

DIRECCIÓN DE CONTROL DEL SECTOR SERVICIOS

BANCO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE VENEZUELA (BANDES)

ENAJENACIÓN DE BIENES

El Banco de Desarrollo Económico y Social de Venezuela (BANDES), es un Instituto Autónomo, creado mediante Decreto N° 1.274, de fecha 10-04-2001, con Rango y Fuerza de Ley de Transformación del Fondo de Inversiones de Venezuela (FIV) en el BANDES, (Gaceta Oficial N° 37.228 de fecha 27-06-2001), integrado a la estructura general del Estado, es decir, forma parte de los entes descentralizados funcionalmente, a los que se le aplican disposiciones de Derecho Público, y sujeto al control de este Máximo Órgano Contralor, de conformidad con lo previsto en el artículo 9, numeral 6 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República y del Sistema Nacional de Control Fiscal, ello sin perjuicio del control que le corresponde ejercer a su Órgano de Control Interno. El Banco actualmente se encuentra adscrito al actual Ministerio del Poder Popular para las Finanzas, (Gaceta Oficial N° 38.162 del 08-04-2005), teniendo como domicilio la ciudad de Caracas. El BANDES tiene por objeto realizar operaciones financieras y técnicas en el ámbito nacional e internacional a corto, mediano y largo plazo; administrar recursos y fomentar acciones que conduzcan a la expansión, diversificación, y desconcentración de la infraestructura social y productiva para el desarrollo integral del país; además de administrar los acuerdos financieros internacionales.

Alcance y objetivos de la actuación

La actuación fiscal se circunscribió a la evaluación, del proceso de enajenación del complejo denominado Torres Brickell 1101, ubicado en la ciudad de Miami, estado de Florida, EE.UU., en el año 2005. A tal efecto, se procedió solicitar el expediente relacionado con el citado proceso y a efectuar revisión exhaustiva del mismo. En tal sentido, se fijaron los siguientes objetivos específicos: verificar que la operación de enajenación del Complejo denominado Torres Brickell 1101, propiedad de BANDES, se haya realizado de acuerdo con la normativa legal que regula este tipo de operaciones, así como, constatar el control interno aplicado por parte del BANDES a las operaciones evaluadas.

Observaciones relevantes

La operación de enajenación del Complejo Torres Brickell, propiedad del BANDES, se realizó al margen de las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica que Regula la Enajenación de Bienes del Sector Público no Afectos a las Industrias Básicas (LOREBSPAIB). Al respecto,

el artículo 1 establece la regulación de todo lo relativo a la enajenación de bienes propiedad de la República, de los Institutos Autónomos, de las empresas del Estado, de las demás personas en las que los entes, antes mencionados, tengan una participación superior al cincuenta por ciento (50 %) del capital social y de las fundaciones que conforme al decreto N° 677 del 21-06-85 se consideran fundaciones del Estado, que no fueren necesarios para el cumplimiento de sus finalidades, así como los que hubiesen sido desincorporados o se encontraren en estado de obsolescencia o deterioro. El Presidente de la República, en Consejo de Ministros por Decreto señalará los organismos que procedan a enajenar bienes conforme a esa Ley. Sobre este particular, cabe indicar que, el artículo 1° de la Ley de Transformación del Fondo de Inversiones de Venezuela (FIV) en el Banco de Desarrollo Económico y Social de Venezuela, (Gaceta Oficial N° 37.228 de fecha 27-06-2001), define al BANDES como, un Instituto Autónomo adscrito al Ministerio de Planificación y Desarrollo, actual Ministerio del Poder popular para la Planificación y Desarrollo, y por ende en el marco de la operación de enajenación sujeto a la LOREBSPAIB. Dado que la operación de venta del Complejo Torres Brickell, no se considera como una operación ordinaria del BANDES, sino por el contrario se trata de una actividad extraordinaria dada la naturaleza de la misma, que se ubica fuera del contexto del objeto de creación del citado Banco de Desarrollo, motivo por el cual no podía enmarcarse dicha operación en el contenido de la Disposición Final Tercera de la Ley de Transformación del Fondo de Inversiones de Venezuela (FIV) en el Banco de Desarrollo Económico y Social de Venezuela, y por lo tanto ajustarse al procedimiento establecido en la Ley de Enajenación, situación que generó que el procedimiento de enajenación de la Torres no se ajustara al marco de regulación consagrado en la LOREBSPAIB. Tal situación se originó por cuanto la Ley de Transformación del Fondo de Inversiones de Venezuela (FIV) en el Banco de Desarrollo Económico y Social de Venezuela”, en la Disposición Final Tercera establece que, “Las operaciones del Banco de Desarrollo Económico y Social de Venezuela, no se regirán por las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica que Regula la Enajenación de Bienes del Sector Público no Afectos a las Industrias Básicas”. Lo que generó que el procedimiento de enajenación de la Torres no se ajustara al marco de regulación.

No se constató en el BANDES el documento de cierre de la Dación en Pago suscrito, presumiblemente, en fecha 28-06-2001, entre la Inversora Banco Industrial de Venezuela, C.A. (INBIVEN), filial del BIV y el BANDES, mediante el cual se concreta la entrega del Complejo Torres Brickell, solventando la deuda de Bs.F. 15,00 millones por concepto de dividendos decretados en Asamblea de Accionista del BIV, celebrada en fecha 30-12-98,

según consta en asiento realizado a través del Registro de Comercio del año 1.999. Es importante acotar, que en el Convenio de Pago de fecha 17-07-2001, firmado entre las autoridades del BANDES y del BIV, relacionado con la cuenta por cobrar por concepto de intereses sobre los dividendos decretados, se hace mención del referido documento en su cláusula primera. Esta situación se presenta por la ausencia de un expediente único que compile todo lo relacionado con las operaciones efectuadas. Sobre el particular, el artículo 23 de las NGCI, establece que todas las transacciones y operaciones financieras, presupuestarias y administrativas deben estar respaldadas con la suficiente documentación justificativa; en tal sentido, el literal (a de la norma en *comento* señala que, los documentos deben contener información completa y exacta, archivarse siguiendo un orden cronológico u otros sistemas de archivo que faciliten su oportuna localización, y conservarse durante el tiempo estipulado legalmente. Esta situación no permite al BANDES generar información oportuna, a los efectos de verificar la sinceridad del proceso de dación en pago de las Torres Brickell.

No se constató el documento original sobre el cual se realizaron las modificaciones a los Términos de Referencia, elaborados para el proceso de selección del asesor inmobiliario, así como, el respectivo documento de aprobación. Sobre el particular, el artículo 23 de las NGCI, establece que todas las transacciones y operaciones financieras, presupuestarias y administrativas deben estar respaldadas con la suficiente documentación justificativa; en tal sentido, el literal a de la norma en *comento* señala que, *los* documentos deben contener información completa y exacta, archivarse siguiendo un orden cronológico u otros sistemas de archivo que faciliten su oportuna localización, y conservarse durante el tiempo estipulado legalmente. Tal situación se constituyó en una limitante para conocer la materialidad de los cambios efectuados en dicho documento, así como, para determinar a ciencia cierta, si se cumplió a cabalidad con las disposiciones contenidas en los Términos de Referencia.

El procedimiento empleado por el Comité Evaluador, para llevar a cabo el proceso de enajenación Pública de las Torres Brickell, no contó con la aprobación del Directorio Ejecutivo de BANDES, no obstante lo establecido en el artículo 23, numeral 6, de la Ley de Transformación del Fondo de Inversiones de Venezuela en el Banco de Desarrollo Económico y Social de Venezuela, el cual indica que: El Directorio Ejecutivo ejercerá la dirección de las operaciones del Banco y entre sus atribuciones destaca aprobar las operaciones del Banco. Esta situación obedeció a que el Proyecto fue realizado como parámetro referencial para la venta del activo, el cual fue corroborado por la Vicepresidencia de Administración. En consecuencia el proceso de venta de las Torres Brickell se efectuó

mediante un documento que no se encontraba formalmente aprobado por la instancia competente.

En los registros contables de BANDES no se constató información relativa al inventario de los bienes muebles que se encontraban localizados dentro del Complejo de las Torres Brickell, para el momento de su adquisición y posterior venta. Al respecto, el artículo 3 de las Normas Generales de Contabilidad para el Sector Público (NGCSP), Gaceta Oficial N° 36.100 de fecha 04-12-96, establece que la contabilidad del sector público se llevará conforme a las disposiciones legales y reglamentarias y a los principios de contabilidad del Sector Público, los cuales se fundamentan en las normas básicas y principios de contabilidad de aceptación general, indicados en el artículo 4, numerales 3, 5, 6 y 9. Asimismo, los artículos 8 y 9 de las referidas Normas establecen que todas las operaciones que afecten la Hacienda Pública deben ser objeto de registro contable, en tal sentido, toda transacción financiera dará lugar a un registro simultáneo, por partida doble, en el debe y en el haber, por valores iguales, afectando las cuentas que correspondan según la naturaleza de la operación. Igualmente, el artículo 26 de las NGCI establece que todas las transacciones que ejecute un organismo que produzca variaciones en sus activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y en general en cualquiera de las cuentas que conforman el sistema deberán ser objeto de registro contable en los libros principales auxiliares correspondientes. Esta situación obedece a que el Banco presenta debilidades de control interno, en los aspectos relacionados con la gestión de registro, control y análisis de las partidas que conforman los estados financieros y demás reportes que se derivan de las operaciones contables del Instituto. Tal situación no permitió a las autoridades de BANDES, tomar decisiones acertadas con base en la información contable que se refleja en los reportes financieros de la entidad, toda vez que la data proporcionada carece de veracidad y exactitud.

No se realizó el avalúo a los bienes muebles, propiedad de BANDES, que se encontraban dentro de las Torres Brickell para el momento de la venta, no obstante lo establecido en el Manual de Organización de BANDES que establece entre las funciones de la Vicepresidencia de Administración que esta debe garantizar la salvaguarda y control de los activos del referido Banco de Desarrollo, en concordancia con el artículo 3, literal “a” de las NGCI, el cual indica que el funcionamiento coordinado del control interno de los entes debe orientarse a la salvaguarda del patrimonio público, entre otros objetivos que deben cumplirse. Esta situación evidencia la existencia de los bienes muebles, propiedad de BANDES, que se encontraban dentro de las Torres Brickell para el momento de la venta, igualmente la debilidad en el sistema de control interno lo cual no garantiza la salvaguarda del patrimonio

público, así como la falta de consistencia en la información suministrada a este Ente Contralor.

El estado de cuenta de cierre de la operación con el cual se efectuó el asiento contable relativo a la venta de las Torres Brickell, no se encuentra traducido al idioma castellano por un profesional debidamente certificado, no obstante lo establecido en el artículo 9 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela el cual indica que el idioma oficial es el castellano en concordancia con el artículo 13 del Código Civil que establece como idioma legal el castellano e indica que las oficinas públicas no podrán usar otro en sus actos; igualmente la Ley de Interpretes Públicos y su Reglamento (Gaceta Oficial N° 25.084 de fecha 22-06-56), establece los requisitos que deben cumplir los traductores de documentos oficiales, en concordancia con el artículo 201 de la Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras (LGBOIF), Gaceta Oficial N° 5.555 Extraordinario de fecha 13-11-2001 el cual establece que los libros de contabilidad llevados por los bancos, entidades de ahorro y préstamo, entre otras instituciones financieras sometidas a la supervisión de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, serán ajustados a las disposiciones del Código de Comercio y de las normas que dicte la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras; adminiculados con los documentos acreditativos de los asientos allí registrados, podrán hacer pruebas en la misma forma que lo determina el citado Código, en concordancia con el artículo 32 del Código de Comercio (Gaceta Oficial N° 475 Extraordinario de fecha 21-12-55), el cual señala que todo comerciante debe llevar en el idioma castellano su contabilidad. Todo ello se origina por la inexistencia de mecanismos de control interno que permitan que las operaciones realizadas estén debidamente traducidas al idioma oficial de la República Bolivariana de Venezuela. En este sentido la información que soporta el asiento contable no se encuentra de acuerdo con las normativas legales para el registro de los hechos contables.

En los Estados Financieros de BANDES correspondientes a los ejercicios fiscales 2001, 2002, 2003, 2004, y primer semestre de 2005, se evidenció que esa Institución Financiera no cobró al BIV la cuenta por cobrar de Bs.F. 5,24 millones por concepto de intereses sobre dividendos decretados por la Asamblea de Accionista del BIV en fecha 30-12-98, no obstante lo establecido en el Acta del Directorio Ejecutivo de BANDES de fecha 25-06-2001 y el convenio de pago de fecha 17-07-2001, en los cuales se acordó que los intereses generados por los dividendos decretados desde el 30-12-1998 hasta el 28-06-2001, eran pagaderos por el BIV en 6 cuotas consecutivas a partir de julio de 2001. Esta situación obedeció a que el BIV canceló 1 cuota de Bs.F. 1,19 millones, de la cuenta por cobrar de

Bs.F. 6,29 millones como se evidenció en el asiento contable de la Institución, en fecha 03-01-2002; sometiendo a consideración de BANDES, que el saldo por Bs.F. 5,24 millones de la deuda fuese capitalizado con cargo a un aumento del capital social de Bs.F. 15,00 millones necesarios para fortalecer el Banco de Fomento Regional los Andes (BANFOANDES), sin embargo, el Directorio Ejecutivo de BANDES aprobó, mediante Resolución N° 22.1-02 de fecha 30-09-02, que BANDES efectuara una transferencia en efectivo como aporte patrimonial por capitalizar por un monto de Bs.F. 15,00 millones. Esta situación afecta la disponibilidad de efectivo de BANDES y por ende su gestión, por cuanto mantiene una cuenta por cobrar con una antigüedad de 4 años cuya convertibilidad en efectivo no ha sido gestionada ante el BIV.

Conclusiones

Como resultado de la evaluación realizada por esta Contraloría General de la Republica, al proceso de enajenación del complejo denominado Torres Brickell 1101, propiedad del Banco de Desarrollo Económico y Social de Venezuela (BANDES) ubicado en la ciudad de Miami, estado de Florida, EE.UU., se observaron debilidades vinculadas al sistema de control interno, así como la inobservancia de la normativa legal y sublegal aplicada a dicho proceso.

Recomendaciones

Se insta al Presidente y demás Miembros que integran la Junta Directiva del BANDES, lo siguiente:

- Implementar mecanismos de Control Interno, que permitan que antes de proceder a la enajenación de un bien, se garantice que el proceso se ajuste a la normativa prescrita al efecto.
- Establecer mecanismos necesarios que permitan soportar con suficiente documentación las transacciones realizadas por la Institución, a los efectos de salvaguardar los ingresos de la República y el Patrimonio Público.
- Traducir el estado de cuenta de cierre de la operación de venta de las Torres Brickell, en el idioma castellano por un traductor debidamente certificado.
- Realizar las gestiones de cobro a los efectos de sincerar la cuenta por cobrar de Bs.F. 5,24 millones por concepto de intereses sobre dividendo decretados en Asamblea de Accionistas del Banco Industrial de Venezuela.