

**Unidad de Auditoría Interna
UDAI-DGAC-181-2020/OLOH/seav
Oficio Interno**

Guatemala, 03 de noviembre de 2020

Licenciada
Eva Maribel Detlefsen López
Unidad de Acceso a la Información Pública
Dirección General de Aeronáutica Civil
Presente

Unidad de Acceso a la Información Pública
DGAC
DIRECCION GENERAL DE AERONAUTICA CIVIL

03 NOV 2020

RECIBIDO

Hora: 11:39

Licenciada Detlefsen:

Para dar cumplimiento al Decreto No. 57-2008, Ley de Acceso a la Información Pública del Congreso de la República y de conformidad a lo solicitado en su Circular UAIP-DGAC-001-2019 de fecha 14 de enero de 2019 y a Circular DS-007-2019/AGPY-mf (SG) de fecha 25 de abril de 2019, me permito hacerle entrega de la información de la Unidad de Auditoría Interna, en forma física y electrónica, correspondiente al mes de **octubre de 2020**, descrita a continuación:

Informes Finalizados:

- ❖ Informe **CUA-92865 – Evaluación Cartera Morosa**, correspondiente al período del 01 de octubre de 2019 al 30 de abril de 2020. (71 folios)

Sin otro particular, me suscribo de usted, con muestras de mi consideración y estima,

Atentamente,


Lic. Oscar Leopoldo Ovando Hernández
Jefe de la Unidad de Auditoría Interna

DGAC
DIRECCION GENERAL DE AERONAUTICA CIVIL

Adjunto: 71 folios + Información electrónica
c.c. Archivo

**DIRECCION GENERAL DE AERONAUTICA CIVIL
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA
CUA No.: 92865**

**AUDITORIA
EVALUACIÓN CARTERA MOROSA
DEL 01 DE OCTUBRE DE 2019 AL 30 DE ABRIL DE 2020**

GUATEMALA, OCTUBRE DE 2020



INDICE

ANTECEDENTES	1
OBJETIVOS	4
GENERALES	4
ESPECIFICOS	4
ALCANCE	4
INFORMACION EXAMINADA	9
NOTAS A LA INFORMACION EXAMINADA	50
COMENTARIOS SOBRE EL ESTADO ACTUAL DE LOS HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES DE AUDITORIAS ANTERIORES	50
DETALLE DE FUNCIONARIOS Y PERSONAL RESPONSABLE DE LA ENTIDAD AUDITADA	60
COMISION DE AUDITORIA	61
ANEXOS	62



ANTECEDENTES

Naturaleza Jurídica de la Dirección General de Aeronáutica Civil

El Decreto 93-2000 "Ley de Aviación Civil" establece en su artículo 6 que: "La Dirección General de Aeronáutica Civil, en adelante la Dirección, dependencia del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, es el órgano encargado de normar, supervisar, vigilar y regular, con base en lo prescrito en la presente ley, reglamentos, regulaciones y disposiciones complementarias, los servicios aeroportuarios, los servicios de apoyo a la Navegación Aérea, los servicios de Transporte Aéreo, de Telecomunicaciones y en general todas las actividades de Aviación Civil en el territorio y espacio aéreo de Guatemala, velando en todo momento por la defensa de los intereses nacionales".

El Acuerdo Gubernativo No. 384-2001, Reglamento de la Ley de Aviación Civil, en el capítulo II de la Dirección General, en el artículo 2º establece: "La Dirección General de Aeronáutica Civil, por conducto de su Director General, los subdirectores, unidades técnicas y administrativas deberán velar por el fiel cumplimiento de la Ley de Aviación Civil, leyes de observancia general que contengan preceptos relacionados con la actividad aeronáutica, acuerdos y tratados internacionales ratificados por Guatemala, del presente Reglamento, regulaciones y disposiciones complementarias".

Unidad de Control de Ingresos -UCI-

En el Manual de Organización, Puestos y Funciones de la Unidad de Control de Ingresos, Código: UI-MOPF-001-2015, se establece que "La Unidad de Control de Ingresos es la encargada de **prestar asesoría en materia de fiscalización de ingresos**, de coordinar y controlar el registro, recaudación y cobranza, a través de la formulación y desarrollo de políticas, estrategias, planes, metas, normas, procedimientos y entrenamiento de los funcionarios responsables, así como de establecer, dirigir y definir los indicadores de seguimiento, para que la institución logre el máximo de la eficacia y efectividad en el registro, recaudación y cobranza".

Estructura Orgánica de la Unidad de Control de Ingresos

La estructura organizacional de la Unidad de Control de Ingresos de conformidad con el Manual de Puestos y Funciones, cuenta con 10 colaboradores de la siguiente manera:

Director General DGAC

Subdirector Administrativo

Jefe de Unidad de Control de Ingresos (1 puesto)

Supervisor de Servicios Aeroportuarios (1 puesto) vacante



Supervisor de Servicios Comerciales	(1 puesto) vacante
Analista de Servicios Aeroportuarios	(4 puestos)
Auxiliar de Boletas	(3 puestos)

La Unidad de Asesoría Jurídica

En el Manual de Organización, Puestos y Funciones de la Unidad de Asesoría Jurídica, Código: UAJ-MOPF-001-2019, se establece que "Es la responsable de proporcionar la asesoría jurídica a la Dirección General de Aeronáutica Civil y sus unidades administrativas, para la realización de sus funciones y coordinación de actividades".

Dentro de las funciones institucionales de dicha Unidad se encuentran entre otras:
7) Estudiar, analizar y resolver expedientes o asuntos que le sean asignados, determinando el procedimiento a seguir o disposiciones legales que deben aplicarse.

11) **Asesorar en todo lo referente a las solicitudes de ocupación de locales, espacios y/o hangares en helipuertos, aeródromos y aeropuertos internacionales administrados por la DGAC.**

13) Crear y mantener actualizadas las **bases de datos** con información existente e información que diariamente llega a la asesoría Jurídica.

15) Garantizar la **exactitud de los registros** administrativos a su cargo.

17) **Informar** constantemente al Director General acerca de la **gestión** y actividades realizadas en la Asesoría Jurídica, indicando los problemas afrontados y proponiendo soluciones adecuadas a los mismos.

Estructura Orgánica de la Unidad de Asesoría Jurídica

La estructura organizacional de la Unidad de Asesoría Jurídica de conformidad con el Manual de Puestos y Funciones está compuesta por 15 colaboradores de la siguiente manera:

Dirección General DGAC	
Subdirección Administrativa	
Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica	(1 puesto)
Asistente Administrativa Secretarial	(1 puesto)
Asesor Jurídico Laboral	(2 puestos)
Asesor Jurídico Contratos	(2 puestos)
Asesor Jurídico de Procesos Administrativos Internos	(3 puestos)
Asesor Jurídico Penalista	(1 puesto)
Asistentes Procuradores Jurídicos	(3 puestos)
Asistentes Administrativos Jurídicos	(2 puestos)



Naturaleza Jurídica de los Ingresos de la DGAC

El Acuerdo Gubernativo No. 939-2002 Reglamento Tarifario de los Servicios Aeroportuarios y de Arrendamiento en los Aeródromos del Estado, en su **artículo 3** establece “Se otorga a la Dirección, la administración de los aeródromos del Estado para elevar y eficientar la prestación de los servicios aeroportuarios y tendrá bajo su responsabilidad **la creación de los registros y controles de los arrendatarios, usuarios y prestatarios de servicios**, (el resaltado es nuestro) para la eficiente recaudación de los recursos económicos y ejercerá las acciones respectivas en caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales correspondientes”.

Para efectos del desarrollo de la presente auditoría y bajo la base de lo establecido en el Reglamento Tarifario indicado anteriormente, nuestras pruebas serán aplicadas específicamente a los Saldos de las Cuentas que se encuentran pendientes de pago bajo los conceptos que se encuentran regulados en los siguientes artículos:

Artículo 5: Arrendamiento de Áreas en Aeródromos de Primera, Segunda y Tercera Categoría, Áreas Adyacentes y Áreas de Influencia

Artículo 6: Prestación de Servicios Aeroportuarios (Licencias Aeronáuticas, Derechos de Examen, Inspecciones, Licencias de Explotación y de Operación, Servicios Aeroportuarios, Cargos por Seguridad del Aeródromo, etc.)

Artículo 7: Energía eléctrica y agua potable

Artículo 8: Extracción y manejo de desechos orgánicos e inorgánicos

Fundamento legal de la auditoría e Identificación de las Normas de Auditoría Aplicadas al presente trabajo

La auditoría se realizó con base a lo que establece el artículo 46 literal d) del Reglamento de la Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas Acuerdo Gubernativo No. 96-2019 y del Nombramiento de Auditoría CUA No. 92865-1-2020.

El trabajo de auditoría se realizó conforme a las Normas Internacionales de Entidades Fiscalizadoras Superiores, adaptadas a Guatemala, aprobadas mediante Acuerdo A-075-2017 del Contralor General de Cuentas y las Normas Generales de Control Interno Gubernamental. Dentro de las normas internas de la DGAC, no existe Manual de Normas y Procedimientos para el rubro de Cuentas por Cobrar, actualmente solo se está aplicando la “Guía para Realizar Cobro Administrativo en caso de Incumplimiento de Obligaciones del Arrendatario” vigente a partir del mes de Agosto de 2017.

Descripción de la Materia Controlada



Para identificar a los usuarios y arrendatarios morosos y establecer el monto total de las Cuentas por Cobrar de la DGAC del 01/10/2019 al 30/4/2020, se solicitó a la Unidad de Control de Ingresos –UCI-, que generara un reporte de cada mes, de todos los clientes que presentaban atraso en el pago de sus obligaciones contractuales, donde se identificara las áreas, empresas, número de contratos, tipo de renta o servicios contratado, períodos no pagados, montos adeudados y requerimientos de pago realizados, a efecto de evaluar la antigüedad de saldos morosos y las gestiones de cobro emprendidas por dicha Unidad.

OBJETIVOS

GENERALES

Evaluar la estructura y efectividad del Control Interno implantado en el área de Cuentas por Cobrar de la DGAC, tanto de la Unidad de Control de Ingresos como de la Unidad de Asesoría Jurídica.

ESPECIFICOS

1. Establecer que la Unidad de Control de Ingresos ha efectuado una adecuada gestión para el cobro oportuno de los arrendamientos y servicios aeroportuarios que presentan atraso en el pago.
2. Verificar por medio de una muestra, que los registros de las Cuentas por Cobrar, se encuentran operados al día y que sus registros reflejan la realidad de las operaciones pendientes de pago.
3. Establecer bajo una muestra selectiva, que los saldos que se encuentran pendientes de pagar al 30 de abril de 2020, cuenten con su respectiva solicitud de diferimiento de pago y que ésta cuente con su correspondiente resolución o aprobación.
4. Comprobar que se ha realizado una efectiva gestión por parte de la Unidad de Asesoría Jurídica, para tramitar de manera oportuna los expedientes ante la Procuraduría General de la Nación para iniciar el cobro de los saldos morosos por la vía judicial.
5. Efectuar seguimiento a la implementación de las recomendaciones de las auditorías anteriores.
6. En el caso sea procedente, se emitirán las recomendaciones necesarias para el fortalecimiento de las áreas evaluadas.

ALCANCE

El examen se llevó a cabo en la Unidad de Control de Ingresos y Unidad de



Asesoría Jurídica, enfocándose nuestra revisión en establecer de manera selectiva, que los Saldos de Cuentas por Cobrar por concepto de Arrendamientos, Licencias de Explotación, Servicios Aeroportuarios y demás actividades afectas al pago de derechos por operar dentro de los aeropuertos y aeródromos del país, que reportaron las referidas Unidades, se encuentran registradas adecuadamente en los controles implementados para ese efecto, correspondientes al período comprendido del 01 de Octubre 2019 al 30 de Abril de 2020; así mismo, se dio seguimiento a las recomendaciones de la auditoría anterior según CUA 83918-1-2019 para verificar su cumplimiento o implementación.

LIMITACIONES AL ALCANCE Y ATRASO EN LA ENTREGA DE INFORMACIÓN

A) Con fecha 5/5/2020 se notificó a la Unidad de Control de Ingresos el Nombramiento de Auditoría y Cuestionario de Control Interno. Este último con fecha de vencimiento 8/5/2020, sin embargo, fue hasta el día 7/7/2020 en que el referido Cuestionario fue devuelto debidamente lleno, es decir 2 meses después, lo cual retrasó el proceso de definir las pruebas de auditoría a ejecutar.

B) A la **Unidad de Control de Ingresos –UCI-** se le formularon varios requerimientos de información, sin embargo, hubo algunos que fueron atendidos parcialmente y/o presentados extemporáneamente.

No.	Número de Requerimiento	Fecha de Notificación a UCI	Fecha Vencimiento Presentación	Fecha Vencimiento prórroga Autorizada	Fecha entregó Información
1	92865-1-2020-1/mrhp	7/5/2020	12/5/2020	20/5/2020	18/5/2020 y 21/5/2020
2	92865-1-2020-5/mrhp	3/8/2020	7/8/2020	14/8/2020	14/8/2020
3	92865-1-2020-9/mrhp	11/9/2020	18/9/2020		18/9/2020

Requerimiento No. 92865-1-2020-1/mrhp:

Del requerimiento descrito en el correlativo 1 del cuadro anterior, no se aportó información considerada relevante para efectuar un análisis adecuado, como es:

1) Período de vigencia y fecha de vencimiento del contrato; **2)** Número de requerimientos de pago realizados, **3)** Fecha de traslado a la Unidad de Asesoría Jurídica –UAJ-; **4)** Número de Contrato por Convenio de Pago; **5)** No se proporcionó copia de los informes mensuales rendidos ante el Despacho Superior, referentes al seguimiento de las acciones emprendidas y resultados obtenidos de los procesos de cobranza administrativa efectuados por la UCI, para recuperar los saldos morosos.



C) De igual manera a la **Unidad de Asesoría Jurídica** se le formularon varios requerimientos de información, habiendo cumplido parcialmente con entregar la información requerida en algunos y extemporáneamente en otro, de acuerdo a lo siguiente:

No.	Número de Requerimiento	Fecha de Notificación a UAJ	Fecha Vencimiento Presentación	Fecha Vencimiento prórroga Autorizada	Fecha entregó Información
1	92865-1-2020-2/mrhp	1/7/2020	8/7/2020		(*)
2	92865-1-2020-3/mrhp	9/7/2020	15/7/2020		15/7/2020
3	92865-1-2020-7/mrhp	1/9/2020	8/9/2020		8/9/2020
4	92865-1-2020-8/mrhp	11/9/2020	18/9/2020	24/9/2020	2/10/2020

Requerimiento No. 92865-1-2020-2/mrhp:

(*) En atención al Requerimiento descrito en el numeral 1 del cuadro anterior, la Unidad de Asesoría Jurídica presentó con fecha 7/7/2020, el Oficio No. UAJ-941-2020/NQ/vu, por medio del cual informó que con relación a lo solicitado en el inciso a) relacionado con proporcionar el inventario de las personas a quienes se les ha iniciado proceso judicial por pagos atrasados e inciso b) referente a proporcionar copia de los informes mensuales dirigidos ante el Despacho superior sobre el status de las acciones judiciales emprendidas y resultados obtenidos de las demandas contra los deudores morosos, **no compete a ellos realizar dichas acciones y gestiones, sino que a la Procuraduría General de la Nación –PGN-**. Respecto a lo solicitado en el inciso c) relacionado con presentar informe de áreas recuperadas, áreas que están en proceso de recuperar, que formalizaron convenios de pago o que ya hayan pagado, solo se limitaron a indicar que **el responsable de áreas recuperadas y en proceso de recuperar, es la Gerencia de Infraestructura**. De dicho requerimiento solo se atendió el inciso d) relacionado con proporcionar documento que es utilizado para llevar a cabo la gestión de cobro de las cuentas morosos, presentando copia de la "Guía para Realizar Cobro Administrativo en caso de Incumplimiento de Obligaciones del Arrendatario"

Requerimiento No. 92865-1-2020-3/mrhp:

Con relación al Requerimiento descrito en el numeral 2 del cuadro anterior, el cual es similar a lo solicitado en el requerimiento del numeral 1, se hizo un replanteamiento de la forma en que se solicitó la información para que no fuera rechazado nuevamente. En este segundo requerimiento, se solicitó en el inciso b) proporcionar copia de los informes que se presentaron ante el Despacho Superior dando a conocer el estado en que se encuentran los expedientes de clientes morosos trasladados a la PGN; sin embargo, en respuesta a lo anterior, en el Oficio No. UAJ-982-2020/NQ/vu indicó que **no se cuenta con dicho informe**, en



virtud que aún se está recabando la información de las cuentas por cobrar morosas, sin dar mayores pormenores ni fecha probable en que se atendería lo requerido.

En el inciso a) de dicho requerimiento, también se solicitó el **inventario de expedientes de clientes morosos** enviados por la Unidad de Control de Ingresos, tanto de los que están bajo análisis por parte del profesional de jurídico, como de los que ya hayan sido remitidos a la PGN para su cobro judicial. Según informó el Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica en su Oficio No. UAJ-982-2020/NQ/vu, dicha información fue solicitada a la vez a los siguientes Asesores Jurídicos: **1) Rodrigo Alejandro Alarcón** (Oficio No. UAJ-968-2020/vu), **2) Elvia Raquel Jauregui Velásquez** (Oficio No. UAJ-969-2020/vu); **3) Héctor Eduardo García de León** (Oficio No. UAJ-966-2020/vu); **4) Ana Luisa Nájera Guerra** (Oficio No. UAJ-967-2020/vu) y **5) Dalia Azucena Recinos Girón** (Oficio No. UAJ-970-2020/vu), por lo que a continuación se informa lo que respondió cada uno.

De los 5 Asesores jurídicos consultados, se obtuvo las siguientes respuestas:

1) Rodrigo Alejandro Alarcón: Presentó cuadro informativo e Informe (sin número) de fecha 13/7/2020 con documentación de soporte, por medio del cual informó que a esa fecha tenía bajo su cargo siete (7) expedientes de los siguientes clientes:

CLIENTE	CONCEPTO	Nomenclatura Área
Tía Toya S.A	Renta Fija en US\$	Área de Local CC-2-32
Autos de Alquiler S.A.	Energía eléctrica	Área de Local ET-1-27
Aljustrel S.A.	Renta Fija	Área de Local ET-1-9
Jorge R. Matzar Loch	Renta Fija	Área de Local CC-2-5
María A. Ramos Vega	Renta Fija	Área de Local CC-2-27
Cámara de Turismos	Renta Fija	Área de Local ET-1-12
Ana María Luna Zeceña	Renta Variable	Área de Local ET-1-7

Al analizar el cuadro informativo presentado por el Asesor Jurídico, se observa que no cumplió con brindar información respecto a lo siguiente: Fecha en que se recibió el expediente de la UCI, Fecha de Traslado a la PGN, Estatus de la fianza (se ejecutó o no), última gestión realizada por DGAC, por lo que no aportó información importante para poder hacer una evaluación de la gestión realizada.

En el apartado de "Información Examinada", se hizo un análisis específico de los expedientes de los arrendatarios **Tía Toya, S.A., Jorge R. Matzar Loch y Ana María Luna Zeceña**, derivado de haberse determinado inconsistencias en los procesos de cobro, que serán dados a conocer más adelante.



2) **Elvia Raquel Jauregui Velásquez:** Dicha Asesora presentó con fecha 13/7/2020 el Oficio No. UAJ-973-202/rj, donde informa que a la fecha no ha llevado expedientes por cobro de renta atrasada o de cuentas por cobrar. No obstante lo anterior, aclara que únicamente tenía en su poder el expediente de **Nidia Carola Hernández Rivera de Martínez** quien solicitó rescisión de su contrato anticipadamente, correspondiente al arrendamiento del área PB-CA-1 (Aeródromo de Puerto Barrios), lo cual ya fue resuelto según RES-DS-0217-2020 de fecha 4/6/2020. Por otro lado, también informa que recibió 2 oficios de la PGN, los Oficios No. 885-2020 y 886-2020 ambos del 9/7/2020, el primero, relacionado con el juicio sumario de desocupación y cobro de rentas atrasadas del señor **José Rafael de León Azurdia** propietario del establecimiento AEROPARTES ubicado en el **Hangar B-13** y el segundo del señor **Carlos Roberto Sánchez Lazo** quien ocupa el área de **Hangar F-5.** En ambos oficios, se solicitó información respecto a **si aún tienen ocupada dichas áreas.**

3) **Héctor Eduardo García de León:** En Oficio No. UAJ-981-2020/NRQG/hg, informó que no tiene en su poder ningún expediente que se relacione con Cuentas por Cobrar.

4) **Ana Luisa Nájera Guerra:** En Oficio No. UAJ-972-2020/alng, respondió que no tiene en su poder ningún expediente relacionado con Cuentas por Cobrar.

5) **Dalia Azucena Recinos Girón:** Por medio del Oficio No. UAJ-980-2020/dr, la asesora informó que durante el tiempo que tiene de laborar para la DGAC, no ha tenido ni tiene a la fecha expedientes relacionados con cobro de rentas atrasadas o cuentas por cobrar.

De conformidad con la integración de Cuentas por Cobrar (CxC) correspondientes al período comprendido del 01 de Octubre de 2019 al 30 de Abril de 2020 que presentó la Unidad de Control de Ingresos –UCI-, se identificó en un principio, que aproximadamente habían 66 casos de clientes morosos que han sido trasladados a la Unidad de Asesoría Jurídica para gestionar ante la PGN el cobro por la vía judicial; por lo anterior, es evidente que la falta de controles dentro de la Unidad de Asesoría Jurídica, no les permitió brindar el dato exacto de casos que están bajo análisis o han sido remitidos a la PGN, ya que ni siquiera se sabe con certeza qué asesor jurídico los tiene bajo su cargo. En conclusión, **no fue posible establecer con certeza la cantidad de expedientes que se encuentran actualmente en dicha Unidad de Asesoría Jurídica y mucho menos el status en que se encuentran los juicios sumarios de desocupación y cobro de cuotas atrasadas.**

Lo anterior quedó de manifiesto ya que con fecha 13/7/2020 la Unidad de Asesoría Jurídica presuntamente (ya que no aportó copia del documento y UCI indicó verbalmente que no tiene registro del ingreso de dicha solicitud) envió el Oficio No.



UAJ-971-2020/NQ/vu a la Unidad de Control de Ingresos –UCI- solicitando el listado de expedientes de Cuentas por Cobrar que hayan sido remitidos a esa Unidad para proceder al cobro judicial; y de igual manera, fue enviado a la Procuraduría General de la Nación –PGN- el Oficio No. **UAJ-974-2020/NQ/vu** (no se aportó copia del documento) por medio de cual se solicita el listado de procesos judiciales que se llevan actualmente en esa Procuraduría, fecha en que se recibieron, nombre de las personas demandadas y la etapa procesal en que se encuentran los expedientes, de lo cual a la presente fecha (29/10/2020) no se ha recibido ninguna información en la Unidad de Auditoría Interna.

Lo antes expuesto generó importantes limitaciones en el alcance de la auditoría debido a la falta de información, información no apropiada y entrega tardía de información.

INFORMACION EXAMINADA

Para poder realizar la presente auditoría, se notificaron 10 requerimientos de información tanto a la Unidad de Control de Ingresos, a la Unidad de Asesoría Jurídica así como a la Gerencia de Infraestructura, sin embargo, como ya quedó indicado en el apartado de limitación al alcance, hubo información y documentación que no fue presentada, o que fue presentada incompleta o se presentó extemporáneamente. No obstante dichas limitaciones, con la información que se logró recabar, se llevaron a cabo los procedimientos y se obtuvo los resultados siguientes:

I. INFORMACIÓN DE LA UNIDAD DE CONTROL DE INGRESOS:

1. CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO:

Se le pasó cuestionario de Control Interno al encargado de la Unidad de Control de Ingresos con la finalidad de conocer las actividades y procesos más importantes y en función a ello identificar las áreas de riesgo, determinar la existencia o inexistencia de controles y si éstos son efectivos o ineficientes, y si los procedimientos existentes se están cumpliendo adecuadamente, y en función a ello evaluar la necesidad de implementar nuevos o mejorar los ya existentes.

Resultado:

- a) No existe un Manual de Normas y Procedimientos para el área de Cuentas por Cobrar, solo se indicó que se tiene un borrador que debe ser revisado por el cambio de banco (CHN), de lo cual no se aportó copia.
- b) Se consultó si todas las cuentas por cobrar tienen suscrito un contrato, a lo que manifestó que sí, sin embargo, en el reporte de CxC entregado por la Unidad, se comprobó que los rubros de Servicios Aeroportuarios, Licencias de Operación,



Licencias de Explotación y de la mayoría de parqueos para automóviles, no se hace ninguna referencia al número de contrato, lo que hace presumir que no se ha suscrito, ya que tampoco la Unidad de Asesoría Jurídica aportó información al respecto cuando le fue consultado.

c) Al consultar sobre la existencia de un criterio o política que defina cuándo un caso debe ser trasladado a la Unidad de Asesoría Jurídica para iniciar cobro judicial, se indicó que al cumplirse un mes de atraso, se envía un requerimiento de cobro al cliente moroso, y al no ser respondido, se remite a la UAJ. Como se verá más adelante, se detectaron muchos casos de clientes morosos que tienen más de un mes de atraso hasta años inclusive, que no fueron o no han sido trasladados a la UAJ.

d) Al consultar sobre quién es el responsable de controlar la vigencia de las garantías contractuales (fianzas de cumplimiento) de los arrendatarios, no se indicó a nadie, solo se consignó que No Aplica, lo que significa que nadie en la UCI vela por ese control.

e) Al preguntar sobre si se cuenta con una herramienta informática para llevar control de todas las cuentas por cobrar, se indicó que sí, sin embargo, se comprobó que el reporte de cuentas por cobrar que se proporcionó para la presente auditoría, es un control que se lleva en hoja Excel que es consolidado con información que cada uno de los analista entrega, en el cual se observó una serie de deficiencias y errores, los cuales serán detallados más adelante.

2. REGLAMENTO TARIFARIO DE SERVICIOS AEROPORTUARIOS Y DE ARRENDAMIENTO:

Se revisó la correcta aplicación del Reglamento Tarifario de los Servicios Aeroportuarios y de Arrendamiento en los Aeródromos del Estado.

Resultado:

a) No se detectó ninguna irregularidad en el cobro de las tarifas establecidas para lo que es el arrendamiento de espacios dentro del Aeropuerto Internacional la Aurora y de áreas adyacentes.

b) Con base en el examen que se hizo a los expedientes que están bajo custodia de la Unidad de Asesoría Jurídica, correspondientes a las áreas **N-6, HSW-14A, CC-2-32, CC-2-5, ET-1-7**, se observó que en cada uno de ellos NO existen antecedentes de los documentos que indica el artículo 12 del Reglamento Tarifario, como lo es la "Solicitud de Arrendamiento", la "Declaración Jurada de aceptación de condiciones", la "imagen y prestación de los servicios", el "dictamen o informe presentado por los Departamentos respectivos" y "Resolución de Aprobación" y "Cédula de Notificación".

c) Se consultó a la UAJ sobre cuál era el criterio para formalizar los arrendamientos en Contrato Administrativo o en Escritura Pública ya que el artículo 13 del Reglamento Tarifario lo permite, debido a que se observó que se



utilizan las 2 modalidades para ello, a lo cual se informó en Oficio UAJ-1312-2020/NRQG/am, que según lo establece el artículo 1125 del Código Civil, todo contrato de arrendamiento obligatoriamente debe inscribirse en el Registro General de la Propiedad cuando el plazo contractual sea mayor a 3 años, eso significa que para aquellos casos que sean menores a 3 años es permisible formalizarlo en Contrato Administrativo. Como se comentará más adelante, se determinó a través del examen del reporte de CxC de abril 2020, que existe aproximadamente **111** casos que tienen suscrito Contrato Administrativo cuyo plazo contractual probablemente sea mayor a 3 años y no se cumplió con la norma legal ya citada.

d) Se observó que en algunos contratos de arrendamiento se deja establecido que al acumular 2 cuotas de renta atrasadas, se dará por vencido anticipadamente el contrato; lo anterior va en contra de lo establecido en el artículo 19 del Reglamento Tarifario, en donde quedó normado que solo se debe permitir una renta atrasada. En la realidad de la situación, se observó que existen varios casos que tienen 2 cuotas y más atrasadas, sin embargo, no se ha realizado ninguna acción de rescisión de contrato por parte de la Unidad de Asesoría Jurídica, como se detallará más adelante.

3. GUÍA PARA REALIZAR COBRO ADMINISTRATIVO DE LAS CUENTAS POR COBRAR:

Se evaluó el cumplimiento de los procedimientos establecidos en la “Guía para Realizar Cobro Administrativo en Caso de Incumplimiento de Obligaciones del Arrendatario”.

Al examinar la Guía, se observa que la misma se compone de 10 páginas, pero sus normas en realidad la conforman solo 3 procedimientos, las cuales se resumen así:

- La Unidad de Control de Ingresos debe requerir por escrito el pago atrasado.
- El arrendatario tiene 5 días para presentarse a solventar su situación
- Si no lo solventa, la Gerencia Financiera Certifica el Estado de Cuenta y el último Requerimiento de Pago y los traslada a la Unidad de Asesoría Jurídica para que inicie por intermedio de la Procuraduría General de la Nación –PGN- el cobro por la vía judicial.

Resultado:

a) **Unidad de Control de Ingresos –UCI-:** Derivado de nuestra revisión, se estableció que la UCI no realizó el requerimiento de cobro a los 43 arrendatarios descritos en el **Anexo 1** del presente informe, que al 30/4/2020 tenían 2 o más rentas atrasadas. Por lo anterior, se concluye que la UCI incumplió con el procedimiento establecido en la Guía ya citada.



En lo que respecta a los casos a los cuales sí se les realizó el requerimiento de cobro, la UCI omitió enviar a la Unidad de Asesoría Jurídica, los 9 casos de arrendatarios que se describen en el **Anexo 2**, que no atendieron los requerimientos. De igual manera, se concluye que la UCI incumplió con el procedimiento establecido en la Guía.

b) Unidad de Asesoría Jurídica –UAJ-: Mediante nuestra revisión y con base a referencias proporcionadas por la UCI, se estableció que han sido enviados a la UAJ aproximadamente los 86 casos que se integran en los **Anexos 3 y 4** del presente informe, para que se gestionara ante la Procuraduría General de la Nación, el inicio del cobro de las rentas atrasadas por la vía judicial. Al respecto, la UAJ no confirmó la fecha ni el documento con el cual fueron remitidos los casos a la PGN, por lo que no se tiene certeza en relación a cuántos casos están aún bajo análisis y cuantos ya fueron trasladados a la PGN. Derivado de lo anterior, se concluye que la UAJ tampoco ha cumplido correctamente el procedimiento establecido en la Guía.

4. REVISIÓN DEL CONTROL DE CUENTAS POR COBRAR –CxC-:

Se analizó el 100% de los datos y valores contenidos en el reporte de las Cuentas por Cobrar –CxC- (405 ítems) que presentó la UCI, referentes a Renta de Hangares, Renta Fija Locales en Q. y US\$, Renta Fija Líneas Aéreas, Renta Variable, Arrendadores de Vehículos, Derechos y Licencias de Explotación, Licencias de Operación, Energía Eléctrica, Parqueos, Servicios Aeroportuarios y Convenios de Pago, correspondientes al período comprendido de Octubre de 2019 a Abril de 2020.

Se realizó seguimiento de una **muestra de 11 deudores** seleccionados aleatoriamente del Reporte de CxC preparado por la Unidad de Control de Ingresos, para determinar la consistencia y razonabilidad de la información y cantidades reportadas, habiendo establecido inconsistencias que fueron dadas a conocer a la UCI en el Requerimiento No. **92865-1-2020-5/mrhp** para que fueran aclaradas.

Se analizó la información contenida en el Oficio No. 151-UCI-2020, referente a la respuesta a las inconsistencias consultadas en el requerimiento citado anteriormente, relacionadas a inconsistencias encontradas con las áreas arrendadas Hangares: A-4, N-6, HSW-14A, H-HT-1; Locales: ET-1-9, CC-2-32, CC-2-5, CC-2-27, AS-1-3/AS-1-13, ET-1-7 y Pista La Montaña.

Resultado:

En el requerimiento de Información No. 92865-1-2020-5/mrhp, se Anexó un cuadro por medio del cual se dio a conocer a la UCI las primeras inconsistencias encontradas en los 11 arrendatarios, las cuales se resumen a continuación:



a) **Hangar A-4 Norbenk S.A.:** Se encontraron facturas emitidas a 2 diferentes personas por el pago de este hangar. **Respuesta:** Fue resultado de un error, no se emitió a nombre de la entidad sino a nombre del propietario.

b) **Hangar N-6 Luis Carlos Samayoa Amiel:** El saldo de Q592,200 viene acumulado desde AGO2008 a ABR2020 y se continúa acumulando el saldo. El caso se trasladó a la UAJ hasta el 27/12/2018. **Respuesta:** Se sigue cobrando porque aún no se ha recibido el Acta de recuperación de Área. El área aún sigue en posesión del arrendatario.

c) **Hangar HSW-14A Aeromecánica:** Dentro de las CxC de noviembre de 2019, se reportó que la deuda acumulada de DIC2003 a NOV2019 ascendía a Q1,268,332.80. Ya en el reporte de CxC de diciembre 2019, se indica que la deuda asciende a Q792,708.00 y que los meses no pagados comprenden de SEP2009 a SEP2019; En enero 2020 dicha deuda ya no fue reportada. **Respuesta:** El 12/12/2019 la UCI recibió el Oficio UAJ-2665-2019/UAJ/ra, donde se informa que la PGN trasladó información referente a que se emitió sentencia condenatoria contra el arrendatario respecto al pago de las rentas atrasadas desde OCT2009 hasta la fecha en que se recupere el área. El área fue recuperada según Acta 13-2019 con fecha 20/9/2019. La UCI, NO emitió ningún comentario respecto a la disminución de Q475,624.80 que evidenció el saldo reportado en noviembre 2019 con el saldo reportado en diciembre 2019.

d) **Hangar H-HT-1 Jorge Roberto Granados Ambrosy:** Tenía una deuda acumulada desde Noviembre 2019 a Marzo 2020, es decir 4 meses de atraso, y dicha deuda no fue reportada dentro de las CxC. **Respuesta:** Los saldos adeudados por arrendamientos en los aeródromos (Huehuetenango) se lleva por aparte y no emitió comentario del por qué no fue remitido el caso a la UAJ.

e) **Pista La Montaña:** Se encontró la factura No. G-136561 emitida el 17/4/2020 por concepto de Pago correspondiente a los años 2018, 2019 y 2020, sin embargo, en el reporte de CxC no fue reportada la deuda morosa. **Respuesta:** La UCI no cobra pistas, sino que es la Gerencia de Infraestructura la responsable del control y cobro de este rubro. (de este asunto se consultó a la Gerencia de Infraestructura en el inciso c) del Requerimiento No. 92865-1-2020-10/mrhp)

f) **Local Comercial ET-1-9 Aljustrel S.A.:** Existía incongruencia entre el saldo adeudado consignado en el reporte de CxC del mes de abril 2020 presentado a la UDAI, con el saldo indicado en el Estado de Cuenta emitido el 8/7/2020 enviado a la UAJ, ya que en el primero, se reportó que debían US\$1,546.80 de los meses de Enero a Abril 2020, y en el segundo se consignó que Enero y Febrero 2020 ya se habían pagado desde el 12/3/2020 según factura G-136110. **Respuesta:** Fue un error el no tener el dato del pago de enero y febrero 2020.

g) **Local Comercial CC-2-32 Tía Toya S.A.:** En reporte de CxC de diciembre 2019, se indicó que la deuda de US\$26,085.00 viene acumulada desde OCT2013 a DIC2019; en Enero 2020 ya no fue reportada la deuda. Se tiene registrado un



convenio de pago incumplido desde el año 2011, donde figura una deuda de Q25,263.94. De renta variable debe desde ENE2009 ya que no ha presentado las certificaciones contables para calcular las cuotas. El arrendatario dio aviso de cese de operaciones a partir del 1/8/2017 y no se dio la atención debida y se siguió acumulado la deuda inclusive hasta ABR2020 donde según Estado de Cuenta enviado a la UAJ asciende a US\$27,476.20. El contrato ya se encuentra vencido desde el 10/11/2013. **Respuesta:** No emitió ningún comentario respecto a la diferencia de saldos acumulado entre el reporte de CxC y Estado de Cuenta; sobre la falta de atención del aviso del arrendatario sobre el cese de operaciones; sobre el vencimiento del contrato. Con relación a la falta de ejecución de la Fianza, indicó que no es la responsable de ello y que no ha sido informada de la recuperación del área aún.

h) Local Comercial CC-2-5 Distribuidora Jhordy: En reporte de CxC de febrero 2020, se consignó que la deuda de Q26,412.80 viene acumulada desde JUL2018 a FEB2020, pero en el Estado de Cuenta enviado a la UAJ con fecha 6/3/2020 se indicó que la deuda acumulada a ENE2020 ascendía a Q53,592.16. El Contrato de Arrendamiento se renovó a partir del 20/11/2015 y se dieron 15 días para presentar la fianza de cumplimiento, sin embargo, fue hasta el 20/11/2017 que la UAJ accionó para que se presentara, pero no tuvo resultado. En la Resolución de terminación anticipada del contrato de arrendamiento, se consignó como motivo, la falta de presentación de la Fianza de Cumplimiento, sin hacer indicación que también tenía una deuda pendiente de pago. **Respuesta:** El error en el saldo adeudado se cometió al unificar la información en el reporte de CxC por lo que el saldo correcto al 30/4/2020 es de Q62,054.08; en cuanto a la última gestión de cobro realizada por UCI, se documentó que fue con Requerimiento No. 23-2020 notificado el 19/2/2020. No emitió comentario en relación a cuándo fue trasladado el caso a la UAJ; sin embargo, se encontró el antecedente en la auditoría anterior (CUA83918) que por medio del Oficio No. 190-UCI-2019 se informó a la Unidad de Auditoría Interna, que dicho caso ya había sido remitido a la UAJ según Oficio 141-UCI-2018.

i) Local Comercial CC-2-27 Helados de Crema y Misceláneos: Se tiene el registro en CxC del mes de Abril 2020, que la deuda de Q39,232.00 por Renta Fija y de Q15,311.48 Energía Eléctrica venía acumulándose desde SEP2018 y OCT2018 respectivamente hasta ABR2020, sin embargo, en el transcurso de la presente auditoría, se comprobó que ya fueron canceladas inclusive hasta JUN2020, según facturas G-137619 al G137622 de fecha 30/6/2020 (Renta Fija) y G-138345, G-138346, G-138352, G-138355 del 1/7/2020 y G-140503 del 16/9/2020 (Energía Eléctrica). Además se comprobó que con fecha 9/7/2020 canceló la deuda de Renta Variable por la suma de Q1,458.15 de los meses de JUN2019 a FEB2020, observando que no pagó MORA y tampoco, la Renta Variable de los meses de ABRIL y MAYO 2019. **Respuesta:** Uno de los datos aportados corresponde a un requerimiento No. 164-2018 que se hizo en el año 2018 pero se estableció que se refiere a otros períodos más antiguos. También



presentó el requerimiento de cobro No. 24-2020 notificado el 19/2/2020, lo que evidencia que no se hizo ninguna gestión de cobro sino hasta febrero 2020. No emitió comentario en relación a cuándo fue trasladado el caso a la UAJ; sin embargo, se encontró el antecedente en la auditoría anterior (CUA83918) que por medio del Oficio No. 190-UCI-2019 del 4/12/2019 donde se informó a la Unidad de Auditoría Interna, que dicho caso ya había sido remitido a la UAJ según Oficio 141-UCI-2018.

j) Local Comercial ET-1-7 International Food: En reporte de CxC de diciembre 2019 se consignó que la deuda acumulada de AGO2013 a SEP2019 por concepto de Renta Variable ascendía a Q168,936.50; en Enero 2020 no se reportó la deuda y en Febrero 2020 se reportó el caso pero sin valor; lo anterior contrasta con el saldo reportado en el Estado de Cuenta que se envió a la UAJ el 3/2/2020 donde se consignó que la deuda ascendía a Q170,451.23 más Q96,612.28 de Mora y Q17,045.12 de intereses. El 20/12/2019 la UAJ notificó Resolución de terminación anticipada de contrato. Con fecha 26/12/2019 la arrendataria solicitó convenio de pago, pero fue denegada en RES-DS-853-2019 notificada hasta el 28/2/2020, bajo el argumento que en la actualidad no existe ningún procedimiento ni antecedente bajo las cuales sea procedente autorizar convenio de pago para Rentas Variables, Mora e Intereses, ya que esa figura solo ha sido aplicada cuando corresponde a Renta Fija. **Respuesta:** No emitió ningún comentario respecto a la diferencia de saldos reportados en el cuadro de CxC y el Estado de Cuenta. Tampoco brindó la base legal sobre la cual sustente que no procede conceder convenio de pago por deudas de Renta Variable, Mora e Intereses.

k) Local Comercial AS-1-3 Rentalsa: En el reporte de CxC del mes de Abril 2020, se reportó que dicha área estaba asignada a 2 personas diferentes Rentalsa y Thelma Eunice Papa. **Respuesta:** Se cometió error en el reporte, ya que el área asignada a Thelma Eunice Papa es la AS-1-13 y no AS-1-3.

5. ANÁLISIS DE LAS GESTIONES DE COBRO ADMINISTRATIVO REALIZADAS POR LA UCI:

Se elaboró cédula de auditoría relacionada con el análisis que se hizo de los arrendatarios y usuarios que presentan al mes de abril de 2020, 2 cuotas o más de rentas atrasadas. Del análisis resultó que **65 arrendatarios** se encontraban bajo ese parámetro. La integración de los 65 casos se le compartió a la Unidad de Control de Ingresos por medio del Anexo 1 del Requerimiento No. 92865-1-2020-9/mrhp, a efecto que completara las casillas relacionadas con las acciones o gestiones de cobro administrativo que se han realizado para recuperar las deudas, así como la referencia a la fecha y documento con el cual se trasladó el caso a la Unidad de Asesoría Jurídica por todos aquellos que no atendieron el requerimiento de cobro, además se pidió que se indicara el nombre del responsable que tenía a cargo cada uno.

En respuesta a lo anterior, se presentó el Cuadro con el Oficio No. TES-360-2020



de fecha 17/9/2020, el cual luego de haber sido analizado, se obtuvieron los siguientes resultados.

Resultado 1:

Se estableció que a los 43 arrendatarios, concesionarios y usuarios que se describen en el **Anexo 1** del presente informe, **NO** se les han efectuado ningún tipo de requerimiento de cobro administrativo por parte de la Unidad de Control de Ingresos, omisión que ha afectado la disponibilidad de recursos de la DGAC en aproximadamente Q811,290.24 al 30/4/2020. Este resultado nos indica que sólo se hizo un 32% de la gestión de cobro administrativo, cuando lo correcto debía ser el 100%. Se comprobó que ninguno de estos casos hizo su solicitud de **diferimiento de pago** de conformidad con la Resolución RES-DS-148-2020.

Resultado 2:

Con relación a los 22 casos que sí se les efectuó requerimiento de cobro administrativo por parte de la Unidad de Control de Ingresos, se estableció que 13 de ellos fueron enviados a la Unidad de Asesoría Jurídica para iniciar proceso de cobro por la vía judicial; sin embargo, como se muestra en el siguiente cuadro, los 9 restantes aún no han sido remitidos a dicha Unidad, de lo cual no se brindó ninguna explicación o justificación al respecto, incumpliendo con lo que está establecido en la "Guía para realizar Cobro Administrativo en Caso de Incumplimiento de Obligaciones del Arrendatario".

No.	CONCEPTO DEL SERVICIO	Nomenclatura	Nombre del Cliente	Cuotas pends.	Valor en Quetzales
1	RENTA HANGARES	D-3	D3 Investment, S.A.	3	Q11,592.00
2	RENTA HANGARES	E-5	PM, S.A.	3	Q3,618.72
3	RENTA HANGARES	L-25	Operaciones Aéreas Y Servicios, S.A.	2	Q18,348.48
4	RENTA HANGARES	K-4	Transportes Aéreos Guatemaltecos, S.A.	3	Q98,987.04
5	Renta Fija Locales Q.	SPE-2-98	Exportadores de Cardamomo y Café, S.A.	4	Q1,966.20
6	Renta Fija Locales Q.	AS-1-2	Interamerican de Guatemala S. A	2	Q11,124.34
7	Derecho de Explotación	FS-1-2	OPERACIONES AEREAS	2	Q653.61
8	Servicio Aeroportuarios		LAN CARGO	3	Q270,628.48
9	Licencia de Operación		Aerodespachos	19	Q438,900.00
TOTAL					Q855,818.87

Resultado 3:

Por otro lado, pero siempre refiriéndonos al Requerimiento No. **92865-1-2020-9/mrhp**, en los numerales 2 al 8 se plantearon varias



inconsistencias encontradas dentro de la información y documentación revisada, por lo que se pidió la aclaración de lo siguiente, misma que fue enviada a través del Oficio TES-360-2020 de fecha 17/9/2020:

a) En el numeral 2 se formularon las siguientes preguntas. En la primera, se preguntó por qué NO se incluyó dentro del reporte de CxC el dato de la deuda por **Seguridad Aeroportuaria** que según el Requerimiento de pago No. 031-2019 tiene la entidad Transportes Aéreos Guatemaltecos S.A. por la suma de Q1,035,140.00 correspondiente a los períodos comprendidos de SEP2017 a ABR2019 y a la vez se le requirió que presentara integración de todas las líneas aéreas que tenían pendiente pago por ese concepto. **Respuesta 1:** El saldo por Seguridad Aeroportuaria no se registra dentro de las CxC porque solo TAG tiene QQ y no presenta el informe de sus pasajeros, por lo que el cálculo se hace con base en el reporte estadístico. Al momento no se sabe el monto real de la deuda.

La segunda pregunta iba en función a informar en qué documento y cuál era la base legal que fundamentaba que el control y seguimiento del cobro de la habilitación de las pistas privadas estaban a cargo de la Gerencia de Infraestructura. La duda surgió debido a que se encontró la factura Serie G No. 136561 emitida por Q2,400.00 el día 17/4/2020 a nombre de la entidad **Inversiones y Bienes del Atlántico S.A.** donde pagó los años 2018, 2019 y 2020 por habilitación de la Pista La Montaña; sin embargo, dentro del reporte de CxC no figuraba dicha deuda. **Respuesta 2:** El control y seguimiento del cobro de las pistas privadas están a cargo de la Gerencia de Infraestructura y se desconoce la base legal que delega a dicha Gerencia el referido control.

b) En el numeral 3, se planteó la inconsistencia relacionada con la entidad **Total Aviation Services** quien fue reportada dentro de las CxC con una deuda de Q15,500.00 (31 cuotas X Q500) por concepto de Licencias de Operación de los períodos comprendidos de OCT2017 a ABR2020; sin embargo, se detectó que el 14/8/2019 se le emitió la factura Serie G No. 127538 con valor de Q4,150.00 por pago de Licencia de Operación y Mora de los meses de JULIO y AGOSTOS de 2019 y con fecha 13/11/2019 se emitió por valor de Q500.94 la factura serie G No. 131067 por el mismo concepto del mes de NOV2019. Se pidió que informara por qué no se aplicaron dichos pagos a los períodos adeudados más antiguos y por qué no se rebajaron dichos pagos del saldo que fue reportado como CxC al 30/4/2020. **Respuesta:** No fue aclarada la inconsistencia, debido a que la aclaración que presentó, giró en torno a otra entidad (Aerotob Aviation Services S.A).

c) En el numeral 4, se pidió que se documentara los pagos que efectuó la entidad **Transportes Aéreos Guatemaltecos S.A. -TAG-** por cancelación de Licencia de



Operación de Vehículos de los períodos de NOV y DIC 2019, toda vez que había sido reportado como CxC en noviembre de 2019, pero ya no se reportó en diciembre, sin embargo, no se ubicó ninguna factura emitida. **Respuesta:** Adjuntó Estado de Cuenta de TAG donde se constató que el mes de NOV2019 fue cancelado con la Factura Serie G No. 131502 por Q4,500.00 y el mes de DIC2019 con la Factura Serie G No. 132670 por valor de Q4,523.61, por lo que la inconsistencia se considera aclarada.

d) En el numeral 5, se dio a conocer que al examinar la facturación del año 2019 y 2020, no se encontró ninguna factura emitida a nombre de las entidades Grupo **Multimarcas Global S.A.** (área AI-2-18), **Inversiones Centromex S.A.** (área ET-1-17A) y **Distribuidora Mary** (área FS-1-3); sin embargo, si fueron reportadas dentro del reporte de las CxC del mes de Abril 2020 con incumplimiento del rubro de Rentas Variables, haciendo referencia de que no han presentado las certificaciones de ingresos. **Respuesta:** Dichas áreas son nuevas y aún no se ha recibido el Acta de Entrega de Área por parte de la Gerencia de Infraestructura. Según informe presentado por la Gerencia de Infraestructura en Oficio No. GI-1046-2020 recibido el 6/10/2020, se constató que efectivamente el área AI-2-18 fue entregada hasta el 25/9/2020 según Acta No. 23-2019 y en cuanto a las áreas ET-1-17A y FS-1-3 no han sido entregadas, porque los responsables no se presentaron a tomar posesión, las cuales posiblemente ya no sean entregadas por rescisión del contrato.

e) En el numeral 6, se solicitó que se aclare la confusión que existe en la nomenclatura registrada a nombre de la entidad **Fuentes de Autos S.A.**, porque por un lado, en el reporte de CxC del mes de DIC2019 figura que por las áreas **AS-1-9** y **AS-1-6** tienen una deuda de 17 cuotas que suman Q53,812.82 correspondiente a los períodos de SEP2008 a NOV2009 (Q50,610.00) + NOV y DIC2019 (Q3,202.82). Sin embargo, al revisar los pagos efectuados en el año 2019, se observó que se le emitió la factura No. G-127292 de fecha 7/8/2019 en la cual se indica que el pago de Q4,294.00 corresponde a los meses de MAY y JUN2019 por arrendamiento de las áreas **AS-1-6** y **AS-1-7**, y la factura No. B2-39399 de fecha 13/11/2019 por Q6,153.00 correspondiente al pago del área **AS-1-9** de los meses de JUL a OCT2019. En el año 2020, se encontró que le fue emitida con fecha 18/3/2020 la factura G-136215 con un monto de Q3,343.58 por pago de los meses de NOV y DIC2019 y la Factura No. G-136217 emitida el 18/3/2020 por un valor de Q1,643.52 por el pago del mes de ENE2020, ambas indican que corresponden al área **AS-1-9**. **Respuesta:** Se proporcionó documentación que comprueba que el área contratada por el cliente es la **AS-1-6** y **AS-1-7** según Escrituras Públicas 9-2014 y 11-2015 (modificación), por lo que se concluye en que no hay congruencia en el concepto de pago consignado en las facturas que se le están emitiendo, con el área realmente ocupada.



También se estableció que la deuda de Q50,610.00 que se tiene registrada a nombre del cliente por concepto de "Renta Fija Rentadoras" del área **AS-1-9** de los períodos de SEP2008 a NOV2009 (Q50,610.00), existe el indicio que corresponde al área identificada como **ERA-04** (ésta es la nomenclatura que tenía asignada el área antes de la reconstrucción de AILA, ahora esa ya no existe según informó la Gerencia de Infraestructura) y presuntamente fue generada la deuda porque la arrendataria no cumplió la cláusula contractual que indicaba que una vez vencido el contrato, debía devolver y desocupar el local, y al estar vencido no hizo entrega formal a la DGAC del área. La arrendataria explicó en nota de fecha 19/10/2015 que fue porque prácticamente fue desalojada sin mediar ningún documento.

También se aportó el antecedente de un correo electrónico de fecha 8/7/2015 por medio del cual la Licda. Flor de María Argueta C. Asesora Jurídica de DGAC de ese entonces, informa a la Representante Legal de Fuentes de Autos S.A. que el expediente se elevó al Despacho Superior con un proyecto de Resolución que ordena a la Gerencia Financiera no hacer ningún tipo de cobro de la deuda correspondiente a los años 2008 y 2009 (SEP2008 a NOV2009). Evidentemente dicha Resolución nunca fue aprobada, ya que de lo contrario dicha deuda ya no figuraría en el reporte de CxC. Con fecha 13/3/2020 se notificó a Fuentes de Autos S.A. el Requerimiento de Cobro No. 25-2020, por medio del cual además de otros cobros, se incluyó la solicitud (recomendación) de dar seguimiento ante la Unidad de Asesoría Jurídica sobre la deuda que aún tiene de los meses de SEP2008 a NOV2009 (Q50,610.00)

f) En el **numeral 7**, se hizo ver que **NO** se lleva una adecuada actualización de los saldos del reporte de CxC, poniendo como ejemplo el caso de **Fumigaciones y Aeroservicios S.A.** quien en el mes de Abril 2020, fue reportada que debía Renta Fija Hangar por la suma de Q2,116.80 de los meses de marzo y abril 2020, pero se comprobó que el mes de marzo ya había sido pagado según factura B2-40924 de fecha 5/3/2020; de igual manera, está el caso de **Compañía Distribuidora de Tabacos S.A.** quien en el mes de abril 2020 fue reportado que debía la cantidad de Q21,233.75 por concepto de Renta Fija Locales de marzo 2020, comprobándose también que dicho mes ya había sido pagado según factura G-135818 de fecha 5/3/2020. **Respuesta:** Las inconsistencias se debieron a un error.

g) En el **numeral 8**, se informó que dentro del reporte de CxC de abril 2020, se incluyó en el rubro de **Energía Eléctrica**, a la entidad **ABC Aerolíneas** con una deuda de Q1,591.89 correspondiente al mes de FEB2020. Para dar a conocer esa deuda, se emitió con fecha 17/3/2020 la boleta de cobro No. 8502, pero también



se encontró que con fecha 11/5/2020 se emitió la boleta de cobro 8855 donde volvió a cobrarse dicho mes y además MAR2020, sin haber anulado la anterior. Por último se comprobó que también se emitió la boleta de cobro No. 9173 por concepto de energía eléctrica. Por una parte, se requirió que se explicara por qué motivo le fue emitida nueva boleta de cobro a la entidad **ABC Aerolíneas**, sin haber anulado la primera, por otro lado, por qué dentro del control de CxC de energía eléctrica de dicha aerolínea no se incluyó la deuda de marzo y abril 2020 y por último, por qué el cobro de la energía eléctrica a ABC es por el mismo valor (Q1,591.89) en todos los meses. **Respuesta:** La boleta 8502 no fue anulada por error, la cual a la fecha ya se anuló. No se incluyó marzo y abril dentro del reporte de CxC debido a que el reporte de consumo de energía eléctrica lo envió la Gerencia Aeroportuaria posteriormente a abril 2020. En cuanto al procedimiento de cobro de la energía eléctrica a todos los arrendatarios que no tienen medidor, la Gerencia Aeroportuaria envía un reporte del consumo en Kws. y se calcula el valor del consumo, utilizando la página de consulta <http://www.cnee.gov.gt/calculadora/index.php>, de la Comisión Nacional de Energía Eléctrica –CNEE–, adicionando un 5% por gastos administrativos. En cuanto a por qué se cobra la misma cantidad a **ABC Aerolíneas** (y a otros arrendatarios) de energía eléctrica todos los meses, aportó los cuadros que muestran el consumo en Kws de Enero, Febrero, Marzo y Abril de 2020, donde se observa que se reportó que consumió la misma cantidad (754 Kws) todos los meses, lo cual no se considera razonable.

6. REVISIÓN DE LA FACTURACIÓN:

Mediante la inspección de los registros de la facturación contenida en el nuevo Sistema de DGAC, se realizó seguimiento de los casos que fueron reportados como deudores dentro del reporte de CxC, pero que en los subsiguientes meses ya no fueron reportados, con la finalidad de corroborar que su exclusión fue porque su deuda fue efectivamente cancelada.

Resultado:

La revisión de esta prueba tuvo resultados satisfactorios.

No obstante lo anterior, sí se estableció que se han cometido errores en la emisión de la facturación o más bien dicho, en el control de los meses a facturar, tales los casos del **Local Comercial CC-2-27 Helados de Crema y Misceláneos** a quien se le emitió en el mes de Julio 2020 las facturas Serie G Nos. 138565 al 138566 y del 138568 al 138574 con las cuales canceló la deuda de Renta Variable por la suma de Q1,458.15 de los meses de JUN2019 a FEB2020, observando que no se le cobró MORA y tampoco se cobró los meses de ABRIL y MAYO de 2019 pese a que eran los períodos más antiguos a cancelar. De igual manera sucedió con el caso de **Total Aviation Services** a quien se le emitió la factura Serie G



No.127538 por el pago de Liencia de Operación de los meses de JUL2019 y AGO2019, sin embargo, en el reporte de CxC de Abril 2020 se tenía el registro de que debe el pago de Liencia de Operación desde OCT2017 a ABR2010.

II. INFORMACIÓN DE LA UNIDAD DE ASESORÍA JURÍDICA:

1. INVENTARIO DE EXPEDIENTES A CARGO DE LA UNIDAD DE ASESORÍA JURÍDICA:

Como ya quedó indicado en el apartado de Limitaciones al Alcance del presente informe, del primer Requerimiento No. **92865-1-2020-2/mrhp** solo fue atendido 1 de 3 incisos, argumentando que, para el caso de las demandas judiciales presentadas, la única Dependencia facultada legalmente para iniciar procesos judiciales es la Procuraduría General de la Nación. Previendo una nueva negativa de brindar el inventario de expedientes de los clientes morosos que están en esa Unidad, se replanteó la petición por medio del Requerimiento No. **92865-1-2020-3/mrhp**, el cual pese a que si fue atendido, se cumplió parcialmente. En el inciso **a)** se solicitó integración relacionada con el **inventario de expedientes** de los arrendatarios y usuarios a quienes se les ha iniciado proceso judicial por intermedio de la PGN, por presentar atraso en el pago de sus cuotas de arrendamiento, pidiendo que se separara entre los que estaban bajo análisis y los que ya fueron enviados a la PGN. Al respecto de lo anterior, a continuación se hace una descripción del resultado obtenido:

En respuesta de lo anterior, por medio del Oficio No. UAJ-982-2020/NQ/vu, se remitió información de los expedientes que están a cargo del Asesor Jurídico **Rodrigo Alejandro Alarcón**, quien presentó informe y cuadro informativo solamente de **7** Arrendatarios y el resto de asesores manifestó no tener a cargo expedientes de cuentas por cobrar morosas. En ese sentido, se dio a entender que actualmente solo se tiene control de 7 expedientes dentro de la Unidad. Es preciso indicar que dentro de la información presentada por el asesor jurídico Rodrigo Alarcón, no indicó la fecha en que se recibió el caso de la UCI, la fecha en que se envió a la PGN, fecha de vigencia de la Fianza de Cumplimiento y si ya fue ejecutada, así como datos respecto a la última gestión realizada con el expediente.

Debido a la limitada información brindada por parte de la Unidad de Asesoría Jurídica en proporcionar la información necesaria para establecer un dato exacto de los expedientes que están siendo procesados judicialmente, con base en el Reporte de CxC elaborado por la Unidad de Control de Ingresos, se elaboró **Cédula de Auditoría** relacionada con el análisis que se hizo de los arrendatarios y usuarios que presentan al mes de abril de 2020, 2 cuotas o más de rentas atrasadas, y que según datos aportados por la Unidad de Control de Ingresos, los



mismos ya fueron trasladados a la Unidad de Asesoría Jurídica para que se evaluara el caso y de ser procedente sean trasladados a la PGN para iniciar cobro por la vía judicial.

Con base en lo anterior y derivado de nuestros análisis, se identificó que al 30/4/2020 la Unidad de Asesoría Jurídica debería tener dentro de sus registros aproximadamente Sesenta y Seis (66) Expedientes Físicos de Arrendatarios Morosos para trámite de demanda de cobro de renta atrasada y de desocupación.

Para confirmar esa información, el cuadro que integra a los 66 Arrendatarios Morosos se le compartió a la Unidad de Asesoría Jurídica por medio del Anexo 1 del Requerimiento No. **92865-1-2020-8/mrhp**, a efecto que confirmara su tenencia y en función a ello que completara la siguiente información:

1. Fecha de Vencimiento del Contrato;
2. Fecha y Número de documento con que se trasladó a la PGN;
3. Fecha en que se recuperó el área;
4. Indicar etapa procesal en que se encuentra a la fecha el juicio sumario del caso;
5. Para el caso de los clientes cuya casilla de Número de Contrato esté vacía, consignar el número del mismo o en su defecto explicar brevemente por qué no tienen contrato suscrito;
6. Nombre del Profesional de Jurídico responsable del caso.

Este requerimiento vencía el día 18/9/2020; sin embargo, en dicha fecha ingresó solicitud de prórroga para presentar la información y documentación para el día 24/9/2020, la cual fue autorizada. Pero fue hasta el 2/10/2020 que se trasladó la respuesta por medio del Oficio No. UAJ-1312-2020/NRQ/am, indicando en el numeral 1 que se adjuntaba el Anexo I, el cual luego de haber sido analizado, se concluye en lo siguiente:

Resultado 1:

De los 65 casos que fueron consultados y que se describen en el **Anexo 3** del presente Informe, solamente aportó la fecha de vencimiento de 27 casos. Al analizar las fechas de vencimiento de los contratos, se estableció que de los 10 arrendatarios que se describen a continuación, los mismos ya se encuentran vencidos, sin embargo, es posible que el número de contratos vencidos sea mucho mayor, toda vez que no se tuvo acceso al total de contratos que se han suscrito a la fecha.

Nomen-clatura Área	Nombre del Cliente	No. De contrato	Fecha de Vencimiento del Contrato
HSW-14-A	Aeromecánica	Escritura Pública 44-2003	19/03/2008
B-13	Aeropartes	Escritura Pública 55-2006	2017
N-6	Luis Carlos Samayoa Amiel	Escritura Pública 03-1996	9/1/2011



G-11,G-12	Luis P. Chang Figueroa	Escritura Pública 367-2003	2008
F-5	Carlos Roberto Sánchez Lazo Y Carlos Arturo Sánchez Lazo	Escritura Publica 39-89	1993
CC-2-2	Books & Gifts	CONTRATO 38-2008	31/12/2018
AI-2-12	Jet Café	29-2009	31/12/2018
CC-2-32	Tía Toya, S. A.	Escritura Pública 65-2008	31/12/2019
No indica	Media Airport System, S.A.	CONTRATO 77-2007	28/12/2017
FC-3-1	Carlos & Carlos Restaurantes Asociados, S.A.	Escritura Pública 72-2007	01/07/2019

Es oportuno hacer ver que en el Oficio No. UAJ-1237-2020/NRQG/am la Unidad de Asesoría Jurídica en respuesta a la consulta que se le formuló en el Requerimiento No. **92865-1-2020-7/mrhp**, sobre si el Asesor Jurídico que tiene a cargo el caso, es el responsable de velar porque el Contrato de Arrendamiento se encuentre vigente, se indicó que el Manual de Organización, Puestos y Funciones de la Unidad de Asesoría Jurídica **no responsabiliza al asesor jurídico de los procesos administrativos internos, ni a velar por la vigencia de los contratos**, ya que esa es una actuación únicamente del arrendatario y que no es incumplimiento de la Unidad de Asesoría Jurídica el hecho que al tener conocimiento del vencimiento del contrato, éste no se renueve oportunamente.

Lo anterior denota la falta de compromisos serios por parte del personal de la Unidad de Asesoría Jurídica, para llevar a cabo una gestión de cobro o de diligenciamiento procesal efectivo de la cartera de clientes morosos, ocasionando que se corra el riesgo de perder recursos monetarios importantes para la DGAC, y además se percibe un claro desinterés en asumir el rol como asesores que velen por los intereses de la institución y del Estado. Lo anterior genera el riesgo de que al ser detectado por las comisiones de fiscalización de la Contraloría General de Cuentas, los responsables del control interno pueden ser sometidos a las sanciones que están contempladas en el artículo 39 de la Ley de Orgánica de la Contraloría General de Cuentas Decreto No. 31-2002 y sus reformas.

La actitud pasiva observada en el personal de la Unidad de Asesoría Jurídica en la gestión de los asuntos relacionados con la formalización contractual y seguimiento del cobro administrativo y judicial de las cuotas atrasadas por arrendamientos, puede deberse a que actualmente se carece de un Manual de Normas y Procedimientos que dicte cuales deben ser las acciones, gestiones, trámites, plazos y responsabilidades, que se tienen que impulsar ya sea de oficio o a petición de parte, para eficientar los procesos de renovación de contratos y de Fianzas de Cumplimiento y hacer más eficaz, efectivo y oportuno los procesos de cobro Administrativo y Judicial de la cartera morosa.



Resultado 2:

En lo que se refiere a los casos que fueron **trasladados a la Procuraduría General de la Nación** para iniciar proceso de cobro judicial de rentas atrasadas y de desocupación, no aportó ninguna referencia de fechas o documentos que evidenciara que los casos que fueron enviados y que están actualmente en la PGN. En sustitución a ello, informó en su Oficio No. UAJ-982-2020/NQ/vu del 14/7/2020, que se giró solicitud a la PGN en Oficio No. UAJ-974-2020-NQ/vu (no se aportó copia del oficio) para que se brindara el listado de procesos judiciales de cobro de rentas atrasadas que se llevan en esa PGN. A la fecha del presente informe, dicha información aún no había sido entregada al auditor.

Resultado 3:

Respecto a la indicación de las **áreas recuperadas** de clientes morosos, solamente se hizo referencia que el área de Hangar HSW-14A fue recuperada en el año 2019. Anterior a esto, en el Oficio No. UAJ-941-2020/NQ/vu de fecha 6/7/2020, la Unidad de Asesoría Jurídica indicó que la información referente a las áreas recuperadas es una responsabilidad de la Gerencia de Infraestructura. A lo anterior, es preciso aclarar que para tomar posesión del área, la Gerencia de Infraestructura solo actúa si existe instrucción por escrito emitida por la UAJ, de lo cual se deduce que no contaban con dicha información. En seguimiento a lo anterior, se procedió a notificar el Requerimiento de información No. 92865-1-2020-4/mrhp de fecha 28/7/2020 ante la Gerencia de Infraestructura.

Resultado 4:

En cuanto a la indicación de la **etapa procesal** en que se encuentra el juicio sumario de cada caso, no se aportó ningún tipo de información al respecto. Dicha información se gestionó ante la PGN de acuerdo al oficio referido en el Resultado 2 que antecede, sin embargo, la misma no fue enviada, inclusive a la fecha del presente informe.

Resultado 5:

Por último, se solicitó que se incluyera el número de contrato de aquellos casos cuya casilla dentro del Cuadro estuviera vacía como son los Parqueos, Servicios Aeroportuarios, Licencias de Operaciones y Licencias de Explotación, o en su defecto que se indicara cuál era el motivo por el cual no se tenía contrato suscrito. Al respecto de esto, no se aportó ninguna información.

2. REVISIÓN DE EXPEDIENTES DE CLIENTES MOROSOS UBICADOS EN LA UAJ:

A través del Requerimiento de información No. **92865-1-2020-6/mrhp** notificado el 3/8/2020, se solicitó a la Unidad de Asesoría Jurídica poner a la vista cinco (5)



expedientes físicos de los arrendatarios **Tía Toya S.A.** (Café Scala Local CC-2-32), **Luis Carlos Samayoa Amiel** (Hangar N-6), **Ana María Luna Zeceña** (International Food Local ET-1-7), **Alejandro Berthet Echeverría** (Aeromecánica Hangar HSW-14-A), y **Jorge Rafael Matzar Luch** (Distribuidora Comercial Jhordy Local CC-2-5), para realizar revisión de los documentos para comprobar las gestiones que se han realizado para recuperar dichos adeudos y evaluar la efectividad y oportunidad de los procesos.

A) Tía Toya S.A. (Scala Café) Área Arrendada **Local CC-2-32**, Escritura Pública No. 65 del 10/11/2008

Según Estado de Cuenta Certificado de fecha 30/4/2020 elaborado por la Unidad de Control de Ingresos, se puede observar que el arrendatario debe por concepto de **Renta Fija** US\$27,476.20 (US\$347.80X79 cuotas) comprendidas de OCT2013 a ABR2020; por concepto de **Convenio de Pago** no cumplido debe Q25,263.94 (Q6,315.98X4) y por concepto de **Renta Variable (5%)** no se ha podido determinar el monto de la deuda, porque no ha presentado las declaraciones de ingresos desde ENE2009 a MAR2020.

A continuación se hace una descripción cronológica de las diferentes acciones y gestiones que se encuentran documentadas dentro del expediente del arrendatario y que dan cuenta de la mala gestión en que ha incurrido, primero la Unidad de Control de Ingresos por no haber accionado oportunamente ante la UAJ y luego, la Unidad de Asesoría Jurídica, porque tampoco gestionó oportunamente la demanda ante la PGN.

FECHA	DOCUMENTO	ASUNTO	RESPUESTA
16/11/2010	Unidad de Ingresos Oficio UI-DGAC-247	Se solicitó a Tía Toya S.A. información de ingresos para establecer Renta Variable ENE-SEP2010	No Atendió
6/12/2010	Nota UI-DGAC-21-2010	Que UAJ solicite por la vía legal la documentación	Atendido
19/1/2011	Oficio DS/8/2011	Se pidió a Tía Toya que presente documentación para cálculo de la renta variable	No hay antecedentes si cumplió.
28/2/2011	Oficio SI-T-GF-OF-374-2011	Solicitud a Tía Toya que pague 9 cuotas (MAY2010 a ENE2011) Renta Fija atrasadas y presente certific. contables para renta variable	No hay antecedentes de que haya cumplido
22/8/2011	Sin número	Asesor Jurídico informa a UAJ sobre las demandas de cobro judicial presentadas, en las que está Tía Toya S.A.	No existe información del avance ante los tribunales.
	Convenio de Pago	Según Estado de cuenta solo pagó 2 cuotas de 6, aún debe Q25,263.94 desde OCT2011	No hay antecedentes que se haya iniciado cobro judicial
12/11/2014	Oficio DAJ-1729-2014 HC/mcab	Se cobró US\$4,521.40 por deuda de 13 cuotas de OCT2013-OCT2014. Dando Audiencia 5 días.	En Oficio del 4/12/2014 Solicitó convenio de Pago
4/12/2014	Oficio sin número de Tía Toya S.A.	Solicitó a DGAC Convenio de Pago, ofreció pagar 2 cuotas por mes	No hay antecedentes de Respuesta
27/8/2015	Oficio DAJ-1876-2015 HC/ma	Se cobró US\$7,651.60 por deuda de 22 cuotas de OCT2013-AGO2015. Dando Audiencia 5 días.	En Oficio del 21/9/2015 Solicitó de nuevo convenio de pago
21/9/2015	Oficio sin número de Tía Toya	Solicitó a DGAC Convenio de Pago, ofreció	No hay antecedentes de



	S.A.	pagar 2 cuotas por mes	Respuesta
22/6/2017	GALA-UA-123-06-2017 HR/ls	Gerente Aerop. Informa a UAJ que desde 21/6/2017, se encuentra cerrado local	Hasta 5/2/2018 se notificó Oficio UAJ-173-2018 a Tía Toya
28/7/2017	Oficio sin número de Tía Toya S.A.	RL da aviso de suspensión de operaciones del local por ya no convenir a sus intereses y solicita autorización para retirar y desmontar mobiliario.	No existe antecedente de Respuesta
8/8/2017	GALA-UA-152-08-2017 HR/ls	Gerente Aerop. Solicita a UAJ realice acciones legales de acuerdo al Contrato, previa conciliación de saldos deudores.	No existe antecedente de Respuesta
31/1/2018	Oficio UAJ-173-2018 CT/fa	Se dio Audiencia 5 días a Tía Toya para que se pronuncie sobre el cierre	No existe antecedente de Respuesta
7/8/2018	GALA-UA-139-08-2018 CA/ls	Gerente Aerop. Solicita al Director DGAC gire instrucciones para que se agilicen acciones legales y poder recuperar el área.	No existe antecedente de Respuesta
11/3/2020	GALA-UA-36-03-2020/AY/LE/dr	Gerente Aerop. Avisa a UAJ que el Local CC-2-32 lleva cerrado más de 2 años y se necesita recuperar el área para ofrecerla a otros.	UAJ solicitó a UCI saldos adeudados por Tía Toya
21/4/2020	Oficio UAJ-622-2020/NRQG/am	UAJ solicitó a UCI informe si Tía Toya tiene algún saldo adeudado.	Recibió información 30/4/2020
30/4/2020	Oficio 92-UCI-2020	UCI traslada a UAJ información de saldos adeudados por Tía Toya	
18/5/2020	RES-DS-208-2020	Resuelve recuperar el área, Declara libre el área y Remite el expediente a la PGN para iniciar cobro judicial de cuotas adeudadas.	No se notificó por cierre de AILA (COVID), hasta el 21/9/2020, se fijó en local
NOTA: No se observó que se haya iniciado ninguna acción administrativa o legal para procurar el cobro de la RENTA VARIABLE que debía el arrendatario desde ENERO 2009.			

Resultado 1:

Como puede apreciarse en el cuadro anterior, el cual fue elaborado con base en información y documentación que se encuentra dentro del expediente proporcionado por la Unidad de Asesoría Jurídica, se determinaron varias deficiencias en el diligenciamiento que debía llevar a cabo la Unidad de Asesoría Jurídica, en los siguientes asuntos:

1. No dio respuesta a las diferentes solicitudes de Convenio de Pago;
2. No actuó con diligencia en la recuperación del área, cuando el Arrendatario dio aviso de suspensión de operaciones,
3. No atendió oportunamente los avisos de la Gerencia Aeroportuaria de AILA que el área estaba desocupada,
4. No se percató que el contrato de arrendamiento estaba vencido desde el 10/11/2013;
5. No atendió la solicitud de autorización formulada por el Cliente, para retirar el mobiliario y equipo.

Lo anterior tiene repercusiones contra los intereses del Estado ya que por el hecho de no haber atendido las solicitudes de convenio de pago y no haber recuperado el área oportunamente, existe el riesgo que no se pueda cobrar la deuda que se siguió acumulando inclusive hasta abril 2020, aun y cuando el mismo arrendatario dio el aviso de cese de operación desde el 28/7/2017; además, que se están



perdiendo ingresos importantes por no poder dar en arrendamiento el área a un nuevo arrendatario, ya que no se pudo notificar la Resolución RES-DS-208-2020 de fecha 18/5/2020 que ordena la recuperación del área, hasta el 21/9/2020 con la apertura del Aeropuerto, notificación que no fue hecha personalmente al Representante Legal sino fijada en el local, toda vez que el local no está operando, según se constató el día 24/9/2020 que se hizo una visita al local CC-2-32 confirmando que aún se encuentran aparatos y mobiliario del arrendatario, lo que confirma que no se respondió nunca el aviso de suspensión de operaciones y tampoco se atendió la solicitud de retiro del mobiliario que hizo el arrendatario.

Resultado 2:

Como consecuencia del análisis de los antecedentes descritos anteriormente, surgieron diferentes interrogantes, las cuales fueron formuladas a la Unidad de Asesoría Jurídica mediante el Requerimiento de Información No. **92865-1-2020-7/mrhp** de fecha 1/9/2020, habiendo dado respuesta por medio del Oficio No. UAJ-1237-2020/NRQG/am de fecha 8/9/2020, por lo que a continuación se presentan los resultados.

- a) Indique por qué no se atendió oportunamente el aviso de suspensión de operaciones que formuló el arrendatario a partir del 1/8/2017 y por qué no se procedió a la recepción del local. **Respuesta:** No respondió la pregunta, únicamente se limitó a indicar que con fecha 31/1/2018 en Oficio UAJ-173-2018 CT/fa, se le concedió audiencia de 5 días para que se pronunciara respecto a la suspensión de operaciones, y que mediante la Resolución RES-DS-208-2020 de fecha 18/5/2020, se resolvió tomar posesión del área CC-2-32, es decir 33 meses después del aviso del arrendatario.
- b) Explique por qué no se ejecutó la **fianza de cumplimiento** por el atraso en las cuotas de renta variable. **Respuesta:** La Fianza es ejecutable a través de la PGN, y que la UAJ que actualmente está en funciones en el presente año, desconoce por qué no se inició el proceso para ejecutarla desde el año 2011.
- c) Informar por qué no se tramitó el caso por la vía judicial desde el momento en que el arrendatario se atrasó 2 cuotas de Renta Variable. **Respuesta:** Porque es necesario agotar previamente la vía administrativa.
- d) Informar si a la fecha, el Área CC-2-32 ya se encuentra en posesión de la DGAC o indicar en qué fase del proceso se encuentra la recuperación (adjuntar copia del Acta si fuera el caso). **Respuesta:** Con base en la RES-DS-208-2020, ya se giró instrucciones a la Gerencia Aeroportuaria que proceda a recuperar el área, pero es el caso que debido al cierre del AILA por COVID-19 no ha sido posible notificar la citada Resolución.
- e) Informar si las cuotas de renta atrasadas están siendo cobradas por la vía administrativa o si ya se envió a la PGN para accionar judicialmente (adjuntar



fotocopia del documento de traslado). **Respuesta:** El caso se podrá diligenciar ante la PGN para que se cobre la deuda judicialmente, cuando se notifique la Resolución RES-DS-208-2020.

f) Informar detalladamente cual es el status del caso a la presente fecha.

Respuesta: Actualmente está pendiente de enviar a la PGN, por las razones expuestas anteriormente.

B) Luis Carlos Samayoa Amiel, Área Arrendada Hangar N-6, Contrato Administrativo No. 3-96 del 10/01/1996.

Según reporte de Cuentas por Cobrar elaborado al 21/5/2020 por la Unidad de Control de Ingresos, se puede observar que el arrendatario debe por concepto de **Renta Fija Hangares** la suma de Q592,200.00 (141 cuotas X **Q4,200.00**) acumulado desde AGO2008 a ABR2020.

El contrato contenido en Contrato Administrativo No. 3-96 contempla una cuota de arrendamiento de **Q3,000.00** mensuales por un plazo de 15 años, el cual venció el 9/1/2011 y no existen antecedentes de que haya sido modificado o prorrogado. Como puede apreciarse no hay congruencia en el monto de la deuda, debido a que en el Estado de Cuenta la deuda está calculada sobre **Q4,200.00**, mientras que el contrato indica que la cuota mensual por arrendamiento es de Q3,000.00.

De acuerdo a los antecedentes encontrados dentro del Expediente del arrendatario presentado por la Unidad de Asesoría Jurídica, se estableció que el caso del Arrendatario ya se había tramitado ante la Procuraduría General de la Nación, prueba de ello es el Oficio No. AJ-1359-2013/JG/cm de fecha 14/11/2013, por medio del cual la UAJ envió certificación del registro del Saldo Adeudado por el arrendatario y ofreció enviar posteriormente **copia legalizada del Contrato**. Según el Estado de Cuenta emitido con fecha 11/11/2013 la deuda de **Renta Fija** ascendía a Q268,000.00 y de Intereses y Mora Q3,195,392.63 correspondiente a los períodos de AGO2008 a NOV2013. Los **intereses moratorios** (2.5% diarios) de Q3,142,020.00 fueron calculados con base en lo que establecía el artículo 24 del Acuerdo Gubernativo No. 939-2002, hasta marzo de 2012, dado que en sentencia proferida por la Corte de Constitucionalidad, fue declarado inconstitucional dicho porcentaje, pero sin efecto retroactivo, por lo que después de esa fecha solo se siguió cobrando el porcentaje legal establecido en el Código Civil.

Por medio del Oficio No. AJ-1601-2014-HVCG/mcab del 27/10/2014 la Unidad de Asesoría Jurídica solicitó a la PGN información respecto al estatus de las acciones



que se han emprendido en contra de Luis Carlos Samayoa Amiel. Con fecha 21/11/2014 fue remitido el Oficio No. 551-2014 Unidad Civil de la PGN por medio del cual se informó lo siguiente:

Con fecha 19/8/2011 se presentó la primer demanda Sumaria de Desocupación y Cobro de Rentas Atrasadas (**Expediente judicial 01047-2011-00297 Of. 1o.**) la cual fue rechazada con fecha 23/8/2011 debido a que no se indicó con claridad y precisión la dirección en donde se debe de notificar a la parte demandada. También existe el antecedente que existió una segunda demanda (**Expediente Judicial No. 01050-2011-00352**) de Juicio Sumario y fue rechazada también, en virtud que no se indicó la cantidad reclamada por lo que tampoco prosperó. En Oficio 321-2015 del 26/3/2015, la PGN reiteró la solicitud a la UAJ el envío de la dirección para notificar al arrendatario y fotocopia legalizada del contrato. En respuesta a lo anterior, en Oficio No. DAJ-0682-2015 HC/mcab de fecha 20/4/2015, la Unidad de Asesoría Jurídica envió copia simple del contrato no así la dirección para notificar.

Con fecha 6/8/2014 se intentó notificar el Oficio No. DAJ-1102-2014-jam al piloto aviador Luis Carlos Samayoa Amiel, en la dirección 4Av. "A" 14-61 Zona 13 Lomas de Pamplona, para darle a conocer que su deuda acumulada por concepto de Renta Fija de AGO2008 a JUN2014 ascendía a Q298,200.00 sin incluir IVA ni MORA y se concedía Audiencia por el plazo de 5 días para que se manifestara sobre la deuda; sin embargo, en la cédula de notificación, se razonó que **no se pudo notificar** porque **no existe la dirección** señalada para recibir notificaciones.

Por último existe el antecedente de una última demanda de juicio sumario (**Expediente judicial No. 01162-2015-00517 Of. 2o.**) la cual con fecha 21/7/2015 el juzgado resolvió no admitirla en virtud que no se presentó Contrato debidamente razonado y porque existe incongruencia entre la relación de hechos y el contrato de arrendamiento presentado en cuanto a las rentas pactadas, debido a que en el año 2008 la renta aumentó a Q4,200 sin que exista un documento donde se pactó dicho aumento, por lo que la demanda no es clara ni precisa. Con fecha 7/8/2015 fue devuelto el expediente por parte de la PGN según providencia 307-2015, donde se indican las razones por las que fue rechazada ésta última demanda y que por su parte dicho proceso ya se encuentra fuera de su alcance al haber agotado todos los recursos tanto administrativos como judiciales.

La última gestión a la que se tuvo acceso fue que la Unidad de Control de Ingresos notificó en marzo de 2018 al Arrendatario, el Requerimiento de Cobro No. 129-2018 donde se le hizo saber que la Renta Fija que debía de AGO2008 a FEB2018 ascendía a la cantidad de Q483,000.00 y que se concedía Audiencia 5 días plazo para pronunciarse al respecto, lo cual seguramente no fue atendido, toda vez que con fecha 27/4/2018 el caso fue remitido a la Unidad de Asesoría



Jurídica según Oficio No. 59-UCI-2018 para que se procediera a gestionar ante la PGN el cobro por la vía judicial y a la vez se hizo saber que el contrato ya estaba vencido.

Resultado:

Como consecuencia del análisis de los antecedentes descritos anteriormente, surgieron diferentes interrogantes, las cuales fueron formuladas a la Unidad de Asesoría Jurídica mediante el Requerimiento de Información No. **92865-1-2020-7/mrhp** de fecha 1/9/2020, habiendo dado respuesta por medio del Oficio No. UAJ-1237-2020/NRQG/am de fecha 8/9/2020, por lo que a continuación se presentan los siguientes resultados.

- a) Explicar por qué motivo no se ha emprendido ninguna gestión desde agosto de 2015, para reactivar el proceso de cobro por la vía judicial e indicar si es posible corregir las deficiencias contenidas en la demanda, citadas por el juez en el expediente judicial No. 01162-2015-00517 y si es factible presentar nueva demanda ante los tribunales o explicar qué limitantes existen y si éstas se pueden salvar o no. **Respuesta:** Se solicitó información a la PGN respecto a las últimas actuaciones del juicio indicado, para poder explicar el motivo por el cual no se emprendió ninguna gestión. No hubo respuesta satisfactoria.
- b) Explicar detalladamente si el caso está prescrito total o parcialmente o si hubo algún acto que interrumpió la prescripción, indicarlo y en función a ello calcular cuándo es la nueva fecha de prescripción. **Respuesta:** Se solicitó información a la PGN respecto a las últimas actuaciones del juicio indicado, para poder explicar si el caso está prescrito total o parcialmente. No hubo respuesta satisfactoria.
- c) Informar si ya se tomó posesión del área del Hangar N-6 o si aún lo tiene ocupado el Señor Luis Samayoa (adjuntar copia del Acta): **Respuesta:** Se comunicó con la Gerencia de Infraestructura quien indicó que nunca fue notificada para proceder a la recuperación del área. De lo anterior se deduce que el área aún la tiene ocupada el arrendatario moroso.
- d) En cuanto a la incongruencia que existe entre la cuota de arrendamiento estipulada en el contrato y la cuota utilizada para calcular la deuda consignada en los Estados de Cuenta, como se piensa enmendar tal inconsistencia, tomando en cuenta que dentro del expediente no existe ningún documento fehaciente que ampare el cambio de la tarifa pactada, para justificar ante el juez el total de deuda que se pretende cobrar. **Respuesta:** No respondió la pregunta, únicamente se limitó a indicar que el contrato donde se indica la cuota a cobrar fue enviado a la UCI y que desconoce por qué surgió la incongruencia en el cobro.
- e) Explicar detalladamente si dentro de este caso u otro similar, es posible judicialmente plantear de manera separada, demanda para la desocupación de



bien inmueble y por medio de otra demanda, para Cobrar la renta morosa o indicar si forzosamente es necesario plantear una sola demanda ambas situaciones (indicar base legal). **Respuesta:** Si es posible plantearlas separadamente.

C) Ana María Luna Zeceña / International Food, Área Arrendada Local ET-1-7, Escritura Pública No.13-2010 del 23/03/2010.

Según Estado de Cuenta Certificado de fecha 03/2/2020 elaborada por la Unidad de Control de Ingresos y enviada a la UAJ, se puede observar que la arrendataria adeuda por concepto de **Renta Variable (5%)** Q170,451.23 (+Q96,612.28 de Mora y Q17,045.12 de Intereses) comprendidas de AGO2013 a SEP2019 y no se ha podido determinar el monto de la deuda de los meses de OCT2019 a FEB2020 porque no ha presentado las declaraciones de ingresos.

El Contrato de Arrendamiento del Local ET-1-7 que mide 34.21 mts ² está contenido en la Escritura Pública No. 13 del 23/3/2010 a 10 años plazo. Dicho contrato fue ampliado y modificado en Escritura Pública No. 23 de fecha 13/1/2012 donde se indicó que el área arrendada mide 34.82 mts ².

Con fecha 22OCT2014 la arrendataria solicitó **Convenio de Pago** de Renta Variable. Con fecha 18NOV2014 se presentó nuevamente solicitud de **Convenio de Pago**. En Oficio de fecha 9SEP2015 indica el arrendatario que está a la espera de la Resolución del Convenio de Pago. El día 12ENE2016 ingresa nueva solicitud de **Convenio de Pago** y ofrece pagar en 12 cuotas. El 14ENE2016 en Oficio GF-002-2016-gmlr/pm la Gerencia Financiera solicita a la UAJ elaborar Convenio de Pago. El 21FEB2017 ingresó memorial donde se solicita al igual que otros 2 arrendatarios que se les **rebaje** el porcentaje de la renta variable y se extienda el plazo del contrato en compensación a la instalación del Contador y pago de Energía Eléctrica. Con fecha 13AGO2018 la arrendataria presentó **Póliza de fianza de cumplimiento** No. 418421 vigente de 23MAR2019 a 22MAR2020, en el cual se contempla que DGAC debe efectuar en los 15 días del incumplimiento, el reclamo respectivo. El 15OCT2019 la arrendataria presentó solicitud para la **Renovación del Contrato**. El 12/12/2019 la UAJ notificó el Oficio No. UAJ-2667-2019/CHJM correspondiente al **Requerimiento de pago** de la deuda y transcurridos 5 días de la Audiencia no se pronunció.

El 20/12/2019 la UAJ notificó **RES-DS-853-2019** donde se ordenó dar por terminado de forma anticipado el Contrato de Arrendamiento **por falta de pago** de la Renta Variable. La señora Luna Zeceña solicitó el 26/12/2019 **Convenio de Pago** de toda la deuda (inclusive Mora e Intereses). En virtud de la solicitud de convenio de pago, se emitió la **Opinión Jurídica** No. UAJ-020-2020 (5/2/2020) indicándose en la parte de "Consideraciones Legales" que "derivado de las



actuaciones administrativas realizadas, se comprueba que en la actualidad no existe ningún procedimiento ni antecedente elaborado dentro de la institución, con lo cual pueda accederse a lo solicitado, pues la manera en que se han trabajado los Convenios de Pago, ha sido únicamente en concepto de Rentas Fijas siempre y cuando se hayan hecho efectivo el pago de intereses y mora...". La solicitud de **Convenio de Pago fue denegado** según **RES-DS-123-2020** notificada hasta el 28/2/2020, con el argumento que los rubros que se pretende someter al convenio (renta variable, mora e Intereses) no son parte de lo que para el efecto establece la normativa. Con fecha 6/01/2020 **se tomó posesión del Área** según ACTA 02-2020. Con fecha 28/2/2020 se interpuso **Recurso de Revocatoria**, por lo que con fecha 10/3/2020 se emitió el Oficio No. DS-0297-2020/FAAA/ra que contiene el Informe Circunstanciado de las actuaciones sobre el caso, el cual fue trasladado al MICIVI en PROVIDENCIA No. UAJ-04-2020-FAAA/ra el 13/3/2020. La Resolución del Recurso de Revocatoria se presume está aún pendiente por parte del MICIVI.

Resultado 1:

Lo comentado en los anteriores párrafos, es un extracto de los hechos y situaciones que se encuentran documentados en el Expediente físico presentado por la Unidad de Asesoría Jurídica, por lo que a raíz de nuestro análisis, surgieron diferentes interrogantes, las cuales fueron formuladas a la Unidad de Asesoría Jurídica mediante el Requerimiento de Información No. **92865-1-2020-7/mrhp** de fecha 1/9/2020, habiendo dado respuesta por medio del Oficio No. UAJ-1237-2020/NRQG/am de fecha 8/9/2020, por lo que a continuación se presentan los resultados obtenidos.

a) Informar si el caso ya fue enviado a la PGN para iniciar el cobro por la vía judicial (adjuntar copia del documento). **Respuesta:** No ha sido enviado debido a que está pendiente de resolverse el Recurso de Revocatoria.

b) Explicar por qué no se le dio respuesta oportunamente a las diferentes solicitudes de convenio de pago que reiteradamente planteó la arrendataria desde OCT2014 hasta DIC2019; así como también a la solicitud de rebaja del porcentaje de renta variable y de la solicitud de renovación del contrato. **Respuesta:** Con fecha 28/2/2020 se notificó la Resolución que deniega la solicitud de convenio de pago formulada el 26/12/2019. No hizo ningún comentario del por qué no se le dio respuesta a las 3 anteriores solicitudes de convenio de pago pese a que tanto en Oficio No. AJ-2591-2015 del 27/11/2015, como en Oficio GF-002-2016 del 14/2/2016, se giraron instrucciones a la Unidad de Asesoría Jurídica dar trámite a la solicitud de convenio de pago. En cuanto a la solicitud de rebaja del porcentaje de Renta Variable, no se aportó ningún documento que demuestre que se haya respondido.

c) Explicar detalladamente los argumentos jurídicos-legales sobre los cuales se



sustentó la denegatoria de la solicitud de convenio de pago de Renta Variable, Mora e Intereses resuelta conforme la Resolución RES-DS-123-2020. **Respuesta:** Únicamente se limitó a hacer una descripción de lo normado en el Artículo 10 del Acuerdo Gubernativo 939-2002, confirmando que existe la facultad de la DGAC para autorizar Convenios de Pago a cualquier renta atrasada una vez esté justificada y no específicamente solo a Rentas Fijas y que la Dirección está delegada para decidir si accede o no a celebrar un convenio de pago, dando a entender que aunque no haya una base legal, se puede denegar. Al examinar el contenido de la RES-DS-123-2020, por nuestra parte no se considera razonable que se haya tomado de base la indicación de la Unidad de Control de Ingresos de que en anteriores ocasiones se han autorizado convenios de pago solo sobre Rentas Fijas.

d) Informar si el Recurso de Revocatoria ya fue resuelto (adjuntar copia) y si ya fue presentada la demanda por parte de la PGN, informar en qué fase del proceso se encuentra a la fecha. (Adjuntar copia también). **Respuesta:** El Recurso de Revocatoria aún no ha sido resuelto por el MICIVI.

D) Alejandro Berthet Echeverría (Aeromecánica) Área Arrendada Hangar HSW-14A, Escritura Pública No. 44-2003 del 20/3/2003.

Según Reporte de CxC elaborado por la Unidad de Control de Ingresos, el arrendatario fue reportado en el mes de NOV2019 con una deuda de Q1,268,332.80 acumulada en los períodos de DIC2003 a NOV2019; sin embargo, ya en el reporte del mes de DIC2019 se consignó que la deuda era solamente de Q792,708.00 correspondiente a los períodos comprendidos de OCT2009 a SEP2019; en los meses de Enero y Febrero de 2020 ya no se reportó ningún saldo para este arrendatario.

El 20/3/2003 se efectuó **renovación de Contrato** en Escritura Pública No. 44 área arrendada HSW-14 (debió ser 14A) extensión 1887.40 mts², a un precio de Q3.50 por metro² (cuota mensual Q6,605.90) a un Plazo de 5 años, que venció el 19/3/2008. En Oficio del 17/6/2004 Aeromecánica manifestó estar de acuerdo en firmar convenio de pago pero que se le reconozca la deuda de parqueo de 2 aeronaves por Q59,200.00, de esta solicitud no existe respuesta. En Oficio SI-T-GF-OF-00193-2010 del 10/10/2010 la Gerencia Financiera advierte a la UAJ que el área HSW-14 está registrada a nombre de Xiomara Marroquín. De DIC2003 a SEP2010 la deuda ascendía a Q541,765.80 más Q16,483,224.47 de Mora.

En Oficio DS/044/2011 del 23/2/2011 se informa a Aeromecánica que el **contrato está vencido** y debe realizar trámite para renovación en un plazo de 15 días; no existe evidencia de la renovación del contrato. En Oficio GF-111-2011 del 1/3/2011 la Gerencia Financiera en respuesta a la consulta de la UAJ, indica que



la deuda a **FEB2011** asciende a **Q19,385,140.12** y que no ha sido cancelada. El 30/6/2011 la UAJ trasladó al bufete Vielman el expediente para proceder al cobro por la vía judicial, sin embargo no existe ningún antecedente que se haya realizado alguna acción.

Con fecha 23/8/2011 se interpuso **Demanda** para promover Juicio Sumario de desocupación y cobro de rentas atrasadas indicando dentro de los fundamentos de Hechos que Aeromecánica debía la cantidad de Q244,455.30 por rentas comprendidas de DIC2003 a AGO2011, sin embargo en la parte de las Peticiones, se pide que se sentencie al demandado a desocupar el área HSW-14 (lo correcto debió ser HSW-14A) y se condene al pago de las rentas atrasadas (120 cuotas) de OCT2009 hasta la efectiva desocupación. Con fecha 12/10/2011 el Juzgado admitió memorial de contestación de demanda de Aeromecánica en sentido negativo y por planteadas las Excepciones perentorias de Compensación Q388,300 que debe DGAC por reparación y parqueo de 2 aeronaves y de Prescripción de los meses de DIC2003 a AGO2009.

En oficio de fecha 4/7/2012 Aeromecánica informa sobre el **Estado de Cuenta** del mantenimiento y parqueo de las aeronaves TG-COP y TG-DAC propiedad de DGAC por Q417,100.00. En Oficio de fecha 16/7/2012 Aeromecánica hace 2 propuestas de compensación para solventar su deuda por Q687,086.40 a JUL2012: 1) Reparación de aeronave TG-COP por US\$60,000, 2) Compensar deuda acumulada de DGAC por Q417,100 y resto pagar 5 cuotas de Q25,000 y una sexta negociable; de ésta propuesta no existe ninguna respuesta por parte de DGAC.

Con fecha 19/9/2018 se emitió **Sentencia** de la demanda de Juicio Sumario de Desahucio y de Cobro de Rentas Atrasadas No. **01048-2011-311**, donde se condena a Aeromecánica a desalojar el área y al pago de las rentas adeudadas; de la sentencia no hay evidencia en el expediente, el dato fue tomado del Convenio de Pago que se indica más adelante.

El **área HSW-14A** fue **recuperada** con fecha 20/9/2019 según Acta 13-2019.

El 14/2/2020 se suscribió **Convenio de Pago** en escritura pública No. 8, donde se reconoció y acordó pagar la deuda de Q792,708.00 en 6 cuotas a partir de los primeros 5 días de marzo a agosto 2020;

En el reporte de CxC del mes de MAR2020, se consignó dentro del apartado de **“Convenios de Pago”** al arrendatario Aeromecánica, con una deuda de Q660,590.00 señalando que corresponde al Convenio de Pago No. 8-2020 para pagar en los meses de MARZO a AGOSTO 2020. Se investigó dentro del sistema de DGAC la facturación emitida a dicho arrendatario, comprobando que las 6



cuotas establecidas en el citado Convenio fueron canceladas según Facturas Serie G Nos. 135827, 136475, 140204, 140205, 140206 y 140207 haciendo un total de Q792,708.00, por lo cual se considera cancelada la deuda.

Resultado:

Todo lo anteriormente descrito es el resultado del análisis de la documentación que se encuentra contenida en el expediente físico presentado por la Unidad de Asesoría Jurídica, en consecuencia de ello, surgieron diversas interrogantes, las cuales fueron formuladas a la Unidad de Asesoría Jurídica mediante el **Requerimiento de Información No. 92865-1-2020-7/mrhp** de fecha 1/9/2020, habiendo dado respuesta por medio del Oficio No. UAJ-1237-2020/NRQG/am de fecha 8/9/2020, por lo que a continuación se presentan los resultados obtenidos.

- a) Explicar el motivo por el que la Sentencia proferida por el Juzgado 7o. de Primera Instancia del Ramo Civil en relación al Juicio Sumario No. 01048-2011-000311 no se encuentra contenido dentro del Expediente de mérito y si es posible obtener una copia. **Respuesta:** Se solicitó a la PGN la sentencia del juicio y se desconoce por qué no se encuentra integrada al expediente.
- b) Informar si dentro de la Sentencia emitida por el Juzgado 7o. se ordenó a Aeromecánica pagar el total de la deuda en un solo pago, incluyendo los intereses moratorios o si otorgó al demandado, la opción de pagar mediante Convenio de Pago. **Respuesta:** Debido a que no se cuenta con la Sentencia del Juicio de mérito, no se puede responder esta pregunta.
- c) Informar si de acuerdo al análisis del memorial de demanda presentada por el Mandatario Judicial Representante del Estado, considera que fue correctamente planteada o confirmar si los posibles errores que se hacen ver por auditoría (error en la identificación del área HSW-14, error en la indicación de periodos de renta atrasada) pudieron haber incidido en la forma en que resolvió el juez. **Respuesta:** Los errores señalados, respecto a la nomenclatura incompleta, en ningún momento fue enmendado por el abogado ni solicitado por el Juez, éste se remitió a conocer fundamentalmente la naturaleza jurídica del juicio sumario.
- d) Indicar si dentro de la sentencia de mérito, se autorizó o denegó el cobro de Mora por las cuotas atrasadas. **Respuesta:** No se puede responder la pregunta, porque aún no se ha recibido copia de la sentencia.
- e) Informar si a la fecha se ha realizado alguna gestión por parte de la UAJ o acción judicial, debido al atraso que presenta actualmente Aeromecánica en el pago de las cuotas pactadas dentro del Convenio de Pago conforme Escritura Pública No. 8. **Respuesta:** A la fecha aún no se ha gestionado ninguna acción, ni se ha recibido ninguna actuación a causa del atraso. Al respecto de esto, es preciso aclarar que afortunadamente dicha deuda ya fue saldada, como consta en el último pago efectuado el 7/9/2020 según Factura No. 140207.
- f) Se observó que el expediente no se encuentra correctamente foliado, ya que



tiene 2 tipos de correlativo. Informar si existe alguna instrucción por escrito o está contemplado en algún manual de procedimientos que todo expediente debe tener el legajo de documentos debida y correctamente foliados. **Respuesta:** NO fue respondida esta pregunta.

g) Indicar si el profesional de jurídico que tiene a cargo el caso, es el responsable de velar porque la fianza y el contrato se encuentren vigentes y qué sanción se le aplica si por su culpa los contratos se vencen y no se renuevan oportunamente.

Respuesta: Según el Manual de Puestos y Funciones de la UAJ, el asesor jurídico tiene la obligación de redactar documentos oficiales. Dicho Manual no responsabiliza al asesor jurídico de los procesos administrativos internos, ni al asesor jurídico de contratos velar por el cumplimiento de la Fianza del contrato ni que éstos se encuentren vigentes, ya que éstas actuaciones únicamente son de cumplimiento del arrendatario; no es incumplimiento de la UAJ el hecho que al vencimiento de los contratos, éste no se renueva oportunamente.

E) Jorge Rafael Matzar Luch (Distribuidora Comercial Jhordy) Área Arrendada Local CC-2-5, Escritura Pública No. 44-2003 del 20/3/2003.

Según reporte de CxC del mes de abril de 2020 presentado por la Unidad de Control de Ingresos, el arrendatario tiene acumulado a dicho mes, una deuda de Q62,054.08 por concepto Renta Fija en Quetzales, correspondiente a los períodos comprendidos de JUL2018 a ABR2020.

El arrendamiento del local se renovó por medio del Contrato Administrativo No. DS-100-2015 el cual entró en vigencia a partir del 20/11/2015 con un plazo de 10 años, con vencimiento el 19/11/2025 y una cuota mensual de Q2,820.64 y debía presentar la **Póliza de la Fianza de Cumplimiento** 15 días posterior a la firma del contrato.

En Resolución No. **RES-DS-037-2019** notificada el 26/2/2020 se resolvió terminar de forma anticipada el contrato de arrendamiento, debido a que el arrendatario **no cumplió con presentar la Fianza de Cumplimiento**, inexplicablemente no se hizo referencia a que también presentaba una deuda acumulada por concepto de Renta Fija al mes de FEB2020 estimada en Q56,412.80. Según antecedentes consignados en la citada Resolución, la UAJ accionó requiriendo la presentación de la Póliza de la Fianza de Cumplimiento hasta el 20/11/2017, es decir 2 años después que venció el plazo para presentarla según se contempló en el contrato.

Con fecha 26/5/2020 se levantó el **Acta No. 73-2020** por parte de la Gerencia de Infraestructura, para dejar constancia de la **recuperación del Área** identificada con Nomenclatura CC-2-5.



Resultado:

Lo comentado en los anteriores párrafos, es un extracto de los hechos y situaciones más importantes que se encuentran documentados en el Expediente físico presentado por la Unidad de Asesoría Jurídica, por lo que a raíz de nuestro análisis, surgieron diferentes interrogantes, las cuales fueron formuladas a la Unidad de Asesoría Jurídica mediante el Requerimiento de Información No. **92865-1-2020-7/mrhp** de fecha 1/9/2020, habiendo dado respuesta por medio del Oficio No. UAJ-1237-2020/NRQG/am de fecha 8/9/2020, por lo que a continuación se presentan los siguientes resultados.

- a) Por qué motivo no se controló oportunamente la omisión en la presentación de la Póliza de Fianza de Cumplimiento tomando en cuenta que solo tiene 15 días después de la firma del contrato para presentar dicha fianza. **Respuesta:** Se requirió en el Oficio UAJ-1819-2017/CT/zu de fecha 20/11/2017. Se hizo pero como puede verse, 2 años más tarde, no se accionó oportunamente.
- b) La falta de pago de 2 rentas consecutivas (desde JUL2018) y la omisión de presentación de la Fianza de Cumplimiento (desde el 05DIC2015) eran causales en éste caso, para dar por terminado el contrato de arrendamiento, de manera inmediata. Por qué no se gestionó oportunamente la desocupación del área y el cobro de las rentas atrasadas: **Respuesta:** Se notificó el requerimiento de cobro No. 023-2020 el 19/2/2020, es decir 20 meses después. En Oficio UAJ-757-2020/NRQG/ra de fecha 26/5/2020, se instruyó a la Gerencia Aeroportuaria que procediera a tomar posesión del área, es decir 3 meses después de la notificación de la Resolución de desocupación.
- c) Informar cuál es el saldo realmente adeudado por el Arrendatario, si es Q26,412.80 o Q53,592.16. **Respuesta:** Según Requerimiento de Cobro No. 23-2020 emitido en Febrero 2020, la deuda a ENE2020 ascendía a Q53,793.43. A través de nuestra revisión, se concluyó que dicha variación se debió a un error, dado que en el reporte de CxC del mes de Febrero, se consignó Q26,412.80, siendo lo correcto Q56,412.80.
- d) Explique detalladamente cual es el status actual del expediente. Indicar si ya se trasladó el caso a la PGN, Indicar si ya se tomó posesión del área. **Respuesta:** La respuesta no tiene congruencia con los hechos documentados dentro del expediente, toda vez que indica que la Resolución de Desocupación y traslado a la PGN está pendiente de notificar al arrendatario debido al cierre del AILA; sin embargo, la misma ya fue notificada con fecha 26/2/2020 y el área ya fue recuperada con fecha 26/5/2020. De lo anterior, se concluye que aún no ha sido remitido a la Procuraduría General de la Nación.

3. CONTROL DE FIANZAS DE CUMPLIMIENTO:

En el numeral 2 del Requerimiento de Información No. **92865-1-2020-8/mrhp**



notificado con fecha 11/9/2020, se pidió que presentara informe sobre las Fianzas de Cumplimiento que habían sido ejecutadas en el período de la presente auditoría, de todos aquellos arrendatarios que hayan incumplido con el pago de renta.

Resultado:

En Oficio No. UAJ-1312-2020/NRQG/am de fecha 23/9/2020, se informó que durante el período de 1/10/2019 al 30/4/2020, no se ejecutaron fianzas de cumplimiento.

Derivado de lo anterior, viene a colación lo comentado en el Oficio No. UAJ-1237-2020/NRQG/am por parte de la Unidad de Asesoría Jurídica en respuesta a la consulta que se le formuló en el Requerimiento No. **92865-1-2020-7/mrhp**, sobre si el Asesor Jurídico que tiene a cargo el caso, es el responsable de velar porque la Fianza de Cumplimiento se encuentre vigente, indicando que el Manual de Organización, Puestos y Funciones de la Unidad de Asesoría Jurídica no responsabiliza al asesor jurídico de los procesos administrativos internos, ni a velar por el cumplimiento de la Fianza ni que ésta se encuentre vigente, ya que esa es una actuación únicamente del arrendatario.

A través del examen de la documentación contenida en el expediente de la arrendataria **Ana Marina Luna Zeceña/International Food**, se tuvo a la vista la Póliza No. 418421 que corresponde a Fianza de Cumplimiento. En ella se indica que para que surta sus efectos dicha Póliza, es condición indispensable que la beneficiaria (en este caso DGAC) dé aviso a la afianzadora dentro de los 15 días calendario siguientes a la fecha en que el arrendatario hubiese incumplido con su obligación, de lo contrario se perderá todo derecho a las mensualidades que pudieran reclamarse. Tomando de referencia lo anterior y asumiendo que todas las empresas afianzadoras concedan ese mismo plazo para hacer el reclamo, resulta ilógico que habiéndose determinado aproximadamente 65 arrendatarios con 2 o más cuotas atrasadas, no se haya promovido la ejecución de ninguna fianza.

Colateral a lo anterior, también se determinó que no existe un seguimiento adecuado y oportuno del cumplimiento en la presentación de las fianzas de cumplimiento dentro del plazo establecido en los contratos, lo cual fue determinado mediante el caso del arrendatario **Jorge Rafael Matzar Luch** (Distribuidora Comercial Jhordy) Área Arrendada Local CC-2-5, quien renovó el arrendamiento del local mediante el Contrato Administrativo No. DS-100-2015 con vigencia a partir del 20/11/2015 en el cual dentro de la cláusula vigésima primera se le concedía 15 días para presentar la Fianza de Cumplimiento, sin embargo, fue hasta el 20/11/2017 en el Oficio No. UAJ-1819-2017/CT/zu que la Unidad de Asesoría Jurídica accionó el requerimiento para su presentación, es



decir 2 años después. En la Resolución No. RES-DS-037-2019 de fecha 15/1/2020, se resolvió dar por terminado anticipadamente el contrato de arrendamiento por no haber cumplido con presentar la fianza, misma que fue impugnada por el arrendatario según memorial presentado con fecha 3/3/2020, por medio del cual presentó las fianzas omisas y solicitó que se tenga por vencido el plazo para el requerimiento de la fianza por prescripción.

4. CONFIABILIDAD DE LOS REGISTROS DE ARRENDATARIOS DENTRO DEL SISTEMA DE DGAC:

En el numeral 3 del Requerimiento de Información No. **92865-1-2020-8/mrhp**, se requirió que manifestara si hay certeza en los datos grabados en el nuevo sistema de DGAC referente a los arrendatarios, usuarios y concesionarios, es decir si son confiables y seguros.

Resultado:

En Oficio No. UAJ-1312-2020/NRQG/am de fecha 23/9/2020, se manifestó que los registros del nuevo Sistema de DGAC muestra datos consistentes, y que es posible depurarlos de forma parcial, pero no se puede eliminar el nombre del cliente creado dentro de la base de datos. Los datos son supervisados por los asesores encargados de arrendamientos Licda. Dalia Azucena Recinos Girón (locales AILA) y Licda. María Alejandra Hernández Merlos (Hangares). No aportó ningún documento de prueba.

El día 25/9/2020 se hizo una verificación de registros dentro del nuevo Sistema de DGAC en el módulo "Unidad de Ingresos", estableciendo que existen irregularidades en el registro de algunos clientes, como en el caso de Cooperativa Integral de Transportes La Unidad R.L que tiene 2 registros, el caso de Transportes Terrestres y Aéreos C.A. S.A que tiene 3 registros, el caso de Tienda Típica Antigua que tiene 2 registros, el caso de Tiendas Carrion S.A. de C.V. que tiene 3 registros, el caso de Ayau Callaway y Cía. Ltda. Aviones Comerciales de Guatemala que tiene 4 registros y el caso de DISTABSA a quien le aparecen 14 registros. Lo anterior, desvirtúa lo afirmado por la Unidad de Asesoría Jurídica.

5. CONTROL DE EXPEDIENTES A CARGO DE LOS ASESORES JURÍDICOS:

En el numeral 4 del Requerimiento de Información No. **92865-1-2020-8/mrhp**, se cuestionó a la Unidad de Asesoría Jurídica, sobre si se contaba con procedimientos autorizados, referentes a realizar inventario y emitir solvencia por la devolución de los expedientes a cargo de los asesores jurídicos que se retiran de la Institución, y de igual manera, si cuando se contrata un nuevo asesor jurídico, se le hace entrega formal de los expedientes que tendrá bajo su responsabilidad.



Resultado:

En Oficio No. UAJ-1312-2020/NRQG/am de fecha 23/9/2020, se informó que fue hasta la administración del Lic. Nery Rolando Quiróa Gómez, que se implementó el control de solicitar el listado de expedientes que tenía a cargo el asesor jurídico que se retira, el cual se le firma de recibido y de esa manera surte sus efectos como una Solvencia. Al nuevo personal de Asesores que se incorpora, se le asigna un área específica, por ejemplo, los que estén asignados al área procesal, son ellos los responsables de dar seguimiento a los expedientes de clientes morosos. No aportó ningún documento de prueba.

6. CONTROL DE SOLICITUDES DE DIFERIMIENTO DE PAGOS CONFORME RES-DS-148-2020:

En el numeral 5 del Requerimiento de Información No. **92865-1-2020-8/mrhp**, se preguntó si se contaba con un Control actualizado de solicitudes de Diferimiento de Pago formulado por los arrendatarios con base en la RES-DS-148-2020 emitida como consecuencia del cierre del Aeropuerto por el Estado de Calamidad Pública decretado por la pandemia de COVID-19. Se pidió que el reporte fuera dividido entre las solicitudes autorizadas, rechazadas y las que aún estaban bajo análisis. Además el reporte debía indicar fecha de ingreso de la solicitud, fecha de notificación de la respuesta, y copia del oficio donde se informó a la UCI de las solicitudes autorizadas para que ya no se enviaran requerimientos de pago.

Resultado:

En Oficio No. UAJ-1312-2020/NRQG/am de fecha 23/9/2020, se respondió que sí se cuenta con el Control de las solicitudes de diferimiento, pero que no se han respondido a la fecha, ya que para ello debía de terminarse el Estado de Calamidad, para contabilizar los meses aplicables al diferimiento, en ese sentido los expedientes aún están bajo análisis. Según los Listados que presentó sin firma y sin sello, se contabilizaron 32 casos de solicitudes de Diferimiento de Pago y 37 Solicitudes de Exoneración. Dicho reporte al ser comparado con el listado enviado a la Unidad de Control de Ingresos con el Oficio No. UAJ-715-2020/NRQG/dr de fecha 14/5/2020, se estableció que hay 9 casos que no están siendo considerados, lo que demuestra la falta de control en la cantidad de solicitudes que han ingresado para ese efecto.

Los 9 casos no informados por UAJ a la Unidad de Auditoría Interna son: Aviateca S.A., Aviaservicios S.A., Servicios Aéreos de Guatemala S.A., Kentia S.A., Multiservicios Aéreos S.A., Rossana Magalí Beteta de Reyes, Edgar René Reyes Garzona, Líquidos y Químicos S.A. y María Roxana Gabriel Rozotto.



7. SEGUIMIENTO DEL VENCIMIENTO DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO:

En el numeral 6 del Requerimiento de Información No. **92865-1-2020-8/mrhp**, se consultó si existe un procedimiento que indique que antes del vencimiento de un contrato, se consulte al arrendatario si va a renovar el arrendamiento o si va a entregar el área arrendada.

Resultado:

En Oficio No. UAJ-1312-2020/NRQG/am de fecha 23/9/2020, la UAJ respondió que son los arrendatarios los obligados a manifestar su interés en renovar el contrato o que entregará el área, solo se puede actuar a petición del usuario. Es hasta que el contrato está vencido, que se le comunica de forma verbal al arrendatario. No aportó ningún documento de prueba.

Al respecto de este tema, también es preciso recordar que al consultarse a la UAJ, sobre si el Asesor Jurídico es el responsable de velar porque los Contratos y Fianzas estén vigentes (pregunta formulada por el caso del Hangar HSW-14-A); en el Oficio No. UAJ-1237-2020/NRQG/am de fecha 8/9/2020, se indicó que el Manual de Organización, Puestos y Funciones de la UAJ, no responsabiliza al asesor jurídico de los procesos administrativos internos ni a velar porque el contrato y fianza se encuentren vigentes, ya que estas actuaciones únicamente son de cumplimiento del arrendatario.

8. PROCEDIMIENTO PARA RECUPERACIÓN DE ÁREAS DE ARRENDATARIOS MOROSOS:

En el numeral 7 del Requerimiento de Información No. **92865-1-2020-8/mrhp**, se planteó la pregunta sobre si existe un procedimiento formal y autorizado donde se indique los pasos o acciones que debe seguir el asesor jurídico para proceder a recuperar las áreas de arrendatarios morosos y qué coordinaciones debe llevar a cabo con la Gerencia Aeroportuaria y Gerencia de Infraestructura.

Resultado:

En Oficio No. UAJ-1312-2020/NRQG/am de fecha 23/9/2020, se indicó que sí existe un procedimiento y que el mismo está establecido dentro de los contratos de arrendamiento. Se emite una Resolución de terminación anticipada y en la misma se instruye a la Gerencia Aeroportuaria, Gerencia de Infraestructura que proceda a recuperar el área. No está dentro de las funciones de la Unidad de Asesoría Jurídica recuperar áreas.

9. CRITERIOS PARA FORMALIZAR LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO:



En el numeral 8 del Requerimiento de Información No. **92865-1-2020-8/mrhp**, se hizo ver que derivado de nuestra revisión se estableció que para formalizar la contratación de los diferentes arrendamientos, se pueden suscribir 2 tipos de documentos, uno es por Escritura Pública y la otra por Documento Administrativo. En virtud de ello, se pidió que se aclarara cuáles eran los criterios que prevalecían en la decisión de adoptar uno u otro en la formalización del contrato y qué ventajas o desventajas legales tiene cada uno respecto del otro.

Por otro lado, también se requirió que se indicara cuáles son los criterios de calificación por las cuales se decide cobrar además de la Renta Fija, cobrar Renta Variable; así como qué parámetros se utilizan para decidir qué porcentaje de Renta Variable debe cobrarse al arrendatario y si dichos criterios y parámetros están normados en algún procedimiento.

Resultado:

En Oficio No. UAJ-1312-2020/NRQG/am de fecha 23/9/2020, la UAJ manifestó que es el Director de la DGAC quien tienen la facultad de decidir el plazo del arrendamiento hasta un máximo de 15 años. Si la vigencia del Contrato es hasta 3 años, se formaliza en Contrato Administrativo, y si es por más de 3 años se debe elaborar en Escritura Pública, por la razón de que los contratos por más de 3 años deben ser inscritos en el Registro General de la Propiedad según Artículo 1125 del Código Civil y además se cuenta con un respaldo dentro del Archivo General de Protocolo, a donde se envía una copia del mismo, con lo cual queda cubierto el riesgo de una posible pérdida, extravío o robo de dicho documento.

La desventaja de utilizar la figura de un Contrato Administrativo, es que si se llegara a extravíar, deteriorar, etc, no hay más registro del mismo para recuperarlo, lo cual se configura en ventaja al utilizar Escritura Pública, ya que ésta debe ser registrada en el Registro General de la Propiedad y queda una copia en el Archivo General de Protocolos del Notario que impulsó la escritura; la ventaja del Contrato Administrativo es que no es oneroso para el usuario pero es de alto riesgo para la DGAC, contrario a lo que es la Escritura Pública que es oneroso para el usuario pero seguro para la DGAC.

Lo anterior resulta contradictorio, toda vez que al examinar el reporte de CxC presentado por la Unidad de Control de Ingresos, Estados de Cuenta y al examinar los expedientes de algunos arrendatarios, se constató que en varios Contratos Administrativos se concedió plazos mayores a 3 años, poniendo como ejemplo los siguientes casos, existiendo el riesgo de que hayan mucho más, ya que a través del reporte de CxC del mes de abril 2020, se identificó que existen por lo menos **111 contratos** bajo la figura de Contrato Administrativo:



- Xiomara Malissa Gómez Ramírez (**Portal de las Verapaces** Local CC-2-4), cuyo contrato se documentó en Contrato Administrativo No. DS-111-2015 con un plazo de vigencia a **10 años**.
- Lorraine Teresita Gray Aguilar (**Típicos Chajul "Mamá Margarita**, Local CC-2-17), cuyo contrato se documentó en Contrato Administrativo No. DS-098-2015 con un plazo de vigencia de **10 años**.
- Jorge Rafael Matzar Loch (**Distribuidora Comercial Jhordy**, Local CC-2-5), cuyo contrato se documentó en Documento Administrativo No. DS-100-2015 con un plazo de vigencia de **10 años**.

El hecho de no cumplir con la regla legal de suscribir contratos de arrendamiento por más de 3 años en Escritura Pública, sino que se están haciendo Contratos Administrativos, es alarmante y puede resultar en el futuro muy perjudicial para los intereses de la DGAC en el caso se extravíen (por robo, pérdida o robo) corriendo el riesgo de no poderse cobrar los adeudos, tal como está sucediendo actualmente con el caso del arrendatario **Luis Carlos Samyoya Amiel**, Área Arrendada **Hangar N-6**, con quien se suscribió el Contrato Administrativo No. 3-96 del 10/01/1996, a un plazo de 15 años, con fecha de vencimiento 9/1/2011 el cual nunca fue renovado y tampoco la Unidad de Asesoría Jurídica accionó oportunamente para ello; sin embargo, el arrendatario sigue utilizando el inmueble inclusive hasta la presente fecha, toda vez que no se ha podido demandar ante los tribunales, porque no se cuenta con una dirección donde notificar los requerimientos de cobro así como las demandas y principalmente porque el **Contrato original no existe dentro del expediente**, situaciones que fueron descritas detalladamente en el Resultado del inciso b) del apartado 2. Revisión de Expedientes de Clientes Morosos ubicados en UAJ, del presente informe. En ese sentido y por ser un Contrato Administrativo no se registró en el Registro General de la Propiedad, por lo que el riesgo de no poder cobrar la deuda de Q592,200.00 acumulada de AGO2008 a ABR2020 es casi inminente.

Por otro lado, el criterio que se toma de base para decidir cobrar solo Renta Fija o adicionar Renta Variable está determinado por la actividad comercial que desarrollará el arrendatario; y la determinación del porcentaje de Renta Variable a cobrar se hace a discreción del Director General, según Artículo 12 del Acuerdo Gubernativo No. 939-2002.

Al respecto de lo anterior, se detectó que al arrendatario Transportes Aéreos Guatemaltecos S.A. tiene contrato en Escritura Pública 02-2014, para pagar solo renta fija del área FN-1-26 y STP-50. De igual manera el arrendatario Exportadora de Cardamomo y Café S.A. tiene suscrito contrato No. 77-2011, para pagar Renta Fija del área SPE-2-98 77, por lo que el criterio anterior, no se considera bien definido.



10. MECANISMOS PARA EL COBRO DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:

En el numeral 9 del Requerimiento de Información No. **92865-1-2020-8/mrhp**, se solicitó información respecto a qué acciones se emprenderán contra aquellos inquilinos que no instalaron sus medidores de consumo de energía eléctrica, de conformidad con lo requerido en el Oficio No. UAJ-0235-2017 de fecha 1/2/2017.

Resultado:

En Oficio No. UAJ-1312-2020/NRQG/am de fecha 23/9/2020, la UAJ solo se limitó a indicar que la actual administración ha instruido que todos los arrendatarios nuevos o con renovación deben instalar su propio medidor de consumo de energía eléctrica y los que aún no lo han hecho se les cobra de manera proporcional, pero no informó qué acciones emprenderá contra aquellos que se resisten a hacer su instalación, por lo que la consulta se considera no respondida.

11. CONTROL DE SOLICITUDES DE ARRENDAMIENTO:

En el numeral 10 del Requerimiento de Información No. **92865-1-2020-8/mrhp**, se requirió a la UAJ que presentara un cuadro informativo que contenga todas aquellas solicitudes de arrendamiento que ingresaron en el período de la auditoría, aportando datos como fecha de ingreso de la solicitud, fecha en que notificó la Resolución, y casos que aún están bajo análisis.

Resultado:

En Oficio No. UAJ-1312-2020/NRQG/am de fecha 23/9/2020, la UAJ respondió que el registro de dichas solicitudes lo maneja el Despacho Superior, quien asigna número de Hoja de Trámite y posteriormente se traslada a la UAJ donde se da el trámite respectivo.

De lo anterior se puede deducir que la Unidad de Asesoría Jurídica no tiene un Control de las diferentes solicitudes de arrendamiento que han sido remitidas por el Despacho Superior y tampoco de cuantas fueron resueltas durante el período de OCT2019 a ABR2020, incumpliendo con lo que está normado en el Manual de Normas y Procedimientos para otorgar en Arrendamiento Áreas Adyacentes y de Influencia y Locales Comerciales Código No. AJ-NP-001-2012.

12. EXAMEN DE MANUALES DE NORMAS Y PROCEDIMIENTOS:

Se solicitó a la UAJ que proporcionara copia de los manuales, instructivos o procedimientos utilizados en esa Unidad, donde se encuentra normado todo lo relacionado con la gestión de cobro de las cuentas morosas por parte de los asesores jurídicos.



Resultado:

Solamente proporcionó la “ Guía para realizar Cobro Administrativo en Caso de Incumplimiento de Obligaciones del Arrendatario”, la cual fue analizada y se constató que la misma solo tiene 3 procedimientos, lo cual se considera no suficiente para normar el complejo proceso de cobro que debe ejecutar tanto la Unidad de Control de Ingresos como la Unidad de Asesoría Jurídica.

Sobre el incumplimiento de las normas establecidas en la citada Guía, ya se hizo referencia en el numeral 3 del apartado de “Información de la Unidad de Control de Ingresos”.

III. INFORMACIÓN DE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA**1. Reporte de las Áreas de Hangares y Locales Recuperados y Entregados:**

Por medio del inciso a) del Requerimiento de Información No. **92865-1-2020-7/mrhp** de fecha 28/7/2020, se solicitó a la Gerencia de Infraestructura el inventario de las áreas arrendadas dentro del Aeropuerto Internacional La Aurora –AILA-, hangares y áreas de adyacencia, que fueron recuperadas en el período de la presente auditoría. En el inciso b) se solicitó que se proporcionara integración del inventario de áreas que se encontraban desocupadas en AILA a partir del 1/10/2019, debiendo indicar fecha en que se entregó a los nuevos arrendatarios.

En respuesta a lo requerido en el inciso a) anterior, por medio del Oficio No. GI-807-2020 de fecha 31/7/2020 la Gerencia de Infraestructura aclaró que el encargado de recuperar las áreas dentro de AILA es la Gerencia Aeroportuaria y en cuanto a los hangares y áreas de Adyacencia, si es esa Gerencia la responsable, habiendo brindado la información.

Con base en la información y documentación proporcionada de las áreas de Hangares recuperados y de las áreas entregadas a los arrendatarios, se procedió a su análisis obteniendo los resultados siguientes:

Resultado 1:

Áreas recuperadas: En el reporte de Áreas de Hangares, Parqueos y de Rampa recuperadas, se encuentran los Hangares con nomenclatura No. **G-11 y G-12** a nombre de Luis Pedro Chang Figueroa, quien según el reporte de CxC del mes de Abril 2020 elaborado por la Unidad de Control de Ingresos, tiene una deuda que asciende a Q203,574.00 correspondiente a los meses de JUN2009 a ABR2020. Lo anterior no se considera razonable, toda vez que la Gerencia de Infraestructura informa que realizó la recuperación de ésta área el 12/11/2019 conforme el Acta



No. 16-2019, por lo que a partir de esa fecha ya no procedía seguir cobrando las cuotas, pero fue el caso que la Unidad de Control de Ingresos siguió acumulando la renta atrasada hasta ABR2020, en ese sentido se estima que el Saldo de CxC presenta un incremento demás en aproximadamente Q7,770.00. Lo anterior pudo originarse porque la Unidad de Asesoría Jurídica no envió oportunamente a la UCI copia del Acta de Recuperación del área, para que suspendieran los cobros extremo que deberá confirmarse.

Resultado 2:

Áreas entregadas: En el reporte de Áreas de Hangares, Parqueos y de Rampa entregadas, se observa que fueron **entregadas 31 áreas** de Locales Comerciales y Hangares a nuevos arrendatarios durante el periodo de OCT2019 a ABR2020, según actas revisadas. El procedimiento que se observó es que una vez suscrito el Contrato, la Unidad de Asesoría Jurídica envía copia del contrato por medio de Oficio a la Gerencia Aeroportuaria o a la Gerencia de Infraestructura, para que procedan a hacer entrega oficial de las áreas a los nuevos arrendatarios, dejando constancia de la fecha de entrega en las Actas respectivas.

Al respecto cabe indicar que no hay un plazo definido para la entrega de las áreas, ya que se estableció que en algunas ocasiones, los días que pasaron entre la fecha de recepción del oficio de la UAJ y la fecha en que se entregó el área, se consideran demasiado extensos, como sucedió con la entrega del Área **HNW-23**, que del 2/10/2019 fecha en que fue recibido el Oficio de la UAJ, el área fue entregada hasta el 28/11/2019, es decir, tuvieron que pasar **57 días** para que se diera la entrega. Igualmente pasó con las áreas E-3, FN-AC-2-1, AI-SE-2-2, Áreas que fueron entregadas aproximadamente 25 días después, lo cual se considera inconsistente.

Debido a esta inconsistencia, se pidió a la Gerencia de Infraestructura por medio del inciso e) del Requerimiento No. **92865-1-2020-10/mrhp** que indicara el plazo promedio que se necesita para hacer entrega de las áreas a los nuevos arrendatarios.

2. Inconsistencias detectadas en Nomenclaturas de Áreas:

Con fecha 18/9/2020 se notificó el requerimiento No. **92865-1-2020-10/mrhp**, solicitando en el inciso a) los planos y datos principales de los arrendatarios que tienen asignadas las siguientes áreas: HSW-14, HSW-14A, AS-1-6, AS-1-7, AS-1-1, AS-1-9, AS-1-3, AS-1-13, FN-1-13, FN-1-3, FN-2-29, EE-3-1, CC-2-29, ET-4-20, ET-4-29, FN-2-17, AP-2-1 y **ERA-04**, debido a que se detectaron algunas inconsistencias en la nomenclatura dentro del Reporte de CxC elaborado por la Unidad de Control de Ingresos.



De la misma manera, en el inciso **d)** se solicitó información de las áreas o espacios otorgados a la entidad **Media Airport System S.A.** para publicidad, ya que en el reporte de CxC, las diferentes áreas que se le han asignado para explotar la publicidad, no tienen asignada una nomenclatura que los identifique.

Resultado 1:

Se estableció que la Unidad de Control de Ingresos, venía reportando dentro del Control de Cuentas por Cobrar datos erróneos en el código de la Nomenclatura que les corresponde a varios arrendatarios, por ejemplo:

a) En el mes de DIC2019 se reportó a la arrendadora **Fuentes de Autos** con las nomenclaturas AS-1-6 y AS-1-9, mismas que confirmó la Gerencia de Infraestructura al consultársele sobre cuál era la nomenclatura correcta para dicho arrendatario. Sin embargo, se tuvo acceso al Contrato de Arrendamiento contenidos en las Escrituras Públicas Nos. **9** (5/6/2014) y **11** (24/2/2015 modificación) donde claramente se estipula que las áreas arrendadas son las **AS-1-6** y **AS-1-7**. Como ya se dejó constancia en el apartado de “Análisis de las Gestiones de Cobro Administrativo de UCI, Resultado 3, inciso e)” también existe inconsistencia en la facturación emitida a nombre de dicho arrendatario, en virtud que se encontraron facturas donde se indica que el pago corresponde a las áreas AS-1-9 (factura No. B2-39399, G-136215 y G-136217) y en otras, a las áreas AS-1-6 y AS-1-7 (factura No. G-127292).

b) Se estableció mediante el reporte de CxC del mes de Abril 2020, que la nomenclatura No. **FN-2-17** figura a nombre de 3 entidades diferentes, dentro del rubro de Renta Variable a nombre de **Roble Blanco, Sociedad Protectora del Niño y Asociación Nacional de Fabricantes de Alcoholes y Licores ANFAL**, sin embargo, la Gerencia de Infraestructura confirmó que dicha nomenclatura está asignada a la entidad Roble Blanco, por lo que se contabiliza otro error cometido por la Unidad de Control de Ingresos.

c) Por otro lado, al consultar sobre la nomenclatura No. **AP-2-1** que aparece a nombre de **Constructores y Consultores Viales** dentro del reporte de CxC del mes de Abril 2020, y por la nomenclatura **ERA-04**, se informó por parte de la Gerencia de Infraestructura, que dichas nomenclaturas no obran en los archivos de dicha gerencia.

Resultado 2:

Según el reporte de CxC del mes de Abril 2020, el arrendatario Media Airport System S.A., tiene suscritos los 3 contratos siguientes, Contrato 77-2007, Contrato 70,-2007, y Escritura Pública No. 85-2007, de los cuales se derivan las deudas acumuladas por concepto de “Renta Fija Locales en US\$”, por la suma de US\$965,216.00, US\$82,000.00 y US\$17,236.00, respectivamente; sin embargo, en dicho reporte no se hace referencia a qué áreas corresponden las deuda. En



el Oficio No. GI-1046-2020 de fecha 5/10/2020, la Gerencia de Infraestructura informó que dicho arrendatario tiene asignadas las siguientes áreas:

- Primer Nivel de AILA: TA-P-1-RV-1 al 9, TA-P-1-RFM-1 al 90, TA-P-1-R1V-1 al 14, TA-P-1-R1H-1 al 9, TA-P-1-R2V-1 al 10, TA-P-1-R2H-1 al 14, TA-P-1-R6-1 al 10, TA-P-1-TV-1 al 15, TA-P-1-VW-1, los que representan 166 espacios publicitarios.
- Segundo Nivel de AILA: TA-P-2-R1V-1 al 4, TA-P-2-R1H-1 al 15, TA-P-2-R2V-1 al 4, TA-P-2-R2H-1 al 6, TA-P-2-R3-1 al 6, TA-P-2-R4-1 al 11, TA-P-2-R4B-1 al 12, TA-P-2-R5-1 al 11, TA-P-2-TV-1 al 31, TA-P-2-VW-01, los que representan 98 espacios para publicidad.
- Tercer Nivel de AILA: TA-P-3-R1V-1 al 10, TA-P-3-R1H-1 al 10, TA-P-3-R2V-1 al 6, TA-P-3-R2H-1 al 2, TA-P-3-TV-1 al 2, TA-P-3-VW-01, los que representan 33 espacios para publicidad.
- Área de Muelles de Abordaje: Los muelles son la única excepción que no tienen nomenclatura, ya que se identifican con el número de muelle donde están ubicados. En los muelles 3,5 y 8 se tienen asignados 6 espacios; en los muelles 4,6,7,9,10,11,12,13 y 14, se tienen 18 espacios; en los muelles 15,16 y 17 se tienen 6 espacios, en los muelles 18 y 19, se tienen 2 espacios en cada uno.

Derivado a que la Unidad de Control de Ingresos no tiene plenamente identificadas las áreas que corresponden a cada contrato de arrendamiento, no es posible establecer qué deuda corresponde a cada segmento de publicidad.

3. Entrega de Áreas para Local Comercial a nuevos Arrendatarios:

De igual manera, en el inciso **b)** se solicitó información referente a las áreas entregadas a las entidades **Grupo Multimarcas Global S.A. (AI-2-18)**, **Inversiones Centromex S.A. (ET-1-17A)** y **Distribuidora Mary (FS-1-3)** o que indicara por qué motivo no se han entregado a la fecha, debido a que fueron incluidas dentro del reporte de CxC de ABR2020 como omisas de Renta Variable.

En ese mismo orden de ideas, en el inciso **e)** del requerimiento, se pidió que se informara cuál es el tiempo promedio que conlleva la entrega de los locales o hangares, desde que se recibe la instrucción por parte de la UAJ.

Resultado 1:

- Grupo Multimarcas Global S.A. (AI-2-18): Se informó que el área fue entregada hasta el 25/9/2020 según Acta No. 23-2019, sin dar mayores detalles que justifiquen el retardo en la entrega del local.
- Inversiones Centromex S.A. (ET-1-17A): Se indicó que ésta área nunca fue



entregada y se realizó terminación anticipada del contrato por parte de la UAJ.

- Distribuidora Mary (FS-1-3): El responsable de recibir el área no se presentó a firmar el Acta 26-2019, manifestando vía telefónica que se encontraba de viaje y que no tenía tiempo de venir a firmar, y que no había problema si se le quitaba el área.

Resultado 2:

El tiempo promedio que se lleva para realizar la entrega de un área ronda los 30 días calendario.

4. Control de Pistas de Aterrizaje Privadas:

En ese mismo orden de ideas, en el inciso c) se pidió información referente al control que se lleva de las diferentes PISTAS DE ATERRIZAJE PRIVADAS que se han autorizado para operar en la república de Guatemala y del registro de pagos o saldos pendientes de pagar al 30/4/2020.

Resultado:

Por medio de la integración proporcionada por la Gerencia de Infraestructura, se estableció que al 30/4/2020 se tienen contabilizados 189 pistas habilitadas (vivas), las cuales a la fecha tienen acumulada una deuda total de **Q320,800.00**. Según la Gerencia de Infraestructura, por el derecho de habilitación de pistas, se cancela Q800.00 anualmente. Con fecha 4/9/2020 se emitió por parte de la Gerencia de Infraestructura la Circular No. AIC-A-37-20 donde se hace saber que se proroga la actualización y registro de Aeródromos/Pistas de uso Privado hasta para el 31/12/2020.

Se observó que un buen número de personas y entidades tienen deudas acumuladas desde 1 año hasta 14 años. Los casos más antiguos son:

Nombre Propietario	Nombre Pista	Cuotas Pend.	Saldo Q.
Inversiones Agrícolas Cauchotenango	La Partición	11	8,800.00
Agroganadera Santa Margarita S.A.	Lucifania	9	7,200.00
Ixquem S.A.	Las Delicias	14	11,200.00
Agromarsa	La linterna	11	8,800.00
Absa	La Patria	9	7,200.00
Valentín Brasanny Castegnoly	San Jerónimo	9	7,200.00
Agromarsa	San Miguel	11	8,800.00
Cía. Bananera Guatemalteca Independ	Chinok	9	7,200.00
Cía. Bananera Guatemalteca Independ	Hopy	9	7,200.00
Cristóbal Hempsead	El Zapotillo	8	6,400.00
Mario Salas y Asociados	Olga María	11	8,800.00
Gilberto Puertas Velilla	Coyolares	9	7,200.00
Plantaciones Petén S.A.	Salamá	11	8,800.00
Gilberto Puertas Arduengo	Pueblo Nuevo	9	7,200.00
Agropecuaria Poza Azul S.A.	San Rafael	11	8,800.00
NO ESPECIFICADO	La Flora	9	7,200.00
Hugo Molina	Palo Blanco	9	7,200.00
TOTAL			135,200.00



NOTAS A LA INFORMACION EXAMINADA

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

Como consecuencia del seguimiento que se ha efectuado de los diferentes hallazgos y recomendaciones derivadas del informe de auditoría relacionado con el CUA 83918, en los **Anexos 5 al 8** del presente informe, se hace una descripción del resultado que se ha obtenido en cada una de ellas.

RECOMENDACIONES GENERALES

1. Gestión ineficiente de la Unidad de Control de Ingresos para la recuperación de Cuentas por Cobrar Morosas por la vía administrativa:

El primer objetivo de la presente auditoría, estaba enfocado en establecer que la Unidad de Control de Ingresos haya efectuado una adecuada y oportuna gestión de cobro a los arrendatarios y usuarios que presentan mora en el pago de sus cuotas.

Al respecto de lo anterior, y en virtud de los resultados a los que arribamos mediante la revisión de la documentación e información proporcionada por la Unidad de Control de Ingresos –UCI- (actualmente Unidad de Ingresos bajo la jerarquía del Departamento de Tesorería de la Gerencia Financiera según Oficio No. DGAC-DS-35-2020-FAAA/BLM/mb de fecha 20/8/2020) , podemos concluir que dicha Unidad no ha cumplido con sus obligaciones y responsabilidades relacionadas con una gestión efectiva de cobro, toda vez que se detectó que hubo muchos casos de arrendatarios que presentan atraso en el pago de sus cuotas, sin embargo, se determinó que a unos, no se les realizó el requerimiento de cobro respectivo y con otros, no se accionó oportunamente ante la Unidad de Asesoría Jurídica para iniciar el trámite de cobro por la vía judicial.

Lo anterior se fundamenta en el hecho de que se detectaron los 43 casos que se describen en el **Anexo 1** del presente informe, los cuales, pese a que tenían más de 2 meses de atraso, en el período auditado no se comprobó ninguna gestión emprendida por la Unidad de Control de Ingresos para recuperar los saldos adeudados.



Por otro lado, según el **Anexo 2** del presente informe, se identificaron 9 casos a los cuales sí se les realizó requerimiento de cobro por parte de la Unidad de Control de Ingresos, sin embargo, pese a que no se obtuvo respuesta del arrendatario, tampoco fueron remitidos ante la Unidad de Asesoría Jurídica para proceder al cobro por la vía judicial.

Recomendaciones:

Que el señor Director General dicte instrucciones a la Sub Dirección Administrativa, para que ésta a su vez gire instrucciones a la Gerencia Financiera a efecto que el Departamento de Tesorería a través de la **Unidad de Ingresos** proceda a enmendar las deficiencias indicadas anteriormente, debiendo realizar lo siguiente:

- a) Notificar de manera urgente, requerimiento de cobro a los 43 clientes morosos identificados en el anexo 1 del presente informe, y en el caso no se obtenga ningún resultado, remitir inmediatamente a la Unidad de Asesoría Jurídica para que se gestione ante la PGN iniciar el cobro por la vía judicial. **(Código 92865RG01)**
- b) Trasladar de manera inmediata a la Unidad de Asesoría Jurídica, los 9 clientes morosos descritos en el Anexo 2 del presente informe, que no atendieron los requerimientos de cobro, para que se inicie la gestión de cobro por la vía judicial. **(Código 92865RG02)**
- c) Conformar una mesa de trabajo juntamente con la UAJ a efecto de establecer con exactitud la cantidad de expedientes de clientes morosos que han sido trasladados a dicha Unidad, así como los que han sido ya remitidos a la PGN para iniciar la demanda judicial para recuperar las áreas arrendadas y los saldos adeudados. **(Código 92865RG03)**
- d) Implementar a partir de la notificación del presente informe, un Control de Cuentas por Cobrar que están bajo el proceso de cobro administrativo por parte de la Unidad de Ingresos y otro correspondiente a los arrendatarios morosos que hayan sido trasladados a la Unidad de Asesoría Jurídica para iniciar el trámite del cobro judicial. **(Código 92865RG04)**

2. Deficiencias en la calidad de la información del Control de Cuentas por Cobrar elaborado por la Unidad de Control de Ingresos:

El segundo Objetivo propuesto, era verificar por medio de una muestra, si los registros del Control de las Cuentas por Cobrar elaborado por la Unidad de Control de Ingresos, se encontraban operados al día y si reflejaban la realidad de las operaciones pendientes de pago.

Nuestras pruebas de auditoría permitieron establecer sobre dicha muestra, que la



Unidad de Control de Ingresos, no lleva un control efectivo de todos los rubros que componen las Cuentas por Cobrar, ya que se encontraron deficiencias en los registros tales como: Errores y omisiones en los registros de áreas arrendadas, falta de referencia al número de contrato, Deudores no registrados, consignación de períodos y valores desactualizados y también se constató que por aparte existen otros controles de cuentas por cobrar los cuales no fueron incluidos dentro de nuestra revisión en virtud que la Unidad de Control de Ingresos no lo informó para efectos de la presente auditoría.

- Nomenclaturas que no corresponden al arrendatario indicado: Fuentes de Autos S.A.= AS-1-9 y AS-1-6; Sociedad Protectora del Niño = FN-2-17; Asociación Nacional de Fabricantes de Alcoholes y Ronas ANFAR = FN-2-17; Thelma Eunice Papa de Paiz Local AS-1-3, Alturisa S.A. Local FN-2-36
- Pagos no aplicados a períodos más antiguos: Total Aviation Services
- Falta de referencia a las áreas ocupadas: Media Airport System;
- Falta de número de contratos de: Operaciones Aéreas=FS-1-2; Distribuidora de Tabacos = FC-2-2 y FC-2-2 A y B; Aviateca Flores = Oficinas 3 y 4 del Edificio B y Oficina de Carga en Edificio A; Duber Miguel Flores de León = ET-1-7; Licencias de Operación; Licencias de Explotación; Parqueos.
- Error en períodos y saldos del mes de Abril 2020: Fumigaciones y Aeroservicios S.A. Hangar B-3; Compañía Distribuidora de Tabacos S.A. Local FC-2-2
- Deudores no incluidos dentro del Reporte de CxC: **a)** Jorge Roberto Granados Ambrosy arrendamiento de H-HT-1; **b)** Transportes Aéreos Guatemaltecos S.A. Cargos por Seguridad Aeroportuaria: En Rentas Fijas de Abril 2020: **c)** Farmacia Die Apotheke Local CC-2-29 y CC-2-30. En Renta Variable de Abril 2020: **d)** Constructores y Consultores Viales S.A. Local AP-2-1 al 13, **e)** Thelma Eunice Argueta Papa de Paiz Local AS-1-13.
- Cobro en exceso sobre áreas recuperadas: Luis Pedro Chang Figueroa Hangar G-11 y G-12.

Recomendaciones:

Que el señor Director General gire instrucciones a la Sub Dirección Administrativa, para que ésta a su vez dirija sus instrucciones a la Gerencia Financiera a efecto que el Departamento de Tesorería a través de la **Unidad de Ingresos** proceda a revisar, corregir, actualizar y controlar permanentemente la información de todas las casillas del Control de Cuentas por Cobrar, a fin de darle certeza y confianza a la calidad de la información que se maneja para fines de informar a las autoridades o atender requerimientos de fiscalización interna o externa. **(Código 92865RG05)**

3. Falta de Resolución de las solicitudes de Diferimiento de Pago y de



Exención formuladas por los arrendatarios.

Nuestro tercer objetivo, era establecer bajo una muestra selectiva, que los saldos que se encontraban pendientes de pago al 30 de abril de 2020, contaran con su respectiva solicitud de diferimiento de pago y éstas con la correspondiente resolución de aprobación o denegatoria.

Como resultado de nuestra revisión, se estableció que de los 405 arrendatarios que tenían pendiente pagos según reporte de CxC preparado al 30/4/2020 por la Unidad de Control de Ingresos, la Unidad de Asesoría Jurídica informó por medio de su Oficio UAJ-1312-2020/NRQG/am que sólo 32 arrendatarios presentaron su solicitud de Diferimiento de Pago con base en la Resolución No. RES-DS-148-2020, pero también informó que hubo 38 solicitudes en donde diferentes arrendatarios pidieron **Exoneración del Pago de sus cuotas** por los meses en que duró el estado de Calamidad Pública.

Paralelo a lo anterior, por medio de la Unidad de Control de Ingresos se tuvo acceso al Oficio No. UAJ-715-2020/NRQG/dr de fecha 14/5/2020, en donde la UAJ informó a la UCI sobre los 21 inquilinos que habían formulado solicitud de diferimiento de pago. Al comparar éste reporte, con lo que informó la UAJ a esta Unidad de Auditoría, se detectó que hubo 9 casos que no fueron incluidos dentro del listado enviado a esta Unidad. Por lo anterior se concluye que no lleva un adecuado control de las diferentes solicitudes de diferimiento de pago que ingresaron de marzo a Septiembre de 2020.

Por otra parte, a la fecha no se ha hecho del conocimiento de la Unidad de Control de Ingreso sobre los 24 nuevos casos que ingresaron solicitud de diferimiento de pago, para que se suspenda temporalmente los requerimientos de cobro.

Recomendación:

Que el señor Director General gire instrucciones a la Sub Dirección Administrativa, para que ésta a su vez instruya a la Unidad de Asesoría Jurídica para que de manera urgente realice lo siguiente:

- a) Elaborar un registro de todas las solicitudes de diferimiento de pago que han ingresado a la DGAC del 16/3/2020 al 5/10/2020, para luego darlo a conocer ante la Unidad de Control de Ingresos, para que ésta proceda a hacer los requerimientos de cobro a todos aquellos que no realizaron su respectiva solicitud. **(Código 92865RG06)**
- b) Presentar ante el Despacho Superior lo antes posible, los proyectos de resolución de cada una de las solicitudes que formularon los arrendatarios referentes al diferimiento de pago y a la exoneración de pagos, debiendo tomar en cuenta que previo a emitir la Resolución de autorización de pagos diferidos, se



debe efectuar un análisis de los meses en que aplican, es decir que no se debe autorizar diferimiento de pago de meses anteriores a marzo de 2020, ya que éstos deberían ser pagados previamente. **(Código 92865RG07)**

4. Gestión ineficiente de la Unidad de Asesoría Jurídica en el trámite de los expedientes de arrendatarios morosos.

Con relación al cuarto objetivo, nos propusimos comprobar que se ha realizado una efectiva gestión por parte de la Unidad de Asesoría Jurídica, para tramitar de manera oportuna los expedientes ante la Procuraduría General de la Nación para iniciar el cobro de los saldos morosos por la vía judicial.

Los resultados de nuestra revisión, nos brindó elementos suficientes para afirmar que la Unidad de Asesoría Jurídica, en principio, no lleva un adecuado control de todos los expedientes que ha recibido de la Unidad de Control de Ingresos, como tampoco de los que están bajo análisis, ni mucho menos de los que ya se tramitaron en la Procuraduría General de la Nación para iniciar el cobro judicial.

Lo anterior se deduce porque luego de ser consultada sobre el inventario de expedientes que tiene registrados a la fecha, solo informó de 7 casos, sin embargo, por medio de información proporcionada por la Unidad de Control de Ingresos, se pudo estimar que actualmente, deberían estar bajo control y seguimiento de la UAJ, aproximadamente 86 casos según detalles de los **Anexos 3 y 4** adjuntos al presente informe.

Recomendaciones:

Que el señor Director General emita instrucciones a la Sub Dirección Administrativa, para que ésta a su vez gire instrucciones a la Unidad de Asesoría Jurídica para que proceda a realizar lo siguiente:

A) Elaborar de manera urgente el inventario real y exacto de todos los expedientes de arrendatarios morosos que han ingresado a la Unidad de Asesoría Jurídica, debiendo considerar los datos contenidos en el formato que se les compartió por medio del Requerimiento No. 92865-1-2020-8/mrhp, haciendo una división entre los que están bajo análisis aún por parte de la UAJ y los que ya fueron remitidos a la PGN para iniciar el trámite de las demandas judiciales de cobro de rentas atrasadas y de desocupación. Dicho inventario deberá ser enviado al Despacho Superior junto con el informe del seguimiento que se hará cada mes dando a conocer el resultado de la gestión de cobro judicial canalizado a través de la PGN. **(Código 92865RG08)**

B) Elaborar un Plan de Trabajo donde se haga una descripción detallada de la manera en que se atenderán y resolverán los siguientes asuntos de índole legal, y



presentarlo ante el Despacho Superior para su análisis y aprobación respectiva:
(Código 92865RG09)

B.1) Cómo se resolverá el problema de los Contratos de Arrendamiento que se encuentran vencidos o próximos a vencer y qué procedimiento se implementará para llevar un control permanente de la vigencia, renovación o finalización de los mismos.

B.2) Qué procedimiento se implementará para controlar la vigencia de Fianzas de Cumplimiento y qué mecanismos de coordinación se establecerán con la Unidad de Ingresos para ejecutar las fianzas de los clientes que tengan atraso en el pago de sus cuotas.

B.3) De qué manera se normará que la suscripción de Contratos de Arrendamiento por plazos mayores a 3 años se haga a través de Escritura Pública.

B.4) Describir qué acciones y estrategias se propondrán ante la PGN para encausar la tramitación de los siguientes casos ante los tribunales de justicia, tomando en cuenta los diferentes problemas que se han identificado en los expedientes, principalmente con lo relacionado a la Falta de Contrato Original o Contratos vencidos, falta de dirección para notificar, inconsistencias en los períodos o montos adeudados, periodos prescritos, posibles irregularidades en el pago de arrendatarios condenados en sentencia, etc.

B.4.1) Local Comercial CC-2-32 Tía Toya S.A.:

a) Cómo se recuperará el saldo del Convenio de Pago de Q25,263.94 que no fue cancelado desde el año 2011.

b) Qué repercusiones judiciales se prevén en la recuperación de los saldos adeudados al 30/4/2020, por el hecho que el contrato de arrendamiento se encuentre vencido desde el 10/11/2013 y por el hecho de que el aviso de suspensión de operaciones notificado por el arrendatario desde el 1/8/2017 no fue debidamente resuelto.

c) Indicar si las deudas de Rentas Fijas, Rentas Variables y Convenio de Pago, pueden ser cobrados aún a la presente fecha o ya se tienen periodos prescritos.

B 4.2) Hangar N-6 Luis Carlos Samayoa Amiel:

a) Cuáles son las alternativas que se pueden utilizar para ubicar la dirección del arrendatario para proponer al juez en donde se le puede notificar, tomando en cuenta que la dirección reportada dentro del contrato por el arrendatario no fue localizada.

b) De qué manera se corregirá la incongruencia que existe entre el valor de la cuota mensual que fue pactada dentro del contrato de arrendamiento y la cuota mensual que tomó de base la Unidad de Control de Ingresos para calcular la deuda demandada.

c) Qué repercusiones judiciales se prevén en la recuperación de los saldos adeudados al 30/4/2020, tomando en cuenta que el contrato de arrendamiento se



encuentra vencido desde el 9/1/2011.

d) Establecer sobre la base de todas las gestiones o acciones administrativas y judiciales emprendidas en contra del arrendatario, si hubo actos que interrumpieron la prescripción de los períodos adeudados, o en su defecto, indicar qué períodos se encuentran ya vencidos.

C) Presentar al Despacho Superior con copia a la Unidad de Auditoría Interna, un Informe pormenorizado del resultado del análisis que se haga de la documentación contenida en el Expediente y de la sentencia judicial, referente a la demanda interpuesta en contra del arrendatario Alejandro Berthet Echeverría propietario de la empresa Aeromecánica la cual estaba ubicada en el Hangar HSW-14-A, derivado a las inconsistencias que aún persisten, a causa de que en el expediente físico no se encontró copia de la sentencia del Juicio Sumario 01162-2015-00517 Oficial 2o. proferida por el Juzgado Décimo Segundo de Primera Instancia del Ramo Civil del Departamento de Guatemala de fecha 8/7/2015. **(Código 92865RG10)**

C.1) Explicar sobre qué bases probatorias y legales, el Juez resolvió que la deuda a pagar por el arrendatario demandado era de Q792,708.00 disminuyendo los períodos adeudados de OCT2009 a SEP2019, y no como lo reportó la Unidad de Control de Ingresos, quien tenía acumulada una deuda de Q1,268,332.80 comprendida del mes de DIC2003 a NOV2019.

C.2) Incluir dentro del citado informe, el estudio de las motivaciones utilizadas por el Juez, que lo llevó a no incluir dentro de la sentencia, el pago de los intereses moratorios e intereses financieros.

C.3) Manifestarse en el referido informe, si dentro de la Sentencia proferida por el Juez Contralor del juicio, se indicó que la deuda debía realizarse en un solo pago o dejó contemplado que se le concediera Convenio de Pago para cancelar la deuda en un plazo de 6 meses, sin incluir intereses, tal como sucedió en realidad.

C.4) Aclarar por qué no se acudió de manera inmediata ante el juzgado que emitió la Sentencia, a denunciar la falta de pago de la tercera cuota que le correspondía efectuar en Mayo de 2020, la cual fue cancelada hasta el 7/9/2020.

5. Ausencia de una Normativa de procedimientos para el cobro de CxC morosas:

Se estableció que la falta de un Manual de Normas y Procedimientos donde se establezcan los Objetivos, Alcance, Políticas, Criterios, Plazos, Procedimientos Generales y Específicos, Responsabilidades y Prohibiciones relacionadas con la Cuentas por Cobrar, ha perjudicado el buen desarrollo de las diferentes gestiones de cobro que están a cargo tanto de la Unidad de Control de Ingresos como de la Unidad de Asesoría Jurídica, causa de ello, son las diferentes deficiencias



determinadas tanto en la gestión de cobro administrativo como en la gestión y tramitación judicial que se hacen ver en este informe, tal es el caso de los arrendatarios que se describen en los Anexos 1, 2, 3 y 4 del presente informe.

La actual “Guía para Realizar Cobro Administrativo en caso de Incumplimiento de Obligaciones del Arrendatario” vigente a partir del mes de Agosto de 2017 y que es aplicada en forma conjunta por las Unidades de Control de Ingresos y de Asesoría Jurídica, a nuestra consideración, sus 3 procedimientos, no se alcanza a cubrir todos los diferentes escenarios o situaciones que merecen una mayor y mejor atención, por parte del personal involucrado dentro del proceso general.

Recomendación:

Que el señor Director General gire sus instrucciones a la Sub Dirección Administrativa, para que ésta su vez dirija sus instrucciones a la Unidad de Asesoría Jurídica, Unidad de Ingresos y Unidad de Planificación, a efecto que consoliden una mesa de trabajo para presentar en un plazo prudencial, el proyecto del Manual de Normas y Procedimientos de Cobro Administrativo y Judicial de las Cuentas Morosas, en el cual se deberá considerar todo lo relacionado al tema, contemplando como mínimo los siguientes aspectos: **(Código 92865RG11)**

- Responsables del control de la vigencia y criterios de ejecución de las Fianzas de Cumplimiento.
- Pasos y requisitos que hay que cumplir previo a la terminación anticipada de los contratos por falta de pago o falta de presentación de fianzas.
- Documentación que debe adjuntar la UI al remitir el caso a la UAJ y documentación que ésta debe adjuntar cuando tramita el caso ante la PGN.
- Establecimiento de plazos para cada acción o gestión; cuándo y en qué casos aplica la suscripción de Convenios de Pago conforme a lo establecido en la norma.
- Qué procedimientos se deben cumplir previo a proceder a la recuperación de áreas arrendadas.
- Qué tipo de coordinaciones deben implementarse entre la UI y la UAJ para recuperar los saldos morosos.
- Qué tipo de informes y reportes deben presentarse ante el Despacho Superior.
- Quienes son los encargados o responsables de llevar a cabo cada proceso.
- A quienes se debe dar aviso de la recuperación de áreas.
- Definir quién es el responsable de velar por la vigencia de los contratos y qué tipo de comunicación debe generarse con el arrendatario a fin de anticiparse a la renovación o finalización del contrato, cómo se debe conformar el expediente administrativo y judicial de los arrendatarios morosos, etc.



6. Descontrol y falta de actualización de los expedientes de Arrendatarios ubicados en UAJ

En general cuando hablamos de lo que es un Expediente, la teoría y la práctica nos indica que se trata de un instrumento administrativo donde se recopila cronológicamente toda la documentación imprescindible que sustenta un acto administrativo. Mediante la revisión de varios expedientes físicos de arrendatarios que se encuentran bajo custodia de la Unidad de Asesoría Jurídica, se observó que existen 2 deficiencias bien marcadas. Primero, los folios no tienen una secuencia correlativa uniforme, y en segundo lugar, no contienen toda la documentación pertinente, tal es el caso de la documentación que presenta el arrendatario cuando gestiona la contratación del espacio a arrendar, establecida en el artículo 12 del Reglamento Tarifario, así como de toda la documentación referente a las demandas y sentencias.

Recomendación:

Que el señor Director General gire instrucciones a la Sub Dirección Administrativa para que a su vez ésta gire instrucciones a la Unidad de Asesoría Jurídica a efecto que se proceda a hacer una revisión general de todo el archivo permanente de expedientes de los arrendatarios que han sido o van a ser demandados, revisar si todos los documentos cuentan con el correlativo correcto, caso contrario proceder a foliarlo; constatar que el último documento agregado al expediente corresponde al último status del mismo, caso contrario gestionar a donde corresponda, la obtención del documento que hace falta y verificar constantemente su actualización. **(Código 92865RG12)**

7. Falta de gestión en el cobro del Derecho de Habilitación de Pistas Privadas

Producto de nuestra revisión, se estableció que aparte del Control de las Cuentas por Cobrar que para el efecto lleva la Unidad de Control de Ingresos, se estableció que también la Gerencia de Infraestructura tiene a cargo la administración del Control y Cobro de toda la cartera de personas y entidades a quienes se les ha autorizado la utilización de pistas de aterrizaje privadas. Al verificar la integración de pistas privadas activas proporcionado por la Gerencia de Infraestructura, se constató que existen muchas entidades que tienen acumulados varios años de atraso en el pago de dicho derecho y existe la percepción que no se ha hecho ninguna gestión para recuperar estos adeudos. El derecho de habilitación de pistas se cancela anualmente en el mes de enero de cada año con una tarifa de Q800.00.

Recomendación:

Que el señor Director General gire instrucciones a la Sub Dirección



Técnico-Operativa para que a su vez ésta gire instrucciones a la Gerencia de Infraestructura, a efecto que proceda a notificar los requerimientos de cobro a todas las personas y entidades que presentan atraso en el pago del derecho de habilitación de pistas, debiendo coordinar previamente con la Unidad de Ingresos el mecanismo para la emisión de las contraseñas para el pago y de la facturación respectiva. Si hubiera casos que no atiendan dicho requerimiento, proceder a documentar el caso y trasladarlos a la Unidad de Asesoría Jurídica para evaluar la procedencia de iniciar el trámite para demandar el pago de las cuotas atrasadas. **(Código 92865RG13)**



DETALLE DE FUNCIONARIOS Y PERSONAL RESPONSABLE DE LA ENTIDAD AUDITADA

No.	Nombre	Cargo	Del	Al
1	NERY ROLANDO QUIROA GOMEZ	JEFE DE ASESORIA JURIDICA	27/03/2020	30/04/2020
2	ERHLICH ANTONIO CORRALES LARA	TESORERO - GERENCIA FINANCIERA	01/10/2019	30/04/2020
3	JORGE LENIN LAU SALVADOR	ASESOR DE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA	01/10/2019	30/04/2020
4	FRANCIS ARTURO ARGUETA AGUIRRE	DIRECTOR GENERAL	01/10/2019	30/04/2020
5	OTILIO BENJAMIN LOPEZ MALDONADO	SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO	27/03/2020	30/04/2020
6	ANA DOLORES MEJIA CHIGUICHON	SUPERVISORA DE LA UNIDAD DE CONTROL DE INGRESOS	01/10/2019	31/03/2020
7	CARLOS HAROLDO JIMENEZ MEJICANOS	JEFE DE ASESORIA JURIDICA	01/10/2019	28/02/2020
8	ARMANDO GABRIEL POKUS YAQUIAN	SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO	01/10/2019	28/02/2020



COMISION DE AUDITORIA



MYNOR ROMEO HERNANDEZ PERALTA
Auditor



ISAURO HOMERO ZAVALA GARCIA
Supervisor



OSCAR LEOPOLDO OVANDO HERNANDEZ
Director



ANEXOS

ANEXO 1 CxC SIN COBRO

GOBIERNO de GUATEMALA DR. ALEJANDRO GONZALEZ		MINISTERIO DE COMUNICACIONES, INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA		ANEXO 1		DGAC DIRECCION GENERAL DE AERONAUTICA CIVIL	
CLIENTES SIN REQUERIMIENTO DE COBRO AL 30/4/2020							
No.	CONCEPTO DEL SERVICIO	Nomenclatura	Nombre del Cliente	Cuotas pend.		Valor en Quetzales	
1	RENTA HANGARES	HNW-18, HNW- 18A	Aerospachos, S.A.	3	Q	66,801.09	
2	RENTA HANGARES	D-5	Ana Lucia Prieto Giordano De Prado	3	Q	6,426.00	
3	RENTA HANGARES	L-26	Aviation Services, S.A	2	Q	7,168.00	
4	RENTA HANGARES	A-1	Ingenieros M Y T, S. A.	2	Q	1,764.00	
5	RENTA HANGARES	L-17	Jorge Arnulfo Perez Rodriguez	3	Q	3,237.04	
6	RENTA HANGARES	HNW-22	Transportes Aereos Guatemaltecos S.A.	2	Q	111,422.58	
7	RENTA HANGARES	F-13A	Transportes Aereos Guatemaltecos, S.A	3	Q	2,591.76	
8	RENTA HANGARES	F-19	Transportes Aereos Guatemaltecos, S.A	3	Q	11,285.31	
9	RENTA HANGARES	G-9A	Transportes Aereos Guatemaltecos, S.A	3	Q	7,904.88	
10	RENTA HANGARES	G-17	Transportes Aereos Guatemaltecos, S.A	3	Q	2,413.56	
11	RENTA HANGARES	K-7	Transportes Aereos Guatemaltecos, S.A	3	Q	58,124.64	
12	Renta Fija Locales Q.	STP-5	GUATEMALA DISPATCH SERVICE	2	Q	4,042.76	
13	Renta Fija Locales Q.	ET-1-18	Industrias Danico, S.A.	3	Q	14,564.16	
14	Renta Fija Locales Q.	FN-1-26 Y STP-50	Transportes Aereos Guatemaltecos, S.A	3	Q	18,106.38	
15	Renta Variable Locales	ET-1-10 Y ET-1-11	Alideli	4		No presentó Certificaciones	
16	Renta Variable Locales	ET-1-9	Aljustiel	5		No presentó Certificaciones	
17	Renta Variable Locales	ET-1-24 y ET-1-19	Amiguate	14	Q	62,087.96	
18	Renta Variable Locales	ET-1-6	Café del Paso	3		No presentó Certificaciones	
19	Renta Variable Locales	FC-2-2	DISTRIBUIDORA DE TABACOS	1			
20	Renta Variable Locales	FN-2-36	Drogaria Italiana	3		No presentó Certificaciones	
21	Renta Variable Locales	TA-OF-3-S-13, TA-C-3-3, y TA-S-J-2	Empaque Seguro	3		No presentó Certificaciones	
22	Renta Variable Locales	AS-1-1 Y AS-1-9	Fuente de Autos	2	Q	5,398.95	
23	Renta Variable Locales	AI-2-10	Latincom Enterprises, S.A.	15	Q	-	
24	Renta Variable Locales	EE-3-2	Telecomunicaciones de Guatemala, S.A.	67	Q	-	
25	Derecho de Explotación	ET-1-18	Canyon Group, S.A.	19	Q	24,604.87	
26	Derecho de Explotación	FN-2-24	Procesamiento, Desarrollo y Sistemas PD.S PortalAntigua	1	Q	15,540.00	
27	Parqueos	95	GIOMARA AIDALI ALVARADO REYES	2	Q	600.00	
28	Parqueos	P-9-44-45-54-55-79 Y 98	Transportes Aereos Guatemaltecos, S.A	3	Q	6,300.00	
29	Parqueos	66	Darwin Hedilso Grave Salazar	33	Q	9,900.00	
30	Parqueos	74	Gundcy Lorena Vasquez Nochez de Monbya	40	Q	12,000.00	
31	Parqueos	67	Jose Alejandro Escobar Natareno	38	Q	11,400.00	
32	Parqueos	62	Margaret Adelin Noriega de Paz	39	Q	11,700.00	
33	Parqueos	63	Sergio Vinicio Celada López	39	Q	11,700.00	
34	Parqueos	60,116,135,136,137,138,139	Tiendas Libres de Guatemala S.A.	19	Q	39,500.00	
35	Licencia de Operación		C.A.A.S.	3	Q	1,500.00	
36	Licencia de Operación		Operaciones Aereas y Servicios, S.A.	3	Q	1,500.00	
37	Licencia de Operación		AERORUTA MAYA	2	Q	1,000.00	
38	Servicio Aerop.		Maya Island	6	Q	43,617.22	
39	Servicio Aerop.		Train Air Cargo	1	Q	2,420.46	
40	Servicio Aerop.		ArrowAir	3	Q	194,004.68	
41	convenio de Pago	CC-2-32	Tia Toja, S. A.	4	Q	25,263.94	
42	Licencia de Explotación		Operaciones Aereas y Servicios, S.A.	1	Q	5,000.00	
43	Licencia de Explotación		Suministro de Petroleo, S.A.	2	Q	10,000.00	
TOTAL						Q	811,290.24



ANEXO 2 CxC NO ENVIADOS A UAJ



MINISTERIO DE
COMUNICACIONES,
INFRAESTRUCTURA
Y VIVIENDA

ANEXO 2



CLIENTES MOROSOS NO TRASLADADOS A JURÍDICO AL 30/4/2020

No.	CONCEPTO DEL SERVICIO	Nomenclatura	Nombre del Cliente	Cuotas pends.	Valor en Quetzales
1	RENTA HANGARES	D-3	D3 Investment, Sociedad Anonima.	3	Q. 11,592.00
2	RENTA HANGARES	E-5	PM, S.A.	3	Q. 3,618.72
3	RENTA HANGARES	L-25	Operaciones Aereas Y Servicios, S.A.	2	Q. 18,348.48
4	RENTA HANGARES	K-4	Transportes Aereos Guatemaltecos, S.A.	3	Q. 98,987.04
5	Renta Fija Locales Q.	SPE-2-98	Exportadores de Cardamomo y Café, S.A.	4	Q. 1,966.20
6	Renta Fija Locales Q.	AS-1-2	Interamerican de Guatemala S. A	2	Q. 11,124.34
7	Derecho de Explotación	FS-1-2	OPERACIONES AEREAS	2	Q653.61
8	Servicio Aeroportuarios		LAN CARGO	3	Q. 270,628.48
9	Licencia de Operación		Aerodespachos	19	Q. 438,900.00
TOTAL					Q855,818.87



ANEXO 3 CxC UBICADO EN UAJ Q.



MINISTERIO DE
COMUNICACIONES,
INFRAESTRUCTURA
Y VIVIENDA

ANEXO 3



**LISTADO DE EXPEDIENTES DE CLIENTES MOROSOS UBICADOS EN
UNIDAD DE ASESORIA JURÍDICA AL 30/4/2020
(DEUDAS EN QUETZALES)**

No.	Fecha Reporte	CONCEPTO	Nomenclatura	Nombre del Cliente	Cuotas pendientes	Valor en Quetzales
1	dic-19	RENTA HANGARES	HSW-14-A	Aeromecanica	120	Q 792,708.00
2	abr-20	RENTA HANGARES	B-13	Aeropartes	159	Q 66,780.00
3	abr-20	RENTA HANGARES	F-5	Carlos Roberto Sanchez Lazo Y Carlos Arturo Sanchez Lazo	141	Q 111,037.50
4	abr-20	RENTA HANGARES	K-1	Inversiones De Aviacion Civil, S.A.	2	Q 4,800.00
5	abr-20	RENTA HANGARES	N-6	Luis Carlos Samayoa Amiel	141	Q 592,200.00
6	abr-20	RENTA HANGARES	G-11,G-12	Luis P. Chang Figueroa	131	Q 203,574.00
7	dic-19	RENTA HANGARES	F-4	Operaciones Industriales y Agropecuarias, S.A.	118	Q 92,805.30
8	abr-20	Renta Fija Locales Q.	AS-1-1	Auto Continental S.A	3	Q 4,804.23
9	abr-20	Renta Fija Locales Q.	CC-2-5	Distribuidora Comercial Jhordy	22	Q 62,054.08
10	abr-20	Renta Fija Locales Q.	AS-1-6	Fuente de Autos S.A	3	Q 4,804.23
11	abr-20	Renta Fija Locales Q.	CC-2-27	Helados de Crema y Miscelaneos	20	Q 39,232.00
12	abr-20	Renta Fija Locales Q.	EE-3-1	Servicios Integrados Aurora, S.A. Restaurante Tucan's SIASA	54	Q 872,262.00
13	dic-19	Renta Fija Locales Q.	ET-1-18	Miguel Vicente Hernandez Moreira	9	Q 32,231.86
14	dic-19	Renta Fija Locales Q.	FC-3-2	Servicios Independientes y Representaciones, S.A.	73	Q 2,741,369.00
15	dic-19	Renta Fija Locales Q.	EE-1-1	Miguel Vicente Hernandez Moreira (Nachos y Burritos)	2	Q 6,711.36
16	dic-19	Renta Fija Locales Q.	S/C	Clinica Medica de Aviacion	89	Q 10,386.09
17	feb-20	Renta Fija Locales Q.	47 ESPACIOS PARA VEHICULOS	Parqueo Juan Pablo II	7	Q 57,287.60
18	abr-20	Renta Fija Locales Q.	CC-2-25	Tienda Tita	3	Q 5,135.52
19	abr-20	Renta Fija Locales Q.	CC-2-4	Portal las Verapaces	17	Q 21,047.36
20	oct-19	Renta Fija Locales Q.	ET-4-24	SITA	5	Q 11,685.37
21	abr-20	Renta Variable Locales	AS-1-1	Auto Continental S.A	42	Q 5,398.95
22	dic-19	Renta Variable Locales	CC-2-2	Books & Gifts	17	Q 6,790.55
23	abr-20	Renta Variable Locales	FC-3-1	Carlos & Carlos Restaurantes Asociados, S.A.	109	Q 1,146,098.97
24	dic-19	Renta Variable Locales	ET-2-13-74.38	Food & Co, S.A.	6	Q 4,416.79
25	abr-20	Renta Variable Locales	AS-1-6	Fuente de Autos S.A	14	Q -
26	abr-20	Renta Variable Locales	CC-2-27	Helados de Crema y Miscelaneos	10	Q -
27	feb-20	Renta Variable Locales	ET-1-7	International Food	4	Q -
28	abr-20	Renta Variable Locales	CC-2-4	Portal las Verapaces	19	Q -
29	abr-20	Renta Variable Locales	EE-3-1	Servicios Integrados Aurora, Sociedad Anonima	8	Q 66,534.48
30	ene-20	Renta Variable Locales	CC-2-32	Tia Toya S.A	1	Q -
31	abr-20	Renta Variable Locales	FN-2-27	Esencial Agencia de Seguros y Fianzas, S.A.	123	Q 2,917.91
32	abr-20	Renta Variable Locales	AI-2-10	Latincom Enterprises, S.A.	15	Q -
33	dic-19	Renta Fija Lineas Aéreas	ET-4-28 y FN-1-18	Mexicana de Aviacion	33	Q 580,249.87
34	dic-19	Renta Fija Lineas Aéreas		Vuelos Economicos Centroamericanos, S.A.	4	Q 29,313.52
35	abr-20	Renta Fija Lineas Aéreas	TA-M-3-7,TA-M-8, TA-M-9,8-3-8,B-3-9,B-3-10 Y B-3-11	SPIRIT	4	Q 23,358.32
36	mar-20	Renta Fija Rentadoras	AS-1-6	Fuente de Autos S.A	2	Q 3,202.82
37	mar-20	Renta Fija Rentadoras	AS-1-1	Auto Continental S.A	2	Q 3,202.82
38	feb-20	Parqueos	3	German Siman Hernandez	78	Q 7,800.00
39	feb-20	Parqueos	5	Marvin Rolando Martinez Osorio	76	Q 7,600.00
40	feb-20	Parqueos	4	Mynor Rafael Giron	75	Q 7,500.00
41	dic-19	Parqueos	76,77	Media Airport System, S.A.	41	Q 24,600.00
42	dic-19	Parqueos	43	Rolando Augusto Chinchilla Morales	42	Q 12,600.00
43	abr-20	Parqueos	68	Claudia Patricia de Leon Mazariegos	25	Q 7,664.52
44	dic-19	Parqueos	97	Ana Ruth Arevalo Gudiel de Fernandez	1	Q 300.00
45	dic-19	Parqueos	66	Darwin Hedilso Grave Salazar	33	Q 9,900.00
46	dic-19	Parqueos	74	Gunddy Lorena Vasquez Nochez de Montoya	40	Q 12,000.00
47	dic-19	Parqueos	67	Jose Alejandro Escobar Natereno	38	Q 11,400.00
48	dic-19	Parqueos	62	Margaret Adelin Noriega de Paz	39	Q 11,700.00
49	dic-19	Parqueos	63	Sergio Vinicio Celada López	39	Q 11,700.00
50	dic-19	Parqueos	60,116,135,136,137,138,139	Tiendas Libres de Guatemala S.A.	19	Q 39,900.00
51	abr-20	Servicio Aeroportuarios		Transportes Aereos Guatemaltecos, S.A.	15	Q 118,343.95
52	dic-19	Servicio Aeroportuarios		Mexicana de Aviacion	3	Q 293,918.17
53	dic-19	Servicio Aeroportuarios		Vuelos Economicos Centroamericanos, S.A.	6	Q 269,247.93
54	dic-19	Servicio Aeroportuarios		Aerodespachos	1	Q 3,354.66
55	dic-19	Servicio Aeroportuarios		Spirit	6	Q 548,164.46
56	dic-19	Servicio Aeroportuarios		Abc Aerolineas	1	Q 163,415.02
57	dic-19	Servicio Aeroportuarios		Maya Island	6	Q 43,617.22
58	dic-19	Servicio Aeroportuarios		Train Air Cargo	1	Q 2,420.46
59	dic-19	Servicio Aeroportuarios		Arrow Air	3	Q 194,004.68
60		convenio de pago	HNW-18	Aerodespachos	3	Q 33,318,447.04
61	abr-20	Licencia de Operación		Total Aviation Services	31	Q 15,500.00
62	abr-20	Licencia de Operación		Helicopteros Aguila, S.A.	5	Q 2,500.00
63	abr-20	Licencia de Operación		Transportes Aereos Guatemaltecos, S.A.	3	Q 13,500.00
64	abr-20	Licencia de Explotación		Total Aviation Services	3	Q 15,000.00
65	abr-20	Licencia de Explotación		Helicopteros Aguila, S.A.	1	Q 5,000.00
TOTAL						Q 42,725,498.58



ANEXO 4 CxC UBICADO EN UAJ US\$.



MINISTERIO DE
COMUNICACIONES,
INFRAESTRUCTURA
Y VIVIENDA

ANEXO 4





**LISTADO DE EXPEDIENTES DE CLIENTES MOROSOS UBICADOS EN
UNIDAD DE ASESORÍA JURÍDICA AL 30/4/2020
(DEUDAS EN US\$)**

No.	Fecha Reporte	CONCEPTO	Nomenclatura	Nombre del Cliente	Cuotas pendientes	Valor en Dolares
1	abr-20	Renta Fija Locales \$	ET-1-9	Aljustrel	4	\$ 1,546.80
2	dic-19	Renta Fija Locales \$	CC-2-2	Books & Gifts	12	\$ 1,764.00
3	abr-20	Renta Fija Locales \$	FN-2-27	Esencial Seguros y Fianzas, S.A.	3	\$ 40.00
4	abr-20	Renta Fija Locales \$	AI-2-12	Jet Café	119	\$ 48,599.60
5	dic-19	Renta Fija Locales \$	CC-2-32	Tia Toya, S. A.	75	\$ 26,085.00
5	abr-20	Renta Fija Locales \$	AI-2-10	Latincom enterprises, S.A.	45	\$ 18,315.00
6	abr-20	Renta Fija Locales \$		Media Airport System, S.A.	56	\$ 965,216.00
7	abr-20	Renta Fija Locales \$		Media Airport System, S.A. Muebles y bodega	44	\$ 82,000.00
8	abr-20	Renta Fija Locales \$	FC-2-3-FC-2-5-FC-2-6-FC-2-7-FC-2-8-FN-2-12-FN-2-13-FN-4-Bodega	Tiendas Libres	47	\$ 1,222,159.80
9	abr-20	Renta Variable Locales		Media Airport System, S.A.	38	\$ 50,631.32
10	dic-19	Derecho de Explotación	FN-2-23	Carnes y Proceso de Alimentos, S.A.	1	\$ 2,000.00
11	dic-19	Derecho de Explotación	AI-2,29	Distribuidora Bisu	11	\$ 1,375.00
12	dic-19	Derecho de Explotación	ET-2-13-74.38	Food & Co, S.A.	1	\$ 100,500.00
13	abr-20	Derecho de Explotación	FC-3-1-251.90	Carlos & Carlos Restaurantes Asociados, S.A.	1	\$ 57,500.00
14	abr-20	Derecho de Explotación	AI-2-12	Jet Café	3	\$ 45,000.00
15	abr-20	Derecho de Explotación	ET-1-12	Cámara De Turismo de Guatemala	1	\$ 2,000.00
16	abr-20	Derecho de Explotación	FN-2-19	Corporación Pomezia, S.A.	1	\$ 2,000.00
17	oct-19	Derecho de Explotación	ET-1-18	Canyon Group, S.A.	19	\$ 3,166.65
18	dic-19	Derecho de Explotación		Fougua	2	\$ 500.00
19	dic-19	Derecho de Explotación	EE-1-1	Miguel Vicente Hernandez Moreira (Nachos y Burritos)	2	\$ 83.34
20	dic-19	Derecho de Explotación	FC-3-2	Servicios Independientes y Representaciones, S.A.	3	\$ 15,000.00
21	abr-20	Derecho de Explotación	ET-1-18	Inudstrias Danico, S.A.	3	\$ 584.51
TOTAL						US\$ 2,646,067.02





ANEXO 5 HOJA 1 SEGUIMIENTO CXC

 GOBIERNO de GUATEMALA <small>DR. ALEXANDER GIANAMATTEI</small>		MINISTERIO DE COMUNICACIONES, INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA			
Oficio: Unidad Administrativa y tipo de Auditoría.		Dirección General de Aeronáutica Civil EVALUACIÓN DE LA CARTERA MOROSA			
Fecha del Informe: dic-19					
Número del Informe: HALLAZGOS MONETARIOS Y DE INCUMPLIMIENTO DE ASPECTOS		83918			
Hallazgo No. 1 Deficiencias en la recuperación de las cuentas por cobrar que el Director General gire instrucciones a la Sub Dirección Administrativa para que a través de la Unidad de Control de Ingresos y Unidad de Asesoría Jurídica se realice lo siguiente: Código 83918AL0101		IM*	EP**	IN***	RESULTADOS
A la Unidad de Control de Ingresos: Iniciar el cobro administrativo desde la falta de pago de la primera renta o incumplimiento de cláusulas contractuales financieras de los arrendatarios y de los servicios aeroportuarios.					De acuerdo al oficio No. 60-UCI-2020 de fecha 28 de febrero de 2020 la Unidad de Control de Ingresos (actualmente Unidad de Ingresos de la Gerencia financiera) informa lo siguiente: "(...) por este medio se da respuesta al documento DGAC-SDA-A-002 2020, relacionado al CUA 83918, denominado Evaluación de Cartera Morosa (...) indicando lo siguiente: Esta Unidad está haciendo las gestiones de cobro administrativo desde que el arrendatario tiene pendiente una sola cuota, como muestra adjuntan requerimientos de cobro enviados en el presente año. (ver página de 004 a la 018)" Esta UDAI considera incumplida la recomendación, en virtud, que la Unidad de Ingresos presentan pocos avances con relación a este tema, situación que se confirma en la auditoría identificada con el CUA 92865 practicada a las Cuentas por Cobrar durante el período comprendido del 01 de octubre 2019 al 30 de abril 2020, por la gestión ineficiente de la recuperación de Cuentas por Cobrar morosas por la vía administrativa, formulando para el efecto la recomendación general identificada con el código 92865RG01, no obstante queda bajo la responsabilidad de la Unidad de Ingresos, iniciar el cobro administrativo desde la falta de pago de la primera cuota de cualquier rubro que represente ingresos privados para la institución.
Código 83918AL0102 A la Unidad de Control de Ingresos: Que se realice el cobro administrativo a todos los clientes de la cartera de cuentas por cobrar, que a la fecha no se ha realizado ninguna gestión y concluida esta fase, se traslade los expedientes inmediatamente a la Unidad de Asesoría Jurídica para iniciar el cobro judicial.					De acuerdo al oficio No. 60-UCI-2020 de fecha 28 de febrero de 2020 la Unidad de Control de Ingresos (actualmente Unidad de Ingresos de la Gerencia financiera) informa lo siguiente: "(...) Al 31 de diciembre de 2019 esta Unidad había realizado gestiones de cobro administrativo a todos los arrendatarios con saldos pendientes de pago y se había enviado cuando correspondía la información certificada a la Unidad de Asesoría Jurídica, a excepción del arrendatario Clínica médica" Esta UDAI considera incumplida la recomendación, en virtud que durante el proceso de evaluación de la auditoría identificada con el CUA 92865 practicada a las Cuentas por Cobrar durante el período comprendido del 01 de octubre 2019 al 30 de abril 2020, se estableció que existen 43 arrendatarios y usuarios que presentan falta de gestión de cobro administrativo y 9 que no fueron trasladados a la Unidad de Asesoría Jurídica para iniciar el cobro por la vía judicial, existiendo la posibilidad de que hayan otros casos con las mismas condiciones, formulando para el efecto las recomendaciones generales identificadas con los códigos 92865RG01, 92865RG02, 92865RG03 y 92865RG04.
Código 83918AL0103 A la Unidad de Asesoría Jurídica: Que realice las gestiones oportunas para trasladar a la Procuraduría General de la Nación los expedientes para el acompañamiento para trámite de cobro por la vía judicial.					De acuerdo al oficio No. UAJ-454-2020/CHJM/jj recibido en esta UDAI el 28 de febrero de 2020 la Unidad de Asesoría Jurídica otorga respuesta de la forma siguiente: "(...) En relación a esta recomendación, se ha realizado las gestiones oportunas para enviar a la Procuraduría General de la Nación, los expedientes de los arrendatarios que incurren en mora, estando a la fecha al día del envío de dichos expedientes." Esta UDAI considera incumplida la recomendación, en virtud, que durante el proceso de evaluación de la auditoría identificada con el CUA 92865 practicada a las Cuentas por Cobrar durante el período comprendido del 01 de octubre 2019 al 30 de abril 2020, se estableció que la Unidad de Asesoría Jurídica informó sobre 7 expedientes enviados a la Procuraduría General de la Nación para iniciar el cobro por la vía judicial, no obstante, los expedientes que deberían estar en este proceso es de 86 aproximadamente según información proporcionada por la Unidad de Ingresos (anteriormente UCI), existiendo la posibilidad de que hayan otros casos con las mismas condiciones, formulando para el efecto la recomendación general identificada con el código 92865RG08.
Código 83918AL0104 Que oportunamente hagan efectivas las fianzas de cumplimiento de los arrendatarios morosos de conformidad con lo indicado en el Acuerdo Gubernativo 939-2002.					De acuerdo al oficio No. UAJ-454-2020/CHJM/jj recibido en esta UDAI el 28 de febrero de 2020 la Unidad de Asesoría Jurídica otorga respuesta de la forma siguiente: "(...) Es de hacer notar que, en esta gestión, no ha sido necesario proceder a la ejecución de las fianzas presentadas por las entidades, a excepción de la entidad Aerodespachos, S.A. que se procedió a realizar el proceso de ejecución de fianza." Esta UDAI, considera en proceso la recomendación y requiere a la Jefatura actual de la Unidad de Asesoría Jurídica, presentar el control implementado para monitorear el vencimiento de las fianzas de cumplimiento o en su defecto la fecha de ejecución de las mismas, en ese sentido, a la espera de informe al respecto.
*IMPLEMENTADAS **EN PROCESO ***INCUMPLIDAS					

Página 1




ANEXO 6 HOJA 2 SEGUIMIENTO CXC

 GOBIERNO de GUATEMALA <small>DE ALEJANDRO GUAMARTE</small>		MINISTERIO DE COMUNICACIONES, INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA		 DGAC <small>DIRECCION GENERAL DE AERONAUTICA CIVIL</small>																	
Oficio:			Dirección General de Aeronáutica Civil																		
Unidad Administrativa y tipo de Auditoría.			EVALUACIÓN DE LA CARTERA MOROSA																		
Fecha del Informe:			dic-19																		
Número del Informe:			83918																		
HALLAZGOS DE DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO			IM* EP** IN***																		
Hallazgo No.1			RESULTADOS																		
Deficiencias en la documentación e integración de cuentas por cobrar																					
Que el Director General gire instrucciones a la Sub Dirección Administrativa para que a través de la Unidad de Control de Ingresos se realice lo siguiente:																					
Código 83918CI0101																					
Implementar procedimientos de control y generar documentos competentes, suficientes y pertinentes de respaldo de cada uno de los montos y clientes que forman las cuentas por cobrar, la documentación debe demostrar que se ha cumplido con los requisitos legales y administrativos y archivar adecuadamente los documentos de soporte para salvaguardar la información para evitar extravíos.				X	De acuerdo al oficio No. 60-UCI-2020 de fecha 28 de febrero de 2020 la Unidad de Control de Ingresos (actualmente Unidad de Ingresos de la Gerencia financiera) informa lo siguiente: " (...) Esta Unidad guarda en sus archivos copias de los oficios que a la presente fecha se han enviado a la Unidad de asesoría Jurídica para que continúen con el proceso, los cuales son respaldo que se ha cumplido con el cobro administrativo. (ver página de la 019 a la 047)" Esta UDAI considera que, no son solamente las copias de los oficios que se han enviado a la Unidad de asesoría Jurídica para que continúen con el proceso legal, que se deben archivar, sino, todos aquellos que conforman un expediente de cuentas por cobrar como tal, que guarden un orden por; cumplimiento con los requisitos legales y administrativos, cliente, tipo, cronología, geografía y todos los documentos competentes suficientes y pertinentes de respaldo de cada uno de los montos, entre otros, en ese sentido a la espera de que informen al respecto.																
Código 83918CI0102				X	De acuerdo al oficio No. 60-UCI-2020 de fecha 28 de febrero de 2020 la Unidad de Control de Ingresos (actualmente Unidad de Ingresos de la Gerencia financiera) informa lo siguiente: " (...) Actualmente se maneja un cuadro resumen donde se indican los datos de los arrendatarios con saldos pendientes de pago, el cual se actualiza mensualmente (ver página de la 048 a la 062)"																
Realizar en un plazo de tres meses las siguientes integraciones de saldos con su respectiva documentación de soporte e incluir otros saldos por cobrar que se encuentren en una situación similar y evaluar la factibilidad de iniciar acciones de cobro administrativo.				X																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Descripción</th> <th># Cuotas</th> <th>Periodo</th> <th>Monto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ET-4-28 y FN-1-18 Mexicana de Aviación CONTRATO 5-2010</td> <td>33</td> <td></td> <td>Q 530,249.87</td> </tr> <tr> <td colspan="4">CONTRATOS RESCINDIDOS EN QUETZALES</td> </tr> <tr> <td>AS-1-1 -EP-2-1 Corporación de Renta y Servicios, S.A. CONTRATO 34-2009</td> <td>3</td> <td>3 Cuotas pendiente de octubre 2010 a diciembre 2010</td> <td>Q 26,892.00</td> </tr> </tbody> </table>			Descripción	# Cuotas	Periodo	Monto	ET-4-28 y FN-1-18 Mexicana de Aviación CONTRATO 5-2010	33		Q 530,249.87	CONTRATOS RESCINDIDOS EN QUETZALES				AS-1-1 -EP-2-1 Corporación de Renta y Servicios, S.A. CONTRATO 34-2009	3	3 Cuotas pendiente de octubre 2010 a diciembre 2010	Q 26,892.00			
Descripción	# Cuotas	Periodo	Monto																		
ET-4-28 y FN-1-18 Mexicana de Aviación CONTRATO 5-2010	33		Q 530,249.87																		
CONTRATOS RESCINDIDOS EN QUETZALES																					
AS-1-1 -EP-2-1 Corporación de Renta y Servicios, S.A. CONTRATO 34-2009	3	3 Cuotas pendiente de octubre 2010 a diciembre 2010	Q 26,892.00																		
					Esta UDAI, considera en proceso la recomendación, derivado que, la Unidad de Ingresos de la Gerencia Financiera, aún no presenta integraciones y documentación de respaldo de saldos pendientes de cobro de los arrendatarios, adicionalmente, no indican sobre la factibilidad de iniciar acciones de cobro administrativo, lo que debe atender a la urgencia, importancia y necesidad de cobro.																
Hallazgo No.2																					
Falta de conciliación de saldos																					
Que el Director General gire instrucciones a la Sub Dirección Administrativa para lo siguiente:																					
Código 83918CI0201																					
Realizar las gestiones administrativas a efecto de obtener un software que se adapte a las diferentes fuentes de ingresos privativos de la Dirección General de Aeronáutica Civil, que contenga las mejores prácticas de control interno de las transacciones financieras, especialmente un módulo para el registro y control de rentas fijas, rentas variables, energía eléctrica, agua potable, derecho de explotación, servicios aeroportuarios entre otros, con el objetivo de integrar a través del software los estados de cuenta de cada arrendatario y usuarios de servicios aeroportuarios, procesos que actualmente se realizan a través de hojas electrónicas de Excel, en consecuencia son susceptibles de modificación y carecen de confiabilidad. El software debe ser diseñado de tal manera que la generación de contraseñas de pago, facturas, boletas de depósito o pago y otros documentos que se utilizan en el proceso deben realizarse en línea para que automáticamente actualicen los estados de cuentas de los clientes y la cartera de cuentas por cobrar. Para efectos de análisis, control y fiscalización el software debe generar reportes con información suficiente, competente y pertinente, para los estados de cuenta y cuentas por cobrar, incluyendo la antigüedad de saldos. Para migrar la información al sistema de los arrendatarios y clientes de servicios aeroportuarios debe realizarse previa conciliación documental de saldos, con el objetivo de eliminar los estados de cuenta en hojas electrónicas y evitar la duplicidad de trabajo que actualmente se realiza.				X	Esta recomendación continua en proceso, en virtud, que la Sub Dirección Administrativa, aún no informa al respecto.																
*IMPLEMENTADAS **EN PROCESO ***INCUMPLIDAS																					





ANEXO 7 HOJA 3 SEGUIMIENTO CXC

 GOBIERNO de GUATEMALA <small>DR. ALEJANDRO GIAMMATTEI</small>		MINISTERIO DE COMUNICACIONES, INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA		 DIRECCION GENERAL DE AERONAUTICA CIVIL	
Oficio:		Dirección General de Aeronáutica Civil			
Unidad Administrativa y tipo de Auditoría.		EVALUACIÓN DE LA CARTERA MOROSA			
Fecha del Informe:		dic-19			
Número del Informe:		83918			
HALLAZGOS DE DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO		IM*	EP**	IN***	RESULTADOS
Hallazgo No.2 Falta de conciliación de saldos Que el Director General gire instrucciones a la Sub Dirección Administrativa para lo siguiente: Código 83918CI0202					
Así mismo a la Sub Dirección Administrativa para que a través de la Unidad de Control de Ingresos realice lo siguiente: Conciliación de saldos entre lo reportado por el Banco de Desarrollo Rural, S.A. y los registros del mes de febrero 2019 de la Unidad de Control de Ingresos, las variaciones deben establecerse de forma detallada por cada rubro de ingreso. La conciliación con el objetivo de establecer un saldo inicial confiable para realizar las siguientes conciliaciones con información de la Unidad de Control de Ingresos e información del Banco Crédito Hipotecario Nacional. Realizar verificaciones y actualizaciones mensuales de los saldos de cuentas por cobrar, tomando en cuenta la información que corresponde generar al Banco de Crédito Hipotecario Nacional.			x		De acuerdo al oficio No. 60-UCI-2020 de fecha 28 de febrero de 2020 la Unidad de Control de Ingresos (actualmente Unidad de Ingresos de la Gerencia financiera) informa lo siguiente:" (...) Se adjuntan listados con los saldos conciliados entre Banrural y Unidad de Control de Ingresos al 28/02/2019, en observaciones se coloca la justificación de cada diferencia y se adjunta la documentación de saldo correspondiente. (ver página de la 048 a la 154) Esta recomendación continúa en proceso, en virtud, que en el reporte con el cual comparan los saldos, no indican, cuales son los saldos correctos y si los arrendatarios que muestran en el reporte son todos los que componen la cartera de clientes.
Hallazgo No.3 Deficiencias en los traslados de expedientes a la Unidad de Código 83918CI03					
Que el Director General gire instrucciones a la Sub Dirección Administrativa para que a través de la Unidad de Control de Ingresos se realicen oficios de entrega a la Unidad de Asesoría Jurídica de los expedientes para cobro judicial con la siguiente información: - Nombre completo del arrendatario o cliente de servicios aeroportuarios - Nomenclatura del área para arrendatarios - Detallar los rubros y montos que se están trasladando para cobro judicial (renta fija, renta variable, energía eléctrica, derecho de explotación, agua potable, convenios de pago, servicios aeroportuarios, etc.) - Indicar el monto de la deuda a la fecha del cobro administrativo y número de cuotas.			x		De acuerdo al oficio No. 60-UCI-2020 de fecha 28 de febrero de 2020 la Unidad de Control de Ingresos (actualmente Unidad de Ingresos de la Gerencia financiera) informa lo siguiente:" (...) En cumplimiento a la recomendación vertida se está enviando a la Unidad de Asesoría Jurídica listado con los datos recomendados, en los oficios donde se traslada la información certificada de los arrendatarios que se les venció el cobro Administrativo, como ejemplo se adjunta fotocopia de las dos primeras hojas de los oficios 37 y 59-UCI-2020. (ver página de la 155 a la 158)" Esta UDAI, considera la recomendación implementada, en virtud que, presentan dos copias simples de oficios Nos. 37-UCI 2020 y 59-UCI-2020 notificados a la Unidad de Asesoría Jurídica el 30 de enero de 2020 y 27 de febrero de 2020 respectivamente, para la gestión del cobro por la Vía Jurídica con las características requeridas en la recomendación, no obstante, queda bajo la responsabilidad de la Unidad de Ingresos de la Gerencia Financiera, no desatender esta practica.
Hallazgo No.4 Cuentas por cobrar de arrendatarios que ya no utilizan instalaciones aéreas Que el Director General gire instrucciones a la Sub Dirección Administrativa para que a través de las Unidades de Asesoría Jurídica y Control de Ingresos se realice lo siguiente: Código 83918CI0401					
A la Unidad de Asesoría Jurídica: Informe oportunamente a la Unidad de Control de Ingresos, sobre las áreas recuperadas por la Dirección General de Aeronáutica Civil, así mismo de los nuevos arrendatarios de esas áreas.			x		De acuerdo al oficio No. UAJ-454-2020/CHJM/jj recibido en esta UDAI el 28 de febrero de 2020 la Unidad de Asesoría Jurídica otorga respuesta de la forma siguiente: "(...) En relación a las áreas recuperadas por la Dirección General de Aeronáutica Civil, no es competencia de esta Unidad de Asesoría Jurídica, la recuperación de las mismas, toda vez que el señor Director es quien emite la resolución respectiva, en la cual se delega a la Gerencia de Infraestructura para la oportuna recuperación de las áreas, siendo entonces esa Gerencia la que informa a la Unidad de Control de ingresos sobre las áreas recuperadas. En relación a los nuevos arrendatarios, esta Unidad de Asesoría Jurídica, mediante oficio, informa sobre los nuevos arrendamientos, trasladando copia de contrato a la Gerencia Financiera, Unidad de Control de Ingresos y a la Gerencia de Infraestructura de la Dirección General de Aeronáutica Civil, para su conocimiento y efectos respectivos." Esta UDAI, requiere a la actual Jefatura de la Unidad de Asesoría Jurídica adjuntar documentación de soporte sobre los contratos enviados a la Gerencia Financiera, Unidad de Control de Ingresos (actualmente Unidad de Ingresos de la Gerencia Financiera) y Gerencia de Infraestructura, en ese sentido, a la espera de que informe al respecto.
A la Gerencia de Infraestructura: Informe oportunamente a la Unidad de Ingresos de la Gerencia Financiera, sobre las áreas recuperadas por la Dirección General de Aeronáutica Civil.			x		Esta UDAI, reorienta la recomendación a la Gerencia de Infraestructura en la parte relacionada a la recuperación de las áreas, en virtud de, informar oportunamente a la Unidad de Ingresos de la Gerencia Financiera sobre la recuperación de las mismas.
*IMPLEMENTADAS **EN PROCESO ***INCUMPLIDAS					



ANEXO 8 HOJA 4 SEGUIMIENTO CXG

 GOBIERNO de GUATEMALA <small>DR. ALEJANDRO GUARMAETTI</small>		MINISTERIO DE COMUNICACIONES, INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA		 DIRECCION GENERAL DE AERONAUTICA CIVIL	
Oficio: Unidad Administrativa y tipo de Auditoria.			Dirección General de Aeronáutica Civil EVALUACIÓN DE LA CARTERA MOROSA		
Fecha del Informe: dic-19					
Número del Informe: 83918					
HALLAZGOS DE DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO			IM*	EP**	IN***
Hallazgo No.4 Cuentas por cobrar de arrendatarios que ya no utilizan instalaciones aéreas Que el Director General gire instrucciones a la Sub Dirección Administrativa para que a través de las Unidades de Asesoría Jurídica y Control de Ingresos se realice lo siguiente: Código 83918CI0402 A la Unidad de Control de Ingresos que realice las gestiones administrativas necesarias para depurar la cartera de cuentas por cobrar. Realizar un anexo a las cuentas por cobrar con información o deuda de los arrendatarios que ya no utilizan las instalaciones de la Dirección General de Aeronáutica Civil, así mismo de los arrendatarios o clientes que ya no realizan operaciones en Guatemala, incluso del arrendatario fallecido. Con el apoyo de la Unidad de Asesoría Jurídica determinar y documentar las acciones a realizar en estos casos. La separación de estos temas permitirá a la Dirección General de Aeronáutica Civil conocer el monto real de cuentas por cobrar recuperables y saldos de dudosa recuperación. Al final del reporte de cuentas por cobrar recuperable, incluir el monto total de cuentas por cobrar de dudosa recuperación para no perder el control de los anexos.					RESULTADOS
					De acuerdo al oficio No. 60-UCI-2020 de fecha 28 de febrero de 2020 la Unidad de Control de Ingresos (actualmente Unidad de Ingresos de la Gerencia financiera) informa lo siguiente: "(...) Para dar cumplimiento a lo recomendado ya se dieron las instrucciones verbales a los analistas para que hacen la separación correspondiente para que se puedan tener dos reportes de saldos pendientes de pago, de los arrendatarios que están operando y de los que no lo están, esto se reflejara en el reporte de saldos pendientes de pago al 28/02/2020, en cuanto este se enviara una copia."
					Esta UDAI, considera la recomendación en proceso, derivado a que las instrucciones vertidas por la anterior Coordinadora de la UCI a los auxiliares de dicha Unidad fueron verbales, según lo indica en el oficio No. 60-UCI-2020 de fecha 28 de febrero de 2020, en ese sentido se sugiere que la Gerencia Financiera instruya al Departamento de Tesorería y este a su vez a la Unidad de Ingresos, a efecto de dar cumplimiento a la recomendación.
Código 83918RG01 Recomendación General Que el Director General gire instrucciones a la Sub Dirección Administrativa y a la Sub Dirección Operativa para que a través de la Unidad de Asesoría Jurídica y la Gerencia de Licencias respectivamente, se evalúe y determine la situación y/o relación contractual del médico de aviación, en virtud de que presta servicios profesionales, realiza cobros por las certificaciones médicas que extiende (a través de formas numeradas que se le provee con el logotipo de la institución) a personal de diversas aerolíneas, además de utilizar instalaciones (sin contrato de arrendamiento), personal de apoyo y equipo médico y de computación de la Dirección General de Aeronáutica Civil, no obstante la relación contractual se concretó con cargo al presupuesto del Ministerio de Comunicaciones.					De acuerdo al oficio No. UAJ-454-2020/CHJM/jj recibido en esta UDAI el 28 de febrero de 2020 la Unidad de Asesoría Jurídica otorga respuesta de la forma siguiente: "(...) En el sentido de esta recomendación, no es competencia de esta Unidad de Asesoría Jurídica, el pronunciarse sobre la actividad del médico de aviación, puesto que es competencia del Despacho Superior Con el oficio STDO-28-2020-JEBE-ml recibido en esta UDAI, el 28 de febrero de 2020 con el cual la Sub Dirección Técnico Operativa, solicita autorización de prórroga de plazo para entregar la documentación y comentarios respectivos sobre la recomendación. De conformidad con el oficio No. STDO.32.2020/JEBE/ml recibido en esta UDAI el 14 de marzo de 2020 la Sub Dirección Técnico Operativa hace del conocimiento entre otros aspectos lo siguiente: a) la Dra. Carmen Luisa Martínez Montenegro de Gramajo está contratada bajo el renglón 029 en el MICIVI, b) copia simple del oficio No. DS-022-2017/CIV/GB/Ig de fecha 06/01/2020 con el cual el Sr. Director General de turno P.A. Carlos Velázquez Monge solicitó al Ing. Aldo Estuardo García Morales; Ministro en funciones de turno girar instrucciones si lo consideraba conveniente a efecto de que la Dra. Montenegro de Gramajo fuera asignada a la Dirección General de Aeronáutica Civil para ejercer funciones de médico examinador en la clínica de medicina aeronáutica en horario de 9:00 a 13:00 horas, c) con hoja de trámite No. 067709 de fecha de ingreso 11/01/2017 remitido a la coordinadora interina de turno Stella Padilla de la URRHH del MICIVI con la instrucción de la asignación de la Dra. Martínez de Gramajo a la DGAC para ejercer funciones de médico examinador en la clínica médica Aeronáutica. "(...) en virtud de lo expuesto y los documentos acompañados, atentamente solicito que dicha RECOMENDACIÓN GENERAL sea considerada como IMPLEMENTADA, tomando en cuenta que la doctora Martínez de Gramajo está contratada por el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda y por instrucciones giradas por el señor Ministro de turno, dentro de sus funciones asignadas se encuentra la de ejercer como médico examinador en la Dirección General de Aeronáutica Civil -DGAC-, atendiendo como tal al personal técnico aeronáutico de esta institución sin ningún costo, en el horario contemplado de 9:00 a 13:00 horas."
					Esta UDAI, considera en proceso la recomendación, en virtud que, la Contraloría General de Cuentas en su informe de Auditoría de la Ejecución del Presupuesto General de Ingresos y Egresos, Ejercicio Fiscal del 01 de al 31 de diciembre de 2015, formuló el Hallazgo No. 6 denominado "Contratación de personal temporal laborando en otra Unidad Ejecutora y/o dependencia", no obstante, en este caso la Dra. Martínez de Gramajo se encuentra físicamente laborando en la Unidad Ejecutora 205, Dirección General de Aeronáutica Civil, pero, contratada en la Dirección Superior, Unidad Ejecutora 201, en ese sentido, es urgente evaluar detenidamente y determinar la situación y/o relación contractual del médico de aviación.

*IMPLEMENTADAS **EN PROCESO ***INCUMPLIDAS

