de Auditoría Interna debe efectuar pruebas de auditoría cuyo enfoque principal estará determinado por los siguientes aspectos:
 - a. Monto de las garantías según avalúo reciente.
 - b. Cobertura de las garantías.
 - c. Inscripciones y endosos de propiedad de las garantías.
 - d. Seguros sobre las garantías.
 - e. Estudio financiero del fideicomitente.

Lo anterior con el propósito de resguardar financiera y legalmente al fideicomisario que es la persona que otorga los créditos que se buscan garantizar a través de los fideicomisos.

BIBLIOGRAFÍA

1. Barrios Flores, Gustavo Adolfo. --Consideraciones Generales del Fideicomiso.-
2. Congreso de la República de Guatemala -- Código Civil.-- [Guatemala].
3. Congreso de la República de Guatemala. -- Código de Comercio. -- [Guatemala] abril de 1970.
4. Congreso de la República de Guatemala. -- Ley del Impuesto al Valor Agregado. -- [Guatemala].
5. Congreso de la República de Guatemala -- Ley del Impuesto Extraordinario y Temporal de Apoyo a los Acuerdos de Paz. -- [Guatemala] abril de 1995.
6. Congreso de la República de Guatemala. -- Ley del Impuesto Sobre la Renta. -- [Guatemala].
7. Congreso de la República de Guatemala. -- Ley del Impuesto Sobre Productos Financieros. -- [Guatemala].
8. Fonseca Borja. --Auditoría un Enfoque Moderno de Planificación, Ejecución y Control-- Guatemala 2004
9. Holmes, Arthur W. -- Principios Básicos de Auditoría. -- Mexico: Editorial Continental. 2005
10. Instituto de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala. --Guía de Auditoría Interna 1 "Conceptos Básicos de Auditoría Interna". -- 5ta. ed., Marzo de 2005.
11. Instituto de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala. --Guía de Auditoría Interna 2 "Guías para la Práctica Profesional de la Auditoría Interna" -- 5ta. ed., Marzo de 2005.

12. Instituto de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala. --Guía de Auditoría Interna 3 "Metodología de la Auditoría Interna" -- 5ta. ed., Marzo de 2005.
13. International Federation of Accountants. --Normas Internacionales de Auditoría/ Suárez Arana, Jorge Abenamar/9na. Edición. --México: 2007.
14. J.H. Gutierrez. -- Introducción al Fideicomiso Mexicano. -- México -- 1999 1ra Edición.
15. López Villatoro Ramses Giovanni. -- Procedimientos de Auditoría Interna Aplicables a Pasivos de Instituciones Bancarias. -- Guatemala, 2002.
16. Mira Navarro, Juan Carlos. --Apuntes de Auditoría--. España, 2006.
17. Rodas Robledo de Arcis, Mayra Lorena. -- La Auditoría Interna y el Fideicomiso como otra Alternativa de Inversión Financiera. -- Guatemala, 2003.
18. Superintendencia de Bancos. -- Manual de Instrucciones Contables Para Bancos y Sociedades Financieras. --[Guatemala] vigencia hasta el 31 de diciembre de 2007.
19. The Institute of Internal Auditors -- Normas Internacionales para el Ejercicio Profesional de la Auditoría Interna --, Florida, USA, 2006. Nota: Se utilizó la versión 2006; debido a que la versión 2007, no fue localizada ya que cada año se modifica la normativa para el ejercicio profesional de la auditoría interna; sin embargo las modificaciones no son substanciales.

ANEXO I

POLÍTICAS ADMINISTRATIVAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE CRÉDITOS GARANTIZADOS A TRAVÉS DE FIDEICOMISOS

Será responsabilidad del Área de Riesgos Crediticios, Departamento de Fideicomisos, Departamento Jurídico y del personal involucrado cumplir con las siguientes políticas administrativas y procedimientos:

DEFINICIONES

Fideicomiso: Es un contrato mediante el cual una persona jurídica o individual transmite el dominio fiduciario de sus bienes, derechos o dinero a un fiduciario, afectándolos a fines determinados señalados en el propio contrato, con la limitación de realizar exclusivamente aquellos actos exigidos para el cumplimiento de dichos fines, los cuales son de carácter obligatorio, para su beneficio o de un tercero previamente designado.

Fideicomitente: Es la persona individual o jurídica con capacidad legal, para transferir el dominio fiduciario de sus bienes o derechos afectándolos para fines específicos.

Fideicomisario: Persona jurídica o individual que se beneficia del fideicomiso, la cual puede estar designada en el contrato de fideicomiso o que en el mismo se establezcan las normas o reglas para su determinación posterior; para el caso de las presentes políticas administrativas será Banco Centro Americano, S. A.

Fiduciario: Para las presentes políticas administrativas será Financiera Braga, S. A., quién recibe el dominio fiduciario de los bienes, derechos o dinero, del fideicomitente para dar cumplimiento a lo establecido en el contrato de fideicomiso.

Nota: No se aceptarán fideicomiso con un fiduciario distinto al señalado anteriormente, considerando que tanto el Banco Centro Americano, S. A., y Financiera Braga, S. A., forman parte de un mismo grupo financiero.

Grupo Financiero: Grupo financiero es la agrupación de dos o más personas jurídicas que realizan actividades de naturaleza financiera, de las cuales una de ellas deberá ser banco, entre las cuales existe control común por relaciones de propiedad, administración o uso de imagen corporativa, o bien sin existir estas relaciones, según acuerdo, deciden el control común.

Riesgos Crediticios: Área encargada del análisis financiero de las entidades solicitantes de créditos a través de fideicomisos.

Departamento de Fideicomisos: Será el encargado de la contabilización de las operaciones derivadas del cumplimiento del contrato de fideicomiso, así mismo, será el enlace directo con las partes involucradas.

Departamento Jurídico: Área destinada a la elaboración de los instrumentos legales necesarios para la creación, ampliación y/o modificación de fideicomisos; así como, la inscripción de dichos documentos en el Registro correspondiente.

RECEPCIÓN DE SOLICITUDES DE CRÉDITOS GARANTIZADOS A TRAVÉS DE FIDEICOMISOS

1. La solicitud de constitución de créditos garantizados a través de fideicomisos será recibida directamente de los clientes en las oficinas del Departamento de Fideicomisos de Banco Centro Americano, S. A., a través del Coordinador de dicho Departamento, quien será responsable de completar la información y documentación requerida para la constitución del crédito respectivo.
2. El monto mínimo para la concesión de créditos garantizados a través de Fideicomisos será de Q.150,000.00 o su equivalente en dólares de los Estados Unidos de Norte América; así mismo, la tasa de interés se fijará de acuerdo a lo indicado por el Consejo de Administración de Banco Centro Americano, S. A.
3. Toda solicitud de constitución de créditos garantizados por Fideicomisos deberá realizarse a través del formato que para el efecto determine el Departamento de Fideicomisos, la cual deberá contener como mínimo la siguiente información del solicitante:
 - a. Nombre completo, domicilio y Número de Identificación Tributaria del solicitante.
 - b. Tipo y número de documento de identificación.
 - c. Actividad económica principal.
 - d. Institución propuesta para actuar como fiduciario.
 - e. Monto y origen de los fondos o bienes con que se cubrirá la obligación financiera.
 - f. Plazo en que estará constituido el crédito.
 - g. Tipo y monto de los bienes que serán aportados al fideicomiso.
4. La solicitud de constitución del fideicomiso deberá acompañarse de los siguientes documentos:

Persona individual:

- a. Fotocopia del documento de identificación Cédula de Vecindad o Pasaporte en caso de ser extranjero.
- b. Fotocopia de patente de comercio de empresa (para comerciante individual).
- c. Constancia y certificación de ingresos, con no más de 45 días calendario de antigüedad a la fecha de solicitud.
- d. Formulario para inicio de relaciones comerciales -Persona o Empresa Individual-, formulario IVE y documentos que requiera dicho formulario.
- e. Estados de cuenta bancarios de los últimos 3 meses.
- f. Copia de certificación del Registro General de la Propiedad con antigüedad no mayor de tres meses a la fecha de solicitud para los bienes dados en garantía.
- g. Avalúo con antigüedad no mayor a un año, realizado por valuadores autorizados por el Consejo de Administración de Banco Centro Americano, S. A.
- h. Fotocopia de servicios de agua, luz o teléfono.
- i. Constancia de verificación de datos.
- j. Copia de la inscripción en el Sistema Tributario Unificado en caso de comerciante individual.

Persona Jurídica:

- a. Fotocopia de Cédula de Vecindad o Pasaporte y nombramiento del Representante Legal vigente.
- b. Fotocopia de la escritura de constitución de la sociedad y sus modificaciones, debidamente inscrita en el Registro respectivo.
- c. Nombramiento del Representante Legal debidamente inscrito en el Registro respectivo.
- d. Fotocopia de patente de comercio de empresa y de sociedad.
- e. Estados Financieros con no más de tres meses de antigüedad.
- f. Formulario para inicio de relaciones comerciales - Persona Jurídica -, formulario IVE y documentos que requiera dicho formulario.

- g. Fotocopia autenticada del punto del acta en donde se autoriza al Representante Legal de la empresa para la constitución de la obligación financiera.
- h. Estados de cuenta bancarios de los últimos tres meses.
- i. Copia de certificación del Registro General de la Propiedad con antigüedad no mayor de tres meses a la fecha de solicitud para los bienes dados en garantía.
- j. Avalúo con antigüedad no mayor a un año, realizado por valuadores autorizados por el Consejo de Administración de Banco Centro Americano, S. A.
- k. Fotocopia de servicios de agua, luz o teléfono.
- l. En caso de solicitud de créditos mayores a Q.5,000,000.00 o US\$650,000.00, el solicitante deberá presentar Estados Financieros auditados y estado de flujo de fondos debidamente firmado por el Representante Legal y el Contador de la empresa. Los Estados Financieros deberán presentarse por períodos anuales a más tardar dentro de los tres meses siguientes al cierre contable y el Estado de Flujo de Fondos deberá abarcar el plazo del crédito que se pretende obtener.
- m. Copia de la inscripción del cliente en el Registro Tributario Unificado.
- n. Constancia de consulta efectuada al Sistema de Información de Riesgos Crediticios de la Superintendencia de Bancos (este procedimiento deberá realizarlo directamente el personal que designe el Coordinador del Área de Riesgos Crediticios).

Nota:

Una vez autorizado y formalizado el crédito, los bienes muebles e inmuebles deberán inscribirse a nombre del fiduciario; así mismo, en el caso de inversiones las mismas deberán endosarse a nombre de éste.

- 5. Los documentos deberán ser centralizados por el empleado que designe el Jefe del Departamento de Fideicomisos, quien deberá trasladar los documentos requeridos por parte del Departamento Jurídico para revisar los aspectos legales del Fideicomiso.

Nota:

El personal que designe el Coordinador del Departamento Jurídico luego de efectuar la revisión correspondiente deberá dejar evidencia de su visto bueno en la solicitud presentada por el cliente.

6. El Jefe del Departamento de Fideicomisos deberá realizar un preanálisis luego de haber obtenido el visto bueno del Departamento Jurídico, considerando los siguientes aspectos:
 - a. Plazo en que estará constituido el Fideicomiso.
 - b. Objeto y finalidad de constitución del Fideicomiso.
 - c. Origen de los fondos y/o bienes con que se constituirá el patrimonio del Fideicomiso y que serán la garantía de la obligación crediticia.
 - d. Monto del crédito solicitado para establecer la suficiencia de las garantías presentadas.
 - e. Cobertura de seguros para los bienes dados en garantía por la obligación crediticia que se pretende constituir.
7. El Jefe del Departamento de Fideicomisos verificará que los bienes cedidos en garantía, para el cumplimiento de las obligaciones del fideicomiso, hayan sido valuados por valuadores autorizados por el Consejo de Administración y que sobre los mismos no existan limitaciones legales o fiscales con la asesoría del Coordinador del Departamento Jurídico.
8. El Jefe del Departamento de Fideicomisos verificará que los bienes cedidos en garantía, cuenten con póliza de seguro durante todo el plazo que dure el fideicomiso, debiendo endosar a favor del fiduciario las pólizas correspondientes.
9. El Jefe del Departamento de Fideicomisos deberá capacitar al personal a su cargo, con respecto a la información que se consignará en las solicitudes de fideicomisos y documentación requerida; así como, el cumplimiento de la normativa legal vigente para la constitución de fideicomisos.

ANÁLISIS DE SOLICITUDES DE FIDEICOMISOS

10. Será responsabilidad de la Unidad de Análisis de la Asistencia de Gerencia General Área de Riesgos Crediticios, verificar la información consignada en la solicitud, revisar el preanálisis de la constitución del fideicomiso para determinar la conveniencia de continuar con el trámite y consignar su visto bueno en la solicitud y preanálisis.
11. Será responsabilidad de la Asistencia de Gerencia General Área de Riesgos Crediticios analizar los riesgos a que Banco Centro Americano, S. A., está expuesto al constituirse el fideicomiso, en cuanto a la recuperación del crédito otorgado. El resultado del análisis deberá incluirse dentro del informe de análisis.

12. La Unidad de Análisis de la Asistencia de Gerencia General Área de Riesgos Crediticios, en el proceso de análisis verificará como mínimo los siguientes aspectos de la constitución del Fideicomiso:
 - a. Tipo, naturaleza y riesgos asociados a la creación del fideicomiso.
 - b. Objetivos y finalidad del fideicomiso.
 - c. Que la finalidad del fideicomiso sea razonable con el plazo en que estará constituido el mismo.
 - d. Actividad económica del solicitante, que le haya permitido disponer de los bienes y/o fondos con que se constituirá el patrimonio del fideicomiso.
 - e. Análisis de la información del solicitante y su verificación en la base de datos de malos clientes.
 - f. Análisis con respecto a la suficiencia de las garantías o bienes aportados al fideicomiso para cubrir la obligación crediticia a constituirse.
 - g. Información del buen y adecuado estado físico de los bienes dados en garantía.
 - h. Que el valor de las garantías sea razonable con el indicado en la valuación efectuada por los valuadores autorizados.
 - i. Análisis de las pólizas de seguro con respecto a la cobertura en caso de siniestro, especialmente el endoso de las mismas a nombre del fiduciario.
 - j. Análisis financiero del solicitante para determinar su capacidad para hacerle frente a la obligación financiera que se pretende constituir.
13. En ningún caso el monto concedido en crédito será mayor al 80% del valor de los bienes dados en garantía.

Nota:

El valor de los bienes será el establecido por los valuadores autorizados por el Consejo de Administración de Banco Centro Americano, S. A.

14. Será responsabilidad del analista elaborar un informe del análisis efectuado que incluirá: la propuesta de las condiciones en que deberá constituirse el fideicomiso y la opinión o conclusión sobre el análisis efectuado del solicitante y de la constitución del crédito garantizado a través del fideicomiso.
15. Será responsabilidad del Asistente de Gerencia General Área de Riesgos Crediticios velar que todo informe de análisis de solicitudes de constitución de

créditos garantizados a través de Fideicomisos emitido por la Unidad de Análisis considere los aspectos mínimos descritos, no limitando el criterio del Jefe de dicha Unidad y de los Analistas. Para el efecto será responsabilidad del Jefe de la Unidad establecer y utilizar uniformemente un formato para el informe.

AUTORIZACIÓN DE LA SOLICITUD DE CRÉDITOS GARANTIZADOS A TRAVÉS DE FIDEICOMISOS


16. Será responsabilidad de la Unidad de Análisis de la Asistencia de Gerencia General Área de Riesgos Crediticios presentar ante el Consejo de Administración la solicitud de constitución de créditos garantizados a través de fideicomisos, para su autorización.
17. Los créditos garantizados a través de fideicomisos serán aceptados por parte de Banco Centro Americano, S. A., en las condiciones que fije el Consejo de Administración.
18. La elaboración de las resoluciones por autorización de los créditos garantizados a través de fideicomisos estará a cargo de la Secretaria del Consejo de Administración de Banco Centro Americano, S. A.

Nota :


Por la denegatoria de solicitudes de constitución de créditos garantizados a través de fideicomisos deberá dejarse evidencia escrita en el acta respectiva.

19. Las resoluciones por autorización de la constitución de fideicomisos contendrán la siguiente información:
 - a. Número y fecha de la resolución.
 - b. Nombre completo de los fideicomitente(s) y fideicomisario(s).
 - c. Nombre del fiduciario.
 - d. Descripción y monto del patrimonio fideicometido.
 - e. Monto del crédito autorizado.
 - f. Destino del monto del crédito autorizado.
 - g. Tasa de interés.
 - h. Tasa de interés moratoria.
 - i. Plazo del crédito.

20. Las resoluciones de autorización de créditos garantizados a través de Fideicomisos, mantendrán su vigencia por el término de 30 días hábiles, plazo en que deberá formalizarse el fideicomiso y la escritura de crédito bancario. Dicho plazo podrá ser prorrogable únicamente con autorización escrita de la Gerencia General.
21. Las resoluciones de autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos, deberán formar parte de las resoluciones de las Juntas del Consejo de Administración de Banco Centro Americano, S. A., y ser reportadas a la Superintendencia de Bancos dentro del plazo de ocho días hábiles a partir de la fecha de aprobación de las actas.
22. Será responsabilidad de la Secretaria de Presidencia de Banco Centro Americano, S. A. enviar a la Superintendencia de Bancos, las resoluciones de las Juntas del Consejo de Administración, que incluyan resoluciones de autorización de créditos garantizados a través de fideicomisos, en el plazo indicado en la política administrativa anterior.

f. 
Riesgos Crediticios
Lic. Mario Zantic

f. 
Depto. Fideicomisos
Lic. Santiago La Fuente

 J. M. Ser.
f.
Departamento Jurídico
Lic. Severo Valenzuela

ANEXO II

POLÍTICAS ADMINISTRATIVAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA LEGALIZACIÓN DE CONTRATOS DE FIDEICOMISO Y CRÉDITOS GARANTIZADOS A TRAVÉS DE FIDEICOMISOS

Será responsabilidad del Departamento de Fideicomisos, Departamento Jurídico y del personal involucrado cumplir con las siguientes políticas administrativas y procedimientos:

DEFINICIONES

Fideicomiso: Es un contrato mediante el cual una persona jurídica o individual transmite el dominio fiduciario de sus bienes, derechos o dinero a un fiduciario, afectándolos a fines determinados señalados en el propio contrato, con la limitación de realizar exclusivamente aquellos actos exigidos para el cumplimiento de dichos fines, los cuales son de carácter obligatorio, para su beneficio o de un tercero previamente designado.

Fideicomitente: Es la persona individual o jurídica con capacidad legal, para transferir el dominio fiduciario de sus bienes o derechos afectándolos para fines específicos.

Fiduciario: Para las presentes políticas administrativas será Financiera Braga, S. A., quien recibe el dominio fiduciario de los bienes, derechos o dinero, del (los) fideicomitente(s) para dar cumplimiento a lo establecido en el contrato de fideicomiso.

Fideicomisario: Persona jurídica o individual que se beneficia del fideicomiso, la cual puede estar designada en el contrato de fideicomiso o que en el mismo se establezcan las normas o reglas para su determinación posterior; para el caso de las presentes políticas administrativas será Banco Centro Americano, S. A.

Departamento de Fideicomisos: Será el encargado de la contabilización de las operaciones derivadas del cumplimiento del contrato de fideicomiso; así mismo, será el enlace directo con las partes involucradas.

Departamento Jurídico: Área destinada a la elaboración de los instrumentos legales necesarios para la creación, ampliación y/o modificación de fideicomisos; así como, la inscripción de dichos documentos en el Registro correspondiente.

1. El Departamento Jurídico recibirá directamente del Departamento de Fideicomisos, la información que a continuación se detalla, referente a los contratos de fideicomisos que se pretenden autorizar:

Persona Individual:

- a. Copia de la Cédula de Vecindad o Pasaporte del solicitante.
- b. Documento legal mediante el cual, el solicitante acredita su derecho legítimo sobre los bienes que se pretenden aportar al fideicomiso.
- c. Constancia de inscripción en el Registro General de la Propiedad, en donde conste la legítima propiedad del solicitante sobre los bienes objeto del contrato.

Persona Jurídica:

- a. Copia de la Cédula de Vecindad o Pasaporte del Representante Legal.
 - b. Nombramiento del Representante.
 - c. Autorización para que el Representante Legal solicite el crédito en Banco Centro Americano, S. A., extendida por el órgano competente de la empresa solicitante.
 - d. Documento legal mediante el cual, la empresa solicitante acredita su derecho legítimo sobre los bienes que se pretenden aportar al fideicomiso.
 - e. Constancia de inscripción en el Registro General de la Propiedad, en donde conste la legítima propiedad del solicitante sobre los bienes objeto del contrato.
2. El Departamento Jurídico con base a la información antes descrita efectuará un análisis y dará sus comentarios y su opinión al respecto para que el trámite prosiga o bien quede sin efecto.
 3. El Delegado del Departamento Jurídico que efectuó la revisión, deberá dejar constancia de su visto bueno en la solicitud del cliente y trasladarla al Departamento de Fideicomisos para que éste prosiga con el trámite; o bien, denegar la solicitud para el cese del proceso y se proceda a la devolución de la papelería al solicitante.
 4. Si la revisión a la documentación presentada por el cliente es aprobada con el visto bueno del Departamento Jurídico, el Departamento de Fideicomisos trasladará toda la papelería para que se proceda al análisis financiero por parte del Departamento de Riesgos Crediticios, y luego con el visto bueno del mencionado Departamento las solicitudes de crédito se trasladarán al Consejo de administración para su aprobación definitiva.
 5. Al ser aprobado el crédito por parte del Consejo de Administración y haberse elaborado y enviado a la Superintendencia de Bancos la resolución respectiva, el Departamento Jurídico iniciará la elaboración de la correspondiente escritura de constitución de fideicomiso y la escritura de crédito bancario que corresponda, en un término no mayor a quince días contados a partir de la recepción de la resolución por parte de la Superintendencia de Bancos.

6. El Jefe del Departamento Jurídico designará a un auxiliar para la redacción de los documentos, tomando especial énfasis en los siguientes aspectos:

Escritura de Constitución de Fideicomiso

- a. Identificación de los comparecientes.
- b. Designación de fideicomitentes, fideicomisarios y fiduciario.
- c. Denominación del fideicomiso.
- d. Patrimonio fideicometido.
- e. Objeto del contrato de fideicomiso.
- f. Obligaciones y derechos del fideicomitente.
- g. Obligaciones y derechos del fideicomisario.
- h. Obligaciones y derechos del fiduciario.
- i. Período contable.
- j. Plazo.
- k. Honorarios del fiduciario.

Escritura de Crédito Bancario

- a. Identificación de los comparecientes.
- b. Designación de deudor y acreedor.
- c. Monto del crédito.
- d. Plazo del crédito.
- e. Tasa de interés inicial.
- f. Obligaciones y derechos de las partes.

7. Al terminar la redacción de las escrituras de constitución del fideicomiso y crédito bancario, el coordinador del Departamento designará a un Supervisor para la revisión de dichos documentos.
8. Una vez revisado los documentos legales, se procederá a las correcciones que resultasen de la revisión en un término no mayor a un día hábil, luego de lo cual se procederá a requerir la lectura y firma por parte de los contratantes.
9. Al estar firmadas las escrituras que contienen los contratos de fideicomiso y créditos bancarios, se procederá a su inscripción en el Registro Mercantil y en el Registro de la Propiedad, respectivamente.
10. Una vez inscritos los documentos legales se procederá a la elaboración de los primeros testimonios atendiendo a la distribución siguiente:


Escritura de Constitución de Fideicomiso

- a. Original al fiduciario.
- b. Copia al fideicomitente.
- c. Copia al fideicomisario.


Escritura de Crédito Bancario

- a. Original al fideicomisario (acreedor).

- b. Copia al fiduciario.
- c. Copia al fideicomitente (deudor)

f. 
Riesgos Crediticios
Lic. Mario Zantic

f. 
Depto. Fideicomisos
Lic. Santiago La Fuente


J. N. Sev.
f.
Departamento Jurídico
Lic. Severo Valenzuela

ANEXO III

FORMATO DE ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA DE DEUDA

NUMERO: SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO (785). CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA DE DEUDA. En la ciudad de Guatemala, el día siete de julio del año dos mil siete (07/07/2007), ANTE MI: EDGAR SAMUEL DE LA PEÑA, Notario, comparece por una parte el Ingeniero Francisco Pérez Urrutia, quien manifiesta ser de treinta y nueve años de edad, casado, Ingeniero Civil, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con la cédula de vecindad número de Orden A guió Uno y de Registro setenta y un mil quinientos noventa (A-1 71,590), extendida por el Alcalde de la Municipalidad de Guatemala; quien actúa en calidad de Gerente de la entidad denominada **Financiera Braga, S. A.**, calidad que acredita con Acta Notarial de su nombramiento, autorizada en la ciudad de Guatemala, el día veinte de noviembre del año dos mil por el infrascrito Notario, debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República, bajo el numero ochocientos ocho (808), folio ciento veinte (120) del libro ciento diez (110) de Auxiliares de Comercio; y por la otra parte comparece el Licenciado Mario René Villafuerte, quien manifiesta ser de cuarenta y dos años de edad, casado, Administrador de Empresas, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con la Cédula de Vecindad número de Orden A guió Uno y de Registro ochenta y dos mil ciento diez (A-1 82,110), extendida por el Alcalde de la Municipalidad de Guatemala; quien actúa en calidad de Gerente de la entidad denominada **Constructora Málaga, S. A.**, calidad que acredita con Acta Notarial de su nombramiento, autorizada en la ciudad de Guatemala, el día diez de enero del año dos mil uno por el Notario José Ramírez Orozco, debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República, bajo el numero mil doscientos (1200), folio ciento treinta (130) del libro ciento treinta (130) de Auxiliares de Comercio. El Licenciado Mario René Villafuerte se encuentra debidamente facultado para otorgar el presente contrato, de conformidad con el acta Notarial faccionada en esta ciudad por el Notario Eduardo Ramírez Hernández, el día veintinueve de marzo del año dos mil siete, en la que se hace constar el punto resolutivo número seis del acta de la sesión del Consejo de

Administración de la entidad Constructora Málaga, S. A. Yo, el Notario Doy fe: a) De haber tenido a la vista los documentos con que se identificaron los comparecientes y con los cuales justifican las personerías con que actúan; b) Que las representaciones que se ejercitan y acreditan en este acto son de conformidad con la ley y a mi juicio amplias y suficientes; y c) Que los comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal antes indicados, que se encuentran en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y por el presente acto otorgan **CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA DE DEUDA**, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES:** Declara el señor Mario René Villafuerte, que la entidad Constructora Málaga, S. A., celebró contrato de crédito hipotecario y prendario, garantizado a través de Fideicomiso con la entidad Banco Centro Americano, S. A., contenido en la escritura pública número setecientos ochenta y cuatro (784) autorizado en la Ciudad de Guatemala el día siete de julio del año dos mil siete (07/07/2007), por el Infrascrito Notario, bajo las condiciones establecidas en dicho instrumento público. Continúa declarando el señor Mario René Villafuerte, que para que su representada cumpla adecuadamente la obligación financiera constituida a favor de Banco Centro Americano, S. A., por este acto constituye un Fideicomiso de Administración y Garantía de Deuda según los términos del presente instrumento. **SEGUNDA: CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO:** Por este acto la entidad Constructora Málaga, S. A., constituye un Fideicomiso de Administración y Garantía de Deuda en Financiera Braga, S. A. **TERCERA: DEFINICIONES:** Para una comprensión adecuada del presente instrumento se establecen las siguientes definiciones: **Fideicomiso:** El presente Fideicomiso se constituirá bajo la denominación de **Fideicomiso Málaga**; **Fideicomitente:** Será la entidad denominada Constructora Málaga, S. A.; **Fideicomisario:** Será Banco Centro Americano, S. A., y una vez cumplida la obligación financiera objeto del presente contrato será la propia Fideicomitente; **Fiduciario:** Será la entidad denominada Financiera Braga, S. A. **CUARTA: PATRIMONIO:** El Fideicomitente establece como patrimonio afecto al cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, los bienes que a continuación se detallan: **1) Bienes Inmuebles:** 1.1) Bien inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre de Constructora Málaga, S. A., bajo el número ochocientos (800),

folio cien (100) del libro dos (2) de Guatemala, con un valor de OCHOCIENTOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q.800,000.00); **1.2)** Bien Inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre de Constructora Málaga, S. A., bajo el número ochocientos uno (801), folio cien (100) del libro dos (2) de Guatemala, con un valor de QUINIENTOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q.500,000.00); **1.3.)** Bien Inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre de Constructora Málaga, S. A., bajo el número ochocientos dos (802), folio cien (100) del libro dos (2) de Guatemala, con un valor de UN MILLON QUINIENTOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q.1,500,000.00); **1.4)** Bien Inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre de Constructora Málaga, S. A., bajo el número ochocientos tres (803), folio cien (100) del libro dos (2) de Guatemala, con un valor de DOS MILLONES DE QUETZALES EXACTOS (Q.2,000,000.00) **1.5)** Bien Inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre de Constructora Málaga, S. A., bajo el número ochocientos cuatro (804), folio cien (100) del libro dos (2) de Guatemala, con un valor de CINCO MILLONES DE QUETZALES EXACTOS (Q.5,000,000.00); **2) Maquinaria:** Unidad Económica inscrita en el registro de la Propiedad a nombre de Constructora Málaga, S. A., consistente en maquinaria para construcción, bajo el número cuatro mil (4,000), folio ciento diez (110) del libro ciento veinte (120) de inscripciones especiales, con un valor de TREINTA Y CINCO MILLONES DE QUETZALES EXACTOS (Q.35,000,000.00); **3) Inversiones:** Bonos del Tesoro Nacional, expresados en quetzales, a nombre de Constructora Málaga, S. A.; según títulos del dos mil quinientos diez al dos mil quinientos catorce (2,510-2,514), registros mil doscientos al mil doscientos cuatro (1,200-1,204) a un plazo de 5 años, con vencimiento el treinta de junio del año dos mil doce, a una tasa de interés del nueve por ciento anual (9.00%), pagaderos en forma trimestral el treinta y uno de marzo, el treinta de junio, el treinta de septiembre y el treinta y uno de diciembre de cada año, por un valor total de DIEZ MILLONES DE QUETZALES EXACTOS (Q.10,000,000.00). Los intereses se registrarán en la contabilidad del Fideicomiso; dichos bonos según la ley de su creación están afectos al pago del Impuesto Sobre la Renta. **4) Flujo de Fondos:** Constituido por los fondos provenientes de pago de clientes a Constructora Málaga S. A., según depósitos que ésta última hará en cuenta de depósitos monetarios a nombre del Fideicomiso. **QUINTA: FINES DEL**

FIDEICOMISO: a) Recibir todos los bienes aportados al fideicomiso; así como, los flujos de fondos trasladados por la Fideicomitente; b) Con los flujos de fondos trasladados al Fideicomiso, efectuar el abono a capital e intereses que Constructora Málaga, S. A., está obligada a realizar según contrato de crédito a nombre de Banco Centro Americano, S. A.; c) Administrar las inversiones aportadas al Fideicomiso, y con el producto de los intereses que las mismas generen, abonar el crédito que la Fideicomitente tiene con Banco Centro Americano, S. A.; d) En caso de incumplimiento en el pago de capital e intereses por parte de Constructora Málaga, S. A., transmitir en pago a Banco Centro Americano, S. A., el producto de la realización de los bienes aportados al Fideicomiso, y en el caso de existir remanente luego de efectuar el pago de los honorarios al Fiduciario, capital e intereses pendientes, intereses moratorios en su caso a Banco Centro Americano, S. A., y todos los gastos que la realización de bienes conlleva, transmitir a la Fideicomitente dicho remanente. Para dar cumplimiento a las obligaciones financieras, Banco Centro Americano, S. A, trasladará a Financiera Braga, S. A. el monto correspondiente al pago de capital e intereses que deban pagarse en forma mensual, con por lo menos tres días hábiles de anticipación al fin de mes. **SEXTA: DERECHOS DE LAS PARTES CONTRATANTES:**

A) FIDUCIARIO: Además de cualesquiera otros derechos establecidos en el presente contrato a favor del Fiduciario, éste tendrá los derechos siguientes: a) Ejercitar las acciones necesarias para la defensa del Patrimonio Fideicometido, confiriéndole para el efecto las facultades contenidas en el artículo ciento noventa de la Ley del Organismo Judicial; b) Otorgar mandatos especiales con Representación en relación al presente Fideicomiso, para el debido cumplimiento de sus fines; c) Percibir en concepto de honorarios la cantidad que más adelante se especifica ; d) Retener la entrega del Patrimonio Fideicometido, si no se hubieren pagado todas las obligaciones, gastos y honorarios pactados que corren por cuenta del Fideicomiso; e) Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso; **B) FIDEICOMITENTE:** Además de cualesquiera otros derechos establecidos en el presente contrato a favor del Fideicomitente, éste tendrá los siguientes derechos: a) Exigir al Fiduciario el cumplimiento de los fines del Fideicomiso; b) Revisar las cuentas que lleve el Fiduciario por el manejo del Fideicomiso, para lo cual deberá notificarlo con por lo menos diez

días hábiles de anticipación; c) A la devolución del Patrimonio Fideicometido al cumplirse los fines para los cuales es creado; **C) FIDEICOMISARIO:** Además de cualesquiera otros derechos establecidos en el presente contrato a favor del Fideicomisario, éste tendrá los siguientes derechos: a) Exigir al Fiduciario el cumplimiento de los fines del Fideicomiso; b) Exigir la realización del Patrimonio Fideicometido al momento de que el Fideicomitente se vea imposibilitado para cumplir con las obligaciones financieras a su favor; o bien cuando exista atraso de dos cuotas consecutivas de capital y/o intereses relacionados con la obligación financiera objeto del presente Fideicomiso; c) Efectuar revisiones mensuales de la contabilidad del Fideicomiso; así como, de los Estados Financieros que de las operaciones contables se deriven; d) Efectuar revisiones de inscripciones, pólizas de seguro y otros documentos relacionados con el Patrimonio Fideicometido. **SEPTIMA:**

OBLIGACIONES DE LAS PARTES CONTRATANTES: A) FIDUCIARIO: Además de cualesquiera otras obligaciones establecidas en el presente contrato, el Fiduciario tendrá las siguientes: a) Ejecutar el presente Fideicomiso de acuerdo con su constitución y fines; b) Cumplir con lo establecido en las obligaciones contenidas en el contrato o contratos de crédito que suscriba el Fideicomitente con el Fideicomisario; c) Desempeñar el cargo con la diligencia debida; d) Ejercer su derecho fiduciario sobre los bienes aportados al Fideicomiso, y velar por la conservación del Patrimonio Fideicometido; e) Llevar cuenta detallada de su gestión, en forma separada de sus demás obligaciones, elaborando los respectivos registros contables y preparar los estados financieros e integraciones que de ello se deriven, en forma mensual; f) Efectuar el pago de los impuestos que genere la operación del Fideicomiso; g) Otras contenidas en el presente contrato y las leyes aplicables. **B) FIDEICOMITENTE:** Además de cualesquiera otras obligaciones establecidas en el presente contrato el Fideicomitente tendrá las siguientes obligaciones: a) Girar por escrito las respectivas instrucciones en forma irrevocable al Fiduciario para el cumplimiento de las obligaciones financieras que el Fideicomitente tiene con el Fideicomisario; así como, cualesquiera otra instrucción que afecte al Patrimonio Fideicometido; b) Cancelar al Fiduciario el monto de sus honorarios y gastos que éste incurra en el cumplimiento de sus obligaciones; c) Transmitir al Fideicomiso el monto correspondiente a cualesquiera

impuestos que se deriven de la operación del mismo; d) Mantener en buen estado los bienes aportados al Fideicomiso; e) Cooperar con el Fiduciario en la defensa del Patrimonio Fideicometido; f) Otorgar a favor del Fiduciario el finiquito correspondiente a la terminación del Fideicomiso. **OCTAVA: SEGURO:** Los bienes Fideicometidos deberán contar con póliza de seguro, la cual será gestionada y cancelada por el Fideicomitente, misma que deberá endosarse a favor del Fiduciario. Las pólizas deberán cubrir todo riesgo y ser trasladadas al Fiduciario a más tardar cinco días hábiles luego de haberse contratado y/o renovado. **NOVENA: PLAZO:** El plazo del Fideicomiso es de cinco años contados a partir de la fecha de la presente escritura, pero dicho plazo quedará automáticamente prorrogado hasta que se haya cumplido la obligación crediticia para la cual se constituye. **DECIMA: HONORARIOS DEL FIDUCIARIO:** El Fiduciario por la administración del presente Fideicomiso percibirá en concepto de honorarios la cantidad de MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$.1,000.00) pagaderos en forma mensual a cargo del Patrimonio Fideicometido. **DECIMA PRIMERA: EJERCICIO CONTABLE:** El ejercicio contable del presente Fideicomiso, se ajustará a períodos anuales computados del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, con excepción del inicial que será de la presente fecha al treinta y uno de diciembre del año dos mil siete. **DECIMA SEGUNDA: REGIMEN LEGAL:** Los otorgantes, en las calidades con que actúan, declaran que el presente contrato y el Fideicomiso constituido por medio del mismo se regirá por los términos del presente instrumento, el Código de Comercio y las leyes de la República de Guatemala, en especial las disposiciones legales aplicables a la constitución, régimen y liquidación del Fideicomiso. **DECIMA TERCERA: RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las partes contratantes convienen que todos los conflictos que surjan del presente contrato, tanto durante su vigencia, como a la terminación del mismo, por cualquier causa, deberán ser resueltos a través del proceso de conciliación. Transcurridos treinta días sin llegar a un acuerdo, la controversia será resuelta mediante arbitraje de derecho de conformidad con el Reglamento de Arbitraje y Conciliación del CENAC, el cual las partes aceptan desde ya en forma irrevocable. **DECIMA CUARTA: ACEPTACION:** Los otorgantes aceptan el presente instrumento y Financiera Braga, S. A., acepta expresamente ejercer el cargo de Fiduciario del

presente Fideicomiso, aceptando el traslado del dominio fiduciario del patrimonio fideicometido. Yo, el Notario, DOY FE: a) De todo lo expuesto; b) De haber tenido a la vista la documentación relacionada en el presente instrumento; y c) Que por designación de los otorgantes, doy integra lectura de lo escrito a los comparecientes, quienes bien enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, manifiestan que lo aceptan, ratifican y firman juntamente con el Notario que de todo lo anterior da fe.