

**DIRECCION GENERAL DE AERONAUTICA CIVIL
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA
CUA No.: 92896**

**AUDITORIA
INGRESOS POR RENTAS FIJAS Y VARIABLES, HANGARES
Y PARQUEOS
DEL 01 DE FEBRERO DE 2019 AL 31 DE JULIO DE 2020**



GUATEMALA, DICIEMBRE DE 2020



INDICE

ANTECEDENTES	1
OBJETIVOS	4
GENERALES	4
ESPECIFICOS	4
ALCANCE	4
INFORMACION EXAMINADA	6
NOTAS A LA INFORMACION EXAMINADA	26
COMENTARIOS SOBRE EL ESTADO ACTUAL DE LOS HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES DE AUDITORIAS ANTERIORES	26
DETALLE DE FUNCIONARIOS Y PERSONAL RESPONSABLE DE LA ENTIDAD AUDITADA	33
COMISION DE AUDITORIA	34
ANEXOS	35



ANTECEDENTES

1. 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".

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)

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



2. 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 las Rentas Fijas contratadas con los arrendatarios de Hangares y Parqueos, bajo los conceptos que se encuentran regulados en los siguientes artículos del referido Reglamento:

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

Artículo 7: Energía eléctrica y agua potable

Artículo 8: Extracción y manejo de desechos orgánicos e inorgánicos

3. 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 y del Nombramiento de Auditoría CUA No. 92896-1-2020 y 92896-2-2020.

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.

4. DESCRIPCIÓN DE LA MATERIA CONTROLADA

Para verificar el cumplimiento de las disposiciones contractuales y gestiones de cobro íntegro y oportuno de las Rentas Fijas y Rentas Variables de los arrendatarios de Hangares y Parqueos seleccionados como muestra dentro del



Aeropuerto Internacional La Aurora, se solicitó, por una parte, a la Unidad de Asesoría Jurídica que presentara copia de los Contratos suscritos y de las Fianzas de Cumplimiento; a la Unidad de Control de Ingresos –UCI-, se solicitó que generara los Estados de Cuenta de los arrendatarios y a la Gerencia de Infraestructura que aportara los planos de las áreas arrendadas y dictámenes técnicos de las extensiones que ocupan cada uno de los arrendatarios, todo lo anterior, correspondiente al período comprendido de **Febrero de 2019 a Julio de 2020**.

OBJETIVOS

GENERALES

Verificar el cumplimiento del cobro íntegro y oportuno de las rentas de hangares y áreas de parqueo ubicados en el Aeropuerto Internacional La Aurora.

ESPECIFICOS

1. Revisar las operaciones y registros de los ingresos por arrendamientos de Hangares y Parqueos y pago de servicios básicos.
2. Evaluar la estructura y el ambiente de control interno implantado en la Unidad de Asesoría Jurídica relacionado con el control de los arrendatarios, y en la Unidad de Control de Ingresos, relacionado con el control de los pagos de renta.
3. Verificar la vigencia de los contratos de arrendamientos y fianzas de cumplimiento.
4. Efectuar el seguimiento a las recomendaciones de auditorías anteriores.
5. Dar a conocer los resultados obtenidos y emitir las recomendaciones necesarias, para el fortalecimiento de las áreas evaluadas.

ALCANCE

El examen comprende la evaluación de la estructura y del ambiente del control interno de la Unidad de Asesoría Jurídica y la Unidad de Control de Ingresos relacionado con los procedimientos, controles y gestiones que se realizan en la asignación de las áreas arrendadas a los arrendatarios de Hangares y Parqueos, así como la comprobación del registro, reporte y facturación de los pagos recibidos por concepto de Rentas Fijas y Rentas Variables, durante el periodo comprendido del 01 de febrero 2019 al 31 de julio 2020, así como, seguimiento a las recomendaciones de auditorías anteriores.



LIMITACIONES AL ALCANCE Y ATRASO EN LA ENTREGA DE INFORMACIÓN

1. Unidad de Asesoría Jurídica:

Con fecha 31/7/2020 se notificó el **Requerimiento No. 92896-1-2020-04/OOH-IHZG-nmb** donde se solicitó la presentación de fotocopias de los contratos de arrendamiento y pólizas de Fianzas de Cumplimiento de 46 Arrendatarios de Hangares; sin embargo, no fueron presentados los contratos de las siguientes entidades:

- | | |
|---|----------------------|
| • Transportes Aéreos Guatemaltecos S.A. | Hangar HNW-22 |
| • Distribuidora Pipper S.A. | Hangar HSW-2 |
| • Inversiones Dos Mil Cien S.A. | Hangar J-6 |
| • TACA | Hangar L-13 y L-13 A |
| • Transportes Suca S.A. | Hangar G-2 |

Con relación a los parqueos para vehículos, no fueron presentados los contratos y Resoluciones de las siguientes entidades:

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| • LAATS S.A. | Parqueos del 33 al 37 y del 46 al 50 |
| • Gerencia de Seguridad AVSEC AILA | Parqueos del 1 al 8 y del 10 al 11 |
| • Congreso de la República | Parqueos 23 y 24 |
| • DEA | Parqueos del 172 al 175 |

Con fecha 19/11/2020 se notificó el **Requerimiento No. 92896-2-2020-07/mrhp**, por medio del cual se solicitó la información, documentación y aclaración de varias inconsistencias contenidas en los 8 numerales del requerimiento, la cual debía presentarse el 25/11/2020, sin embargo, no se cumplió. Fue hasta el 27/11/2020 que presentó solicitud de prórroga para entregar la información y documentación, habiéndosele autorizado para que la presentara el día 4/12/2020, según Oficio UDAI-DGAC-199-2020/OLOH/seav; sin embargo, tampoco fue cumplido inclusive a la presente fecha.

2. Gerencia Financiera / Departamento de Tesorería:

Con fecha 23/11/2020 se notificó el **Requerimiento No. 92896-2-2020-9/mrhp**, y en el numeral 1, se solicitó que proporcionara integración detallada del **registro contable** en donde se encuentra operado el **Depósito de Garantía** por la cantidad de Q255,919.00 del cual se dejó referencia en la cláusula novena del Contrato de Arrendamiento formalizado en Escritura Pública No. 94 de fecha 26/12/2018



suscrito con la entidad Aeroclub de Guatemala; así como proporcionar copia de los **Estados de Cuenta Bancarios** de los meses de Febrero 2019 a Julio 2020 en donde se encuentre depositada dicha cantidad.

En virtud que la respuesta dada en el Oficio 412-TES-2020 presentado el 26/11/2020, no tiene congruencia con lo solicitado en el requerimiento indicado anteriormente, se optó por notificar un nuevo requerimiento. En el **Requerimiento No. 92896-2-2020-10/mrhp**, se reiteró lo solicitado en el anterior requerimiento y a la vez se preguntó si por parte de la Unidad de Asesoría Jurídica les fue formulada alguna consulta por escrito, previo a la renovación del citado contrato, sobre la existencia del registro contable del Depósito en Garantía, y por otro lado, se solicitó que informaran si se cometió algún error en la contabilización de dicho Depósito en Garantía, ya que si ese fuera el caso, que indicaran la forma en que se podía rectificar y qué acciones o gestiones se impulsarían para tener disponible dichos fondos al vencimiento del referido contrato de arrendamiento. A la fecha del presente informe no se aportó ninguna información o aclaración acerca del destino y ubicación del depósito de garantía.

Todo lo antes expuesto generó importantes limitaciones en el alcance de la auditoría, por lo que se hace la salvedad para que quede constancia del riesgo de que no sean detectados hechos o situaciones importantes, que ameritan ser informados ante el Despacho Superior, para que sean advertidos y corregidos adecuadamente.

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 tardíamente. No obstante dichas limitaciones, con la información que se logró recabar, se llevaron a cabo los procedimientos siguientes:

I. INFORMACIÓN DE LA UNIDAD DE ASESORÍA JURÍDICA:

1. REVISIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO:

Mediante la revisión de los Contratos de Arrendamiento de Hangares y Parques para Vehículos, se examinó que las tarifas aplicadas a las áreas cedidas en arrendamiento tuvieran correspondencia o razonabilidad con las tarifas establecidas en el Reglamento Tarifario de los Servicios Aeroportuarios y de Arrendamiento en los Aeródromos del Estado.



De igual manera se corroboró, mediante la revisión de la facturación emitida durante el período auditado, que los valores cobrados tuvieron correspondencia con las cuotas mensuales establecidas en los contratos de arrendamiento.

Derivado de lo anterior, se establecieron las siguientes inconsistencias.

A) Áreas Verdes no incluidas en la Renta:

Se estableció al examinar las cláusulas Cuarta (incisos b.9 y b12, respectivamente) de los contratos de arrendamiento de las áreas identificadas con nomenclaturas **I-3** e **I-3A**, contenidos en las Escrituras Públicas Nos. 37 y 38, ambas de fecha 2/9/2019, suscritos con las entidades **Servicio Técnico de Mantenimiento de Aviación S.A.** y **Helicópteros de Guatemala S.A.**, respectivamente. Ambas empresas no están pagando las **Áreas Verdes** cuyas dimensiones miden **2,127.35mts²** y **961.09mts²**, respectivamente.

Lo anterior se considera contradictorio, toda vez que se determinó mediante la Escritura Pública No. **46** de fecha 18/9/2019 que en el Contrato de Arrendamiento del área con nomenclatura **HSW-11** suscrito con la entidad **Aviation Services S.A.** en el inciso b.iii de la cláusula Tercera, sí se acordó que el arrendatario debe pagar la cantidad de **Q8.96** por metro cuadrado del **Área Verde** que tiene una extensión de 848.69 mts². Igual condición se dejó plasmada en el contrato contenido en la Escritura Pública No. **78** de fecha 28/11/2019 suscrito con la entidad **BA Aviación S.A.** a quien se le otorgó en arrendamiento el área identificada con nomenclatura **HSW-14 A**, y en la cláusula Cuarta inciso b.5 se dejó establecido que dicho arrendatario debe pagar y efectivamente ha venido pagando **Q8.96** por metro cuadrado correspondiente al Área Verde que mide 533.29.

Al respecto de lo anterior, el día 24/11/2020 con el acompañamiento del personal designado por parte de la Gerencia de Infraestructura, se realizó una inspección física de las áreas arrendadas por Servicio Técnico de Mantenimiento de Aviación S.A. (hangar I-3) y Helicópteros de Guatemala S.A. (hangar I-3A), con el objetivo de establecer que las áreas verdes excluidas de la Renta acordada, realmente no estén siendo utilizadas o que no sean indispensables en las operaciones que realizan los arrendatarios.

En consecuencia de lo anterior, se tuvieron los resultados siguientes:

Resultado: En lo que respecta a la inspección que se hizo de los Hangares **I-3** e **I-3A**, arrendados a las entidades **Servicio Técnico de Mantenimiento de Aviación S.A.** y **Helicópteros de Guatemala S.A.**, respectivamente, se pudo constatar que las **Áreas Verdes** están debidamente individualizadas, no obstante,



se observó que si son objeto de utilidad para las empresas, ya que proveen el espacio necesario e indispensable para que la rotación de las hélices de los helicópteros no tengan ningún inconveniente y además dan seguridad en la movilización de pasajeros y de carga, estas consideraciones son las que posiblemente fueron tomadas en cuenta en el contrato anterior suscrito con Helicópteros de Guatemala S.A. en el que dichas áreas verdes si fueron tomadas en cuenta como parte del área arrendada.

Se comprobó que ambas áreas, antes de la renovación de los referidos contratos, eran arrendadas solo por Helicópteros de Guatemala S.A. quien venía pagando una renta mensual de **Q77,035.14**; sin embargo, ahora con la división en 2 contratos, entre ambas entidades solo están pagando la suma de **Q54,098.47** a partir del mes de Octubre 2019, situación que está causando un perjuicio a los ingresos de la DGAC, toda vez que se estima una disminución considerable en el pago mensual de la Renta por la cantidad de **Q22,936.67** como se muestra en el siguiente cuadro, lo cual representa una caída en los ingresos que venía pagando Helicópteros de Guatemala S.A. en aproximadamente Q275,240.04 por año y un total de Q2,752,400.40 en los 10 años que tendrán vigencia ambos contratos:

Nomenclaturas de Áreas Arrendadas	Contrato Anterior Helicópteros de Guatemala S.A.	Contratos Nuevos 1. Servicio Técnico de Mantenimiento de Aviación S.A. 2. Helicópteros de Guatemala S.A.	DIFERENCIA DE MENOS RENTA MENSUAL
Hangar I-3	Q51,638.10	Q35,911.64	Q15,726.46
Hangar I-3 A	Q25,397.04	Q18,186.83	Q 7,210.21
TOTAL	Q77,035.14	Q54,098.47	Q22,936.67

B) Discrecionalidad en la aplicación de Tarifas para Áreas Verdes y Rampa:

Mediante la revisión de las cláusulas contractuales contenidas en los Contratos Administrativos Nos. DS-016-2016 de fecha 02/02/2016 y DS-008-2016 de fecha 20/1/2016, correspondientes al arrendamiento de los hangares identificados con nomenclaturas L-1/L-1A y HNW-3, suscritos con las entidades **Aeronaves S.A.** y **DHL de Guatemala S.A.**, respectivamente; se detectó que a éstos arrendatarios se les está cobrando una tarifa **Q3.92** (IVA incluido) por metro cuadrado de las áreas denominadas Área Verde y Plataforma, lo cual se considera incorrecto, dado que esa tarifa aplica sólo para áreas de HANGARES, según el artículo 5 del Acuerdo Gubernativo No. 939-2002 Reglamento Tarifario de los Servicios Aeroportuarios y de Arrendamiento y sus reformas.

Lo anterior nos indujo a profundizar en la investigación de las tarifas que se encuentran estipuladas en los contratos de arrendamiento de hangares, concluyendo en que no hay uniformidad en el criterio para definir la tarifa que corresponde cobrar por las **áreas verdes y rampa**, toda vez que se comprobó que



mientras a las entidades **Aeronaves S.A.** (Hangares L-1 y L-1A) y **DHL de Guatemala S.A.** (Hangar HNW-3) se les benefició cobrándoles la Tarifa de **Q3.92** (IVA incluido) por metro cuadrado; también se comprobó que existen otras entidades tales como **Aviation Services S.A** (HSW-11) y **BA Aviación S.A.** (HSW-14 A), a quienes se les está cobrando una tarifa de **Q8.96** (IVA incluido) por metro cuadrado de las áreas verdes y rampa, la cual se considera correcta, toda vez que la tarifa de Q3.92, específicamente solo debe ser aplicada a los espacios para Hangares propiamente dichos, según el Reglamento Tarifario.

En consecuencia de lo anterior, se estima que haber pactado en los contratos citados, cobrar una tarifa menor a lo que legalmente le correspondía a los referidos arrendatarios por las áreas de Plataforma (Rampa) y Áreas Verdes, se calcula que el menoscabo causado a los ingresos de la DGAC por ésta mala negociación, oscila en la cantidad de **Q42,859.10** mensuales como se muestra en el siguiente cuadro, lo que se traduce en una disminución anual de Q514,309.20 en los ingresos que se deberían estar ganando, y al terminar los 10 años de plazo que tiene cada contrato, representarán una pérdida total de ingresos de Q5,143,092.00.

Arrendatario / Nomenclatura	Descripción de Áreas Arrendadas	Mts ²	Tarifa Según Contrato	Pago Mensual s/Contrato	Tarifa según Reglam. Tarifario	Pago Mensual s/ Reglam. Tarifario	DIFERENCIA PAGO DE MENOS
Aeronaves S.A. (Hangar L-1/L-1A)	Área Verde	1703.92	Q3.92	Q6,679.37	Q8.96	Q15,267.12	Q8,587.75
	Área de Plataforma	4390.60	Q3.92	Q17,211.15	Q8.96	Q39,339.78	Q22,128.63
DHL de Guatemala S.A. (Hangar HNW-3)	Área de Rampa	2409.27	Q3.92	Q9,444.34	Q8.96	Q21,587.06	Q12,142.72
	TOTAL			Q33,334.86		Q76,193.96	Q42,859.10

Resultado: Para dilucidar la inconsistencia de las tarifas diferenciadas y establecer cuáles fueron las motivaciones justificativas por las cuales se realizó de esa manera, en el Requerimiento No. 92896-2-2020-7/mrhp de fecha 19/11/2020 se solicitó a la Unidad de Asesoría Jurídica que explicara cuáles habían sido las circunstancias y motivos por los cuales se decidió cobrar una tarifa menor de las áreas de Plataforma y áreas verdes arrendadas a Aeronaves S.A. y DHL de Guatemala S.A. y si tal diferenciación obedecía a un error, que indicara si era factible corregir el error cometido dentro de los contratos, suscritos con las entidades **Aeronaves S.A.** y **DHL de Guatemala S.A.**, y además se le consultó si procedía deducir responsabilidades contra aquellos asesores jurídicos que participaron en la elaboración del contrato y que no advirtieron en su Dictamen Jurídico al señor Director que se estaba aplicando una tarifa menor a lo que indica el Reglamento Tarifario, afectando con ello los intereses del Estado, al no estarse



percibiendo los recursos monetarios que justamente deberían estar pagando dichos arrendatarios.

De todo lo anterior, no se recibió respuesta, por lo que no se obtuvieron los elementos de juicio indispensables para evaluar si dicha diferenciación de tarifas se debió a una mala práctica y si ésta fue intencional o por incompetencia del Asesor Jurídico que elaboró el proyecto de Contrato.

C) Contrato de Arrendamiento no Autorizado por DGAC:

Mediante la inspección del Contrato Administrativo No. **DS-118-2015** suscrito con la entidad **Multiservicios MYS S.A.** con fecha 18/12/2015 por medio del cual se convino dar en arrendamiento el área para Hangar identificada con nomenclatura **L-24** con vigencia del 20/12/2015 a 19/12/2025, se estableció que el mismo **no está autorizado** debido a que no tiene estampada la firma del señor Gabriel Andreu Escobar quien fungía como Director General de la DGAC en esa fecha, por lo que a nuestro criterio dicho contrato no nació a la vida jurídica y por lo tanto no existe a la fecha ningún vínculo contractual vigente del cual se puedan reclamar derechos y obligaciones entre las partes.

A raíz de lo anterior, en el numeral 1 del Requerimiento de Información No. 92896-2-2020-7/mrhp de fecha 19/11/2020, se solicitó a la Unidad de Asesoría Jurídica que presentara una propuesta jurídica sobre la manera en que se solventaría dicho requisito esencial, propuesta que debía venir con el Visto Bueno del señor Director General.

Resultado: La Unidad de Asesoría Jurídica NO cumplió con presentar la propuesta para corregir el error.

D) Contratos de Arrendamiento Vencidos:

Se estableció que el Contrato Administrativo No. **DS-31-2018** de fecha 19/7/2018 suscrito con el arrendatario **Aviacorp S.A.** correspondiente al arrendamiento del área para Hangar con nomenclatura **L-10** por el plazo de 2 años, **se encuentra vencido** desde el 18/4/2020. De igual manera, según Escritura Pública No. **8** de fecha 21/2/2017, se suscribió contrato de arrendamiento con la entidad Aerodespachos S.A. del área para Hangar con nomenclatura **HNW-18-A** por el plazo de 18 meses, el cual venció el 20/8/2018.

Al igual que los anteriores casos, en el **Anexo 1** del presente informe, se hace una integración de los **49** arrendatarios, cuyos contratos de arrendamiento de hangares y de parqueos para vehículo se encuentran vencidos a la presente fecha. Por otra parte, la Unidad de Ingresos pese a que no existe aún un procedimiento para dar el alertivo de los contratos vencidos, con fecha 14/10/2020



remitió a la UAJ junto con el Oficio TES-370-2020, cinco listados de los contratos de arrendamiento vencidos de las diferentes áreas del Aeropuerto Internacional la Aurora, sin embargo, a la presente fecha no se ha tenido respuesta.

No está demás hacer referencia al antecedente que quedó de manifiesto en el informe de auditoría de Cuentas por Cobrar según CUA 92865-1-2020 con relación a los Contratos vencidos, ya 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 UAJ el hecho que al tener conocimiento del vencimiento del contrato, éste no se renueve oportunamente.

Derivado de lo anterior en Requerimiento de Información No. 92896-2-2020-7/mrhp de fecha 19/11/2020, se solicitó que la Unidad de Asesoría Jurídica presentara una integración donde se describa por cada caso qué acciones o gestiones se realizaron o realizarán, ya sea para desalojar las áreas, para demandar el pago de las cuotas atrasadas o renovar los contratos vencidos de los 49 arrendatarios descritos en el **Anexo 1** del presente informe.

Resultado 1: La Unidad de Asesoría Jurídica NO cumplió con presentar la integración de acciones o gestiones que se realizarán en contra de los 49 arrendatarios que actualmente tienen vencido sus contratos de arrendamiento.

Resultado 2: La deficiencia de no controlar las fechas de vencimiento de los Contratos de Arrendamiento, se debe básicamente porque no se cuenta con un Manual de Normas y Procedimientos para el área de Administración y Control de la Cartera de Arrendatarios, en donde se enumere cada una de las funciones y responsabilidades que debe cumplir el personal de Asesores y Asistentes de la Unidad de Asesoría Jurídica, en cuanto al control de los plazos de los contratos y fianzas de cumplimiento; como estructurar y actualizar los expedientes; mecanismos o canales de comunicación con los arrendatarios y con las demás unidades administrativas involucradas como son la Unidad de Ingresos, la Gerencia de Infraestructura y la Gerencia Aeroportuaria; tipos de informes o reportes y periodicidad en que deben presentarse al Jefe de la Unidad, qué controles adicionales se deben cumplir por los casos que han sido demandados, etc.



E) Contratos de Uso de Área a Título Gratuito:

Al examinar las cláusulas del Contrato de Arrendamiento formalizado en Escritura Pública No. 10 de fecha 24/10/2019 suscrito entre la DGAC y **Club Círculo Aéreo**, se estableció que se convino celebrar el presente contrato para ceder a título gratuito el área con una extensión de 3,044.83 mts², para que desarrolle sus fines sociales. Según se comprobó, dicha entidad está constituida como Asociación Civil.

En cuanto al Club Círculo Aéreo, es preciso advertir que en la cláusula Cuarta: Condiciones Generales del contrato de arrendamiento No. 10, se hace ver que el área concedida a título gratuito, se destinará para construir instalaciones que le permitan a la asociación satisfacer los fines establecidos en sus estatutos sociales, pero es el caso que no se hace referencia a cuáles son esos fines sociales. De esa cuenta, en Requerimiento de Información No. 92896-2-2020-7/mrhp de fecha 19/11/2020, se solicitó a la Unidad de Asesoría Jurídica que proporcionara copia de los **Estatutos Constitutivos** para establecer los fines de dicha Asociación y así justificar la concesión para el uso gratuito del terreno, sin embargo, no fue proporcionada.

El artículo 20 del Reglamento Tarifario de los Servicios Aeroportuarios y de Arrendamiento faculta a la Dirección General de Aeronáutica Civil conceder a entidades de **servicio social** el uso de áreas, en forma gratuita.

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, se realizó una visita presencial al terreno que ocupa dicho Club, habiendo observado que aparte de la Escuela de Aviación Círculo Aéreo que ocupa un área de 196.85 mts², existen 3 áreas destinadas para cafetería, salón-bar-restaurant y parqueo que en conjunto suman aproximadamente 1,551.8 mts² (sin incluir las áreas verdes) en las cuales se observó que se realizan actividades que le generan ingresos monetarios a la entidad, adicionales a los ingresos que percibe por el pago de las colegiaturas de los alumnos. En virtud de lo anterior, en el requerimiento indicado anteriormente, también se solicitó a la Unidad de Asesoría Jurídica, que especificara cuáles fueron los aspectos legales fundamentales que se tomaron de base dentro del Contrato de Uso de Área contenido en Escritura Pública No. 10, para conceder a título gratuito el área con nomenclatura **N-1**, sin embargo, no fue respondido.

Resultado: Debido que la información y documentación requerida a la Unidad de Asesoría Jurídica no fue proporcionada, no es posible establecer con certeza si la entidad Club Círculo Aéreo está realizando realmente solo actividades de servicio social o si a la vez también realiza actividades lucrativas.

F) Contratos con Cesión de Derechos:

Al revisar las disposiciones contenidas en el Acuerdo Gubernativo No. 939-2002 Reglamento Tarifario de los Servicios Aeroportuarios y de Arrendamiento en los Aeródromos del Estado, se constató que en el artículo No. 17 quedó establecido textualmente que “el arrendatario no podrá ceder, gravar o enajenar los derechos provenientes del contrato, sin previa autorización de la Dirección. Para el efecto se otorgará nuevo contrato”. De igual manera, esa misma prohibición, se deja de manifiesto dentro de cada uno de los contratos de arrendamiento suscritos con los arrendatarios. Lo anterior viene a colación toda vez que mediante la revisión de la facturación emitida a los arrendatarios que se indican en el siguiente cuadro, se observó que éstos hicieron pagos mayores a sus cuotas y en su descripción se lee que corresponden a **CESIÓN DE DERECHOS**.

Arrendatario	Nomencl Hangar	No. Factura	Fecha Factura	MONTO	Descripción o Concepto de Factura
Lubricantes de Centroamérica S.A.	C-6	G-134687	17/2/2020	Q15,000.00	Arrendamiento hangar C-6 cesión de derechos RES-DS-781-2019 a nombre de Bignonia, S.A. del 15-02-2020 al 19-02-2020
Ana Lucía Prieto Giordano de Prado	D-6	G-133682	22/1/2020	Q11,250.00	Arrendamiento hangar D-6 cesión de derechos RES-DS-028-2020 del 15-01-2020 al 22-01-2020 renta fija
ONTRAN S.A.	E-3	B2-37623	22/7/2019	Q6,227.25	Arrendamiento hangar E-3 cesión de derechos 243.09 mtsxQ25.00 17-07-2019 al 17-07-2019 servicios varios
Sergio Adolfo Raskosky Holmann	L-11	G-129283	2/10/2019	Q35,598.75	Arrendamiento hangar L-11 cesión de derechos del 30-09-2019 al 07-10-2019 renta fija
Comercializadora Lamego S.A.	G-2	G-131795	10/12/2019	Q12,900.00	Arrendamiento hangar G-2 cesión de derechos del 05-12-2019 al 11-12-2019 renta fija
Transportes Aéreos Bananeros S.A.	A-2	G- 133857	28/1/2020	Q7,612.50	Arrendamiento hangar A-2 cesión de derechos 304.50 mts. Q25 del 24-02-2020 al 02-03-2020 renta fija

Fuente: Reporte de Facturación del nuevo Sistema de DGAC

Con la finalidad de constatar el cumplimiento de la disposición reglamentaria y contractual relacionado con la cesión de derechos, en el Requerimiento de Información No. 92896-2-2020-7/mrhp de fecha 19/11/2020, se solicitó a la Unidad de Asesoría Jurídica que proporcionara copia de las autorizaciones emitidas por el Despacho Superior de la DGAC en donde se aprobó la cesión de derechos que se indican en el cuadro anterior, copia de la rescisión del contrato anterior y copia del



nuevo contrato suscrito por el nuevo arrendatario, así como una breve explicación de cómo se lleva a cabo la formalización, requisitos y trámites que debe cumplir el nuevo arrendatario.

Resultado: Debido a que la información, documentación y aclaración requerida a la Unidad de Asesoría Jurídica no fue proporcionada, no se tiene la certeza que dichas cesiones de derechos de arrendamiento hayan cumplido con las disposiciones reglamentarias y contractuales.

G) Contratos de Arrendamiento de Hangares sin Pólizas de Caución:

Mediante la selección de una muestra de auditoría de 46 Arrendatarios de Hangares, se solicitó a la Unidad de Asesoría Jurídica que presentara copia de los contratos y las Fianzas de cumplimiento para constatar la vigencia de cada uno. Al verificar la documentación física y constatar la fecha de vigencia de las Pólizas de Fianzas, se estableció que los **siete (7)** arrendatarios que se describen en el **ANEXO 2** del presente informe, no cuentan con la Póliza de Fianza de Cumplimiento, ya que no fue presentada o la presentada ya se encuentra vencida, por lo que la DGAC queda desprotegida ante el riesgo que dichos arrendatarios decidan ya no realizar el pago de sus cuotas, como ha sucedido en otros casos.

En ese mismo orden de ideas, en el **ANEXO 3** del presente informe, se identificó a **diecisiete (17)** arrendatarios de Hangares a quienes se les aceptó presentar las Pólizas de Fianzas de Garantía con fecha de vigencia menor a la vigencia del plazo de los contratos, situación que no se considera razonable, toda vez que en las cláusulas **Décimo Terceras** (en otros es Décima Sexta) de los contratos suscritos, siempre se deja establecido que para garantizar el cumplimiento de cada una de las obligaciones contraídas, el arrendatario debe contratar un **seguro de caución por todo el plazo** del mismo. El incumplimiento de esta disposición contractual, es causal para **dar por terminado anticipadamente el plazo** del contrato, según reza también la cláusula **Novena** (en otros es Décima Segunda) de dichos contratos.

Lo anterior se considera contradictorio ya que al examinar y confrontar los plazos de vigencia de los contratos de los arrendatarios **Edna Haydee Alonso de Young** (hangar D-10), **Gustavo Eduardo Aldana Oliva** (Hangar E-2), **Losa Inversiones S.A.** (Hangar H-1) y **DHL de Guatemala, S.A.** (Hangar I-3 A), con los plazos de vigencia que muestran las pólizas de Fianzas presentadas por dichos arrendatarios, se constató que estos si tienen correspondencia en los plazos, dejando en evidencia que el personal encargado de verificar el cumplimiento de éste requisito no tiene la competencia suficiente o es negligente al no guardar el debido cuidado de verificar tal extremo, situación que puede causar un perjuicio a los intereses de la DGAC.



Como consecuencia a lo anterior, se requirió a la Unidad de Asesoría Jurídica por medio del Requerimiento de Información No. 92896-2-2020-7/mrhp de fecha 19/11/2020, que procediera a gestionar ante los arrendatarios que presentaron Pólizas de Fianzas con vigencia parcial, para que presenten en un plazo prudencial, el complemento de las Pólizas de Fianza o Seguro de Caucción, cuyo período de vigencia tenga correspondencia con el periodo contractual, a excepción de aquellos donde sí quedó establecido que podrán hacerlo de manera anual y además, para aquellos arrendatarios que no tienen su póliza de Fianza, que proceda a requerírseles de manera urgente, las cuales deben ser emitidas con una vigencia igual a la que contempla el contrato respectivo.

Resultado: Debido a que no se obtuvo respuesta ni evidencia del cumplimiento de lo que se requirió a la Unidad de Asesoría Jurídica, se continúa teniendo el riesgo latente de que dichos arrendatarios suspendan sus pagos y la DGAC no tenga las garantías vigentes para hacer los reclamos ante las instituciones afianzadoras, lo cual puede causar la pérdidas de valiosos recursos a la DGAC.

2. ARRENDATARIO CON ALTO RIESGO DE INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL:

Al examinar el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la entidad **AERODESPACHOS S.A.** según reporte de Cuentas por Cobrar proporcionado por la Unidad de Ingresos de la Gerencia Financiera, se observó que al mes de Abril 2020, además de tener deuda de Q66,801.01 por concepto de **Renta Fija** de los Hangares HNW-18 y HNW-18A, tiene otra deuda de Q438,900.00 por concepto de **Licencia de Operación de Vehículos**, y como si fuera poco, también fue reportado que tiene suscrito el **Convenio de Pago No. 4** de fecha 27/1/2017, el cual reporta una deuda por la cantidad de Q33,318,447.06, deuda que se integra como se muestra en el siguiente cuadro, sin embargo, al examinar la Escritura Pública No. 4 que contiene el convenio de pago suscrito entre Aerodespachos S.A. y DGAC, y compararlo con el Estado de Cuentas por Cobrar antes referido, se observó que existen algunas incongruencias en el monto de los saldos adeudados.

Dentro de la cláusula **Tercera** del citado Convenio de Pago No. 4, se dejó constancia que se hizo un pago de Q2,000,000.00 efectuado en 4 Pagos de Q500,000.00 cada uno, para amortizar el rubro de **Renta Fija** que tenía un saldo de Q1,836,985.84, por lo que dejó un saldo de Q163,014.16 para que fuera aplicado al rubro de Licencias de Operación de Vehículos, el cual después de eso, quedó con un saldo de Q1,380,551.04. En dicho documento, también se dejó constancia del compromiso que adquiriría la entidad Aerodespachos S.A. de



cancelar el valor del rubro de Licencias de Operación de Vehículos (Q1,380,551.04) el día **31/03/2017**. En cuanto a lo adeudado por concepto de Servicios Aeroportuarios Tránsito, Servicios Aeroportuarios Rampa, y la Mora generada al 2/4/2012 y al 28/11/2016 las cuales en conjunto ascendía a una deuda total de Q33,318,447.04, Aerodespachos S.A. se comprometió a cancelarla el día **27/7/2017**, sin embargo, eso no sucedió inclusive a la presente fecha.

CONCEPTO	Según Estado de CxC	Según Convenio 4-2017	DIFERENCIA
Servicios Aeroportuarios Rampa	Q88,212.77	Q88,212.77	
Servicios Aeroportuarios Tránsito	Q3,000,637.71	Q3,000,637.71	
Licencia de Operación de Vehículos	Q1,515,009.24	Q1,380,551.04	-Q134,458.20
Renta Fija	Q2,479,413.98	0	-Q2,479,413.98
Mora generada al 2/4/2012 según Convenio		Q27,491,356.11	Q27,491,356.11
Mora generada del 3/4/2012 al 28/11/2016 s/conv	Q26,235,173.36	Q2,738,240.45	-Q23,496,932.91
TOTAL	Q33,318,447.06	Q34,698,998.08	Q1,380,551.02

PAGOS

Pago según Factura B-19539 del 26/08/2016	Q500,000.00	Q500,000.00	
Pago según Factura B-20085 del 30/09/2016	Q500,000.00	Q500,000.00	
Pago según Factura G-84514 del 31/10/2016	Q500,000.00	Q500,000.00	
Pago según Factura B-20841 del 30/11/2016	Q336,985.84	Q500,000.00	Q163,014.16
SALDO POR PAGAR	Q31,481,461.22	Q34,698,998.08	

Siempre analizando el contenido del Convenio de Pago según Escritura Pública No. 4, en la cláusula **Cuarta** se dejó establecido que Aerodespachos S.A. debía presentar en un plazo no mayor a 20 días una **Fianza de Cumplimiento** por la suma de Q34,698,998.08, de lo cual no se tiene antecedente si cumplió. En la cláusula **Quinta**, se dejó establecido que como consecuencia de la declaratoria de inconstitucionalidad de las frases: "en concepto de", "por cada día de atraso" y "a razón de dos punto cinco por ciento (2.5%)" contenidas en el penúltimo párrafo del artículo 24 del Acuerdo Gubernativo No. 939-2002, según Sentencia proferida por la Corte de Constitucionalidad dentro del Expediente Número 4259-2011 el 03-04-2012, Aerodespachos S.A. quedaba obligada a **realizar todas las gestiones** ante las autoridades administrativas y judiciales que correspondan, a efecto de lograr la condonación, liberación del pago o cualquier declaración que corresponda, para extinguir la obligación accesoria de pago de MORA contabilizada al 2/4/2012 por la suma de Q27,491,356.11 y también quedaba obligada a **informar inmediatamente a la DGAC** al contar con el **resultado de su gestión**, para proceder a deducir del saldo dicho monto de intereses. En la cláusula **Sexta** se dejó establecido que Aerodespachos S.A. se comprometía a **realizar los pagos** de todas sus obligaciones corrientes generadas a partir de Enero de 2017 propias de su prestación de servicios, pero como ya se vió en el primer párrafo de este numeral, ya tiene nuevas deudas. En la Cláusula **Séptima** se dejó plasmado que derivado a la suscripción del presente convenio de pago,



Aerodespachos S.A. se comprometía a presentar **desistimiento** por la demanda contenciosa administrativa planteada en contra de la DGAC en la Sala 5ª. Del Tribunal Contencioso Administrativo Expediente 01145-2016-53. De todo esto no se tuvo conocimiento, sino hasta que se consultó a la Unidad de Ingresos sobre la sentencia judicial y en vez de ella, proporcionó la Escritura Pública No. 4.

Derivado de las nuevas deudas mencionadas en el primer párrafo de éste numeral, por medio del Requerimiento de Información No. 92896-2-2020-7/mrhp, se solicitó a la Unidad de Asesoría Jurídica, primero, debido a que el contrato de Arrendamiento del Hangar HNW-18 A contenido en Escritura Pública No. 8 de fecha 21/2/2017 está vencido, se solicitó que indicara qué acciones o gestiones se realizarán en contra de dicho arrendatario, ya sea para desalojar las áreas, para demandar ante otras instancias el pago de las cuotas atrasadas o renovar el contrato vencido.

En segundo lugar, se solicitó que emitiera **Opinión Jurídica**, tomando de base todos los antecedentes que se tienen sobre su comportamiento moroso recurrente como arrendatario, operador y explotador, y que se pronunciara si es conveniente para los intereses del Estado o no, la renovación de un nuevo contrato de arrendamiento o en su defecto, que indicara cuáles eran las diferentes limitaciones que se tenían para poder prescindir de los servicios que esa entidad presta a las aerolíneas.

En tercer lugar, se consultó por qué motivo no se ha recomendado ante la autoridad superior, la **sustitución de Aerodespachos S.A.** como prestador de servicios en tierra, ya que existen suficientes elementos de juicio que denotan la conducta irresponsable en el pago puntual de sus obligaciones contractuales, aún y cuando se compromete a efectuar los pagos en una fecha determinada, tal como pasó con el Convenio de Pago No. 4.

Como cuarto punto, se pidió que proporcionara **copia de la Sentencia** proferida por el Juzgado o Tribunal contralor del juicio entablado en contra del arrendatario Aerodespachos S.A. por pagos atrasados e indicar si el mismo se encuentra firme o si aún existe algún proceso o trámite pendiente de resolver ante los tribunales.

Por último, se requirió que informara **qué acciones judiciales** se han impulsado por intermedio de la PGN, debido al incumplimiento de los pagos a los cuales se comprometió efectuar en el convenio de pago No. 4, y qué status tiene a la presente fecha el proceso, si ese fuera el caso.

Resultado: No se obtuvo respuesta de ninguno de los 5 cuestionamientos indicados anteriormente, sin embargo, tomando de base el comportamiento recurrente del arrendatario en no cumplir oportunamente con sus compromisos



contractuales de pago, existe la incertidumbre que algún día no se pueda cobrar los saldos adeudados a la fecha, ya que no se percibe que se impulsen las acciones legales para forzar al arrendatario a pagar sus deudas o para desalojar las áreas arrendadas.

II. INFORMACIÓN DE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA:

1. INSPECCIÓN FÍSICA DE HANGARES:

De conformidad con las coordinaciones efectuadas con la Gerencia de Infraestructura, el día 24/11/2020 se llevó a cabo la visita presencial a los hangares que se indican a continuación:

No.	Arrendatario	No. de Hangar
1	Aeroclub de Guatemala	Hangar HSW-13
2	Club Círculo Aéreo	Hangar N-1
3	Corporación AINCO S.A.	Hangar HNW-6A
4	Multiva de Centroamérica S.A.	Hangar HNW-6B y HNW-6C
5	Servicio Técnico de Mantenimiento de Aviación S.A.	Hangar I-3
6	Helicópteros de Guatemala S.A.	Hangar I-3 A

Además de lo anterior, también se inspeccionaron las áreas de Hangares identificadas con las nomenclaturas **HSW-11** arrendada a Aviation Services S.A., **HNW-24** arrendada a Casa Inmobiliaria S.A. y **HNW-27** arrendada a 4 Carriles S.A., debido a que al verificar dentro de la facturación emitida en el año 2019 y 2020, se estableció que las mismas no han efectuado ningún pago, por lo que se optó por solicitar a la Gerencia de Infraestructura por medio del Requerimiento de Información No. 92896-2-2020-8/mrhp que proporcionara copia de las actas de entrega de áreas o de aceptación y diseño de acondicionamiento de área, con tal de establecer si ya se había cumplido el requisito contractual para comenzar a exigir los pagos del arrendamiento o por el contrario tener la justificación debida por el cual no se han hecho los pagos.

Resultado 1: Áreas Verdes no cobradas:

Como ya se informó en el apartado de "Información de la Unidad de Asesoría Jurídica" Numeral 1 "Revisión de los Contratos de Arrendamiento, inciso A) "Áreas Verdes no incluidas en la Renta" del presente informe, mediante la inspección física de los Hangares **I-3** e **I-3 A** arrendados a las entidades **Servicio Técnico de Mantenimiento de Aviación S.A.** y **Helicópteros de Guatemala S.A.**, respectivamente, se detectó que parte de las áreas verdes que no fueron tomadas en cuenta dentro de los contratos suscritos como parte de las áreas que deben pagar renta, sin embargo, nuestra apreciación nos indica que dichas áreas sí están siendo utilizadas por los arrendatarios toda vez que el diámetro de las aspas de los helicópteros ocupa parte de ellas, según se puede observar en las Fotografías que se muestran en el **ANEXO 5** del presente informe.



Resultado 2: Áreas de Hangares sin Operar

- **HSW-13 Aeroclub de Guatemala:** Adicional a lo anterior, también se verificó que el Área de Hangares identificada con nomenclatura **HSW-13** arrendada a **Aeroclub de Guatemala** según contrato de arrendamiento contenido en Escritura Pública No.18 de fecha 13/1/2020, se encuentra desocupada y por tanto no está operando. El ingeniero Asesor de la Gerencia de Infraestructura que nos acompañó, manifestó verbalmente que en un principio dicha área había sido arrendada a otra entidad, quienes comenzaron a realizar la construcción de los hangares pero no fueron concluidos, posiblemente debido a problemas financieros, por lo tanto se gestionó la desocupación del área. Indicó además que dicha área aún está en litigio legal, por lo tanto aún no puede ser utilizada por Aeroclub de Guatemala, sin embargo, se comprobó mediante la verificación de la facturación que Aeroclub de Guatemala sí está pagando sus cuotas de arrendamiento puntualmente, pese a que según respuesta de la Gerencia de Infraestructura al requerimiento de información No. 92896-2-2020-8/mrhp de fecha 27/11/2020 el área aún no cuenta con el Acta de Aceptación de Diseño. En el **ANEXO 6** se puede visualizar en qué estado se encuentra el área.
- **HNW-24 Casa Inmobiliaria S.A. y HNW-27 4 Carriles S.A.:** Según respuesta brindada en Oficio No. GI-1307-2020 de fecha 27/11/2020 por parte de la Gerencia de Infraestructura en atención al Requerimiento de Información No. 92896-2-2020-8/mrhp, indica que ambas áreas aún no han sido entregadas en virtud que en el inmueble se encuentra la bodega de mantenimiento e ingeniería y todavía están en proceso los trámites para dar de baja del inventario las instalaciones. Por medio de nuestra inspección ocular se comprobó tal extremo, según se muestra en las siguientes fotografías. En el **ANEXO 6** se puede visualizar en qué estado se encuentra el área.
- **HSW-11 Aviation Services S.A.:** Según respuesta brindada en Oficio No. GI-1307-2020 de fecha 27/11/2020 por parte de la Gerencia de Infraestructura en atención al Requerimiento de Información No. 92896-2-2020-8/mrhp, indica que el área todavía no cuenta con el Acta Administrativa de Entrega de Área ni Acta de Aceptación de Diseño, ya que dicha área tiene pendiente solventar una situación legal a lo cual le está dando el seguimiento la Unidad de Asesoría Jurídica. Al realizar la visita a dicha área, el ingeniero Asesor de la Gerencia de Infraestructura, manifestó verbalmente que tenía prohibido acercarse a la misma, ya que debido a la ejecución de la orden de desocupación del arrendatario anterior quien todavía ocupa el área, pesa sobre él y otros empleados de la DGAC, denuncias legales.



Resultado 3: Áreas para Hangares aún no Construidos:

Como puede observarse en las fotografías mostradas en el **ANEXO 7** del presente informe, que fueron tomadas el día de la visita, las áreas identificadas con nomenclatura **HNW-6 A** arrendada a **Corporación AINCO S.A.**, área **HNW-6B** y **HNW-6C** arrendadas a **Multiva de Centroamérica S.A** y **HNW-6D** arrendada a la entidad **Mango Flower S.A.**, aún se encuentran en proceso de construcción. Dichas áreas fueron incluidas en la muestra de inspección física, debido a que al verificar la facturación no se encontró ningún pago a nombre de dichas entidades.

En cada uno de los contratos de arrendamiento quedó establecido que el primer pago, para el caso de **Corporación AINCO S.A.** y de **Multiva de Centroamérica S.A.** debía efectuarse a partir de los 5 días hábiles después de haberse suscrito el Contrato, sin embargo, no se cumplió ya que **Corporación AINCO S.A.** lo suscribió el 14/6/2019, pero fue hasta el 10/7/2019 que realizó su primer pago. De igual manera procedió el arrendatario **Multiva de Centroamérica S.A.** toda vez que el contrato fue suscrito con fecha 30/7/2019 y su primer pago lo efectuó con fecha 10/10/2019. Para el caso de **Mango Flower S.A.** quedó dicho que comenzaría a pagar a partir de los 5 días hábiles siguientes de haber suscrito el Acta de Aceptación y Diseño de Acondicionamiento de Área lo cual se dio el día 03/07/2020, pero fue hasta el 6/11/2020 que comenzó a pagar es decir casi 4 meses después. La deficiencia en el cobro se debe a la falta de agilización de los procesos y coordinación entre la Gerencia de Infraestructura, Unidad de Asesoría Jurídica y Unidad de Ingresos, ya que no se trasladan oportunamente copia de las Actas a la Unidad de Ingresos para accionar el cobro respectivo.

2. VARIACION DE MEDIDAS DE AREAS EN PLANOS Y CONTRATOS:

Dentro de nuestras pruebas de auditoría, se procedió a realizar revisión de todas las cláusulas de los contratos de arrendamiento proporcionados por la Unidad de Asesoría Jurídica, entre ellas la relacionada con las medidas de las áreas para Hangar que se están dando en arrendamiento y se cotejaron con las medidas que se detallan en cada uno de los Dictámenes Técnicos emitidos por la Gerencia de Infraestructura.

Como producto de esa prueba se establecieron las siguientes inconsistencias.

» **Hangar H-1:** En la cláusula Tercera del Contrato Administrativo No. DS-015-2015 de fecha 4/3/2015 suscrito con la entidad **Losa Inversiones S.A.**, se dejó constancia que el área a arrendar identificada con nomenclatura **H-1** tenía una extensión total de 1,669.59 mts²; sin embargo, al realizar el cotejo de medidas consignadas en el **Dictamen Técnico** No. GIA-836-2016 emitido con fecha 27/7/2016, se aprecia que la extensión del terreno a arrendar para el Hangar



H-1 mide **2,868.14 mts²**. En el siguiente cuadro puede observarse que en el Contrato suscrito existe una incongruencia reportada de menos de **1,198.55 mts²**, como resultado de que no se consideraron algunas áreas y en otras se consignaron medidas menores a las indicadas en el Dictamen Técnico antes referido, de lo cual resulta que se está dejando de cobrar ingresos por aproximadamente **Q10,739.01 mensuales**.

Área de HANGAR H-1	Dictamen Técnico (mts ²)	Contrato DS-15-2015(mts ²)	DIFERENCIA mts ² (+ -)
Hangar	1334.45	1334.45	0
Oficina	214.47	224.46	9.99
Parqueo	134.54	110.68	-23.86
Ingreso	9.99	0	-9.99
Plataforma	1174.69	0	-1174.69
TOTAL	2,868.14	1,669.59	1,198.55

En consecuencia de lo anterior, por medio del Requerimiento de Información No. 92896-2-2020-8/mrhp, de fecha 19/11/2020, se solicitó a la Gerencia de Infraestructura que efectuara una nueva remediación del total del terreno para establecer las medidas exactas que tiene ocupadas actualmente la entidad Losa Inversiones S.A. y conforme a ello se emita nuevo Dictamen Técnico.

Resultado: La Gerencia de Infraestructura no realizó la nueva medición del área del terreno del Hangar H-1, en su lugar indicó en su Oficio No. GI-1307-2020 de fecha 27/11/2020, que el Plano del área H-1 y Dictamen Técnico No. GIA-836-2016 fueron trasladados a la Unidad de Asesoría Jurídica el 27/7/2016 para que se efectuara la modificación del contrato DS-015-2015, ya que al momento de suscribir dicho contrato con fecha 4/3/2015 no se tomó en cuenta el área de **Rampa** y en la remediación se hicieron las correcciones al resto de las áreas, siendo eso la causa del origen de las diferencias.

» **Hangar K-2:** En la cláusula Tercera del Contrato Administrativo No. **DS-001-2015** de fecha 16/1/2015 suscrito con la entidad **Ayau Callaway y Compañía Limitada**, se dejó constancia que el área a arrendar identificada con nomenclatura **K-2** tenía una extensión total de **6,904.31 mts²** incluyendo dentro de la misma solo el 50% del área de Rampa (**2,378.39 mts²**) de conformidad con lo acordado en la cláusula Cuarta "Renta", en donde también se dejó establecido que debía de pagar una renta mensual de **Q45,827.28**. Al respecto de lo anterior, por parte de la Gerencia de Infraestructura no se proporcionó el Dictamen Técnico correspondiente a dicho contrato, en su lugar brindó el Dictamen Técnico que se indica a continuación, el cual corresponde al nuevo contrato.



Por medio de la Gerencia de Infraestructura, se estableció que el contrato indicado en el párrafo anterior, fue modificado por el Contrato Administrativo de Modificación de Contrato de Arrendamiento No. **DS-28-2018** de fecha 6/4/2018 (Hangar K-2) y por la **Escritura Pública No. 7** de fecha 22/3/2018 (Hangar K-2A) debido a que como consta en el Oficio No. UAJ-225-2018/CT/zu de fecha 9/2/2018, la Unidad de Asesoría Jurídica envió a dicha Gerencia fotocopia del expediente ingresado el 26/12/2017 por la entidad **Ayau Callaway y Compañía Limitada** a través del cual solicitó desmembrar el área K-2 y ceder una fracción a otra entidad.

En atención a lo anterior, la Gerencia de Infraestructura emitió el Dictamen Técnico No. **GIA-331-2018** a nombre de **Ayau Callaway y Compañía Limitada** y el Dictamen Técnico No. **GIA-331A-2018** a nombre de **Servicios Larimar S.A.**, ambos con fecha 05/3/2018, donde se puede apreciar que la extensión del terreno del Hangar **K-2** luego de la desmembración ahora mide **4,790.18 mts²** y la extensión del nuevo terreno para el Hangar **K-2 A** es de **3,820.44 mts²**, lo que hace un total del Área de **8,610.62 mts²**, resultando una variación de 1,706.31 metros cuadrados de más en las medidas contempladas en los nuevos contratos de **1,706.31 mts²** en comparación con el contrato anterior (DS-001-2015), como se muestra en el siguiente cuadro. Derivado de la desmembración del área, ahora la renta mensual que pagan entre ambos arrendatarios asciende a **Q59,870.71** (K-2=Q33,600.25 + K-2A = Q26,270.46).

AREA DE	Contrato DS-15-2015 (mts ²)	Dictamen Técnico K-2 (mts ²)	Dictamen Técnico K-2A (mts ²)	TOTAL K-2 y K-2A (mts ²)	DIFERENCIA mts ² (+ -)
Hangar	3181.61	1849.16	1579.50	3428.66	247.05
Oficina	510.93	262.58		262.58	-248.35
Parqueo	455.98	290.24	175.09	465.33	9.35
Taller y Bodega	198.39	198.39		198.39	0
Pasillo	114.23	106.16		106.16	-8.07
Garita	8.39	8.39		8.39	0
Rampa	2378.39	2075.26	2065.85	4141.11	1762.72
Tanque de Combustible	56.39	0	0	0	-56.39
TOTAL	6,904.31	4,790.18	3,820.44	8,610.62	1,706.31

Resultados:

1. Se estableció que en la cláusula Cuarta del Contrato Administrativo No. DS-001-2015 de fecha 16/1/2015 suscrito con la entidad **Ayau Callaway y Compañía Limitada** por arrendamiento del área con nomenclatura K-2 que tenía



una extensión de 6,904.31 mts², se acordó cobrar solo el 50% del área de Rampa (2,378.39 mts²) sin dejar indicado las razones por las cuales se contrataba de esa manera el área de Rampa, lo cual representó para la DGAC la pérdida de ingresos por aproximadamente Q21,310.37 por renta mensual.

2. En la cláusula Primera "Antecedentes" del Contrato Administrativo No. DS-001-2015, no se hizo referencia a la presentación de ningún Dictamen Técnico ni del Dictamen Jurídico, lo cual se considera inconsistente y sospechoso, ya que en los demás contratos suscritos con otros arrendatarios, sí se hace referencia de este aspecto, lo cual se considera esencial para otorgar certeza a la negociación y así poder dar trámite a la suscripción del Contrato.

3. Con la supuesta desmembración que se hizo del Hangar K-2, se remarcan 3 inconsistencias al comparar las medidas anteriores con las actuales:

- En primer lugar, el área para **Oficinas** que tenía en un principio 510.93 mts², ahora en el nuevo contrato se dice que mide solo 262.58 mts². Se presume que la diferencia de 248.35 mts² reportada de menos en el área de Oficina donde la tarifa por metro cuadrado es de Q8.96, posiblemente fueron agregados al área de Hangar en donde solo se paga una tarifa de Q3.92 por metro cuadrado, ya que en éste se observa un incremento de 247.05 mts². Si la intención era bajar los costos del arrendamiento, se estima que el arrendatario se benefició con un ahorro aproximado de Q1,251.68 mensuales, claramente en detrimento de los ingresos de la DGAC.
- En segundo lugar, se observó que en el contrato anterior se hizo referencia a un área para tanque de combustible que mide 56.39 mts², sin embargo, en ninguno de los nuevos contratos se reconoció esa área.
- Como punto tercero se determinó que no es congruente que antes, el 50% de la Rampa medía 2378.39 Mts² según se hizo constar en el Contrato Administrativo No. DS-001-2015, y ahora en los nuevos contratos solo mida en promedio 2070.56 mts² ($2075.26 + 2065.85 = 4,141.11 / 2$), lo cual genera incertidumbre al no saber con certeza cuáles son las medidas correctas. Si lo correcto es 2378.39 mts² entonces se estaría cobrando de menos en los nuevos contratos 615.67 mts², lo que equivale a un aproximado de Q5,516.40 mensuales.

III. INFORMACIÓN DE LA GERENCIA FINANCIERA-UNIDAD DE INGRESOS

1. REVISIÓN DE LA FACTURACIÓN EMITIDA:

Como prueba de auditoría, se hizo una verificación de la facturación emitida en el período auditado, registrada en el nuevo Sistema de DGAC, con la finalidad de



comprobar el cumplimiento de pago del arrendamiento por parte de los arrendatarios de Hangares y Parques de vehículos seleccionados como muestra.

Derivado de lo anterior, se detectaron las siguientes inconsistencias, las cuales fueron planteadas a través del Requerimiento de Información No. 92896-2-2020-9/mrhp de fecha 20/11/2020 y se obtuvieron los resultados siguientes:

A) Aerodespachos S.A.: En el Requerimiento citado, se solicitó a la Unidad de Ingresos que documentara las diferentes gestiones de cobro que había realizado para obtener el pago de las cuotas que presentan atraso derivado del Convenio de Pago No. 4-2017, así como de las diferentes comunicaciones que se enviaron a la Unidad de Asesoría Jurídica para dar a conocer el atraso del referido arrendatario. Este tema del incumplimiento de los contratos suscritos por el referido arrendatario, ya fue ampliamente analizado en el apartado de "Información de la Unidad de Asesoría Jurídica" numeral 2 "Arrendatario con Alto Riesgo de Incumplimiento Contractual", por lo que no se entrará a detallar nuevamente sobre el asunto.

Resultado: Según consta en oficio No. 412-TES-2020 de fecha 24/11/2020, no aportó la documentación solicitada, solamente proporcionó copia de la Escritura Pública No. 4 que contiene el Convenio de Pago y Estado de Cuenta de los pagos realizados.

B) Edgar René Reyes Garzona: Al examinar la facturación emitida en el período auditado por concepto de Arrendamiento, se observó que los Hangares identificados con nomenclaturas **B-14, N-4 y N-2** se facturaron a nombre del señor **Edgar Rene Reyes Garzona**, sin embargo, se tuvo conocimiento que el Contrato Administrativo No. DS-19-2018 de fecha 26/3/2018 que corresponde al Arrendamiento del área **N-2**, fue suscrito por la señora **Rossana Magali Beteta Díaz de Reyes**. Derivado de lo anterior, en el Requerimiento se solicitó una aclaración del motivo por el cual la facturación del Hangar N-2 se emitía a nombre del señor Edgar Rene Reyes Garzona y no a nombre de la señor Rossana Magali Beteta Días de Reyes.

Resultado: En respuesta a lo anterior, en Oficio No. 412-TES-2020 de fecha 24/11/2020, la Unidad de Ingresos proporcionó copia de las contraseñas de pago emitidas donde se comprueba que salen a nombre del señor Edgar Reyes quien dice ser esposo de la señora Rossana Beteta de Reyes, además indicó que como consecuencia que es la Unidad de Asesoría Jurídica la que ingresa los datos de los arrendatarios al nuevo Sistema de DGAC, las contraseñas y facturación salen a nombre del señor Edgar Reyes.



C) Omisión de Pago de Cuotas Intermedias: Mediante la revisión de la facturación registrada dentro del nuevo Sistema de DGAC, se estableció que los **16** arrendatarios de Hangares que se detallan en el Anexo 1 adjunto al referido requerimiento, no han pagado sus cuotas de manera consecutiva, dejando cuotas intermedias pendientes de pago, por lo que se pidió a la Unidad de Ingresos que informara cuales eran los motivos por los cuales se admitía los pagos de esa manera, quién fue la persona que autorizó actuar de esa forma. Así también se solicitó lo siguiente:

- Indicar si existía algún procedimiento mediante el cual se dé el alertivo a la Unidad de Asesoría Jurídica, de todos aquellos arrendatarios cuyos contratos están vencidos o próximos a vencer.
- Informar si a la presente fecha se han notificado requerimientos de cobro por los meses atrasados (adjuntar documentos). Si no se ha hecho, informar las limitantes o justificaciones razonables.
- Para el caso de **José Daniel Duarte Gil (Hangar B-6)**, informar por qué motivo se cobró 2 veces la cuota correspondiente al mes de OCT2020 según facturas Nos. G-141524 y G-141525, ambas de fecha 2/10/2020. De igual manera, indicar por qué motivo se cobró 2 veces los meses de SEP y OCT 2019 a **Innovaciones Inteligencias S.A (Hangar C-4)**, según facturas Nos. G-129777 y G-130948, de fechas 16/10/2019 y 8/11/2019, e indicar de qué manera se enmendará el error, en el caso se confirme la inconsistencia.

Resultados: Con relación al primer punto relacionado con los pagos intermedios, la Unidad de Ingresos, manifestó en su Oficio No. 412-TES-2020 de fecha 24/11/2020, que como producto de una reunión sostenida con personal de la Unidad de Asesoría Jurídica, de manera verbal se les indicó que los cobros de octubre 2020 en adelante debían hacerse con normalidad y para los períodos de **Abril a Septiembre** debían esperar la notificación del diferimiento de pagos o la solicitud del arrendatario, adjuntando para el efecto copia de la Resolución RES-DS-399-2020 de fecha 9/10/2020 en la cual se emitieron nuevas disposiciones relacionadas con el diferimiento de pago de los meses de abril a septiembre y dejó sin efecto la Resolución No. RES-148-2020, excepto por el numeral Romano IX, que se refiere a la suspensión de todos los plazos y términos legales otorgados a los usuarios en materia administrativa.

En cuanto a la consulta si existía algún procedimiento para dar el alertivo a la Unidad de Asesoría Jurídica sobre el vencimiento de los contratos, en su Oficio No. 412-TES-2020, manifestó que a la fecha no existe ningún procedimiento, sin



embargo, adjuntó copia del Oficio No. TES-370-2020 de fecha 14/10/2020 por medio del cual remitió 5 listados de los contratos de arrendamiento vencidos para que se tomara nota.

En relación a la consulta si se formularon requerimientos de cobro por los meses atrasados, al respecto no se emitió ningún comentario.

En cuanto al cuestionamiento del por qué se realizó **doble cobro** del arrendamiento del mes de Octubre 2020 al señor **José Daniel Duarte Gil** según facturas Nos. G-141524 y G-141525; en su Oficio 412-TES-2020 se indica que fue un error cometido por el Banco CHN al cobrar 2 veces la Contraseña No. 10314; sin embargo, en el Oficio No. 412-TES-2020, no hizo ningún comentario respecto a cómo se iba a solucionar ese error. En ese mismo orden de ideas, también se detectó que al arrendatario **Innovaciones Inteligentes S.A.** se le cobró 2 veces el arrendamiento de los meses de Septiembre y Octubre de 2019 según Facturas Nos. G-129777 y G-130948, de fechas 16/10/2019 y 8/11/2019; en respuesta a lo anterior, en su Oficio 412-TES-2020, la Unidad de Ingresos comentó que debido a la emisión de 2 contraseñas la 5109 de fecha 16/10/2019 y la 5705 de fecha 8/11/2019, el banco cobró 2 veces con base a dichas contraseñas, no obstante la contraseña 5705 fue Anulada. Al respecto de cómo se enmendará dicho error, manifestó que los pagos duplicados se trasladaron a cubrir el pago de DIC2019 y de ENE2020, habiéndose constatado por nuestra parte que efectivamente en la facturación no figura ningún pago de los citados meses, procedimiento que se considera incorrecto, ya que no existe ninguna solicitud escrita del Arrendatario que dé origen a corregir el error y tampoco existe una autorización que emane de los canales jerárquicos respectivos.

Por último, en referencia a los 16 arrendatarios de Hangares y de Parques detallados en el **Anexo 2** del referido Requerimiento, que presentan atraso en sus pagos por más de 2 cuotas, la Unidad de Ingresos no proporcionó ninguna evidencia de haberse formulado alguna gestión de requerimiento a dichos arrendatarios, tampoco brindó evidencia de que alguno de los 16 casos de arrendatarios morosos fueron remitidos a la UAJ para iniciar la gestión de cobro por la vía judicial.

NOTAS A LA INFORMACION EXAMINADA

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

Al efectuar la revisión del archivo corriente de la Unidad de Auditoría Interna, se



estableció que la Auditoría anterior fue realizada de conformidad con el Nomenclario CUA No. 83875-1-2019. Con base en el seguimiento que se ha realizado derivado de los diferentes hallazgos y recomendaciones contenidos en el informe de auditoría relacionado con el CUA No. 83875-1-2019, en el **ANEXO 8** del presente informe, se hace una descripción de las diferentes gestiones que se han realizado y los resultados que se han obtenido a la presente fecha en cada una de ellas.

RECOMENDACIONES GENERALES

1. Que la Unidad de Asesoría Jurídica colabore con el cumplimiento del Requerimiento de Información No. 92896-2-2020-7/mrhp

Con fecha 19/11/2020 se notificó el Requerimiento No. 92896-2-2020-07/mrhp, por medio del cual se solicitó la información, documentación y aclaración de varias inconsistencias contenidas en los 8 numerales del mismo, las cuales debían presentarse el día 25/11/2020, sin embargo, no fue cumplido. Fue hasta el 27/11/2020 que presentó solicitud de prórroga para entregar la información y documentación, habiéndosele autorizado para que la presentara el día 4/12/2020, según Oficio UDAI-DGAC-199-2020/OLOH/seav; sin embargo, tampoco fue cumplido inclusive a la fecha del presente informe.

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 atienda cada uno de los 8 numerales del requerimiento y aporte la documentación e información que sustente cada una de las posibles aclaraciones o que sirvan para identificar plenamente los errores y deficiencias, para que en función a ello, hacer las propuestas de solución para que las autoridades competentes puedan emprender las acciones y tomar las decisiones más adecuadas para corregir o enmendar las deficiencias. En atención a lo anterior, se solicita dar cumplimiento a lo requerido en cada uno de los 8 numerales del requerimiento, pero especialmente se solicita lo siguiente:

A) Que se elabore de manera urgente un nuevo contrato de arrendamiento del área con nomenclatura **L-24** con la entidad **Multiservicios MYS S.A.** toda vez que se comprobó que el Contrato Administrativo No. DS-118-2015 de fecha 18/12/2015, no se encuentra autorizado debido a que no fue firmado por el Director General quien en esa fecha era Gabriel Andreu Escobar. **(Código 92896RG01)**

B) Que realice una evaluación urgente de todos los contratos suscritos con los arrendatarios de áreas comerciales, oficinas, hangares, parqueos y otros, incluyendo a los 55 arrendatarios de hangares y parqueos que se describen en el



ANEXO 1 del presente informe, a efecto de identificar todos aquellos que ya se encuentran **vencidos** y con base a ello proceder de la manera más expedita a realizar las gestiones con los arrendatarios para llevar a cabo la renovación de los contratos, o a rescindir y recuperar las áreas de todos aquellos arrendatarios morosos. **(Código 92896RG02)**

C) Que realice una evaluación del contenido de los Estatutos Constitutivos de la Asociación **Club Círculo Aéreo**, quien tiene arrendado a **título gratuito** el terreno identificado con la nomenclatura **N-1** con una extensión de 3,044.83 metros cuadrados con la finalidad de establecer fehacientemente que los establecimientos comerciales (Cafetería, Restaurante-Bar y Parqueo) que tiene operando al igual que la Escuela de Aviación, estén relacionados con la satisfacción de los fines establecidos en sus Estatutos Sociales y que éstos realmente encuadren dentro de la figura de Servicio Social que contempla el artículo 20 del Acuerdo Gubernativo No. 939-2002 Reglamento Tarifario. **(Código 92896RG03)**

D) Que se realicen las coordinaciones pertinentes con la Gerencia de Infraestructura, a efecto se ejecuten nuevas mediciones de las áreas que se indican a continuación y si corresponde, se hagan las modificaciones respectivas a los contratos de arrendamiento, debido que mediante la inspección física de las áreas identificadas con nomenclatura **I-3** e **I-3A** arrendadas a las entidades Servicio Técnico de Mantenimiento de Aviación S.A. y Helicópteros de Guatemala S.A., respectivamente, se determinó mediante el cotejo de los contratos de arrendamiento, que existen **áreas verdes** que no fueron incluidas dentro las áreas que deben pagar renta, tal como sí se hizo con las áreas HSW-11 (**Aviation Services S.A.**), HSW-14 A (**BA Aviación S.A.**), HNW-3 (**DHL de Guatemala S.A.**), L-1 y L-1 A (**Aeronaves S.A.**) toda vez que a nuestra consideración y según se puede ver en los planos topográficos y las fotos que se muestran en el **ANEXO 5**. **(Código 92896RG04)**

E) Que realice una evaluación urgente de todas las Pólizas de Fianza de Caución o de Cumplimiento que presentaron los arrendatarios de áreas comerciales, oficinas, hangares, parqueos y otros, incluyendo a los 7 arrendatarios que se describen en el **ANEXO 3** cuyas Pólizas de Fianza se encuentran Vencidas o no fueron presentadas; y de los 17 arrendatarios que se detallan en el **ANEXO 4** cuyas Pólizas de Fianza están emitidas con un plazo de vigencia menor al plazo del contrato; a efecto de identificar todos aquellos cuyas Pólizas de Fianza se encuentran Vencidas o no fueron presentadas o están emitidas con un plazo de vigencia menor al plazo del contrato y con base a ello proceder de manera inmediata, a gestionar ante los arrendatarios, para que presenten las nuevas



Pólizas de Fianzas de Caucción que cubran todo el período del contrato, ya que de lo contrario se debe actuar conforme a lo que está indicado en cada uno de los contratos suscritos. (Código 92896RG05)

F) Proponer ante el Despacho Superior las modificaciones de los contratos de arrendamiento contenidos en los Contratos Administrativos Nos. DS-016-2016 de fecha 02/02/2016 y DS-008-2016 de fecha 20/1/2016, suscritos con las entidades **Aeronaves S.A.** y **DHL de Guatemala S.A.** con motivo del arrendamiento de los hangares identificados con nomenclaturas **L-1/L-1A** y **HNW-3**, respectivamente; a quienes posiblemente por error se dejó contemplado dentro de los citados contratos que a las Áreas Verdes y de Rampa les aplicaba la tarifa de Q3.92 por metro cuadrado (IVA incluido), sin embargo, con fundamento en el artículo 5 del Acuerdo Gubernativo No. 939-2002 Reglamento Tarifario de los Servicios Aeroportuarios y de Arrendamiento, dicha tarifa fue definida sólo para áreas para Hangar, por lo que la modificación de los contratos irían en función a rectificar que la tarifa para las áreas verdes y de rampa debe ser de Q8.96 por metro cuadrado (IVA incluidos). (Código 92896RG06)

G) Proporcionar copia de las autorizaciones emitidas por el Despacho Superior de la DGAC en donde se aprobó la cesión de derechos por parte de los arrendatarios que se describen a continuación, así como copia de los nuevos contratos de arrendamiento, debiendo identificar si la cesión fue total o parcial y cuál es el concepto, forma de cálculo y la base legal sobre la cual se fundamenta el cobro extraordinario documentado con las facturas que se detallan a continuación: (Código 92896RG07)

Arrendatario / Nomenclatura	Nomencl Hangar	No. FACTURA	FECHA FACTURA	MONTO	Descripción o Concepto
Lubricantes de Centroamérica S.A.	C-6	G-134687	17/2/2020	Q15,000.00	Arrendamiento hangar C-6 cesión de derechos RES-DS-781-2019 a nombre de Bignonía, S.A. del 15-02-2020 al 19-02-2020
Ana Lucía Prieto Giordano de Prado	D-6	G-133682	22/1/2020	Q11,250.00	Arrendamiento hangar D-6 cesión de derechos RES-DS-028-2020 del 15-01-2020 al 22-01-2020 renta fija
CONTRAN S.A.	E-3	B2-37623	22/7/2019	Q6,227.25	Arrendamiento hangar E-3 cesión de derechos 243.09 mts x Q25.00 17-07-2019 al 17-07-2019 servicios varios
Sergio Adolfo Raskosky Holmann	L-11	G-129283	2/10/2019	Q35,598.75	Arrendamiento hangar L-11 cesión de derechos del 30-09-2019 al 07-10-2019 renta fija
Comercializadora Lamego S.A.	G-2	G-131795	10/12/2019	Q12,900.00	Arrendamiento hangar G-2 cesión de derechos del 05-12-2019 al 11-12-2019 renta fija



Transportes Aéreos Bananeros S.A.	A-2	G- 133857	28/1/2020	Q7,612.50	Arrendamiento hangar A-2 cesión de derechos 304.50 mts. Q25 del 24-02-2020 al 02-03-2020 renta fija
---	-----	-----------	-----------	-----------	---

3. Retardo en la Resolución de las solicitudes de Diferimiento de Pago por cierre de AILA.

Por intermedio de la Unidad de Ingresos de la Gerencia Financiera, se tuvo conocimiento de la emisión de la Resolución No. RES-DS-399-2020 emitida por el señor Director General de Aeronáutica Civil con fecha 9/10/2020, por medio de la cual se dejó sin efecto la Resolución No. RES-148-2020 de fecha 16/3/2020 y se dictaron las nuevas normas con relación al conferimiento de Convenio de Pago a aquellos arrendatarios que solicitaran diferimiento de pago de las cuotas correspondientes a los meses comprendidos de Abril a Septiembre de 2020, una vez hayan ingresado sus solicitudes el último día hábil del mes de Octubre 2020.

El documento anterior, fue entregado como justificación a la inconsistencia detectada en nuestra auditoría, relacionada con la identificación de varios arrendatarios que ya habían efectuado pago de los meses Octubre y Noviembre de 2020, sin embargo, dejaron de pagar meses intermedios comprendidos entre Abril y Septiembre de 2020. La Unidad de Ingresos manifestó en su Oficio No. 412-TES-2020, que no han efectuado cobro de los meses de Abril a Septiembre, porque están a la espera de la Notificación de las autorizaciones de los Diferimientos de Pago para saber qué arrendatarios lo hicieron y quiénes no.

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 remita a la Unidad de Ingresos, un informe relativo al registro de todas las solicitudes de diferimiento de pago que hayan ingresado a la DGAC hasta el día 30/10/2020, separando entre las autorizaciones notificadas y las que están en proceso de evaluación, con la finalidad de que dicha Unidad, proceda a hacer los requerimientos de cobro a todos aquellos que no realizaron su respectiva solicitud en el tiempo estipulado. (Código 92865RG08)

4. Accionar y agilizar los procesos legales pendientes de hangares sin operación

De conformidad a las inspecciones físicas realizadas en las áreas identificadas con nomenclatura HSW-13, HSW-11, HNW-24, HNW-27 y con base en las explicaciones brindadas por la Gerencia de Infraestructura mediante su Oficio No. GI-1307-2020 de fecha 27/11/2020, se comprobó que los terrenos aún no están siendo utilizados por los arrendatarios tal como puede observarse en las fotografías contenidas en el ANEXO 6, como consecuencia que en el caso de las



áreas **HSW-13 y HSW-11**, aún están pendientes la resolución de asuntos de tipo legal con los arrendatarios anteriores y en el caso de las áreas con nomenclatura **HNW-24, HNW-27**, están supeditadas a la obtención de la autorización legal para dar de baja del inventario el inmueble cuyo propietario es el Estado.

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) Que presente un informe pormenorizado del estatus en que se encuentra cada uno de los expedientes jurídicos de los casos que se indican y conforme a ello determinar qué trámites, acciones o gestiones están pendientes de cumplir para proceder conforme corresponda. **(Código 92896RG9)**
- b) Que retome los procesos jurídicos de los casos **HSW-13 y HSW-11** a manera de procurar la liberación de las áreas lo antes posible, para que sean entregadas a los nuevos arrendatarios, toda vez que se están perdiendo valiosos recursos monetarios. **(Código 92896RG10)**
- c) Que gestione ante las instituciones o dependencias gubernamentales correspondientes, la agilización de los registros de baja del inventario de bienes inmuebles del Estado, porque de igual manera, se están perdiendo valiosos recursos para la DGAC. **(Código 92896RG11)**

5. Modificar los Contratos de Arrendamiento por error en las medidas de las áreas

Derivado que por medio de la presente auditoría se detectó que existe error en las extensiones de las áreas contempladas en los contratos de arrendamiento de las áreas para Hangar identificados con nomenclatura No. **H-1, K-2 y K-2 A**, suscritos con los arrendatarios **Losa Inversiones S.A., Ayau Callaway y Compañía Limitada y Servicios Larimar S.A.**, respectivamente; es preciso que para tener certeza de que las cuotas de arrendamiento que se están cobrando actualmente son congruentes con la cantidad de metros cuadrados que se les concedió a dichos arrendatarios, es necesario que se proceda de la manera siguiente.

Recomendación:

- a) 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 que de manera urgente realice las coordinaciones con la Gerencia de Infraestructura, a efecto que se ejecuten nuevas mediciones de las áreas **K-2 y K-2 A**, y con base a ello se establezcan fehacientemente los motivos por los



cuales se determinaron diferencias entre las áreas consignadas en el contrato anterior (DS-001-2015) y los nuevos dictámenes técnicos emitidos para la desmembración, principalmente brindar una explicación razonable del por qué ahora con la desmembración del terreno, el 50% de la Rampa mide solo 2075.26 metros cuadrados mientras que en el contrato anterior, el 50% de esa área medía 2,378.39 metros cuadrados, y con base en el resultado obtenido, y si corresponde, se proponga al señor Director realizar las modificaciones respectivas a los contratos de arrendamiento vigentes con **Inversiones S.A., Ayau Callaway y Compañía Limitada y Servicios Larimar S.A. (Código 92896RG12)**

b) Que el señor Director General gire instrucciones a la Subdirección Administrativa, para que ésta a su vez emita instrucciones a la Unidad de Asesoría Jurídica para que de manera URGENTE, tome nota de las nuevas medidas del área para Hangar identificada con Nomenclatura **H-1** que la Gerencia de Infraestructura le remitió a través del Dictamen Técnico No. GIA-836-2016 con fecha 27/7/2016, y con base en ello proceda a hacer las modificaciones al Contrato Administrativo No. DS-015-2015 suscrito con la entidad **Losa Inversiones S.A. (Código 92896RG13)**

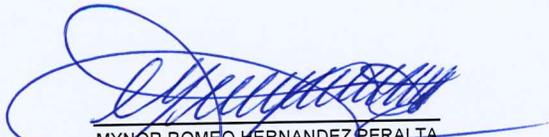


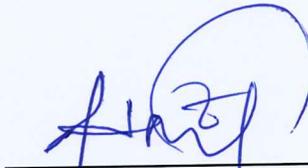
DETALLE DE FUNCIONARIOS Y PERSONAL RESPONSABLE DE LA ENTIDAD AUDITADA

No.	Nombre	Cargo	Del	Al
1	FRANCIS ARTURO ARGUETA AGUIRRE	DIRECTOR GENERAL	01/02/2019	31/07/2020
2	OTILIO BENJAMIN LOPEZ MALDONADO	SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO	27/03/2020	31/07/2020
3	NERY ROLANDO QUIROA GOMEZ	JEFE DE ASESORIA JURIDICA	27/03/2020	31/07/2020
4	CARLOS HAROLDO JIMENEZ MEJICANOS	JEFE DE ASESORIA JURIDICA	01/02/2019	28/02/2020
5	JORGE LENIN LAU SALVADOR	ASESOR DE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA	01/02/2019	31/07/2020
6	ANA DOLORES MEJIA CHIGUICHON	SUPERVISORA DE LA UNIDAD DE CONTROL DE INGRESOS	01/02/2019	31/03/2020
7	ERHLICH ANTONIO CORRALES LARA	TESORERO - GERENCIA FINANCIERA	01/02/2019	31/07/2020



COMISION DE AUDITORIA


MYNOR ROMEO HERNANDEZ PERALTA
Auditor


ISAURO HOMERO ZAVALA GARCIA
Supervisor


OSCAR LEOPOLDO OVANDO HERNANDEZ
Director



ANEXOS

ANEXO 1: CONTRATOS VENCIDOS

No.	Nombre del Arrendatario	Nomenclatura del Area	CONTRATO				SOLVENCIA	
			Número / Fecha	Plazo Años	Inicio del Plazo	Vencimiento del Plazo	ULTIMO PAGO REGISTRADO	CUOTAS ATRASADAS a NOV2020
1	JEAN MAXIME MORESL DE ROSAS	A-3	Contrato Admivo. No. DS44-2010-2/9/2010	2	03/09/2010	02/09/2020	sep-20	2
2	JOSE DANIEL DUARTE OIL	B-6	Contrato Admivo. No. DS-59-2016 26/06/2016	2	26/06/2016	25/06/2020	nov-20	0
3	MULTISERVICIOS AEREOS S.A.	B-7	E.P. No. 114 del 26/09/2017	18 Meses	26/09/2017	25/03/2019	NOV2020 (No pago JUN A SEP2020)	4
4	RODOLFO ESTRADA POSADAS	C-3	E.P. No. 136 del 28/11/2017	18 Meses	28/11/2017	27/05/2019	OCT2020 (No pago ABR A SEP2020)	6
5	COCADI S.A.	C-9-1	Contrato Admivo. No. DS-46-2016 03/09/2016	2	03/09/2016	02/09/2020	nov-20	0
6	ELECTRONIKS S.A.	D-2	Contrato Admivo. No. DS-48-2016 04/09/2016	2	04/09/2016	03/09/2020	nov-20	0
7	PAUL ENRIQUE ALVAREZ GONZALEZ	D-5	E.P. No. 105 del 28/08/2017	18 Meses	28/08/2017	27/02/2019	sep-20	2
8	ALTRUD S.A.	D-7	Contrato Admivo. No. DS-25-2016 27/05/2016	2	01/04/2016	31/03/2020	dic-20	0
9	EDNA HAYDEE ALONSO REYES DE YOUNG	D-8	Contrato Admivo. No. DS-23-2016 27/05/2016	2	01/04/2016	31/03/2020	sep-20	2
10	OPERACIONES AGRICOLAS S.A.	D-9	Contrato Admivo. No. DS-53-2016 17/09/2016	2	17/09/2016	16/09/2020	nov-20	0
11	EDNA HAYDEE ALONSO REYES DE YOUNG	D-10	E.P. No. 17 del 10/10/2017	18 Meses	10/10/2017	09/04/2019	sep-20	2
12	MONICA YVONE ABDO MARRINA DE RODAS	E-4	Contrato Admivo. No. DS-22-2016 27/05/2016	2	01/04/2016	31/03/2020	nov-20	0
13	COEX DE GUATEMALA S.A.	E-6	Contrato Admivo. No. DS-32-2016 19/04/2016	2	19/04/2016	18/04/2020	OCT2020 (No pago SEP y NOV2020)	2
14	WORLD AIR SKY S.A.	E-9	E.P. No. 25 del 16/03/2016	18 Meses	16/03/2016	15/09/2019	NO SE ENCONTRO PAGO	16
15	AVIFLEX S.A.	E-11	E.P. No. 176 del 06/11/2017	18 Meses	06/11/2017	05/05/2019	oct-20	1
16	PLANTACIONES DEL SUR S.A.	F-8	Contrato Admivo. No. DS-58-2016 05/01/2016	2	05/10/2016	04/10/2020	nov-20	0
17	TRANSPIEDRA METALURGICA S.A.	F-10	E.P. No. 1 del 05/01/2017	18 Meses	03/01/2017	02/07/2019	Jul-20	4
18	HECTOR GUILLERMO ZIMERI MASSIS	F-16	Contrato Admivo. No. DS-49-2016 12/09/2016	2	12/09/2016	11/09/2020	oct-20	1
19	LUIS DAVID VERDUGO CAZERRA	F-17	E.P. No. 58 del 28/08/2017	18 Meses	28/08/2017	27/02/2019	oct-20	1
20	JUAN JOSE JOP BAZEL	F-18	Contrato Admivo. No. DS-50-2016 12/09/2016	2	12/09/2016	11/09/2020	oct-20	1
21	TRANSPORTES AEREOS GUATEMALTECOS S.A.	F-18 A	Contrato Admivo. No. DS-2-2014 13/2/2014	5	01/03/2011	28/02/2016	ENE2020 (No pago DIC2019 y FEB A NOV2020)	11
22	TRANSPORTES AEREOS GUATEMALTECOS S.A.	F-19	E.P. No. 250 del 13/12/2017	18 Meses	13/12/2017	12/06/2019	ene-20	10
23	FUMIGACION AEREA S.A.	G-1	Contrato Admivo. No. DS-40-2016 27/06/2016	2	27/06/2016	26/06/2020	oct-20	1
24	MUSIGNA S.A.	G-3	Contrato Admivo. No. DS-03-2014 18/09/2014	5	01/09/2014	31/08/2019	oct-20	1
25	ENRIQUE RAFAEL IBARQUEN PUJOL	G-4	Contrato Admivo. No. DS-20-2016 27/02/2016	2	27/02/2016	26/03/2020	oct-20	1
26	MARIO OSWALDO MENA STRIKER	G-14	Contrato Admivo. No. DS-21-2016 27/02/2016	2	01/04/2016	31/03/2020	nov-20	0
27	TRANSPORTES AEREOS GUATEMALTECOS S.A.	G-17	E.P. No. 249 del 13/12/2017	18 Meses	13/12/2017	12/06/2019	ENE2020 (No pago JUL A OCT2019 y FEB A NOV2020)	14
28	JOSE SALAME MASSIS BAHIA	H-3-1	Contrato Admivo. No. DS-52-2016 17/09/2016	2	17/09/2016	16/09/2020	nov-20	0
29	ACEROS PREFABRICADOS S.A.	H-5	Contrato Admivo. No. DS-28-2016 27/3/2016	2	01/04/2016	31/03/2020	oct-20	1
30	AERODESPACHOS S.A.	HNW-18 y HNW-18 A	E.P. No. 8 del 21/02/2017	18 Meses	21/02/2017	20/08/2016	ene-20	10
31	UNITED PARCEL SERVICE CO. - UPS	HNW-19 y HNW-19 A	Contrato Admivo. No. DS-121-2016 26/7/2013	2	18/04/2013	17/04/2015	oct-20	1
32	LA PANERIA S.A.	HNW-20 y HNW-21	E.P. No. 95 del 13/10/2017	18 Meses	13/10/2017	12/04/2019	jun-20	5
33	DISTRIBUIDORA PIPPER S.A.	HSW-2	Contrato Admivo. No. 103-2011 29/12/2011	2	21/11/2011	20/11/2013	OCT2020 (No pago JUN,JUL,AGO,SEP2020)	4
34	XIMARA BEATRIZ HARROQUIN MARTINEZ (Cafeteria TG-FOOD)	HSW-14	E.P. No. 95 del 13/10/2017	16 Meses	13/10/2017	12/04/2019	jun-20	5
35	HELICOPTEROS DE GUATEMALA S.A.	L-3 A	E.P. No. 19 del 24/5/2017	18 Meses	24/05/2017	23/11/2018	mar-20	6
36	GUATE HANGAR S.A.	L-4	Contrato Admivo. No. DS-45-2016 3/09/2016	2	03/09/2016	02/09/2020	oct-20	1
37	AERONAVES S.A.	L-1 B	E.P. No. 42 del 24/4/2017	2	24/04/2016	07/08/2019	oct-20	1
38	TRANSLATIN S.A.	L-7	Contrato Admivo. No. DS-60-2016 01/11/2016	2	06/11/2016	05/11/2020	oct-20	1
39	AVIACORP S.A.	L-10	Contrato Admivo. No. DS-31-2016	2	19/04/2016	18/04/2020	oct-20	1
40	TACA	L-13 y L-13 A	Contrato Admivo. No. 34-2002	5	25/02/2002	24/02/2007	AGO2020 (No pago OCT2019, JUN,SEP,OCT,NOV2020)	5
41	ESTACION AEREA DE GUATEMALA S.A.	L-23	Contrato Admivo. No. DS-51-2016 13/09/2016	2	13/09/2016	12/09/2020	oct-20	1
42	GRUPO AEROSPECIAL S.A.	L-24 A	Contrato Admivo. No. DS-47-2016 3/09/2016	2	03/09/2016	02/09/2020	nov-20	0
43	ROSSANA MAGALI BETETA DIAZ DE REYES / EDGAR RENE REYES GARCONA	N-2	Contrato Admivo. No. DS-19-2016 26/3/2016	2	01/04/2016	31/03/2020	mar-20	8
44	ELIDA ALBERTINA RAFAEL ROJAS DE CHACON	N-8 A	E.P. No. 30 del 23/10/2017	18 Meses	23/10/2017	22/04/2019	NOV 2020 (No pago DIC2019, ENE,SEP,OCT2020)	4
45	TRANSPORTES AEREOS GUATEMALTECOS S.A.	7 Parquesos: 9,44,45,54,55, 79, y 95	Contrato Admivo. No. DS-29-2017	2	27/11/2017	26/11/2019	ene-20	10
46	SHOP & SHOP S.A.	7 Parquesos: 26,27,28,29,30,31,32	Contrato Admivo. No. DS-26-2017	2	17/11/2017	16/11/2019	mar-20	5
47	LAATS S.A.	10 Parquesos: 33,34,35,36,37, 46,47,48,49,50	Contrato Admivo. No. DS-27-2017	2	17/11/2017	16/11/2019	OCT 2020 (No pago ABR-SEP2020)	6
48	AMERICAN AIRLINES INC.	16 Parquesos: 51,52,53,64,65,117,118, 119,165,166,167,168, 169,170,171	Contrato Admivo. No. DS-24-2017	2	17/11/2017	16/11/2019	oct-20	1
49	TACA INTERNATIONAL AIRLINES	30 Parquesos: Del 80 al 93, Del 100 al 115	Contrato Admivo. No. DS-28-2017	2	27/11/2017	26/11/2019	AGO2020 (No pago SEP, OCT, NOV2020)	3
50	ABC AEROLINEAS S.A. DE C.V.	TA-M-3-5, TA-M-3-6, B-3-6, ET-4-59	Contrato Admivo. No. DS-10-2018 del 12/2/2018	18 Meses	12/02/2018	11/08/2019	MAR2020 (No pago de ABR A NOV2020)	8
51	COMPANIA PANAMEÑA DE AVIACION S.A.	TA-M-3-1, TA-M-3-2, TA-M-3-3, TA-M-3-4, B-3-1, B-3-2, B-3-3, B-3-4, FN-1-5, FN-1-9, FN-1-10, FN-1-18; ET-4-11.	E.P. No.16 del 31/8/2017	18 Meses	31/08/2017	28/02/2019	MAR2020 (No pago ABR A NOV2020)	8
52	CONCESIONARIA VUELA COMPANIA DE AVIACION S.A.	TA-M-3-54, TA-M-3-55, TA-M-3-56, TA-M-3-57; B-3-49, B-3-50, B-3-51, B-3-52, ET-3-3.	Contrato Admivo. No. DS-51-2015 del 27/5/2015	5	27/05/2015	26/05/2020	nov-20	0
53	LINEAS AEREAS DE ESPAÑA S.A. IBERIA	TA-M-3-17, TA-M-3-18, TA-M-3-19, TA-M-3-20; B-3-19, B-3-20, B-3-21, B-3-22, FN-1-3; ET-4-14.	Contrato Admivo. No. DS-56-2015 del 21/01/2015	2	02/10/2015	01/10/2020	NOV2020 (No pago ABR A OCT2020)	7
54	SPRIT AIRLINES INC.	TA-M-3-7, TA-M-3-8, TA-M-3-9; ET-4-20.	E.P. No.240 del 17/11/2017	18 Meses	17/11/2017	16/05/2019	DIC2019 (No pago ENE A NOV2020)	11
55	TACA INTERNATIONAL AIRLINES S.A.	TA-M-3-31, TA-M-3-32, TA-M-3-33, TA-M-3-34, TA-M-3-35, TA-M-3-36; FN-1-11, FN-1-19, FN-1-27; ET-4-25.	Contrato Admivo. No. DS-58-2015 del 13/3/2015	5	13/03/2015	12/03/2020	AGO2020 (No pago SEP A NOV2020)	3



ANEXO 3: CONTRATOS SIN FIANZA



MINISTERIO DE
COMUNICACIONES,
INFRAESTRUCTURA
Y VIVIENDA



ANEXO 3
CONTRATOS SIN FIANZA DE CAUCIÓN

No.	Nombre del Arrendatario	Nomenclatura del Area	CONTRATO				FIANZA		
			Número / Fecha	Plazo Años	Inicio del Plazo	Vencimiento del Plazo	No. Póliza de Fianza	Fecha Vencimiento Fianza	Status
1	CAMPELLOS, S.A.	L-5 y L6	Contrato Admtivo. No. DS-23-2019 del 07/05/2019	2.00	07/05/2019	06/05/2021	57929 Afianzadora EL ROBLE S.A.	06/05/2020	VENCIDA
2	AERODESPACHOS, S.A.	HNW-18 A	E.P. No. 8 de fecha 21/2/2017	18 meses	21/02/2017	20/08/2018	171823 Seguros Privanza	20/08/2018	VENCIDA
3	AVIACORP, S.A.	L-10	Contrato Admtivo. No. DS-31-2018 del 19/4/2018	2.00	19/04/2018	18/04/2020	696879 Afianzadora G&T.	18/04/2020	VENCIDA
4	OPERACIONES AEREAS Y SERVICIOS, S.A.	L-25	E.P. 228 de fecha 28/11/2018	10.00	28/11/2018	27/11/2028	713035 Afianzadora G&T	27/11/2019	VENCIDA
5	IMPORTAVIA, S.A.	L-2	E.P. No. 27 de fecha 13/02/2020	5.00	13/02/2020	12/02/2025		NO APARECE FIANZA EN EXPEDIENTE	NO PAGO FIANZA
6	DESARROLLO DE INVERSIONES ACULVINAC, S.A.	K-6	Contrato Admtivo. No. DS-11-2019 del 19/03/2019	2.00	19/03/2019	18/03/2021	201901409 Seguros SOLIDUM	19/03/2021	VIGENTE (no presentó copia)
7	SERVICIOS LARIMAR, S.A.	K-2A	E.P. No.7 de fecha 22/03/2018	15.00	22/03/2018	21/03/2033	695536 Afianzadora G&T	21/03/2020	VENCIDA



ANEXO 4: CONTRATOS CON FIANZA INCOMPLETA



GOBIERNO de
GUATEMALA
DR. ALEJANDRO GIAMMATTEI

MINISTERIO DE
COMUNICACIONES,
INFRAESTRUCTURA
Y VIVIENDA



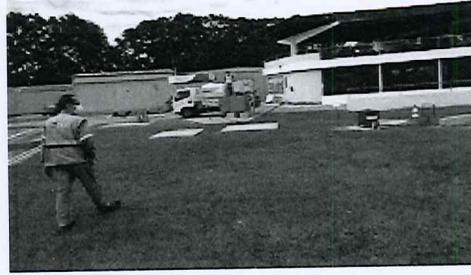
ANEXO 4
CONTRATOS CON FIANZA INCOMPLETA

No.	Nombre del Arrendatario	Nomenclatura del Area	CONTRATO				FIANZA	
			Número / Fecha	Plazo Años	Inicio del Plazo	Vencimiento del Plazo	No. Póliza de Fianza	Fecha Vencimiento Fianza
1	BA AVIACIÓN, S.A.	HSW-14A	E.P. No. 78 del 28/11/2019	10	28/11/2019	27/11/2029	1910832 Afianzadora Seguros Privanza	27/11/2020
2	AERoclUB DE GUATEMALA	HSW-13	E.P. No.18 del 13/01/2020	10	13/01/2020	12/01/2030	765334 Afianzadora Fidelis, S.A.	12/01/2021
3	AVIATION SERVICES, S.A.	HSW-11	E.P. No. 46 del 18/09/2019	15	VER ACTA	17/09/2034	729849 Afianzadora G&T	17/09/2020
4	MANGO FLOWER, S.A.	HNW-6D	E.P. No. 43 del 07/11/2019	10	12/12/2019	11/12/2029	102-177-61682 Afianzadora CHN	06/11/2020
5	MULTISERVICIOS MYS, S.A.	L-24	Contrato Admivo. No. DS-118-2015 del 18/12/2015	10	20/12/2015	19/12/2025	654633 Afianzadora G&T	19/12/2020
6	TRANSLATIN, S.A	L-7	Contrato Admivo. No. DS-60-2018 del 06/11/2018	2	06/11/2018	05/11/2020	57056 El Roble	05/11/2020
7	BEECHCRAFT DE GUATEMALA, S.A.	L-4	E.P. No.9 del 03/06/2020	5	03/06/2020	02/06/2025	777661 Fidelis	02/06/2021
8	AERONAVES S.A.	L-1 y L-1A	Contrato Admivo. No. DS-016-2016 del 02/02/2016	10	01/03/2016	28/02/2026	C-2 654466 Afianzadora G&T	28/02/2024
9	TRANSPORTES AEREOS GUATEMALTECOS, S.A.	K-7	E.P. No. 21 del 29/07/2019	15	29/07/2019	28/07/2034	C-2 725736 Afianzadora G&T, S.A.	28/07/2024
10	TRANSPORTES AEREOS GUATEMALTECOS, S.A.	K-4	E.P. No. 20 del 29/07/2019	15	29/07/2019	28/07/2034	C-2 725735 Afianzadora G&T	28/07/2024
11	AYAU CALLAWAY Y COMPAÑIA LIMITADA (AVCOM)	K-2	Contrato Admivo. No. DS-001-2015 y Modificación en DS-28-2018 del 06/04/2018	15	31/12/2014 06/04/2018	31/12/2029	C-2 637511 Afianzadora G&T	31/12/2020
12	HELICOPTERO SJT, S.A.	J-7	Contrato Admivo. No. DS-064-2015 del 12/06/2015	10	22/06/2015	21/06/2025	660418 Afianzadora G&T	23/06/2023
13	GIBSON, S.A.	J-3 y J-4	E.P. No. 1 del 06/11/2017; E.P. No. 17 Modificación del 20/04/2018	15.00	06/01/2017	05/01/2032	C-2 53233 Fianzas El Roble	05/01/2021
14	HELICOPTEROS DE GUATEMALA, S.A.	I-3A	E.P. No. 38 del 02/09/2019	10	02/09/2019	01/09/2029	C-2 729451 Afianzadora G&T S.A.	01/09/2024
15	SERVICIO TECNICO DE MANTENIMIENTO DE AVIACIÓN S.A.	I-3	E.P. No. 37 del 02/09/2019	10	02/09/2019	01/09/2029	C-2 729447 Afianzadora G&T	01/09/2024
16	HELICOPTEROS DE GUATE	I-3A	E.P. No. 38 del 02/09/2019	10	02/09/2019	01/09/2029	C-2 729451 Afianzadora El Roble	01/09/2024
17	AERoclUB DE GUATEMALA	POLIGONO	E.P. No. 94 del 26/12/2018	15	26/12/2018	25/12/2033	D-5C 716582 Aseguradora Fidelis	25/12/2020



ANEXO 5: AREAS VERDES NO COBRADAS

Aeroclub de Guatemala:



Helicópteros de Guatemala S.A.

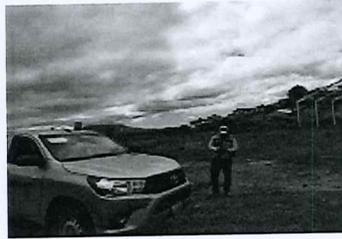


Servicio Técnico de Mantenimiento De Aviación S.A.



ANEXO 6: AREAS DE HANGAR SIN OPERAR

Aeroclub de Guatemala Hangar HSW-13



Cas Inmobiliaria S.A Hangar HNW-24 y 4 Carriles S.A. Hangar HNW-27



ANEXO 7: AREAS PARA HANGAR AUN SIN CONSTRUIR

1. Hangar HNW-6 A arrendada a Corporación AINCO S.A,
2. Hangar HNW-6B y HNW-6C arrendadas a Multiva de Centroamérica S.A y
3. Hangar HNW-6D arrendada a la entidad Mango Flower S.A



ANEXO 8: HOJA 1 DE SEGUIMIENTO

GOBIERNO DE GUATEMALA		MINISTERIO DE COMUNICACIONES, INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA		IDEGAC																																											
Oficio:		SEG-REC-UDAI-06AC-083-2020																																													
Unidad Administrativa y Tipo de Auditoría:		INGRESOS POR RENTAS FIJAS Y VARIABLES, HANGARES Y PARQUES																																													
Fecha del Informe:		nov-19																																													
Número del Informe:		03875																																													
Hallazgos Monetarios y de Incumplimiento de Aspectos Legales		IM*		EP** N***																																											
Hallazgo No. 1		Falta de cobro de Derecho de Explotación		RESULTADOS																																											
Recomendaciones																																															
Que el Director General gire instrucciones a la Sub Dirección Administrativa para que a través de la Unidad de Control de Ingresos se realice:																																															
Código 83875AL0101																																															
El requerimiento de cobro de US\$2,000.00 en concepto de derecho de explotación (Según contrato DS-8-2012) al arrendatario COMPAÑIA DE ASISTENCIA AL VIAJERO DE GUATEMALA, S.A.		x		De conformidad con el oficio 38-UCI-2020 recibido en esta UDAI el 31 de enero de 2020, la UCI indica lo siguiente: "(...) Se adjunta estado de cuenta de derechos de explotación de la entidad COMPAÑIA DE ASISTENCIA AL VIAJERO DE GUATEMALA, S.A., que refleja los 5 pagos que realizaron para cancelar los derechos de explotación, también se adjunta fotocopia de las facturas con las que se realizaron los pagos. (ver páginas de la 04 a la 08)" Esta UDAI, considera implementada esta recomendación, en virtud, que la UCI presentó evidencia documental que consiste en: a) Copia simple del Estado de Cta. de la COMPAÑIA DE ASISTENCIA AL VIAJERO DE GUATEMALA, S.A., que refleja cinco (5) cuotas de \$400.00 cada una, que totalizan \$ 2,000.00 a diferentes tasas de cambio emitidas entre el 27 de septiembre de 2012 al 07 de enero de 2013 y b) cuatro (4) copias simples de facturas a nombre del arrendatario COMPAÑIA DE ASISTENCIA AL VIAJERO DE GUATEMALA, S.A. las que se muestran en el siguiente cuadro:																																											
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>NO.</th> <th>FECHA</th> <th>SERIE</th> <th>No. FAC.</th> <th>VALOR S.</th> <th>T/C</th> <th>VALOR Q.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>27/09/2012</td> <td>A1</td> <td>2933</td> <td>800.00</td> <td>7.95637</td> <td>6365.10</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>06/11/2012</td> <td>A1</td> <td>3025</td> <td>400.00</td> <td>7.81835</td> <td>3127.34</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>05/12/2012</td> <td>A1</td> <td>3109</td> <td>400.00</td> <td>7.86402</td> <td>3145.61</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>07/01/2013</td> <td>A1</td> <td>3185</td> <td>400.00</td> <td>7.96985</td> <td>3187.95</td> </tr> <tr> <td colspan="4">TOTALS</td> <td>2,000.00</td> <td></td> <td>15,826.00</td> </tr> </tbody> </table>				NO.	FECHA	SERIE	No. FAC.	VALOR S.	T/C	VALOR Q.	1	27/09/2012	A1	2933	800.00	7.95637	6365.10	2	06/11/2012	A1	3025	400.00	7.81835	3127.34	3	05/12/2012	A1	3109	400.00	7.86402	3145.61	4	07/01/2013	A1	3185	400.00	7.96985	3187.95	TOTALS				2,000.00		15,826.00
NO.	FECHA	SERIE	No. FAC.	VALOR S.	T/C	VALOR Q.																																									
1	27/09/2012	A1	2933	800.00	7.95637	6365.10																																									
2	06/11/2012	A1	3025	400.00	7.81835	3127.34																																									
3	05/12/2012	A1	3109	400.00	7.86402	3145.61																																									
4	07/01/2013	A1	3185	400.00	7.96985	3187.95																																									
TOTALS				2,000.00		15,826.00																																									
Código 83875AL0102																																															
Verificación de todas las cláusulas contractuales financieras, con el objetivo de comprobar que todos los arrendatarios cumplan con el pago de derechos de explotación, rentas fijas, rentas variables, servicios básicos y otros rubros según los contratos, emitiendo para el efecto el Informe con los resultados obtenidos. Con los arrendatarios que no han realizado todos los pagos, que se realicen inmediatamente las gestiones de cobro administrativo.		x		De conformidad con el oficio 38-UCI-2020 recibido en esta UDAI, el 31 de enero de 2020, la UCI indica lo siguiente: "(...) De acuerdo al listado de arrendatarios en los cuales se reflejan los rubros que deben pagar contractualmente establecidos, (ver páginas de la 09 a la 34" Esta UDAI observo los listados enviados por la UCI como documentación de soporte, para resolver la recomendación, no obstante, no emitió el Informe describiendo pagos pendientes por parte de los usuarios o arrendatarios. Se requiere a la Unidad de Ingresos de la Gerencia Financiera, que presente el reporte de todos los arrendatarios que tienen pagos pendientes para la gestión de cobro administrativo o sin su defecto a la UAJ para el requerimiento por la vía legal, en ese sentido a la espera de que informen lo antes posible sobre el particular.																																											
Hallazgo No. 2																																															
Cobro parcial de energía eléctrica																																															
Recomendaciones																																															
Código 83875AL0201																																															
Que el Director General gire instrucciones a la Gerencia Aeroportuaria para que: reporte oportunamente a la Unidad de Control de Ingresos, el consumo (kilowatts) de energía eléctrica de los arrendatarios; desde el primer mes de servicio, mientras el arrendatario cumple con la instalación del medidor de consumo de energía eléctrica.		x		De acuerdo al oficio DGAC-DS-A-036-2019/FAAA/CAGB/rfp de fecha 09 de diciembre de 2019, estas recomendaciones se consideran en proceso, en virtud, de la instrucción girada por el Director General a la Gerencia Aeroportuaria cumplir con estas recomendaciones, no obstante a la fecha, todavía no informan al respecto.																																											
Código 83875AL0202																																															
Que el Director General gire instrucciones a la Gerencia Aeroportuaria para que: en los reportes de consumo de energía eléctrica que entrega mensualmente a la Unidad de Control de Ingresos, detalle todas las áreas que están pagando energía eléctrica, con el objetivo de facilitar la fiscalización y garantizar que el arrendatario está cumpliendo con pagar el servicio básico de todas las áreas arrendadas.		x		Página 1																																											
Código 83875AL0203																																															
Que el Director General gire instrucciones a la Gerencia Aeroportuaria para que: realice las gestiones técnicas y administrativas con el objetivo de establecer el consumo (kilowatts) de energía eléctrica del arrendatario Lugano, S.A., desde el mes de abril a septiembre 2019 y que traslade el consumo a la Unidad de Control de Ingresos para el cobro correspondiente.		x																																													
Código 83875AL0204																																															
Que el Director General gire instrucciones a la Sub Dirección Administrativa para que: realice las gestiones administrativas para establecer si los arrendatarios están pagando la energía eléctrica de todas las áreas arrendadas, en caso contrario solicitar al Departamento Eléctrico el consumo de las áreas no reportadas para realizar el cobro oportuno.		x		De conformidad con el oficio 38-UCI-2020 recibido en esta UDAI, el 31 de enero de 2020, la UCI indica lo siguiente: "(...) Se envió el oficio 27-UCI-2020 a la Gerencia del Aeropuerto Internacional La Aurora solicitando verificar que los arrendatarios que tienen instalado contador de energía eléctrica estén pagando por todas las áreas que les corresponden, en respuesta se recibió el oficio No. GALA-UA-26-02-2020 donde manifiesta que realizaron las verificaciones y que todas las áreas están debidamente conectadas a sus contadores. (se adjuntan fotocopias, ver páginas de la 25 a la 35). Esta UDAI considera que se han tomado acciones para resolver este tema, no obstante, no describen quienes son los arrendatarios que pagan la energía eléctrica de todas las áreas arrendadas.																																											
Código 83875AL0205																																															
Que el Director General gire instrucciones a la Sub Dirección Administrativa; para que la Unidad de Recursos Humanos realice las gestiones para la contratación de un profesional en electricidad, para realizar mensualmente mediciones técnicas de los kilowatts reales que consumen los arrendatarios de cada local comercial del Aeropuerto Internacional La Aurora.		x		De conformidad con el oficio GRH-OF-01-004-2020, la Gerencia de Recursos Humanos manifiesta: "(...) la Gerencia de Recursos Humanos ha realizado gestiones ante la Gerencia Financiera de esta Dependencia para que se cuente con los recursos financieros adicionales a los asignados para el presente ejercicio, eso con el propósito de dar respuesta a los requerimientos de personal presentados por varias unidades administrativas de esta Dependencia. En el contexto de los requerimientos de personal presentados por la Administración Aeroportuaria del Aeropuerto Internacional La Aurora, evaluar la factibilidad de contratar personal (...)". Esta UDAI, considera que se han tomado acciones para atender la recomendación, en virtud, de lo expuesto por la ex Gerente de Recursos Humanos, no obstante, en el oficio No. GALA-UA-26-02-2020/AV/LE/dr firmado y sellado por la Unidad de Arrendatarios; Juan Andres yurruta, Departamento de Electricidad; Lefi Orellana y Gerencia Aeroportuaria; Luis Antonio Escalante Guerra, se aprecia que hay una persona responsable del Departamento de Electricidad, en ese sentido, la recomendación se da por implementada.																																											
Código 83875AL0206																																															
Que el Director General gire instrucciones a la Gerencia Aeroportuaria, para realizar las gestiones correspondientes para la adquisición del equipo idoneo que requiera el profesional en electricidad, para medición de kilowatts que consume cada arrendatario.		x		De acuerdo al oficio DGAC-DS-A-036-2019/FAAA/CAGB/rfp de fecha 09 de diciembre de 2019, estas recomendaciones se consideran en proceso, en virtud, de la instrucción girada por el Director General a la Gerencia Aeroportuaria cumplir con estas recomendaciones, no obstante a la fecha, todavía no informan al respecto.																																											
Código 83875AL0207																																															
Que el Director General gire instrucciones a la Sub Dirección Administrativa; para que la Unidad de Asesoría Jurídica, emita la resolución para que los arrendatarios que no cumplieron, instalen su propio medidor de energía eléctrica.		x		De conformidad con el oficio UAJ-261-2020/CHJM/J recibido en esta UDAI, el 28 de febrero de 2020, la UAJ hace del conocimiento a la UDAI lo siguiente: "(...) la Resolución solicitada se encuentra en proceso de elaboración del borrador respectivo a efecto de ser aprobado por Despacho Superior, toda vez que quien emite las Resoluciones es el Señor Director General de Aeronautica Civil y no la Unidad de Asesoría Jurídica" Esta UDAI, solicita al Jefe actual de la UAJ, que informe sobre los avances o culminación de la resolución y envíe copia simple de la misma a esta UDAI, en ese sentido a la espera de que informe al respecto.																																											
Hallazgo No. 3																																															
Incumplimiento en el pago de renta fija																																															
Recomendaciones																																															
Código 83875AL0301																																															
Que el Director General, gire instrucciones a la Sub Dirección Administrativa para que la Unidad de Asesoría Jurídica, realice fotocopia de la Escritura Pública Número 09 de fecha 03 de febrero 2014 (Modificación de metraje y Escritura Pública número 11 de fecha 10 de enero de 2013 (Modificación de la renta fija) del arrendatario Sistema Global de Protección de Equipaje de Guatemala, S.A., SECURE WRAP del área ET-4-25, a la Unidad de Control de Ingresos.		x		De conformidad con el oficio UAJ-261-2020/CHJM/J recibido en esta UDAI, el 28 de febrero de 2020, la UAJ hace del conocimiento a la UDAI lo siguiente: "(...) En relación a esta recomendación, se recomienda no trasladar la escritura solicitada a la Unidad de Control de Ingresos, derivado a que existe una inconsistencia entre la resolución que da vida a la inconsistencia dan vida a la problemática que a evitado poder hacer el cobro respectivo." Esta UDAI, solicita a la actual Jefatura de la UAJ Informar sobre el avance o conclusión del análisis para solucionar este tema, en ese sentido, a la espera de la información.																																											
Código 83875AL0302																																															
Que el Director General, gire instrucciones a la Sub Dirección Administrativa para que la Unidad de Asesoría Jurídica, implemente procedimientos de control por escrito, con el objetivo evitar reincidencia y trasladar oportunamente las modificaciones y/o ampliaciones de los contratos de arrendamiento a la Unidad de Control de Ingresos para el cobro correspondiente y a la Gerencia de Infraestructura y Gerencia Aeroportuaria para conocimiento y efectos que les corresponde.		x		De conformidad con el oficio UAJ-261-2020/CHJM/J recibido en esta UDAI, el 28 de febrero de 2020, la UAJ hace del conocimiento a la UDAI lo siguiente: "(...) Por medio de la Circular UAJ-001-2020 de fecha 28 de enero de 2020 se gira la instrucción a todo el personal de la Unidad de Asesoría Jurídica de la Dirección General de Aeronautica Civil para que cuando se faccione contratos nuevos, modificaciones o ampliaciones de los mismos, se remita copia de forma inmediata de los mismos a la Unidad de Control de Ingresos, Gerencia de Infraestructura y Gerencia Aeroportuaria cuando aplique, se debiendo archivar la copia de recibido en el expediente del área y copia en el archivo de esta Unidad, en ese sentido, se adjunta copia simple de la circular en mención." Esta UDAI, considera en proceso la recomendación toda vez que en esta circular no constan las firmas de enterado de todo el personal entre ellos los Asesores y Asesistentes de la Unidad de Asesoría Jurídica de la Dirección General de Aeronautica Civil, en ese sentido, a la espera de que informen sobre el particular.																																											

IMPLEMENTADAS **EN PROCESO *INCUMPLIDAS



ANEXO 8: HOJA 2 DE SEGUIMIENTO

<p>Código 83875AL0303 Que el Director General, gire instrucciones a la Sub Dirección Administrativa para que la Unidad de Control de Ingresos realice el cobro de Q230,553.00 por concepto de renta fija por modificación de metraje y Q21,751.00, por modificación de la tarifa por metro cuadrado, de ser necesario con el apoyo de la Unidad de Asesoría Jurídica, considerando que el arrendatario acepta las condiciones establecidas en el contrato de arrendamiento y sus modificaciones.</p>	<p>x</p>	<p>De conformidad con el oficio 38-UCL-2020 recibido en esta UDAI, el 31 de enero de 2020, la UCI indica lo siguiente: "(...) se envió al oficio 26-UCL-2020 la Unidad de Asesoría Jurídica, solicitando la copia de la Escritura Pública 5 de 2014, la cual contiene la modificación de contrato de la entidad Sistema Global de Protección de Equipaje, a la presente fecha no se ha tenido respuesta alguna. (se adjunta copia, ver página 37)" Esta UDAI considera en proceso la recomendación, en virtud que, la Unidad de Asesoría Jurídica todavía no le otorga la información requerida a la Unidad de Ingresos de la Gerencia Financiera (antes: Unidad de Control de Ingresos), en ese sentido, a la espera de que informen al respecto.</p>
<p>Código 83875AL0304 Que el Director General gire instrucciones a la Gerencia de Infraestructura Aeroportuaria para realizar remediación a todas las áreas que actualmente está utilizando el arrendatario Sistema Global de Protección de Equipaje de Guatemala, S.A., SECURE WRAP dentro del Aeropuerto Internacional La Aurora, incluyendo las áreas donde tiene instaladas las máquinas que utiliza para desarrollar su actividad comercial. Así mismo con el objetivo de establecer si; el arrendatario está pagando todas las áreas que está utilizando, que la Gerencia de Infraestructura por escrito entregue a la Unidad de Asesoría Jurídica el nuevo metraje para el cobro correspondiente si fuera el caso.</p>	<p>x</p>	<p>De acuerdo al oficio DGAC-DS-A-036-2019/FAAA/CAGB/rpp de fecha 09 de diciembre de 2019, esta recomendación se considera en proceso, en virtud, de la instrucción girada por el Director General a la Gerencia de Infraestructura Aeroportuaria cumplir con esta recomendación, no obstante a la fecha, todavía no informan al respecto.</p>
<p>Hallazgo No.4 Falta de cobro del servicio de agua potable más el 5% de gastos administrativos Que el Director General, gire instrucciones a la Gerencia del Aeropuerto Internacional La Aurora a efecto de:</p>		
<p>Recomendación Código 83875AL0401 Establecer la metodología a implementar para determinar el consumo del servicio de agua potable de cada arrendatario, con el apoyo de la Gerencia de Infraestructura, de ser necesario que realice las gestiones para la contratación de un especialista y que traslade oportunamente el consumo establecido por arrendatario a la Unidad de Control de Ingresos, específicamente los arrendatarios obligados al pago del servicio de agua potable según los contratos, el cobro del consumo actual debe iniciarse de inmediato.</p>	<p>x</p>	<p>De acuerdo al oficio DGAC-DS-A-036-2019/FAAA/CAGB/rpp de fecha 09 de diciembre de 2019, estas recomendaciones se consideran en proceso, en virtud, de la instrucción girada por el Director General a la Gerencia Aeroportuaria cumplir con estas recomendaciones, no obstante a la fecha, todavía no informan al respecto.</p>
<p>Código 83875AL0402 Para el consumo de meses y años anteriores, con el apoyo de la Unidad de Asesoría Jurídica determinar la viabilidad de realizar el cobro retroactivo del servicio de agua potable consumido por los arrendatarios e informar a la Unidad de Control de Ingresos para el cobro según se determine.</p>	<p>x</p>	
<p>Código 83875AL0403 Identificar a los arrendatarios que están utilizando el servicio de agua potable del Aeropuerto Internacional La Aurora y entregar el listado o informa a la Unidad de Asesoría Jurídica para realizar las gestiones correspondientes para la regularización del pago del servicio, considerando el artículo 7 y 8 del Acuerdo Gubernativo 939-2002.</p>	<p>x</p>	<p>De conformidad con copia del oficio GALA-UA-37-03-2020/AY/LE/dr de fecha 12 de marzo de 2020 dirigido a la Gerencia de Infraestructura por la Gerencia Aeroportuaria informando lo siguiente: "(...) para remitir el listado que fue solicitado a la Unidad de Arrendatarios de esta Gerencia en forma verbal, para identificar que arrendatarios consumen agua dentro y en áreas aledañas al Aeropuerto Internacional La Aurora. El listado que se envía adjunto podrá servir para hacer el estudio de factibilidad necesario para la futura instalación de contadores de agua por los arrendatarios." Esta UDAI, considera que este reporte debe ser entregado a la Unidad de Asesoría Jurídica, para realizar las gestiones correspondientes y regularización del pago del servicio, considerando el artículo 7 y 8 del Acuerdo Gubernativo 939-2002.</p>
<p>Código 83875AL0404 Que el Director General, gire instrucciones a la Sub Dirección Administrativa para que la Unidad de Asesoría Jurídica, revise todos los contratos de arrendamiento con el servicio de agua potable para regularizar el pago.</p>	<p>x</p>	<p>De conformidad con el oficio UAI-261-2020/CHM/JJ recibido en esta UDAI, el 28 de febrero de 2020, la UAI hace del conocimiento a la UDAI lo siguiente: "(...) evite el incumplimiento de la instalación de medidores de agua potable, por lo que determine la Gerencia de Infraestructura en relación a la instalación de medidores de agua potable, por lo que logre contemplar el cobro de la totalidad de las áreas depende de la viabilidad de la instalación de medidores del tipo líquido." Esta UDAI, considera en proceso la recomendación, derivado a que, la UAI no ha determinado los contratos que no incluyen el servicio de agua potable y por lo tanto adeudan a la DGAC, en ese sentido, se sugiere reunirse con la Gerencia de Infraestructura y consensuar sobre este tema.</p>
<p>Hallazgo No.5 Plazas vencidas Que el Director General gire instrucciones a la Sub Dirección Administrativa para que la Unidad de Asesoría Jurídica, realice lo siguiente:</p>		
<p>Recomendación Código 8375AL0503 Requerir oportunamente las fianzas de cumplimiento vigentes de los contratos, caso contrario realicen las gestiones oportunas para promover los juicios de desocupación, previa delegación de la representación legal del Estado.</p>	<p>x</p>	<p>De conformidad con el oficio UAI-261-2020/CHM/JJ recibido en esta UDAI, el 28 de febrero de 2020, la UAI hace del conocimiento a la UDAI lo siguiente: "(...) En estas recomendaciones, según lo estipulado en el Acuerdo Gubernativo 939-2002, específicamente en el artículo 15 que indica: "El arrendatario deberá presentar fianza de cumplimiento." en ese sentido, es de entender que es obligación del arrendatario; a pesar de eso, esta Unidad hace el requerimiento a los arrendatarios, además en otra parte, indica: "...sin la presentación de ella, dentro de los quince (15) días siguientes de autorizado el contrato respectivo, el mismo no surtirá sus efectos legales." En ese sentido, el artículo es claro al mencionar que el incumplimiento deja sin efectos iguales al respectivo contrato; además este artículo manda al arrendatario a cumplir con esta obligación, sin necesidad de requerimiento, puesto que en los contratos se indica que el Acuerdo Gubernativo 939-2002, entre otras normas legales, será la base legal que regirá los contratos, por lo que es obligación del arrendatario presentar de manera oportuna la fianza de cumplimiento respectiva."</p>
<p>Código 8375AL0502 Para los nuevos arrendatarios que no cumplen con presentar la fianza de cumplimiento en los 15 días que establece el Acuerdo Gubernativo 939-2002 se realicen las gestiones para que los contratos no surtan efectos legales.</p>	<p>x</p>	<p>"(...) Así mismo, en el artículo 16 del referido Acuerdo Gubernativo, aplicable tanto a nuevos contratos como a las renovaciones de las fianzas de cumplimiento, indica lo siguiente: "En caso de incumplimiento de las obligaciones del arrendatario, las Dirección de concederá audiencia por cinco (5) días y con su contestación o sin ella, resolverá lo procedente. La fianza se hará efectiva a solicitud escrita de la Dirección, sin necesidad de otro trámite. La Dirección, por medio de la Asesoría Jurídica, promoverá los juicios de desocupación, previa delegación de la representación legal del Estado, por parte de la Procuraduría General de la Nación." En ese sentido, los procesos están plasmados en la norma legal, a la cual se le da el cumplimiento respectivo. Esta UDAI, considera que la Unidad de Asesoría Jurídica debe poseer el control de todos aquellos contratos de Arrendatarios que tienen pendiente las Fianzas de cumplimiento, en ese sentido, es menester que dicha UAI informe al Despacho Superior a efecto de, continuar con el proceso descrito en el artículo 16."</p>
<p>Hallazgo No.6 Falta de control y gestión para el cobro de renta variable Que el Director General, gire instrucciones a la Sub Dirección Administrativa para que solicite: Recomendaciones Código 83875AL0601 A la Unidad de Control de Ingresos, que implemente procedimientos de control efectivos, con el objetivo de que los estados de cuenta de arrendatarios con mora, concilie con los saldos registrados en las cuentas por cobrar.</p>	<p>x</p>	<p>De conformidad con el oficio 38-UCL-2020 recibido en esta UDAI, el 31 de enero de 2020, la UCI indica lo siguiente: "(...) Ya se giraron instrucciones a los analistas de la Unidad para que verifiquen la información de los arrendatarios con saldos morosos y que tengan al día sus respectivos estados de cuenta." Esta UDAI considera en proceso la recomendación, en virtud de que no adjuntan copia de la instrucción emanada por la anterior Coordinadora de la UCI a los analistas relacionada con la implementación de los procedimientos de control efectivos, para que los estados de cuenta de arrendatarios con mora, concilie con los saldos registrados en las cuentas por cobrar.</p>
<p>Código 83875AL0602 A la Unidad de Asesoría Jurídica, que emita informe circunstanciado relacionado con el cobro de renta variable, del arrendatario International Food que ocupa el área ET-1-7, en virtud que la Unidad de Control de Ingresos agotó el procedimiento administrativo según oficio 190-UCL-2018 notificado el 30 de octubre 2018.</p>	<p>x</p>	<p>De conformidad con el oficio UAI-261-2020/CHM/JJ recibido en esta UDAI, el 28 de febrero de 2020, la UAI hace del conocimiento a la UDAI lo siguiente: "(...) En relación al área identificada con la nomenclatura ET-1-7 que ocupaba la empresa mercantil International Food, propiedad de la señora Ana María Luna Zecena, con fecha 12 de diciembre de 2019, se notificó a la señora Ana María Luna Zecena, el contenido del oficio No. UAI-2667-2018/CHM/JJ de fecha 12 de diciembre de 2019, que consiste en audiencia de 5 días previo a dar vencimiento anticipado de contrato de arrendamiento, ante la cual no se pronuncia. Posteriormente en fecha 20 de diciembre de 2019, por medio de cedula de notificación, se notificó a la señora Ana María Luna Zecena, el contenido de la resolución No. RES-DS-853-2019, de fecha 20 de diciembre de 2019, que consiste en "Terminación anticipada del Contrato de Arrendamiento del área identificada como ET-1-7". Con fecha 26 de diciembre de 2019, mediante carta sin número, firmada por la señora Ana María Luna Zecena, propietaria de la empresa mercantil International Food, solicita un convenio de pago sobre el monto adeudado, sin embargo se está en proceso de análisis y redacción de respuesta al requerimiento planteado, toda vez que indica que el monto correspondiente a los intereses generados es muy alto y no lo pueden pagar en un solo pago, por lo que al tener la respuesta a dicho requerimiento, se le estará notificando a la señora Luna Zecena. Mediante oficio No. GALA-10-01-2020/LE/dr, de fecha 08 de enero de 2020, de la Gerencia Aeroportuaria del Aeropuerto Internacional La Aurora, mediante el cual remiten copia de la certificación del acta 02-2020 en la cual la Gerencia Aeroportuaria, basándose en el oficio UAI-2778-2019/CI de fecha 27 de diciembre de 2019, el cual contiene la RES-DS-853-2019, procede a la RECUPERACIÓN del área identificada con la nomenclatura ET-1-7. En ese sentido, al momento se tiene recuperada el área y en proceso de análisis de solicitud de convenio de pago." Esta recomendación continúa en proceso y, solicita a la Jefatura actual de la Unidad de Asesoría Jurídica, indicar las nuevas acciones tomadas con relación a la solicitud del convenio que indica en el oficio UAI-261-2020/CHM/JJ emitido el 28 de febrero de 2020, en ese sentido, a la espera de que informen al respecto.</p>

*IMPLEMENTADAS **EN PROCESO ***INCUMPLIDAS

Página 2



ANEXO 8: HOJA 3 DE SEGUIMIENTO

<p>Hallazgo No.7 Incumplimiento de las tarifas que establece el Acuerdo Gubernativo 939-2002.</p>		
<p>Recomendación Código 83875AL07</p>		
<p>Que el Director General gire instrucciones a la Sub Dirección Administrativa para que la Unidad de Asesoría Jurídica, realice lo siguiente: Identificar los contratos de arrendamiento que establecen rentas fijas menores a lo que indica el Acuerdo Gubernativo 939-2002, tomando en cuenta los que se iniciaron en la condición del presente hallazgo y se realicen gestiones para la modificación de los contratos (evaluar la viabilidad de realizar el ajuste de renta fija de forma retroactiva) sin esperar la terminación del plazo contractual, debido a que afectan los intereses del Estado, si fuera el caso aplicar la cláusula de los contratos relacionada con: "...causales de terminación" que literalmente indica "Son causales de terminación del presente contrato... el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del presente contrato"; una obligación es la cláusula "Del cumplimiento de reglamentos" donde el arrendatario se compromete a cumplir con leyes vigentes, reglamentos, resoluciones, etc.</p>	<p style="text-align: center;">x</p>	<p>De conformidad con el oficio UAJ-261-2020/CHM/JJ recibido en esta UDAI, el 28 de febrero de 2020, la UAJ hace del conocimiento a la UDAI lo siguiente: "(...) En relación a esta recomendación se toma nota de la misma y se informa que se está realizando el análisis respectivo y las acciones pertinentes para las modificaciones recomendadas." Esta UDAI, considera en proceso la recomendación y solicita a la actual Jefatura de la Unidad de Asesoría Jurídica, indicar sobre los avances del análisis respectivo y las acciones pertinentes para las modificaciones recomendadas.</p>
<p>Hallazgo No.8 Contratos de arrendamiento sin incluir el pago de los servicios básicos.</p>		
<p>Recomendación Código 83875AL08</p>		
<p>Que el Director General gire instrucciones a la Sub Dirección Administrativa para que la Unidad de Asesoría Jurídica realice lo siguiente: Identificar los contratos de arrendamiento que no incluyen el pago de los servicios de agua potable, energía eléctrica y extracción de desechos orgánicos e inorgánicos, que establece el Acuerdo Gubernativo 939-2002, tomando en cuenta los que se indican en la condición del presente hallazgo y se realicen gestiones para la modificación de los contratos y/o emisión de resolución para requerir el pago de los servicios básicos (evaluar la viabilidad de realizar el cobro de forma retroactiva) sin esperar la terminación del plazo contractual, debido a que afectan los intereses del Estado, si fuera el caso aplicar la cláusula de los contratos relacionada con: "...causales de terminación" que literalmente indica "Son causales de terminación del presente contrato... el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del presente contrato"; una obligación es la cláusula "Del cumplimiento de reglamentos" donde el arrendatario se compromete a cumplir con leyes vigentes, reglamentos, resoluciones, etc. el pago de energía eléctrica, agua potable más el 5% de gastos administrativos y extracción de desechos orgánicos e inorgánicos, no deben afectar el porcentaje de renta variable que están pagando los arrendatarios, por convenir a los intereses del Estado.</p>	<p style="text-align: center;">x</p>	<p>De conformidad con el oficio UAJ-261-2020/CHM/JJ recibido en esta UDAI, el 28 de febrero de 2020, la UAJ hace del conocimiento a la UDAI lo siguiente: "(...) En relación al servicio de agua potable, como ya se ha manifestado en múltiples ocasiones y reuniones con su persona, es una problemática que esta Dirección debe de solventar, por lo que al no estar en control de los arrendatarios, la instalación de medidores, no es aplicable la cláusula citada; ahora bien en relación a los servicios de energía eléctrica y extracción de basura, se deberá realizar el análisis específico en cada uno de los casos y opinar sobre la viabilidad de la recomendación, puesto que si no se tiene historial de consumo, no es viable el cobro del 5% de gastos administrativos, lo cual se debe analizar en cada caso específico. De igual forma me permito hacer de su conocimiento que en esta Dirección, se solicitó se informe sobre la viabilidad de la instalación de medidores de agua potable en cada local arrendado en el Aeropuerto Internacional La Aurora, habiendo tenido respuesta por medio del oficio GI-0274-2020 que indica que por el momento no es viable." De acuerdo con el oficio GI-0274-2020 REF./JLS/at. El arquitecto Ángel Tobar e Ingeniero Jorge Lau Salvador, de la Gerencia de Infraestructura informan: "(...) luego de realizar el análisis pertinente en la red de instalación de agua potable, se observó que para ser viable se requiere de la modificación de la infraestructura existente y la implementación de nuevas derivaciones de la red, así como la instalación de válvulas de control y válvulas de dirección de fluidos para cada local, por lo que se considera conveniente realizar un estudio que verifique si al momento de colocar los accesorios de medición no se afecta la capacidad de abastecimiento." Esta UDAI, considera la recomendación en proceso y requiere a la Unidad de Asesoría Jurídica dar seguimiento al estudio que indica el oficio GI-0274-2020 REF./JLS/at remitido por la Gerencia de Infraestructura notificado a la UAJ el 26 de febrero de 2020, en ese sentido, a la espera de que informen al respecto.</p>
<p>HALLAZGOS DE DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO</p>		
<p>Hallazgo No.1 Falta de acciones para garantizar que el arrendatario pague renta fija con base al metraje real.</p>		
<p>Recomendación Código 83875CI011</p>		
<p>Que el Director General gire instrucciones a la Sub Dirección Administrativa para que la Unidad de Asesoría Jurídica, realice las modificaciones a las escrituras públicas números 12 de fecha 18 de marzo 2010 y 38 de fecha 16 de mayo 2011 del arrendatario AIRDOGS, S.A., con el objetivo de establecer en los contratos el metraje real que está utilizando el arrendatario (área AI-2-21 con 65.5 metros cuadrados, área AI-2-23 con 19.58 metros cuadrados). Así mismo determinar la viabilidad del cobro retroactivo desde el mes de octubre 2017, considerando el oficio GIA-1318-2017 documento donde la Gerencia de Infraestructura reportó el metraje real. Las modificaciones de los contratos que sean entregadas oportunamente a la Unidad de Control de Ingresos para el cobro respectivo.</p>	<p style="text-align: center;">x</p>	<p>De conformidad con el oficio UAJ-261-2020/CHM/JJ recibido en esta UDAI, el 28 de febrero de 2020, la UAJ hace del conocimiento a la UDAI lo siguiente: "(...) Hago de su conocimiento que por medio del oficio No. UAJ-203-2020/CHM/JJ, de fecha 29 de enero de 2020, se solicitó a la Gerencia de Infraestructura, a efecto de solicitar que se realice la remediación de las áreas AI-2-21 y AI-2-23 ocupadas por la entidad AIRDOGS, S.A., por lo que mediante el oficio GI-0159-2020 de fecha 30 de enero de 2020, firmado por Alejandro José Muñoz Buendía y el Ingeniero Jorge Lau Salvador, ambos de la Gerencia de Infraestructura de esta Dirección General de Aeronáutica Civil, indican lo siguiente: Dando a conocer que el oficio GIA-1318-2017 con fecha 24 de octubre de 2017 hace en referencia a la remediación del espacio que ocupa la entidad AIRDOGS, S.A. con nomenclatura AI-2-21 es de 63.42 metros cuadrados en el cual nunca se hace mención de la nomenclatura AI-2-23, adjunto copia del oficio y plano enviado. De igual manera hago constar que con personal de Auditoría se realizó una remediación del lugar censado del requerimiento 83875-3/rmb, con fecha 18 de febrero de 2019, por lo cual se entregó a esa misma unidad el informe el 15 de noviembre de 2019 donde se refleja que la entidad AIRDOGS, S.A. con nomenclatura AI-2-21 tenía 65.50 metros cuadrados, adjunto oficio y plano presentado. Posteriormente el área Jurídica requirió planos y cálculos de la Entidad AIRDOGS, S.A. con nomenclatura AI-2-21 por lo cual se volvió a realizar una remediación del lugar debiendo que el efecto alinear los muebles al área en el cual no sea obstáculo para los usuarios de la terminal dado que nos pudimos percatar que las personas del lugar realizan movimiento de los muebles que modifica el espacio dando como lugar una nueva remediación que se hace ver en el oficio GI0087-2020 de fecha 21 de enero de 2020, firmado por Alejandro José Muñoz Buendía Asistente de Topografía de Infraestructura, dictaminando que el Área AI-2-21 tenía 64.10 metros cuadrados." Esta UDAI, considera en proceso la recomendación y, sugiere a la actual Jefatura de la Unidad de Asesoría Jurídica, a la realizar las modificaciones que corresponden a la escritura pública 12 de fecha 18 de marzo de 2010 y solicitar a la Gerencia de Infraestructura los datos pertinentes al área AI-2-23, en ese sentido a la espera de que informe al respecto.</p>
<p>IMPLEMENTADAS **EN PROCESO **INCUMPLIDAS</p>		
<p>Código 83875CI012</p>		
<p>Que el Director General, gire instrucciones a la Gerencia de Infraestructura, para realizar modificaciones a las áreas de instalaciones para arrendados, con el objetivo de verificar que los arrendatarios estén utilizando únicamente las áreas establecidas en sus contratos. Las variaciones de metraje se reportarán a la Unidad de Asesoría Jurídica, con el objetivo de realizar modificaciones por variación de metraje a los contratos de arrendamientos. Así mismo que la Unidad de Asesoría Jurídica entregue las modificaciones a la Unidad de Control de Ingresos para el cobro correspondiente.</p>	<p style="text-align: center;">x</p>	<p>Esta recomendación se considera en proceso, en virtud de la instrucción girada a la Gerencia de Infraestructura, por el Director General en oficio DGAC-DS-A-036-2019/FAAA/CAGB/rpp de fecha 09 de diciembre de 2019 para cumplir, no obstante, la Gerencia de Infraestructura aún no informa al respecto. Adicionalmente, con copia del oficio No. GALA-UA-193-12-2019/AY/LE/dr de la Gerencia Aeroportuaria indica a la Gerencia de Infraestructura lo siguiente: "(...) reiterando lo solicitado por medio del Oficio No. GALA-UA-179-11-2019/AY/LE/dr de fecha 11 de Noviembre de 2019 en el cual se le solicita hacer la remediación de las áreas arrendadas dentro del Aeropuerto Internacional La Aurora. Es necesario que esto se lleve a cabo, ya que existen hallazgos por las diferencias que existen entre el metraje cuadrado plasmado en los contratos y el metraje real. Favor de tomar las acciones necesarias, para cumplir con dicho requerimiento." En ese sentido, se requiere a la Gerencia de Infraestructura informe sobre el particular lo antes posible.</p>
<p>Código 83875CI013</p>		
<p>Que el Director General, gire instrucciones a la Gerencia del Aeropuerto Internacional La Aurora, Gerencia de Infraestructura Aeroportuaria y administración del Aeropuerto Internacional Mundo Maya y aeródromos que tengan áreas arrendadas, para que periódicamente supervisen que los arrendatarios estén utilizando únicamente el área establecida en sus contratos y el incumplimiento deberá reportarse oportunamente al Despacho Superior y a la Unidad de Asesoría Jurídica.</p>	<p style="text-align: center;">x</p>	<p>De acuerdo al oficio DGAC-DS-A-036-2019/FAAA/CAGB/rpp de fecha 09 de diciembre de 2019, esta recomendación se consideró en proceso, en virtud, de la instrucción girada por el Director General a la Gerencia del Aeropuerto Internacional La Aurora, Gerencia de Infraestructura Aeroportuaria y Administración del Aeropuerto Internacional Mundo Maya y Aeródromos cumplir con esta recomendación, sin embargo, todavía no informan al respecto.</p>
<p>RECOMENDACIONES GENERALES</p>		
<p>Se recomienda que el Director General, gire las instrucciones siguientes:</p>		
<p>Código 83875BG01</p>		
<p>A la Gerencia de Infraestructura velar que los planos contengan el nombre, firma y sello de las personas responsables de la elaboración, supervisión y autorización.</p>	<p style="text-align: center;">x</p>	<p>De acuerdo al oficio DGAC-DS-A-036-2019/FAAA/CAGB/rpp de fecha 09 de diciembre de 2019, estas recomendaciones se consideran en proceso, en virtud, de la instrucción girada por el Director General a la Gerencia de Infraestructura Aeroportuaria cumplir con estas recomendaciones.</p>
<p>Código 83875BG02</p>		
<p>A la Gerencia de Infraestructura velar para que los arrendatarios entreguen los planos de las áreas arrendadas con las especificaciones correspondientes.</p>	<p style="text-align: center;">x</p>	
<p>Código 83875BG03</p>		
<p>A la Gerencia Aeroportuaria velar para que los arrendatarios no utilicen áreas que no están en el contrato.</p>	<p style="text-align: center;">x</p>	<p>De acuerdo al oficio DGAC-DS-A-036-2019/FAAA/CAGB/rpp de fecha 09 de diciembre de 2019, esta recomendación se consideró en proceso, en virtud, de la instrucción girada por el Director General a la Gerencia Aeroportuaria cumplir con esta recomendación.</p>
<p>IMPLEMENTADAS **EN PROCESO **INCUMPLIDAS</p>		

Página 3

