

**CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS**

**INFORME DE AUDITORÍA  
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO,  
FIDESUBSIDIO CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE  
GUATEMALA  
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**



**GUATEMALA, MAYO DE 2013**

## INDICE

### TOMO XI

#### FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO, FIDESUBSIDIO CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA

INFORMACIÓN GENERAL	1
FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORÍA	3
OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA	3
ALCANCE DE LA AUDITORÍA	4
INFORMACIÓN FINANCIERA, PRESUPUESTARIA, TÉCNICA Y OTROS ASPECTOS EVALUADOS	4
RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	13
DICTAMEN DE AUDITORÍA	13
ESTADOS FINANCIEROS	15
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	20
INFORME RELACIONADO CON EL CONTROL INTERNO	23
INFORME RELACIONADO CON EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGULACIONES APLICABLES	39
SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍA ANTERIOR	60
AUTORIDADES DE LA ENTIDAD, DURANTE EL PERIODO AUDITADO	61
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA	61



## 1. INFORMACIÓN GENERAL

### Base Legal

El Decreto número 120-96, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, reformado por Decreto 74-97 del Congreso de la República, crea el Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- como una institución financiera de segundo piso, en forma adscrita al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda encargada de otorgar subsidio directo y facilitar el acceso de crédito a las familias en situación de pobreza y extrema pobreza que carecen de una solución habitacional adecuada. En Escritura Pública No. 59 del 27 de octubre de 1998 se constituye el Fideicomiso de Administración del Subsidio, que se abrevia "FIDESUBSIDIO CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA."

En Decreto número 9-2012 del Congreso de la República de Guatemala, de fecha 29 de febrero de 2012 aprueba la nueva "Ley de Vivienda" creando el Fondo para la Vivienda -FOPAVI- que asumirá las funciones del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, en tanto que el referido Decreto 9-2012 deroga el Decreto 120-96.

De igual manera mediante Acuerdo Gubernativo número 312-2012 de fecha 3 de diciembre de 2012, se aprueba el Reglamento de la Ley de Vivienda que establece que el Fondo para la Vivienda -FOPAVI- queda facultado para disponer de todos los bienes, derechos, obligaciones, disponibilidades en efectivo y demás activos que figuran en los estados financieros del Fondo Guatemalteco para la Vivienda.

### Elementos personales

Se constituye como Fideicomitente: El Estado de Guatemala, representado por el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda; como Fiduciario: El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala; y como Fideicomisario: El Estado de Guatemala por conducto del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda.

### Patrimonio fideicometido

El patrimonio del fideicomiso se constituyó inicialmente con Q50,000,000.00, y de acuerdo a las escrituras de ampliaciones y modificaciones, se ha ido incrementando; actualmente asciende a la cantidad de Q3,126,000,000.00.



## Plazo y vencimiento

De acuerdo a la escritura constitutiva, el plazo del fideicomiso será de 5 años, contados a partir de la fecha de otorgamiento de dicha escritura, por lo que su vencimiento se establece al 26 de octubre de 2003.

En escritura pública número 569 del 20 de abril de 2001, se modifica el plazo en 5 años más, por lo que su vencimiento se establece el 26 de octubre de 2008.

El 27 de junio de 2007, en Escritura de Ampliación y Modificación No. 20, se prorroga nuevamente el plazo del fideicomiso en 5 años, por lo que su vencimiento se establece al 26 de octubre de 2013.

## Función

Conforme al Decreto número 120-96 el objeto primordial del fideicomiso, consiste en: Otorgar subsidio directo y facilitar el acceso al crédito a las familias en condiciones de pobreza y extrema pobreza que carecen de una solución habitacional adecuada.

La Escritura Pública de constitución del fideicomiso, establece el siguiente fin:

Administrar los recursos de FOGUAVI y reducir el déficit de la vivienda en la población guatemalteca en situación de pobreza y extrema pobreza, para lo cual la entidad fiduciaria administrará los recursos que, de acuerdo al techo le corresponda, le traslade el "Fondo Guatemalteco para la Vivienda", lo que aplicará para el otorgamiento de subsidios directos en la proporción establecida por Junta Directiva de FOGUAVI, en relación al aporte previo entregado por el beneficiario, que en ningún caso deberán exceder lo establecido en el Manual Operativo aprobado por la Junta Directiva de FOGUAVI, el que será otorgado a las personas cuyas solicitudes hayan sido previamente aprobadas.

## Destino de los recursos

El destino de los recursos fideicometidos conforme Decreto del Congreso de la República, Escrituras Públicas y Reglamentación del fideicomiso, son: a) Adquisición de lotes con o sin servicios básicos; b) Construcción o adquisición de vivienda; c) Mejoramiento, ampliación y reparación de vivienda; d) Introducción de servicios básicos de apoyo a la vivienda; e) Administración y traslado de recursos a otras entidades intermediarias; f) Otorgamiento del subsidio directo para nuevos proyectos; g) Otorgar el subsidio directo para el programa de vivienda de los desarraigados y desmovilizados del enfrentamiento armado interno.



## 2. FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORÍA

La auditoría se realizó con base en:

La Constitución Política de la República de Guatemala, según lo establecido en sus artículos 232 y 241.

El Decreto Número 31-2002 Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículos 2 Ámbito de Competencia y 4 Atribuciones.

Las Normas Internacionales de Auditoría, Normas de Auditoría del Sector Gubernamental y las Normas Generales de Control Interno.

## 3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

### Generales

#### Área Financiera

Verificar que el Fondo Guatemalteco para la Vivienda y el Fiduciario El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, como responsables del cumplimiento y rendición de cuentas cumpla con la correcta administración y ejecución del fideicomiso.

Emitir opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros del Fideicomiso de Administración del Fidesubsidio de Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2012.

Verificar la correcta percepción de los ingresos y ejecución del gasto de funcionamiento y de inversión, de manera que se cumplan las políticas, programas, proyectos y la prestación de servicios y adquisición de bienes del sector público, así como los principios de legalidad y veracidad.

Evaluar controles internos y procedimientos adoptados por El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, en la administración del fideicomiso, para determinar la eficiencia de las operaciones, su contribución a los objetivos de dicho fideicomiso.



## Específicos

### Área Financiera

Comprobar que el Fondo Guatemalteco para la Vivienda cumpla con las disposiciones legales de observancia general y obligatoria dentro del contexto presupuestario que establece el Decreto 101-97 del Congreso de la República "Ley Orgánica del Presupuesto".

Evaluar las transferencias o traslados de fondos a personas individuales o jurídicas.

Evaluar la estructura de control interno establecida en la unidad ejecutora para el otorgamiento de subsidios.

Evaluar la gestión administrativa y operativa bajo los preceptos de eficiencia, eficacia y economía de los programas de la entidad.

Examinar y evaluar la ejecución financiera de los proyectos.

## 4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

### Área Financiera

El examen comprende la evaluación de la estructura de control interno y la revisión de las operaciones, registros y la documentación de respaldo presentada por los funcionarios y empleados de la administración del fideicomiso, tanto del fiduciario como de la Unidad Ejecutora del Fideicomiso, cubriendo el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2012.

## 5. INFORMACIÓN FINANCIERA, PRESUPUESTARIA, TÉCNICA Y OTROS ASPECTOS EVALUADOS

### Información Financiera y Presupuestaria

#### Balance General

De acuerdo con el Balance General preparado por el fiduciario (El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala) presenta cifras al 31 de diciembre de 2012.



## **Activo**

Los saldos reflejados en el Balance General reportan un saldo de Q239,827.69; el cual está integrado de la siguiente manera:

### **Disponibilidades**

Los saldos disponibles al 31 de diciembre de 2012, están integradas por cuentas bancarias, como se detallan a continuación:

#### **Bancos**

Los saldos disponibles en bancos de acuerdo con las conciliaciones bancarias y estado de cuenta reflejado en la cuenta de depósitos monetarios número 02-001-000607-3 de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, al 31 de diciembre de 2012 presenta un saldo de Q169,182.39.

#### **Inversiones Financieras**

El Balance General del Fideicomiso, al 31 de diciembre de 2012, no reporta Inversiones financieras.

#### **Cuentas por Cobrar**

El saldo al 31 de diciembre de 2012 es de Q70,645.30, correspondiente a saldos de comisiones del fiduciario pendientes de liquidar.

## **Pasivo**

Según el Balance General al 31 de diciembre de 2011 el total del Pasivo es de Q435,087.74, Integrados de la siguiente forma:

#### **Obligaciones Corrientes (Cuentas por Pagar)**

El saldo al 31 de diciembre de 2012 es de Q195,260.04, correspondiente a provisión de pagos por concepto de honorarios y comisiones al fiduciario.

#### **Impuesto Sobre la Renta**

El saldo de la cuenta al 31 de diciembre de 2012 es de Q239,827.70, registro que corresponde al 5% de retención definitiva del Impuesto Sobre la Renta de los



pagos efectuados al cierre del período.

## Patrimonio

El patrimonio fideicometido al 31 de diciembre de 2012 es de Q3,126,000,000.00, integrado de la siguiente forma:

Descripción		Total
Patrimonio por recibir	Q	628,462,106.56
Subsidios pagados		2,318,239,608.35
Transferencias de patrimonio		55,886,672.87
Resultados por aplicar		116,552,002.55
Resultados del ejercicio		7,054,869.72
Patrimonio neto		(195,260.05)
<b>Total Patrimonio asignado</b>	<b>Q</b>	<b>3,126,000,000.00</b>

## Patrimonio Asignado

Al 31 de diciembre de 2012, el Patrimonio Asignado se integra por Fondos de Gobierno por Q2,997,625,795.62, Fondos del Banco Interamericano de Desarrollo –BID- por Q16,476,204.38 y Fondos Banco Centroamericano de Integración Económica –BCIE- por Q111,898,000.00.

## Patrimonio por Recibir

El fiduciario presenta al 31 de diciembre de 2012 un saldo por Q628,462,106.56.

## Subsidios Pagados

El fiduciario presenta al 31 de diciembre de 2012 un total de Q2,318,239,608.35 integrado por: Fondos de Gobierno Q2,198,995,389.12, Fondos del BID Q16,476,204.38 y Fondos de BCIE Q102,768,014.85. La cuenta que registró movimiento durante el período 2012 fue Fondos de Gobierno, que de acuerdo a las integraciones contables de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, se pagaron subsidios por valor de Q245,107,278.80.

## Transferencias de Patrimonio

El fiduciario reporta que al 31 de diciembre de 2012 ha realizado transferencias de patrimonio por valor de Q55,886,672.87, provenientes de fondos de gobierno por Q49,830,234.38 y con fondos del Banco Centroamericano de Integración Económica –BCIE- por Q6,056,438.49.



Las transferencias efectuadas según contratos de administración de recursos para la creación de fideicomisos de segundo piso, están en proceso de liquidación debido a que los plazos de dichos contratos a la fecha se encuentran vencidos.

### **Resultados por Aplicar**

De acuerdo con cifras presentadas en el Balance General, el saldo al 31 de diciembre de 2012 es de Q116,552,002.55, integrado de la siguiente forma: Productos, utilidades obtenidas en ejercicios anteriores Q264,587.30 y Pérdida, de ejercicios anteriores Q116,816,589.85.

### **Estado de Resultados ó Estado de Ingresos y Egresos**

#### **Estado de Resultados**

El estado de resultados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2012, presenta una pérdida de Q7,054,869.72 de acuerdo con los siguientes rubros:

#### **Ingresos**

Los ingresos presentados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2012 presentan un saldo de Q405,859.98, por intereses generados en los saldos de la cuenta de depósitos monetarios No. 02-001-000607-3.

#### **Gastos**

Los gastos presentados según estado de resultados al 31 de diciembre de 2012, presentan un saldo de Q7,460,729.70, integrados de la siguiente forma:

#### **Honorarios por subsidios**

Registra un gasto de Q612,818.26 correspondiente al 0.025% de comisión pagada al fiduciario sobre el valor de los subsidios pagados durante el periodo.

#### **Honorarios por revisión de expedientes**

Registra el pago de los dictámenes de elegibilidad realizados por el fiduciario y otras empresas contratadas efectuar estudios socioeconómicos, con un cobro de Q100.00 por cada dictamen, durante el año 2012 el total pagado fue de Q248,400.00.



### **Honorarios por supervisiones**

Al 31 de diciembre 2012 el saldo de la cuenta es de Q3,345,630.97, correspondiente al pago realizado a supervisores autorizados para verificar el avance físico de las soluciones habitacionales.

### **Honorarios por estudios socioeconómicos**

El Fideicomiso registra al 31 de diciembre 2012, pagos a las empresas autorizadas por FOGUAVI en concepto de estudios socioeconómicos realizados a los solicitantes de subsidios por Q1,253,754.70.

### **Honorarios por cambio de montos**

Registra el pago efectuado por cambio de montos a las empresas contratadas que realizaron estudios socioeconómicos, el cual asciende a Q26,050.00 al 31 de diciembre de 2012.

### **Honorarios por Monitoreo**

Al 31 de diciembre de 2012 el saldo de la cuenta es de Q1,189,264.40 que corresponden a los honorarios cancelados en concepto de monitoreo interno al personal a cargo de actividades administrativas y técnicas, manteniendo actualizado el avance de los proyectos habitacionales.

### **Honorarios por Promotor Social**

El saldo que reportan los estados financieros elaborados por el fiduciario al 31 de diciembre de 2012 asciende a Q202,000.00.

### **Honorarios por monitor de proyectos específicos**

El saldo que reporta en los estados financieros elaborados por el fiduciario al 31 de diciembre de 2012 asciende a Q231,000.00.

### **Honorarios por servicios técnicos**

El saldo que reporta en los estados financieros elaborados por el fiduciario al 31 de diciembre de 2012 asciende a Q248,983.87.



## Honorarios por servicios profesionales

El saldo que reporta en los estados financieros elaborados por el fiduciario al 31 de diciembre de 2012 asciende a Q16,000.00.

## Honorarios por Sub-coordinador técnico

El saldo que reporta en los estados financieros elaborados por el fiduciario al 31 de diciembre de 2012 asciende a Q84,000.00.

## Estado de Liquidación del Presupuesto de Ingresos y Egresos

### Ingresos

El Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, unidad ejecutora del Fideicomiso inició con un presupuesto vigente en el grupo 500 Transferencias de Capital de Q425,869,354.00 de conformidad con el Decreto 33-2011 del Congreso de la República de Guatemala, Ley General del Presupuesto de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2012.

Derivado de las modificaciones presupuestarias al 31 de diciembre 2012 el presupuesto vigente fue de Q272,739,354.00. De acuerdo con los registros en el Sistema de Contabilidad Integrada Gubernamental (SICOIN), durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2012, el Ministerio de Finanzas Públicas, trasladó a la Unidad Ejecutora en la cuenta de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala la cantidad de Q246,630,000.00 quedando pendiente un valor de Q26,109,354.00 equivalente al diez por ciento.

### Egresos

Los egresos efectuados por concepto de pago de subsidios, de acuerdo al Sistema de Contabilidad Integrada, al 31 de diciembre de 2012, como se presentan a continuación:

Durante el ejercicio fiscal 2012 la ejecución presupuestaria del grupo de gasto 500 Transferencias de Capital, según reporte del Sistema de Contabilidad Integrada Gubernamental –SICOIN- alcanzó en los rubros de Devengado y Pagado la cantidad de Q250,924,469.17 que representan el 92%, del presupuesto vigente, quedando pendiente de ejecutar Q21,814,884.83.



## Modificaciones presupuestarias

Con fecha 6 de julio de 2012, según Comprobante Único de Registro de modificación presupuestaria número 6, se realizó modificación presupuestaria disminuyendo considerablemente el presupuesto por Q200,000,000.00, equivalente al 47% del presupuesto original, de conformidad a instrucciones superiores según oficio No. DVFA-303-07-2012/RM-dp; posteriormente en Comprobante Único de Registro de modificación presupuestaria número 9 de fecha 3 de septiembre de 2012, de conformidad a instrucciones superiores según Oficio UDAF 1087-2012; se efectuó otra disminución por Q3,130,000.00.

Así mismo, según Comprobante Único de Registro número 14 de fecha 5 de octubre de 2012 se efectúa devolución parcial al presupuesto por un monto de Q50,000,000.00 integrados de la siguiente forma: según C02 número 6 de fecha 6 de julio de 2012 FUENTE 21 "INGRESOS TRIBUTARIOS IVA-PAZ, programa 97 Q15,000,000.00 y programa 19 Q35,000,000.00.

Con las modificaciones y la posterior devolución parcial, queda un presupuesto vigente por Q272,739,354.00.

## Estado de flujo de efectivo

El fiduciario reporta las variaciones siguientes: Flujo de efectivo de las actividades de operación por (Q64,172,254.26); Flujo de efectivo de actividades de inversión por Q33,089.72; para un total de disminución de efectivo por (Q64,139,164.54) y efectivo al principio del período por Q64,378,992.23 y un saldo final de Q239,827.69.

## Estado de Patrimonio

El Saldo de Patrimonio Fideicometido neto al 31 de diciembre de 2012, es de (Q195,260.05).

## Otros Aspectos

## Plan Operativo Anual

Fue proporcionado el Plan Operativo Anual por el año 2012 del Fideicomiso Fidesubsidio Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, con el objetivo estratégico de propiciar soluciones habitacionales a personas en situación de



pobreza y extrema pobreza.

Derivado de la revisión al Plan Operativo Anual -POA- del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-; indica: que el Fondo Guatemalteco para la Vivienda tiene compromisos de la deuda contractual por un monto de Q213,118,095.00 y requerimientos para atender las necesidades de los fenómenos acaecidos en el año 2010 en el Programa Apoyo a la Reconstrucción de Vivienda por un monto de Q190,836,000.00.

Por medio del Decreto número 33-2011, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal 2012, se aprobó el presupuesto por Q248,543,832.00, específicamente para inversión Q225,869,354.00, subsidiando a nivel nacional al 1.22% del déficit promedio de vivienda, otorgando aportes a 18,291 familias, distribuidos en dos programas: 19 “Subsidio para la Vivienda Popular” Q235,033,354.00 y 97 “Reconstrucción originado por la Tormenta Agatha y Erupción Volcán de Pacaya” Q190,836,000.00; otorgando subsidios de Q20,000.00 y Q28,500.00.

Derivado de modificaciones presupuestarias que disminuyeron considerablemente el presupuesto, el Plan Operativo Anual fue actualizado en agosto de 2012, con el cual se disminuye a 12,271 subsidios a familias en situación de pobreza y extrema pobreza.

### **Actas de Junta Directiva**

Durante el desempeño de la auditoría fueron solicitadas las actas de sesiones de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-; derivado del análisis a las mismas se verificaron temas que fueron tomados en las agendas destacando dentro de los temas conocidos los siguientes: a) Aprobaciones de subsidios, b) Informes sobre la ejecución presupuestaria; c) Casos especiales sobre recuperación de fondos del fideicomiso; d) Caso especial sobre transferencia de techo presupuestario de Q200,000,000.00 a otras unidades del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda -CIV-; e) Tema sobre Decreto que da vigencia a la nueva Ley de Vivienda y da vida al Fondo para la Vivienda -FOPAVI-; f) Se constituya un COMITÉ DE PRÓRROGAS, que analice las prórrogas y ejecución de fianzas; g) Calificación y selección de entidades intermediarias autorizadas, del Manual Operativo del sistema Financiero Integrado del Fondo Guatemalteco para la Vivienda; así mismo se conocieron los hallazgos y recomendaciones de la Contraloría General de Cuentas entre otros temas.



## Juicios y/o Litigios del Fondo Guatemalteco para la Vivienda

Según Oficio 108-2013 AJ/AP-RC del área jurídica del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, fue proporcionado reporte de juicios y/o litigios el cual indica las siguientes situaciones:

Soluciones habitacionales afectadas un total de 18,330

Monto total contratado Q316,360,375.76

Monto total pagado Q195,440.524.55

Total de denuncias y demandas presentadas 210; pendientes de debate oral y público a proceso penal 6; ordenes de aprehensión 16; casos finalizados con sentencia 8; denuncias por fianzas falsas y testimonios 7; denuncias por falsedad ideológica y usurpación de funciones 7 y casos terminados, archivados o desestimados 98. Para un total de denuncias y demandas activas de 112.

### Deuda real y contractual

De acuerdo con reporte presentado por el Fondo Guatemalteco para la vivienda -FOGUAVI- presenta un saldo al 31 de diciembre de 2012 por valor de Q40,004,644.00, consistente en subsidios pendientes de pago a los desarrolladores de los proyectos habitacionales que han superado un avance físico mayor en relación a los anticipos efectuados por los contratos realizados.

Adicionalmente, reporta un saldo contractual por valor de Q551,486,529.30, consistente en los montos por los cuales se firmaron contratos con desarrolladores, no obstante, estos están sujetos a cumplimiento de los constructores, por lo que no es tomado como una deuda por la administración del Fondo Guatemalteco para la Vivienda.

### Sistemas Informáticos utilizados por la entidad

#### SICOIN

La unidad ejecutora Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- del Fideicomiso Administración del Subsidio, FIDESUBSIDIO Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, lleva sus registros contables dentro del grupo 500 Transferencias de Capital, específicamente utilizando el renglón presupuestario 511 Transferencias a personas y unidades familiares dentro del Sistema de Contabilidad Integrada SICOIN.



## DICTAMEN

Señor

Alejandro Jorge Sinibaldi Aparicio

Ministro de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda y Fideicomitente

Fideicomiso de Administración del Subsidio, Fidesubsidio Crédito Hipotecario

Nacional de Guatemala

Su Despacho

Hemos auditado el balance general que se acompaña del Fideicomiso de Administración del Subsidio Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala “FIDESUBSIDIO CHN” al 31 de diciembre de 2012, y los estados relacionados de Resultados, Flujo de efectivo, Estado Patrimonial y Notas a los Estados Financieros, para el año que terminó en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión de estos estados financieros basados en nuestra auditoria.

Practicamos nuestra auditoria de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria y Normas de Auditoria Gubernamental. Dichas Normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoria para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoria incluye examinar, sobre una base de pruebas, la evidencia que sustenta los montos y revelaciones en los estados financieros. Una auditoria también incluye evaluar los principios contables usados y las estimaciones importantes hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria proporciona una base razonable para nuestra opinión.

Derivado de la revisión que se realizó a los Estados Financieros proporcionados por el Fiduciario El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y la información proporcionada por empleados y funcionarios del Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI-, al 31 de diciembre de 2012, se determinó que no reporta





saldo de la deuda real consistente en todos los proyectos que presentan un avance físico mayor al avance financiero y deuda contractual integrada por los saldos pendientes de ejecutar de acuerdo al valor del contrato. (Hallazgo No. 8 Relacionado con el cumplimiento de Leyes y Regulaciones).

En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en los párrafos precedentes, los estados financieros arriba indicados presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera y los resultados de las operaciones, para el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con normas y principios de contabilidad generalmente aceptados, utilizadas por el fiduciario.

Lic. Mario Tulio Morales Bocanegra  
Auditor Gubernamental

Guatemala, 22 de mayo de 2013



# Estados Financieros



## CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA 7A. AVENIDA 22-77 ZONA 1 GUATEMALA C. A.

FOLIO No. 558  
Hoja No. 1/2

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA  
BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012  
(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

ACTIVO					
500	DISPONIBILIDADES				239,827.69
500.02	BANCOS				239,827.69
500.0202	DEPOSITOS MONETARIOS				
500.0202.01	CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL	239,827.69	239,827.69		
500.0202.0101	02-001-000607-3 FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA	169,182.39			
520	CUENTAS POR COBRAR				
520.01	CORTO PLAZO				
520.0102	OTRAS CUENTAS	70,645.30			
	<b>SUMA DEL ACTIVO PASIVO</b>				<b>239,827.69</b>
620	OBLIGACIONES CORRIENTES				435,087.74
620.01	A CORTO PLAZO				435,087.74
620.0101	IMPUESTOS				
620.0101.02	I.S.R.		239,827.70	239,827.70	
620.0103	CUENTAS POR PAGAR			195,260.04	
	<b>PATRIMONIO FIDEICOMETIDO</b>				
700	PATRIMONIO FIDEICOMETIDO PAGADO				2,497,537,893.44
700.01	PATRIMONIO ASIGNADO				
700.0101	DE FONDOS DE GOBIERNO			3,126,000,000.00	
700.0102	DE FONDOS DEL BID				
700.0103	DE FONDOS BCIE				
700.02	PATRIMONIO POR RECIBIR				
700.0201	DE FONDOS DE GOBIERNO	2,997,625,795.62			
		16,476,204.38			
		111,898,000.00			
703	SUBSIDIOS PAGADOS				
703.01	DE FONDOS DE GOBIERNO				
703.02	DE FONDOS DEL BID				
703.03	DE FONDOS BCIE				
705	TRANSFERENCIA DE PATRIMONIO				
705.01	FONDOS DE GOBIERNO				
705.0101	FIDESUBSIDIO BANCO AGRICOLA MERCANTIL				
705.0102	FIDESUBSIDIO BANCASOL				
705.0103	FIDESUBSIDIO BANORO				
705.0104	FIDESUBSIDIO BANRURAL				
705.0105	FIDESUBSIDIO BANTRAB-FOGUAVI				
705.0106	FIDESUBSIDIO COFINSA				
705.0107	FENACAVI				
705.0108	FIDESUBSIDIO BANQUETZAL				
705.0109	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FONDOS FOGUAVI				
705.0110	FIDESUBSIDIO BANCO DE LA REPUBLICA				
705.03	DE FONDOS BCIE				
705.0303	FIDESUBSIDIO BANORO				
705.0308	FIDESUBSIDIO BANQUETZAL				
705.0309	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FONDOS FOGUAVI				
705.0310	FIDESUBSIDIO BANCO DE LA REPUBLICA				
705.0311	FIDESUBSIDIO RECURSOS PRESTAMO BCIE 1456				
710	RESULTADOS POR APLICAR				
710.01	PRODUCTOS				
710.0101	1,998 UTILIDAD DEL EJERCICIO				
710.0102	2,000 UTILIDAD DEL EJERCICIO				
710.02	PERDIDA				
710.0201	1,999 PERDIDA DEL EJERCICIO				
710.0202	2,001 PERDIDA DEL EJERCICIO				
710.0203	2,002 PERDIDA DEL EJERCICIO				
710.0204	2,003 PERDIDA DEL EJERCICIO				
710.0205	2,004 PERDIDA DEL EJERCICIO				
710.0206	2,005 PERDIDA DEL EJERCICIO				
710.0207	2,006 PERDIDA DEL EJERCICIO				
710.0208	2,007 PERDIDA DEL EJERCICIO				
710.0209	2,008 PERDIDA DEL EJERCICIO				
710.0210	2,009 PERDIDA DEL EJERCICIO				
710.0211	2,010 PERDIDA DEL EJERCICIO				
710.0212	2,011 PERDIDA DEL EJERCICIO				
	<b>PERDIDAS Y GANANCIAS RESULTADO DEL EJERCICIO</b>				
8	PRODUCTOS				
9	GASTOS				
	<b>SUMA IGUAL AL ACTIVO</b>				<b>239,827.69</b>

GUATEMALA, 07 DE ENERO 2013

Irving David Mejia Rios  
Auxiliar Contable

Federico Osberto Ruiz De Leon  
Contador

Walter Orlando Cordon Folgar  
Mandatario Especial Con Representacion

Federico O. Ruiz De Leon  
Perito Contador  
Reg. No. 1291658-7



FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA  
BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012  
(CIFRAS EXPRESADAS EN QUÉZTELES)

1	<b>CUENTAS DE ORDEN Y REGISTRO</b>					
101	SUBSIDIOS EN TRAMITE				10,836,000.00	
102	<b>SUBSIDIOS DESEMBOLSADOS</b>				361,947,447.96	
102.01	SUBSIDIOS DESEMBOLSADOS PARTICULARES			21,422,206.34		
102.02	SUBSIDIOS DESEMBOLSADOS FENACDVI			92,792,187.50		
102.04	SUBSIDIOS DESEMBOLSADOS PROYECTO MUNICIPALISTA			81,322,361.78		
102.05	SUBSIDIOS APROBADOS DESEMBOLSADOS POR OTRAS ENTIDADES			162,720,692.34		
102.09	OTROS			3,690,000.00		
103	<b>SUBSIDIOS ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADOS.</b>				1,956,292,160.39	
103.01	SUBSIDIOS ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADOS PARTICULARES			3,650,600.00		
103.04	SUBSIDIOS ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADOS PROYECTO MUNICIPALISTA			1,894,984,479.14		
103.05	SUBSIDIOS ENTREGA GRADUAL DESEMB. APROBADOS POR OTRAS ENTIDADES			57,586,581.25		
103.09	OTROS			70,500.00		
104	<b>CONTRA CUENTAS DE ORDEN</b>					2,329,075,608.35
	TOTAL CUENTAS DE ORDEN				<b>2,329,075,608.35</b>	<b>2,329,075,608.35</b>
107	<b>CHEQUES</b>				134.00	
107.01	CHEQUES ORDINARIOS			134.00		
107.0101	CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA		134.00			
107.0101.01	02-001-000607-3 FIDESUBSIDIO CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA		134.00			
108	<b>VALORES EN CUSTODIA</b>				6.00	
111	EXPEDIENTES EN TRAMITE				903.00	
112	<b>EXPEDIENTES DESEMBOLSADOS.</b>				10,265.00	
112.01	EXPEDIENTES DESEMBOLSADOS CHN			6,665.00		
112.02	EXPEDIENTES DESEMBOLSADOS OTRAS ENTIDADES			3,600.00		
113	<b>EXPEDIENTES ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADO.</b>				1,246,217.00	
113.01	EXPEDIENTES ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADO CHN			1,244,769.00		
113.02	EXPEDIENTES ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADOS OTRAS ENTIDADES			1,448.00		
114	<b>CONTRA CUENTAS DE REGISTROS.</b>					1,257,525.00
	TOTAL CUENTAS DE REGISTRO				<b>1,257,525.00</b>	<b>1,257,525.00</b>

El infrascrito Perito Contador del Departamento de Contabilidad, de la Gerencia de Fideicomisos de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, inscrito en la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- con número de registro un millón doscientos noventa y un mil seiscientos cincuenta y ocho guion siete ( 1291658-7 ) , **CERTIFICA:** Que el Balance General al 31 de Diciembre de 2,012 presenta razonablemente las cifras de los Activos, Pasivos y Patrimonio del Fideicomiso de Administración de Subsidio Crédito Hipotecario Nac. (Fidesubsidio CHN).

GUATEMALA, 07 DE ENERO 2013

  
Irvin David Mejía Ríos  
Auxiliar Contable

  
Federico Osberto Ruiz De León  
Contador

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL  
GERENCIA DE FIDEICOMISOS  
CONTADOR  
DE GUATEMALA

**Federico O. Ruiz De León**  
Perito Contador  
Reg. No. 1291658-7

  
Leopoldo Orlando Cordon Rosales  
Mandatario Especial Con Representación

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL  
GERENCIA DE FIDEICOMISOS  
Mandatario Especial con Representación  
DE GUATEMALA

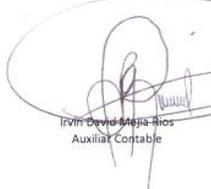


FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
 DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012  
 (CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

#50	PRODUCTOS				
850.01	INTERESES			405,859.98	405,859.98
850.0102	DEPOSITOS MONETARIOS			405,859.98	405,859.98
850.0102.01	CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA		405,859.98		
850.0102.0101	02-001-000607-3 FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA	405,859.98			
951	GASTOS			7,457,902.20	7,460,729.70
951.01	ADMINISTRACION FIDEICOMISO				
951.0101	HONORARIOS POR SUBSIDIOS			612,818.26	
951.0102	HONORARIOS POR REVISION DE EXPEDIENTES			248,400.00	
951.0103	HONORARIOS POR SUPERVISIONES			3,345,630.97	
951.0104	HONORARIOS POR ESTUDIOS SOCIOECONOMICOS			1,253,754.70	
951.0105	HONORARIOS POR CAMBIO DE MONTOS			26,050.00	
951.0106	HONORARIOS POR MONITOREO			1,189,264.40	
951.0107	HONORARIOS POR PROMOTOR SOCIAL			202,000.00	
951.0108	HONORARIOS POR MONITOR DE PROYECTOS ESPECIFICOS			231,000.00	
951.0109	HONORARIOS POR SERVICIOS TECNICOS			248,983.87	
951.0110	HONORARIOS POR SERVICIOS PROFESIONALES			16,000.00	
951.0111	HONORARIOS POR SUB-COORDINADOR TECNICO			84,000.00	
951.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS			2,827.50	
951.0209	OTROS SERVICIOS NO PERSONALES			2,827.50	
951.0209.05	IMPUESTOS, DERECHOS Y TASAS		2,827.50		
951.0209.0501	HABILITACION Y AUTORIZACION DE LIBROS	2,827.50			
	RESULTADO DEL EJERCICIO				[7,054,869.72]

El infrascrito Perito Contador del Departamento de Contabilidad, de la Gerencia de Fideicomisos de El Credito Hipotecario Nacional de Guatemala, inscrito en la Superintendencia de Administracion Tributaria -SAT- con numero de registro un millon doscientos noventa y un mil seiscientos cincuenta y ocho guion siete ( 1291658-7) **CERTIFICA:** Que el Estado de Resultados al 31 de Diciembre de 2,012 presenta razonablemente los resultados del ejercicio del Fideicomiso de Administracion de Subsidio Credito Hipotecario Nac. (Fidesubsidio CHN).

GUATEMALA, 07 DE ENERO 2013

  
 Irvin David Mejias-Rios  
 Auxiliar Contable



  
 Federico Osorio Ruiz De Leon  
 Contador



**Federico O. Ruiz De León**  
 Perito Contador  
 Reg. No. 1291658-7

  
 Lic. Juan Carlos Cordon Falgar  
 Mandatario Especial Con Representación





**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA**  
**FLUJO DE EFECTIVO**  
**DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**  
(Cifras expresadas en quetzales)

CTA. CONTABLE	DESCRIPCION	VARIACION	TOTALES
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
<b>620</b>	<b>OBLIGACIONES CORRIENTES</b>		
620.01	A CORTO PLAZO		
620.0101	IMPUESTOS		
620.0101.02	I.S.R.	(100,341.36)	
<b>703</b>	<b>SUBSIDIOS PAGADOS.</b>		
703.01	DE FONDOS DE GOBIERNO	(63,067,778.57)	
<b>951</b>	<b>GASTOS</b>		
951.01	ADMINISTRACION FIDEICOMISO		
951.0101	HONORARIOS POR SUBSIDIOS	(158,980.89)	
951.0102	HONORARIOS REVISION DE EXPEDIENTES	(90,200.00)	
951.0103	HONORARIOS POR SUPERVISIONES	(317,934.82)	
951.0104	HONORARIOS POR ESTUDIOS SOCIOECONOMICOS	(203,854.70)	
951.0105	HONORARIOS POR CAMBIO DE MONTOS	(5,600.00)	
951.0106	HONORARIOS POR MONITOREO	(88,412.14)	
951.0107	HONORARIOS POR PROMOTOR SOCIAL	(61,272.32)	
951.0108	HONORARIOS POR MONITOR DE PROYECTOS ESPECIFICOS	(32,500.00)	
951.0109	HONORARIOS POR SERVICIOS TECNICOS	(32,004.46)	
951.0111	HONORARIOS POR SUB-COORDINADOR TECNICO	(13,375.00)	
			<b>(64,172,254.26)</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION</b>			
<b>850</b>	<b>PRODUCTOS</b>		
850.01	INTERESES		
850.0102	DEPOSITOS MONETARIOS		
850.0102.01	CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA		
850.0102.0101	02-001-000607-3 FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA	33,089.72	
	<b>SUBTOTAL</b>		<b>33,089.72</b>
	<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>	<b>0.00</b>	
	<b>SUBTOTAL</b>		<b>0.00</b>

**TOTAL AUMENTO/DISMINUCION DE EFECTIVO**

**(64,139,164.54)**

**RESUMEN**

AUMENTO/DISMINUCION NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

(64,139,164.54)

EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO

64,378,992.23

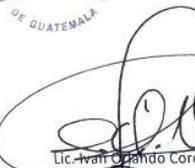
**EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO**

**239,827.69**

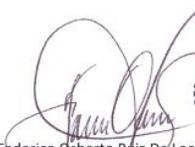
GUATEMALA, 07 DE ENERO 2013

  
Irvin David Mejia Rios  
Auxiliar Contable



  
Lic. Iván Orlando Cordon Folgar  
Mandatario Especial Con Representación



  
Federico Osberto Ruiz De Leon  
Contador



**Federico O. Ruiz De León**  
Perito Contador  
Reg. No. 1291658-7



**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA**  
**ESTADO PATRIMONIAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**  
 [CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES]

500	DISPONIBILIDADES					239,827.69	239,827.69
500.02	BANCOS						
500.0202	DEPÓSITOS MONETARIOS						
500.0202.01	CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA			239,827.69			
500.0202.0101	02-001-000607-3 FIDESUBSIDIO CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA	169,182.39					
520	CUENTAS POR COBRAR						
520.01	CORTO PLAZO						
520.0102	OTRAS CUENTAS	70,645.30					
620	OBLIGACIONES CORRIENTES						
620.01	CORTO PLAZO						
620.0101	IMPUESTOS				(239,827.70)	(435,087.74)	(435,087.74)
620.0101.02	I.S.R. DEL 5% RETENIDO POR PAGAR			(239,827.70)			
6620.0103	CUENTAS POR PAGAR				(195,260.04)		
	<b>PATRIMONIO NETO</b>						<b>(195,260.05)</b>
700	<b>PATRIMONIO FIDEICOMETIDO</b>						
700.02	<b>PATRIMONIO POR RECIBIR</b>						
700.0201	DE FONDOS DE GOBIERNO						(628,462,106.56)
703 (-)	<b>SUBSIDIOS PAGADOS</b>						(2,318,239,608.35)
703.01	DE FONDOS DE GOBIERNO					2,198,995,389.12	
703.02	DE FONDOS DEL BID					16,476,204.38	
703.03	DE FONDOS BCIE					102,768,014.85	
705	<b>TRANSFERENCIA DE PATRIMONIO</b>						(55,886,672.87)
705.01	<b>DE FONDOS DE GOBIERNO</b>					49,830,234.38	
705.0101	FIDESUBSIDIO BANCO AGRICOLA MERCANTIL				343,500.00		
705.0102	FIDESUBSIDIO BANCASOL				2,189,250.00		
705.0103	FIDESUBSIDIO BANORO				21,818,000.00		
705.0104	FIDESUBSIDIO BANRURAL				9,189,600.00		
705.0105	FIDESUBSIDIO BANTRAB-FOGUAVI				639,025.00		
705.0106	FIDESUBSIDIO COFINSA				4,848,000.00		
705.0107	FENACOSVI				2,651,187.50		
705.0108	FIDESUBSIDIO BANQUETZAL				3,165,000.00		
705.0109	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FONDOS FOGUAVI				4,195,000.00		
705.0110	FIDESUBSIDIO BANCO DE LA REPUBLICA				791,671.88		
705.03	<b>DE FONDOS DE BCIE</b>					6,056,438.49	
705.0303	FIDESUBSIDIO BANORO				75,000.00		
705.0308	FIDESUBSIDIO BANQUETZAL				930,000.00		
705.0309	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FONDOS FOGUAVI				1,000,000.00		
705.0310	FIDESUBSIDIO BANCO DE LA REPUBLICA				420,000.00		
705.0311	FIDESUBSIDIO RECURSOS PRESTAMO BCIE 1456				3,631,438.49		
710	<b>RESULTADOS POR APLICAR</b>						(116,552,002.55)
710.01	<b>PRODUCTOS</b>					264,587.30	
710.0101	1,998 UTILIDAD DEL EJERCICIO				7,386.91		
710.0102	2,000 UTILIDAD DEL EJERCICIO				257,200.39		
710.02	<b>PERDIDA</b>					(116,816,589.85)	
710.0201	1,999 PERDIDA DEL EJERCICIO				(10,865.82)		
710.0202	2,001 PERDIDA DEL EJERCICIO				(462,318.72)		
710.0203	2,002 PERDIDA DEL EJERCICIO				(8,485.00)		
710.0204	2,003 PERDIDA DEL EJERCICIO				(3,587,888.65)		
710.0205	2,004 PERDIDA DEL EJERCICIO				(2,521,277.48)		
710.0206	2,005 PERDIDA DEL EJERCICIO				(13,723,400.39)		
710.0207	2,006 PERDIDA DEL EJERCICIO				(23,786,575.83)		
710.0208	2,007 PERDIDA DEL EJERCICIO				(20,568,919.64)		
710.0209	2,008 PERDIDA DEL EJERCICIO				(7,235,430.51)		
710.0210	2,009 PERDIDA DEL EJERCICIO				(15,973,783.94)		
710.0211	2,010 PERDIDA DEL EJERCICIO				(13,365,944.24)		
710.0212	2,011 PERDIDA DEL EJERCICIO				(25,571,699.63)		
	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>						(7,054,869.72)
850	PRODUCTOS					405,859.98	
951	GASTOS					(7,460,729.70)	
	<b>TOTAL PATRIMONIO ASIGNADO</b>						<b>3,126,000,000.00</b>

GUATEMALA, 07 DE ENERO 2013

Irvin David Mejía Ríos  
Auxiliar Contable

Federico Osberto Ruiz De León  
Contador

Lic. Avanti Orlando Cordon Folgar  
Mandatario Especial Con Representacion

Federico O. Ruiz De León  
Contador  
Reg. No. 1291658-7



# Notas a los Estados Financieros



CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA  
7A. AVENIDA 22-77 ZONA 1  
GUATEMALA C. A.

## FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE SUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DICIEMBRE 2012

### NOTA NUMERO 1.

#### OBJETIVO DEL FIDEICOMISO:

- El Fideicomiso de Administración de Subsidio Crédito Hipotecario Nacional, fue constituido de conformidad con las leyes de la república de Guatemala, en los cuales actúan como los principales elementos personales; a) FIDEICOMITENTE, El Estado de Guatemala; b) FIDUCIARIO, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y c) FIDEICOMISARIO, El Estado de Guatemala por conducto del Ministerio de Comunicaciones, Transporte, Obras públicas y Vivienda, teniendo como principales puntos los siguientes:
  - Se constituye el Fideicomiso con un patrimonio fideicometido por un monto de Q. 50,000.000.00.
  - El objeto del Fideicomiso es Administrar los recursos de Foguavi y reducir el déficit de la vivienda en la población guatemalteca en situaciones de pobreza y extrema pobreza.
  - El plazo del Fideicomiso es por un periodo de cinco años a partir del 27 de octubre de 1998 el cual ha sido ampliado por un periodo de 10 años más finalizando el mismo el 25 de octubre de 2013.
  - Los honorarios por administración se realizaran de acuerdo a lo establecido en reglamento respectivo, una remuneración u honorarios del cero punto veinticinco por ciento (0.25%) sobre el valor de los subsidios otorgados en el mes, cantidad que se liquidara mensualmente.

### NOTA NUMERO 2.

#### RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

Las políticas y prácticas contables utilizadas por el Fiduciario, así como la presentación de sus estados financieros están de acuerdo con lo normado en la escritura de constitución y sus reformas y prácticas contables contenidas en las normas de contabilidad y los principios de contabilidad generalmente aceptados.

  
IRVIN DAVID MEJIA RIOS  
AUXILIAR CONTABLE  
CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL  
GERENCIA DE FIDEICOMISOS  
AUXILIAR CONTABLE  
DE GUATEMALA

  
FEDERICO OSBERTO RUIZ DE LEON  
CONTADOR  
CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL  
GERENCIA DE FIDEICOMISOS  
CONTADOR  
DE GUATEMALA



**a. RECONOCIMIENTO DE LOS PRODUCTOS Y GASTOS**

- I) Los productos corresponden a los intereses percibidos por el efectivo que se tiene en la cuenta de depósitos monetarios que se identifica en la nota numero 4.
  
- II) En el gasto se registra los honorarios por: los subsidios pagados, estudios socioeconómicos, supervisores, etc.

**NOTA NUMERO 3:  
 UNIDAD MONETARIA**

La unidad monetaria es el Quetzal, moneda de curso legal en la república de Guatemala.

**NOTA NUMERO 4:  
 DISPONIBILIDAD**

La disponibilidad del Fideicomiso se encuentra actualmente en una cuenta bancaria constituida en el Banco Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala:

NOMBRE DE LA CUENTA	TIPO	NUMERO DE CUENTA
AMPLIACION FIDEICOMISO FIDESUBSIDIO	MONETARIOS	02-001-000607-3

La cuenta No. 02-001-000607-3 a nombre de Ampliación Fideicomiso Fidesubsidio, es utilizada para la realización de pagos de subsidios, supervisión externa, monitoreo, promotor social, servicios técnicos, servicios profesionales, estudios socioeconómicos, dictámenes de elegibilidad y cambio de montos, en la misma se registra todo aporte de patrimonio que es realizado por el fideicomitente.

**NOTA NUMERO 5:  
 CUENTAS POR COBRAR**

En esta cuenta se registro pago en exceso al Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala por estudios socioeconómicos (dicha cantidad fue regularizada en póliza 2 de fecha 09 de enero de 2013).

  
 IRVIN DAVID MEJÍA RÍOS  
 AUXILIAR CONTABLE

  
 FEDERICO OSBERTO RUIZ DE LEÓN  
 CONTADOR



**NOTA NUMERO 6:  
PATRIMONIO**

- En esta cuenta Fondos de Gobierno de Patrimonio se registran los desembolsos de subsidios dirigidos a reducir el déficit de la vivienda en la población guatemalteca en situaciones de pobreza y extrema pobreza.

  
IRVIN DAVID MEJÍA RÍOS  
AUXILIAR CONTABLE

  
FEDERICO OSBERTO RUIZ DE LEÓN  
CONTADOR





## **INFORME RELACIONADO CON EL CONTROL INTERNO**

Señor

Alejandro Jorge Sinibaldi Aparicio

Ministro de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda y Fideicomitente

Fideicomiso de Administración del Subsidio, Fidesubsidio Crédito Hipotecario  
Nacional de Guatemala

Su Despacho

En la planeación y ejecución de nuestra auditoría al fideicomiso “FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA” al 31 de diciembre de 2012, se analizaron el Balance General y los estados financieros que se acompañan por el año terminado en esa fecha, preparados por el fiduciario.

Evaluamos la estructura de control interno, para determinar nuestros procedimientos de auditoría con el propósito de emitir una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros y no para proporcionar seguridad del funcionamiento de la estructura de control interno; sin embargo, notamos ciertos asuntos en relación a su funcionamiento, que consideramos deben ser incluidos en este informe para estar de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Normas de Auditoría Gubernamental, en virtud que podrían afectar negativamente la capacidad de la entidad para registrar, procesar, resumir y reportar información financiera uniforme con las aseveraciones de la Gerencia en los estados financieros.

Lic. Mario Tulio Morales Bocanegra  
Auditor Gubernamental

Guatemala, 22 de mayo de 2013



## Hallazgos relacionados con el Control Interno

### Área Financiera

#### Hallazgo No.1

##### Archivo inadecuado para la documentación de proyectos

###### Condición

Derivado de la revisión efectuada a los expedientes de proyectos de soluciones habitacionales, se determinó que en los casos identificados con los códigos números 2717, 4527, 1921, 6271, 5441, 6352, 6404, 6519, 6696, 6705, 7232, 7269, 7389, 7390, 7444, 7276, 7100, 7267, 6690, 7286, 6693, 7428 y 7409, 6271, 6705, 6519, 7100, 7428, 7269, 6693, no se encuentran debidamente foliados y ordenados de acuerdo a orden cronológico de las operaciones del proyecto. Adicionalmente, se estableció que los documentos contenidos en dichos expedientes no son confiables en su totalidad, debido a que no todos los documentos archivados son originales ó certificados.

###### Criterio

Acuerdo Número 09-03, del Jefe de la Contraloría General de Cuentas. Normas Generales de Control Interno Gubernamental. Norma 1.11 indica: “Archivos. Es responsabilidad de la máxima autoridad de cada entidad pública, emitir, con base en las regulaciones legales respectivas, las políticas administrativas para que en todas las unidades administrativas de la organización, creen y mantengan archivos ordenados en forma lógica, definiendo su contenido, de manera que sea fácil localizar la información.”

“La documentación de respaldo de las operaciones financieras y administrativas que realice la entidad, deberá estar archivada en las unidades establecidas por los órganos rectores, siguiendo un orden lógico, de fácil acceso y consulta, de tal manera que facilite la rendición de cuentas.”

Acuerdo Número 09-03, del Jefe de la Contraloría General de Cuentas. Normas Generales de Control Interno Gubernamental. Norma 2.6 establece que: “La documentación de respaldo promueve la transparencia y debe demostrar que se ha cumplido con los requisitos legales, administrativos, de registro y control de la entidad; por tanto contendrá la información adecuada, para identificar la naturaleza, finalidad y resultados de cada operación para facilitar su análisis.”

###### Causa

Falta de control por parte de las autoridades del FOGUAVI para que se efectúen



todos los procedimientos adecuados. Así mismo, falta de seguimiento y evaluación por parte de la Dirección Ejecutiva y Unidad de Auditoría Interna de la entidad.

### **Efecto**

El descontrol y desorden de la documentación que integran los expedientes no permite verificar las operaciones.

### **Recomendación**

El Director Ejecutivo del Fondo para la Vivienda, debe instruir a cada uno de los Coordinadores de Área responsables, para que implementen los procedimientos adecuados de archivo y resguardo de expedientes administrativos de proyectos de soluciones habitacionales, para que la documentación de respaldo de las operaciones técnicas, legales, financieras y administrativas que realice la entidad, se archiven en expediente unificado, independientemente de aquellos documentos que por su importancia o naturaleza de la operación deban archivar por cuenta de cada unidad responsable, con su respectiva copia certificada para el archivo correspondiente del expediente asignado para cada proyecto.

### **Comentario de los Responsables**

Los responsables del Fideicomiso “FIDESUBSIDIO CHN” en oficio sin número de fecha 26 de abril de 2013 exponen:

“Con la ejecución de cada desembolso, los documentos de cada expediente de proyectos tienden a moverse de lugar y a extraerse la documentación necesaria para pago, la cual debe ser fotocopiada y posteriormente se vuelve a archivar en donde corresponde. Estos movimientos son parte de la operación normal de la institución por lo que posterior a las diferentes épocas de ejecución que se tienen en el año, se toman acciones que consisten en:

1. Levantamiento de inventario físico de todos los expedientes
2. Consecución y conformación financiera y de fianzas de garantía de los expedientes
3. Revisión completa e identificación de aspectos documentales de los expedientes para pago

Por todo lo anteriormente indicado se solicita el desvanecimiento del presente hallazgo, en virtud que la documentación obra en cada expediente de proyecto.”

De igual manera, el Ex Coordinador Financiero-Administrativo en oficio de fecha 26 de abril de 2013, expone:



“Este aspecto ha sido explicado con anterioridad que no es posible contar en FOGUAVI con un expediente que contenga todos los documentos originales, derivado que el Crédito Hipotecario Nacional como fiduciario conserva algunos documentos originales tales como las notas de crédito y debito o cheques, la orden de pago original es conservada en el banco y la factura contable que se elabora a nombre del fideicomiso; y por aparte otros documentos como las fianzas son conservadas en FOGUAVI en virtud que son necesarias para la posible ejecución al momento de incumplimiento.”

### **Comentario de Auditoría**

Se confirma el presente hallazgo a consecuencia que los comentarios presentados por los responsables no desvanecen la condición planteada, ya que es responsabilidad de la máxima autoridad establecer métodos de control y de archivo adecuados pudiendo ser estos de forma digital y/o física con documentos certificados y ordenados de forma cronológica.

### **Acciones Legales y Administrativas**

Sanción económica de conformidad con el Decreto 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 22, para el Director Ejecutivo Federico Guillermo Moreno Hernández, Coordinador del Área Técnica Sergio Enríque Véliz Rizzo, Coordinador Financiero y Administrativo José Luis Salinas González, Elena Corina Castillo Fernández y Auditor Interno Salvador Rolando Rodríguez Navarro, por un monto de Q4,000.00 para cada uno.

### **Hallazgo No.2**

#### **Documentos incompletos en expedientes del Proyecto**

##### **Condición**

Derivado de la revisión de la documentación contenida en los expedientes de proyectos de soluciones habitacionales identificados con los números de códigos 7286, 6705, 7428, 6271, 2717, 4527, 1921, 6271, 5441, 6352, 6404, 6519, 6696, 6705, 7232, 7269, 7389, 7390, 7444, 7179, 7180, 7181, 7276, 7100, 7267, 6690, 7286, 6693, 7428, 7409, 6271, 6705, 6519, 7100, 7428, 7269 y 6693, se determinó que no cuentan con la documentación completa en relación a los pagos realizados por el fiduciario a la desarrolladora, estudios socioeconómicos e informes del Área Técnica.

##### **Criterio**

Acuerdo Número 09-03, del Jefe de la Contraloría General de Cuentas. Normas Generales de Control Interno. Norma 2.6. Documentos de respaldo, establece:



“Toda operación que realicen las entidades públicas, cualquiera sea su naturaleza, debe contar con la documentación necesaria y suficiente que la respalde.” “La documentación de respaldo promueve la transparencia y debe demostrar que se ha cumplido con los requisitos legales, administrativos de registro y control de la entidad; por lo tanto contendrá la información adecuada, por cualquier medio que se produzca, para identificar la naturaleza, finalidad y resultados de cada operación para facilitar su análisis.”

### **Causa**

Falta de control en los documentos que deben contener los expedientes de proyectos.

### **Efecto**

Riesgo que los expedientes no cuenten con la documentación suficiente para reflejar la situación actual y verídica de los proyectos.

### **Recomendación**

El Director Ejecutivo del Fondo para la Vivienda, debe girar instrucciones a los coordinadores de las distintas áreas, para que los expedientes de proyectos que se ejecuten cuenten con toda la documentación necesaria para la adecuada rendición de cuentas.

### **Comentario de los Responsables**

Los responsables del Fideicomiso “FIDESUBSIDIO CHN” en oficio sin número de fecha 26 de abril de 2013 exponen:

“Cabe indicar que posterior a cada pago procede la conformación de la documentación financiera y de fianzas de garantía de los expedientes lo que implica que a cada expediente se le ha de adjuntar la liquidación correspondiente, situación que ya se ha hecho efectiva en los expedientes. Lo anterior se demuestra con las liquidaciones del año auditado para lo cual se anexa fotocopia a manera de ejemplo de los siguientes códigos 2717, 4527, 5441, 6271, 6352, 6404, 6519, 6690, 6693, 6696, 6705, 7179, 7180, 7181, 7276, 7286, 7389, 7390, 7409, 7428, 7444.

En relación a los Estudios Socioeconómicos, el documento con validez para aprobación de los subsidios por parte de Junta Directiva, es el documento denominado Declaración de Elegibilidad, el cual es emitido por la entidad intermediaria autorizada contratada para la evaluación socio-económica de las familias postulantes y el que permite establecer que dichos postulantes cumplen



con los requisitos establecidos en la normativa existente. En todo caso en el expediente de pago del proyecto se adjunta copia de los listados de las familias declaradas elegibles y que a su vez son los beneficiarios de los proyectos.

Adicionalmente, se indica que en relación a los informes de avance físico de los proyectos, para fines de pago se adjunta al expediente respectivo el informe de supervisión que expresa el avance físico suficiente para efectuar el trámite de pago, obrando en poder del área técnica los informes parciales o suplementario que de oficio esa Unidad Administrativa realiza de manera programada. Por lo indicado y para desvanecer el hallazgo relacionado con este tema, se adjunta copia de los informes que amparan el desarrollo de los proyectos que corresponde a los códigos 1921, 2717, 4527, 5441, 6271, 6352, 6404, 6519, 6690, 6693, 6696, 6705, 7100, 7179, 7180, 7181, 7232, 7267, 7269, 7276, 7286, 7389, 7390, 7409, 7428, 7444. Anexo 1.

Por lo expuesto se solicita desvanecer el hallazgo correspondiente, en virtud que el Manual Operativo aprobado por la Junta Directiva, no establece que la información incluida en los expedientes de pago requiera adjuntar los informes parciales o suplementarios que se indican en el hallazgo, así como, los estudios socioeconómicos.”

### **Comentario de Auditoría**

Se confirma el presente hallazgo en tanto que los comentarios de los responsables no desvanecen la condición planteada, ya que las operaciones tanto administrativas como financieras deben estar bien establecidas para que la rendición de cuentas sea de fácil acceso y revisión, conformando un expediente no solamente de pago, sino expediente administrativo, legal y técnico, unificando todas las áreas involucradas; No obstante que los manuales no lo establezcan, los referidos manuales no pueden contrariar las Normas Generales de Control Interno Gubernamental.

### **Acciones Legales y Administrativas**

Sanción económica de conformidad con el Decreto 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 22, para el Director Ejecutivo Federico Guillermo Moreno Hernández, Coordinador del Área Técnica Sergio Enríque Véliz Rizzo, Coordinador Financiero y Administrativo José Luis Salinas González, Elena Corina Castillo Fernández y Auditor Interno Salvador Rolando Rodríguez Navarro, por un monto de Q4,000.00 para cada uno.



## Hallazgo No.3

### Falta de elaboración de expediente

#### Condición

Mediante oficio CGC-DAF-FIDESUBSIDIO-OF-09-2012 de fecha 27 de noviembre de 2012, se solicitaron los expedientes de los proyectos de soluciones habitacionales con los códigos 7179, 6821, 6822, 6823, 7180 y 7181 que se refieren a casos individuales de subsidio directo; de los cuales únicamente fueron proporcionadas las liquidaciones de pago de los subsidios. Determinando que el Fondo Guatemalteco para la Vivienda no forma expedientes administrativos por los casos de subsidio directo de personas individuales.

#### Criterio

El Acuerdo Número 09-03, del Jefe de la Contraloría General de Cuentas. Normas Generales de Control Interno Gubernamental. Norma 1.11 indica: "Archivos. Es responsabilidad de la máxima autoridad de cada entidad pública, emitir, con base en las regulaciones legales respectivas, las políticas administrativas para que en todas las unidades administrativas de la organización, creen y mantengan archivos ordenados en forma lógica, definiendo su contenido, de manera que sea fácil localizar la información."

"La documentación de respaldo de las operaciones financieras y administrativas que realice la entidad, deberá estar archivada en las unidades establecidas por los órganos rectores, siguiendo un orden lógico, de fácil acceso y consulta, de tal manera que facilite la rendición de cuentas."

Acuerdo Número 09-03, del Jefe de la Contraloría General de Cuentas. Normas Generales de Control Interno Gubernamental. Norma 2.6 establece que: "La documentación de respaldo promueve la transparencia y debe demostrar que se ha cumplido con los requisitos legales, administrativos, de registro y control de la entidad; por tanto contendrá la información adecuada, para identificar la naturaleza, finalidad y resultados de cada operación para facilitar su análisis."

#### Causa

Falta de cumplimiento a las normas de control interno por parte de las autoridades del FOGUAVI para que se efectúen todos los procedimientos de control adecuados.

#### Efecto

La falta de expedientes no permite verificar la transparencia de las operaciones



administrativas y financieras.

### **Recomendación**

El Director Ejecutivo del Fondo para la Vivienda, debe instruir a cada uno de los Coordinadores de Área responsables, para que implementen los procedimientos adecuados para la formación de archivos y resguardo de expedientes administrativos de proyectos de soluciones habitacionales de subsidio directo individuales, para que la documentación de respaldo de las operaciones financieras y administrativas que realice la entidad, estén archivadas en las unidades correspondientes.

### **Comentario de los Responsables**

Los responsables del Fideicomiso “FIDESUBSIDIO CHN” en oficio sin número de fecha 26 de abril de 2013 exponen:

“En relación al presente hallazgo es importante indicar que de conformidad con lo que establece el Manual Operativo aprobado por la Junta Directiva vigente al momento de la aprobación de los casos individuales los expedientes deben de estar integrados de la manera siguiente:

#### **PRIMER DESEMBOLSO SIN CRÉDITO COMPLEMENTARIO CASOS INDIVIDUALES**

1. Certificación de punto de acta de aprobación de subsidio emitido por Junta Directiva de FOGUAVI.
2. Listado de beneficiario aprobado por Junta Directiva subrayado donde se encuentre el beneficiario autorizado.
3. Carta de solicitud del desembolso y endoso del subsidio al desarrollador seleccionado, quien debe estar registrado en el Área Técnica de FOGUAVI, firmada por el beneficiario.
4. Presupuesto de obra, cuando proceda
5. Fotocopia de documento de identificación del beneficiario.
6. Fotografía de la situación habitacional existente, cuando proceda
7. Compromiso de compra-venta entre el beneficiario y el vendedor
8. En los casos de adquisición de bienes inmuebles, se realizarán dos desembolsos, el primero por un 50% y un segundo y último desembolso del 50% del monto total del subsidio contra entrega de escritura.

#### **SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO DESEMBOLSO SIN CRÉDITO COMPLEMENTARIO CASOS INDIVIDUALES**

1. Carta de solicitud del desembolso firmada por el beneficiario.



2. Informe de avance físico con fotografía de la solución habitacional, firmado por el supervisor y el monitor del área técnica (para el segundo y último desembolso correspondiente al 50% del monto total del subsidio, el avance físico de la solución habitacional debe de ser el 100%. En los casos de compra de bienes inmuebles, se realizará un segundo y último desembolso, correspondiente al ,50% del monto total del subsidio contra la presentación de las Escrituras de compra-venta y otorgamiento del subsidio).

3. En los casos de adquisición de bienes inmuebles, adicional a lo anterior deberá presentarse lo siguiente:

Certificación del Registro de la Propiedad del bien inmueble inscrito a favor del beneficiario.

Fotocopia de escritura de compra-venta del inmueble, que incluya el monto del aporte previo y el monto del subsidio directo, con Visto Bueno de Coordinación Jurídica.

Fotocopia de escritura de otorgamiento de subsidio, que incluya endoso del subsidio por parte de los beneficiarios al desarrollador

En tal sentido se adjunta para el desvanecimiento correspondiente, fotocopias de los 06 expedientes los códigos 7179, 6821, 6822, 6823, 7180 y 7181, antes indicados, los que son un ejemplo de la conformación de cada expediente, previo a hacer efectivo cualquier desembolso, demostrando de esa manera que **sí se forma el expediente respectivo para cada uno de los casos individuales** que fueron beneficiados con el otorgamiento de subsidio directo. Anexo 2.”

### **Comentario de Auditoría**

Se confirma el presente hallazgo en tanto que los comentarios de los responsables no desvanecen la condición planteada, ya que las operaciones tanto administrativas como financieras deben estar bien establecidas para que la rendición de cuentas sea de fácil acceso y revisión, no obstante que los manuales no lo establezcan, no pueden contrariar las Normas Generales de Control Interno Gubernamental. De igual manera al momento de solicitar los expedientes referidos en la condición fueron proporcionadas las liquidaciones de pago sin estar conformado un expediente de proyecto.

### **Acciones Legales y Administrativas**

Sanción económica de conformidad con el Decreto 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 20, para el Director Ejecutivo Federico Guillermo Moreno Hernández, Coordinador del Área Técnica Sergio Enríque Véliz Rizzo, Coordinador Financiero y Administrativo José Luis Salinas González, Elena Corina Castillo Fernández y



Auditor Interno Salvador Rolando Rodríguez Navarro, por un monto de Q4,000.00 para cada uno.

## **Hallazgo No.4**

### **Inconsistencias en la información de los beneficiarios de subsidios**

#### **Condición**

A la Junta Directiva le compete autorizar o aprobar los subsidios otorgados, sin embargo, hemos determinado que en varios casos dichos subsidios han sido aprobados, no obstante, los expedientes contienen listados de beneficiarios con errores o inconsistencias, tales como el nombre del beneficiario, nombre de lugar en donde se desarrolla el proyecto ó el número de cédula de los beneficiarios, por ejemplo el proyecto código 6693 se constató que se aprobaron subsidios conteniendo errores en los nombres de siete beneficiarios y seis números de identificación; en el código 7269 se aprobaron varios subsidios, con error en el nombre del lugar de ubicación.

#### **Criterio**

Acuerdo Número 09-03, del Jefe de la Contraloría General de Cuentas. Normas Generales de Control Interno Gubernamental. La norma 2.6 establece que: “La documentación de respaldo promueve la transparencia y debe demostrar que se ha cumplido con los requisitos legales, administrativos, de registro y control de la entidad; por tanto contendrá la información adecuada, para identificar la naturaleza, finalidad y resultados de cada operación para facilitar su análisis.”

#### **Causa**

Falta de revisión de la documentación que se envía para aprobación de Junta Directiva.

#### **Efecto**

Que no se tenga información verídica y posible duplicación de subsidio.

#### **Recomendación**

El Director Ejecutivo del Fondo para la Vivienda, debe girar instrucciones a las áreas involucradas en la elaboración de los listados de beneficiarios que efectúen una revisión exhaustiva para minimizar los errores que se puedan cometer dentro de los mismos, para la aprobación de Junta Directiva del Fondo para la Vivienda.

#### **Comentario de los Responsables**

Los responsables del Fideicomiso “FIDESUBSIDIO CHN” en oficio sin número de fecha 26 de abril de 2013 exponen:



“El procedimiento establecido en la institución cuando existen errores en las Declaraciones de Elegibilidad o Certificaciones respecto a los nombres, números de cédulas, nombre del programa del subsidio, direcciones, medidas, etc, es responsabilidad de la Administración del FOPAVI, tal como se indica en Acta de Junta Directiva número 010-09, de fecha 8 de mayo del 2009, en los puntos Quinto y Sexto. Por lo que para subsanar este tipo de errores se facciona una carta de corrección la cual se adjunta a cada uno de los expedientes.

Así también en el código 6693 que se indican en el hallazgo, se adjuntó en el expediente el oficio de corrección faccionado, de fecha 3 de abril del año 2012, con lo cual se subsanó los errores que se tenían en cuanto a los nombres y números de cédulas de los beneficiarios que estaban consignados erróneamente en la declaración de elegibilidad, proporcionado por la Entidad Intermediaria Autorizada para el efecto.

En relación al Código 7269, de la misma forma se subsanó el error que se consignó de forma involuntaria en la Declaración de la Entidad Intermediaria Autorizada, relacionada con la ubicación del proyecto, mediante oficio de corrección de fecha 3 de mayo de 2012. (Anexo 3).

Por lo expuesto se solicita desvanecer el hallazgo correspondiente, en virtud que existe un procedimiento de corrección aprobado por la Junta Directiva.”

De igual manera, el Ex Coordinador Financiero-Administrativo en oficio de fecha 26 de abril de 2013, expone:

“Los comentarios son presentados por la administración. Adicional cabe señalar que la responsabilidad de la verificación corresponde al Área Social, a la entidad que realiza los estudios socioeconómicos, y previo a su presentación a la Junta Directiva se verifica por auditoría interna.”

### **Comentario de Auditoría**

Se confirma el presente hallazgo ya que los comentarios de los responsables no desvanecen la condición planteada, en tanto que la información de beneficiarios de subsidios que aprueba la Junta Directiva debe llegar bien depurada pasando varios filtros para que no existan errores en los listados.

### **Acciones Legales y Administrativas**

Sanción económica de conformidad con el Decreto 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 20, para el Director Ejecutivo Federico Guillermo Moreno



Hernández, Coordinador del Área Técnica Sergio Enrique Véliz Rizzo y Auditor Interno Salvador Rolando Rodríguez Navarro, por un monto de Q4,000.00 para cada uno.

## **Hallazgo No.5**

### **Falta de registro y actualización de información en la base de datos**

#### **Condición**

En el proceso de la revisión de la documentación contenida en los expedientes se determinó que la misma no se encuentra actualizada debido a las siguientes situaciones: A) Información de documentos que existen físicamente en el expediente y que no están ingresados al sistema de información de Proyectos; número y fecha de algunas fianzas de anticipos y fianzas de conservación de obras, número y fecha de actas de recepción de obras, en los casos identificados con código No. 7269, 6693 y 7100. B) Información que está dentro del sistema pero no existe el documento dentro del expediente, como: documentos que amparan los pagos efectuados por el fiduciario, las prórrogas, modificaciones a contratos por ampliaciones al plazo del vencimiento, o valor del contrato por desistimientos de beneficiarios de los subsidios y fianzas por los casos identificados con los códigos 6705, 5441, 6271.

#### **Criterio**

Acuerdo Número 09-03, del Jefe de la Contraloría General de Cuentas. Normas Generales de Control Interno Gubernamental. Norma 1.11 indica: "Archivos. Es responsabilidad de la máxima autoridad de cada entidad pública, emitir, con base en las regulaciones legales respectivas, las políticas administrativas para que en todas las unidades administrativas de la organización, creen y mantengan archivos ordenados en forma lógica, definiendo su contenido, de manera que sea fácil localizar la información."

La documentación de respaldo de las operaciones financieras y administrativas que realice la entidad, deberá estar archivada en las unidades establecidas por los órganos rectores, siguiendo un orden lógico, de fácil acceso y consulta, de tal manera que facilite la rendición de cuentas.

Para su adecuada conservación deben adoptarse medidas de salvaguarda contra robos, incendios u otros riesgos, manteniéndolos por el tiempo establecido en las leyes específicas; independientemente del medio de información que se trate, es decir, por medios manuales o electrónicos."

Acuerdo Número 09-03, del Jefe de la Contraloría General de Cuentas. Normas



Generales de Control Interno Gubernamental. Norma 2.6 establece que: “La documentación de respaldo promueve la transparencia y debe demostrar que se ha cumplido con los requisitos legales, administrativos, de registro y control de la entidad; por tanto contendrá la información adecuada, para identificar la naturaleza, finalidad y resultados de cada operación para facilitar su análisis.

### **Causa**

Falta de control en la actualización de los datos, que genera deficiencia en el sistema informático de proyectos de soluciones habitacionales.

### **Efecto**

Que no se tenga información confiable reflejada en el sistema informático.

### **Recomendación**

El Director Ejecutivo del Fondo para la Vivienda, debe girar instrucciones para que ejecuten y realicen los cambios en la base de datos, para que estructuren la adecuada retroalimentación en el sistema informático.

### **Comentario de los Responsables**

Los responsables del Fideicomiso “FIDESUBSIDIO CHN” en oficio sin número de fecha 26 de abril de 2013 exponen:

“En relación a la literal A), cabe indicar que la fianza de conservación de obra existe físicamente en el expediente del último pago, no así en el sistema, dado que el mismo no contempla campo para esta operación, por estar el proyecto concluido en su totalidad.

En relación a la literal B), para cargar en el sistema de proyectos cualquier información, es necesario contar previamente con la documentación física, razón por la cual, no es posible que no exista dicha documentación, para efectos de desvanecer el presente hallazgo, se adjunta copia de los documentos de soporte que respaldan la información contenida en el sistema de proyectos. (Anexo 4).

Por lo expuesto se solicita desvanecer el presente hallazgo, en virtud que existe fundamento para aclararlo.”

### **Comentario de Auditoría**

Se confirma el presente hallazgo, debido a que los comentarios de los responsables no desvanecen la condición planteada, ya que dentro de los mismos comentarios reconocen que el sistema informático contiene deficiencias, por lo que la información que genera no es confiable.



## **Acciones Legales y Administrativas**

Sanción económica de conformidad con el Decreto 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 22, para el Director Ejecutivo Federico Guillermo Moreno Hernandez, Coordinador del Área Técnica Sergio Enrique Véliz Rizzo y Auditor Interno Salvador Rolando Rodríguez Navarro por Q5,000.00 para cada uno.

## **Hallazgo No.6**

### **Falta de conciliación de saldos entre los registros del Fiduciario y la unidad ejecutora**

#### **Condición**

De acuerdo a la revisión de la ejecución presupuestaria del fideicomiso Fidesubsidio de Administración Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, correspondiente al período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2012, se determinó que existe una diferencia entre los gastos registrados en estados financieros y los registros del Sistema de Contabilidad Integrada Gubernamental del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, por Q2,089,196.72.

#### **Criterio**

Acuerdo A-57-2006 del Subcontralor de Probidad Encargado del Despacho de la Contraloría General de Cuentas. Normas de Auditoría Gubernamental para el Sector Público. Norma 5.7 Conciliación de Saldos establece: “Las unidades especializadas deben realizar las conciliaciones de saldos de acuerdo a la normatividad emitida por la Dirección de Contabilidad del Estado y las autoridades superiores de cada entidad, quienes velarán, en su respectivo ámbito porque se apliquen los procedimientos de conciliación de saldos de una manera técnica, adecuada y oportuna.”

El Manual para la Administración de fondos públicos en Fideicomisos aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. A25-2010 en el numeral 8. Ejecución y registro presupuestario del fideicomiso. La ejecución real de los gastos, según la estructura y presupuesto vigente del fideicomiso, se registrará y solicitará en la etapa de regularización en el SIGES y se aprobará en el SICOIN, con lo cual se actualiza automáticamente los registros de ejecución presupuestaria y contables y numeral 13. Responsable Administrativo del Fideicomiso. Para los efectos de este Manual, el responsable administrativo y financiero del fideicomiso, es la Unidad Ejecutora que en coordinación con el Banco Fiduciario tiene a su cargo las operaciones del fideicomiso. Cuando el Ministerio de Finanzas Públicas actúe en



representación del fideicomitente, las gestiones contenidas en este Manual que estén a su cargo, corresponderá realizarlas a la Unidad de Administración Financiera.

### **Causa**

No se efectúan periódicamente conciliaciones entre los saldos del Fiduciario y la Unidad Ejecutora.

### **Efecto**

Dificulta determinar con exactitud los recursos ejecutados.

### **Recomendación**

El Director Ejecutivo del Fondo para la Vivienda, debe girar instrucciones al Coordinador Financiero Administrativo, para que se efectúen conciliaciones periódicamente a los saldos que reflejan los Estados Financieros generados por el Fiduciario.

### **Comentario de los Responsables**

Los responsables del Fideicomiso “FIDESUBSIDIO CHN” en oficio sin número de fecha 26 de abril de 2013 exponen:

“Según el Saldo Ejecutado en el Sistema de Contabilidad Integrada Gubernamental es de Q250,924,469.17 y según el Estado Financiero presentado por el Fiduciario al 31 de diciembre 2012 los gastos ascienden a un valor de Q249.682,205.31 Adjunto estado financiero CHN y ejecución de Gasto 2012, SICOIN (Anexo 5).

Por lo que se procedió a realizar una depuración y conciliación minuciosa de cada uno de los pagos realizados en el año, entre el SICOIN, Estados de Cuenta y documentos de liquidación del CHN, por lo que se procederá a efectuar la regularización en la Dirección de Contabilidad del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas, con quienes ya se han sostenido reuniones para la regularización correspondiente.

Por lo expuesto se solicita desvanecer el presente hallazgo, en virtud que existe fundamento para aclararlo.”

### **Comentario de Auditoría**

Se confirma el presente hallazgo, ya que los comentarios de los responsables ratifican que existen diferencias en los saldos del Sistema de Contabilidad Integrada y los reflejados en el Fiduciario Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala.



**Acciones Legales y Administrativas**

Sanción económica de conformidad con el Decreto 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 20, para el Director Ejecutivo Federico Guillermo Moreno Hernández, Coordinador Financiero y Administrativo, Elena Corina Castillo Fernández, por un monto de Q5,000.00 para cada uno.



## **INFORME RELACIONADO CON EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGULACIONES APLICABLES**

Señor

Alejandro Jorge Sinibaldi Aparicio

Ministro de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda y Fideicomitente

Fideicomiso de Administración del Subsidio, Fidesubsidio Crédito Hipotecario  
Nacional de Guatemala

Su Despacho

Como parte de la aplicación de nuestros procedimientos de auditoría, para obtener certeza razonable acerca de si el Balance General del fideicomiso "FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA" al 31 de diciembre de 2012 y los estados financieros que se acompañan por el año terminado en esa fecha, preparados por el fiduciario, están libres de representación errónea de importancia, hemos hecho pruebas de cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables.

El cumplimiento a los términos de leyes y regulaciones aplicables, es responsabilidad de la Administración. Sin embargo, nuestro objetivo no fue el de expresar una opinión sobre el cumplimiento general con tales regulaciones; en consecuencia, no expresamos tal opinión.

Instancias materiales de incumplimiento representan fallas en la observancia de requisitos, o bien, violaciones a los términos de leyes y regulaciones aplicables, que nos llevan a concluir que la acumulación de las distorsiones resultantes, es importante en relación con los estados financieros.

Hemos considerado que las pruebas de cumplimiento, revelaron las instancias de incumplimiento en los hallazgos contenidos en este informe, para formarnos una





opinión respecto a si los estados financieros arriba indicados, se presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, de acuerdo con los términos de las leyes y regulaciones aplicables.

Lic. Mario Tulio Morales Bocanegra  
Auditor Gubernamental

Guatemala, 22 de mayo de 2013



## Hallazgos relacionados con el Cumplimiento a Leyes y Regulaciones Aplicables

### Área Financiera

#### Hallazgo No.1

##### Concesión de prórrogas de plazo de contratos sin justificación

###### Condición

Derivado del examen de expedientes de soluciones habitacionales, se determinó que los proyectos identificados con los códigos 7267, 5441, 1921, 2717, 6690, 7409, 4527, 7232 y 6705; no han sido desarrollados en el plazo convenido dentro de los contratos de obra a precio fijo y tiempo determinado, estableciéndose que se ampliaron plazos de los proyectos sin la justificación por escrito que exige el contrato al desarrollador del proyecto, ni los documentos que acrediten la justificación de la prórroga por caso fortuito o de fuerza mayor.

###### Criterio

Contratos de obra a precio fijo y tiempo determinado. Cláusula del Plazo Contractual. Los plazos establecidos para el inicio y fin de las obras contratadas podrán ser ampliados o modificados por mutuo consentimiento de las partes o por razones de caso fortuito o fuerza mayor, en cuyo caso el Constructor deberá notificar y justificar la razón del atraso a FOGUAVI, notificándole también a los beneficiarios. El constructor deberá notificar por escrito al FOGUAVI, por lo menos con quince días calendario de anticipación al vencimiento del plazo originalmente fijado, señalando concretamente el tiempo que solicita como prórroga; FOGUAVI con base en la documentación que se le presente y el informe de la supervisión correspondiente, resolverá aceptando o negando la ampliación o modificación solicitada.

###### Causa

Discrecionalidad en la autorización de prórrogas de plazo, por parte de la Dirección Ejecutiva del FOGUAVI.

###### Efecto

Esto origina que no se cumplan con las metas y objetivos de beneficiar a las familias en situación de pobreza y extrema pobreza en un plazo adecuado.

###### Recomendación

El Director Ejecutivo del Fondo para la Vivienda, debe elaborar oportunamente



listado de proyectos que soliciten prórroga de plazo para la ejecución de proyectos, proporcionando la justificación que requiere el contrato de obra a precio fijo y tiempo determinado; haciéndolo de conocimiento de la Junta Directiva del Fondo para la Vivienda para aprobación.

### **Comentario de los Responsables**

Los responsables del Fideicomiso “FIDESUBSIDIO CHN” en oficio sin número de fecha 26 de abril de 2013 exponen:

“La norma establecida en el Manual Operativo vigente para la aprobación de los subsidios de los proyectos con los códigos indicados pretende establecer los mecanismos adecuados que permitan en todo momento garantizar la totalidad de cada desembolso. Por lo expuesto tanto los contratos como las fianzas de garantía son prioritarios mantenerlos vigentes durante la ejecución de los proyectos; tomando en consideración que en múltiples oportunidades los plazos contractuales establecidos no coinciden con la disponibilidad de recursos financieros, se hace necesario el mecanismo de ampliación contractual antes indicado, a fin de salvaguardar el Patrimonio del Estado.

En este punto es importante señalar, que de acuerdo al procedimiento establecido el área Técnica, recibe la solicitud de prórroga, analiza el informe de supervisión y posteriormente remite con un oficio la opinión que corresponde y dicha solicitud al Área Jurídica para que prosiga con el trámite donde corresponde.

Para el efecto se adjunta, oficios de prórrogas remitidos al Área Jurídica, informes de supervisión de los códigos indicados por la Contraloría General de Cuentas y cuadro de análisis realizado por el área técnica.

Se adjunta fotocopias de las solicitudes de prórrogas del desarrollador de la solicitud de los códigos 5441, 1921, 2717, 6690, 7409, 4527 y 6705, exceptuando el proyecto con código 7267, al que no se le ha otorgado prórroga de contrato. (Anexo 7)

Por lo antes indicado se solicita el desvanecimiento del presente hallazgo, dado que las prórrogas se han efectuado en aras de salvaguardar el Patrimonio del Estado y con fundamento en el Principio de Importancia Relativa.”

### **Comentario de Auditoría**

Después de analizar los comentarios de los responsables y analizar la documentación presentada de descargo, se procede a confirmar el presente hallazgo, ya que los proyectos presentan excesivas autorizaciones de prórroga de plazo sin que haya sido determinado el caso fortuito o de fuerza mayor, sino por la



falta de pago por parte del FOGUAVI a las desarrolladoras lo cual implica que los proyectos no son atendidos adecuadamente autorizando prórrogas a discreción de la Dirección Ejecutiva.

### **Acciones Legales y Administrativas**

Sanción económica de conformidad con el Decreto 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 18, para el Director Ejecutivo Federico Guillermo Moreno Hernández y Coordinador del Área Técnica Sergio Enrique Véliz Rizzo por un monto de Q20,000.00 para cada uno.

## **Hallazgo No.2**

### **Aplicación incorrecta de renglón presupuestario**

#### **Condición**

En el proceso de la revisión al Estado de Resultados del Fideicomiso Fidesubsidio Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2012; erogando un gasto total por Q7,457,902.20 cargados al Fideicomiso, por honorarios de servicios según se detalla a continuación: Por subsidios Q612,818.26; por revisión de expedientes Q248,400.00; por supervisiones Q3,345,630.97; por estudios socioeconómicos Q1,253,754.70; por cambio de montos Q26,050.00; por monitoreo Q1,189,264.40; por promotor social Q202,000.00; por monitor de proyectos específicos Q231,000.00; por servicios técnicos Q248,983.87; por servicios profesionales Q16,000.00; por Sub coordinador técnico Q84,000.00; dichos pagos se efectuaron afectando el renglón presupuestario número 511 “Transferencia a personas y unidades familiares”; estos pagos por “Servicios Personales, Técnicos y Profesionales”, siendo lo correcto, afectar un renglón presupuestario de servicios personales para la prestación de estos servicios.

#### **Criterio**

El Acuerdo Ministerial número 215-2004, aprobación del “Manual de Clasificaciones Presupuestarias para el Sector Público de Guatemala”, artículo 2. Para que las Entidades de la Administración Central, Entidades Descentralizadas y Entidades Autónomas incluyendo las Municipalidades, apliquen en el proceso presupuestario un ordenamiento homogéneo en las finanzas públicas, deberá observarse el uso y aplicación del Manual de Clasificaciones Presupuestarias para el Sector Público de Guatemala, cuyos clasificadores adicionalmente forman parte del Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN WEB-.



**Causa**

Incumplimiento de funciones del encargado de la afectación presupuestaria y falta de supervisión del Coordinador Financiero.

**Efecto**

El Estado de Ejecución Presupuestaria, no presenta información real ni confiable y limita la toma de decisiones.

**Recomendación**

El Director Ejecutivo del Fondo para la Vivienda, debe realizar las gestiones necesarias para que los gastos por concepto de servicios estén cargados al fideicomiso tal y como lo estipula la respectiva escritura, pero al renglón que corresponda observando y su cumpliendo con el Manual de Clasificaciones Presupuestarias para el Sector Público de Guatemala.

**Comentario de los Responsables**

Los responsables del Fideicomiso "FIDESUBSIDIO CHN" en oficio sin número de fecha 26 de abril de 2013 exponen:

"El fideicomiso constituido se opera por el renglón 511, derivado que en la parametrización del SICOIN este renglón cae a una cuenta contable que es específica para fideicomiso, la cual está sumando toda operación ejecutada y si se efectuara en otro renglón de gasto este traslada el registro contable a otro concepto.

Por lo indicado se solicita el desvanecimiento del presenta hallazgo, dado que no cuenta con el fundamento respectivo."

De igual manera, el Ex Coordinador Financiero-Administrativo en oficio de fecha 26 de abril de 2013, expone:

"Adicional a lo manifestado por la administración, es de considerar que este aspecto fue explicado en la discusión de la auditoría preliminar, indicando que no era posible en el sistema SICOIN operar por medio del Fideicomiso en donde se regulariza, a los renglones del grupo 100 en donde el sistema exige la utilización de la Constancia de Disponibilidad Presupuestaria."

**Comentario de Auditoría**

Se confirma el presente hallazgo, en tanto que los comentarios de los responsables confirman la deficiencia sin desvanecer la condición planteada; debiendo adoptar la recomendación de establecerle al fideicomiso su propia



estructura programática dentro del Sistema de Contabilidad Integrada con el propósito que los gastos por honorarios sean contabilizados en el renglón que le corresponde.

### **Acciones Legales y Administrativas**

Sanción económica, de conformidad con el Decreto No. 31-2002, del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 18, para el Director Ejecutivo Federico Guillermo Moreno Hernández y Coordinador Financiero y Administrativo José Luis Salinas González y Elena Corina Castillo Fernandez por la cantidad de Q10,000.00, para cada uno.

### **Hallazgo No.3**

#### **Patrimonio fideicometido disminuido sin su debida formalización**

##### **Condición**

De acuerdo con lo indicado en acta No. 13-2012 de fecha quince de mayo de 2012, y derivado de un proceso legal en el Ministerio Público; empresas desarrolladoras de proyectos de soluciones habitacionales reintegraron fondos, por valor de Q6,419,500.00, correspondiente a Corporación San Lucas, S.A. por Q1,175,000.00 según boleta de depósito No. 0069639, Desarrollo Jalapa, S.A. por Q257,000.00 según boleta No. 0069641 y Soluciones Habitacionales de Oriente, S.A. por Q4,987,500.00, según boleta No. 0069640. Dichos fondos fueron ingresados al Fondo Común a través del Banco de Guatemala, no obstante los mismos pertenecen al Patrimonio Fideicometido, en consecuencia dicha decisión disminuye el patrimonio, sin haberlo hecho constar en escritura pública, así mismo se dejó de atender a personas que tienen la necesidad de las soluciones habitacionales, incumpliendo con el objetivo del fideicomiso.

##### **Criterio**

La Escritura No. 59 de fecha 27 de octubre de 1998. Contrato de Fideicomiso. Cláusula Décima Cuarta. Otras Condiciones, indica: b) Los otorgantes se obligan a suscribir cualquier contrato que sea necesario para ampliar, modificar o aclarar la presente constitución del fideicomiso.

##### **Causa**

No se reintegraron los fondos al fideicomiso.

##### **Efecto**

Con el patrimonio fideicometido devuelto al fondo común se dejó de cumplir con el objetivo del fideicomiso, dejando de atender con esos fondos a personas que



necesiten soluciones habitacionales; así mismo se disminuyó el patrimonio fideicometido sin registrarlo en escritura pública.

### **Recomendación**

Al Director Ejecutivo del Fondo para la Vivienda, que se escribire la disminución del patrimonio fideicometido que fue devuelto al fondo común. Así mismo, tomar en cuenta en futuros convenios que haga el Fondo Para la Vivienda con desarrolladoras que no cumplen con el contrato, el capital sea devuelto al patrimonio fideicometido con el objeto de cumplir con la entrega de soluciones habitacionales a personas que lo necesiten.

### **Comentario de los Responsables**

Los responsables del Fideicomiso “FIDESUBSIDIO CHN” en oficio sin número de fecha 26 de abril de 2013 exponen:

“Las operaciones de depósito, en el presente caso, no constituyen desembolsos efectivos del ejercicio 2012, son operaciones que se generaron en ejercicios anteriores, para ejecución de proyectos de subsidios ejecutados.

Por lo indicado se solicita el desvanecimiento del presenta hallazgo, dado que no cuenta con el fundamento respectivo.”

De igual manera, el Ex Coordinador Financiero-Administrativo en oficio de fecha 26 de abril de 2013, expone:

“De conformidad al Acuerdo Gubernativo 240-98 REGLAMENTO DE LA LEY ORGÁNICA DEL PRESUPUESTO establece: “Artículo 38. FONDO COMÚN. En el Fondo Común se deberán depositar todos los Ingresos del Estado, y a través de él, se harán todos los pagos con cargo a los créditos autorizados en el Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado. Los egresos serán administrados por la Tesorería Nacional por medio del Fondo Común - Cuenta Única Nacional la cual se constituirá por todas las cuentas monetarias que maneja esta Dependencia.”

Con base en lo anterior queda claro que los recursos ingresaron a donde la ley establece, corresponde requerir a la Tesorería Nacional la asignación para que ingrese nuevamente al Fideicomiso.

Cabe señalar que estos recursos dentro del fideicomiso ya fue operado el ingreso y su egreso debidamente regularizado en el SICOIN, por lo que no correspondía su reingreso.”



## **Comentario de Auditoría**

Se confirma el presente hallazgo, ya que no obstante que los fondos fueron desembolsados en periodos anteriores corresponden a subsidios pagados, incrementando ese saldo en los Estados Financieros, sin que al momento de devolverlos fuera directamente al Fideicomiso; de igual manera en la auditoría de examen especial se elaboró carta a la gerencia con el propósito que los fondos ingresados al fondo común fueran devueltos al fideicomiso lo cual no fue elaborado en el período 2012, la solicitud de la devolución de los fondos al fideicomiso debe hacerse o formalizar la disminución de dichos fondos al capital fideicometido.

## **Acciones Legales y Administrativas**

Sanción económica de conformidad con el artículo 39, numeral 18, del Decreto 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, para el Director Ejecutivo Federico Guillermo Moreno Hernández por un monto de Q20,000.00.

## **Hallazgo No.4**

### **Intereses devengados no registrados**

#### **Condición**

En la revisión a los Comprobantes Únicos de Registro –CUR´S- de Ingresos según reporte generado en el Sistema de Contabilidad Integrada –SICOIN- del Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI- se determinó que los intereses que se generan por los fondos fideicometidos depositados en la cuenta de depósitos Monetarios número 02-001-000607-3 por un monto de Q405,859.98 al 31 de diciembre de 2012, según el Estado de Resultados del Fidesubsidio Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala; no son registrados como ingresos dentro del referido sistema de contabilidad.

#### **Criterio**

Decreto 33-2011 del Congreso de la República, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2012. Artículo 32. Inciso g) Trasladar mensualmente a la Dirección Financiera del Ministerio de Finanzas Públicas, dentro de los primeros quince (15) días del mes siguiente las notas de crédito, depósitos o certificación contable del fiduciario relacionadas con la generación de intereses y otros productos recibidos en el ejercicio vigente, así como recuperación de cartera crediticia, para los respectivos registros del Comprobante Único de Registro (CUR) de ingresos en el Sistema de Contabilidad Integrada (SICOIN). Si los intereses y otros productos recibidos corresponden a ejercicios anteriores, deberán remitir las notas de crédito, depósitos o certificación



contable del fiduciario a la Dirección de Contabilidad del Estado para el registro del Comprobante Único de Registro (CUR) contable correspondiente.

### **Causa**

Incumplimiento a la normativa que rige los fideicomisos.

### **Efecto**

Que los intereses generados no formen parte de los ingresos del fideicomiso contablemente en el SICOIN.

### **Recomendación**

El Director Ejecutivo del Fondo para la Vivienda, debe girar instrucciones al Coordinador Financiero Administrativo para que efectúe las gestiones necesarias para que se registren los intereses que genera la cuenta de depósitos donde se encuentran los fondos fideicometido del fideicomiso, tal y como lo estipula la normativa vigente.

### **Comentario de los Responsables**

Los responsables del Fideicomiso "FIDESUBSIDIO CHN" en oficio sin número de fecha 26 de abril de 2013 exponen:

"Según el Estado de Resultados y los Estados de Cuenta No. 02-001-000607-3 del Banco Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala (Adjunto) tiene Q405,859.98, sobre intereses del año 2012, los cuales fueron ejecutados en el periodo, por lo que se está requiriendo a Contabilidad del Estado (Adjunto Oficio) el proceso para el ingreso de los intereses de dicho periodo pero por situaciones de Ley en el Decreto 9-2012 Ley de Vivienda y Acuerdo Gubernativo 312-2012 Reglamento de la Ley de Vivienda, se ha tenido algunos problemas ya que en el sistema no aparece la Unidad Ejecutora 213 –FOGUAVI- y dado que FOPAVI es la vigente con el código 218. (Anexo 9).

Por lo indicado se solicita el desvanecimiento del presenta hallazgo, dado que no cuenta con el fundamento respectivo."

De igual manera, el Ex Coordinador Financiero-Administrativo en oficio de fecha 26 de abril de 2013, expone:

"Los intereses de conformidad con la escritura del fideicomiso y artículo 53 del Decreto 33-2011 Ley del Presupuesto para el ejercicio fiscal 2012 estipula que "Las Entidades de la Administración Central, deberán trasladar de oficio a la cuenta "Gobierno de la República-Fondo Común", los intereses que se generen por los depósitos de las cuentas constituidas en el Sistema Bancario Nacional,



exceptuándose de esta disposición los generados por recursos externos, cuando así lo establezcan los convenios respectivos, por estipulación expresa en los contratos de fideicomiso del Estado o por una ley específica del Congreso de la República.”

### **Comentario de Auditoría**

Se confirma el presente hallazgo, ya que no se cumplió con la contabilización de los intereses generados en la cuenta del fideicomiso en el Sistema de Contabilidad Integrada, como lo establece la Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio 2012.

### **Acciones Legales y Administrativas**

Sanción económica de conformidad con el Decreto 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 22, para el Coordinador Financiero y Administrativo José Luis Salinas González y Elena Corina Castillo Fernández por un monto de Q10,000.00, para cada uno.

### **Hallazgo No.5**

#### **Incumplimiento al objetivo del fideicomiso**

##### **Condición**

El Fideicomiso de Administración del Subsidio Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, tuvo una asignación presupuestaria inicial de Q425,869,354.00 por el período 2012, para otorgamiento de subsidios de soluciones habitacionales; se efectuó modificación presupuestaria reduciendo el presupuesto por Q200,000,000.00 con fuente de financiamiento 21 Ingresos Tributarios IVA paz, solicitado en oficio número DVFA-303-07-2012/RM-dp, firmado por el Viceministro de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda; los fondos serían para financiar a otras entidades del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda. La modificación se autorizó en Acuerdo Ministerial número 348 de fecha 19 de julio de 2012, emitido por el Ministerio de Finanzas Públicas. De igual manera el Viceministro indica en el referido oficio que el espacio presupuestario sería de carácter temporal y devuelto al Fondo Guatemalteco para la Vivienda en el mes de septiembre de 2012; dicha devolución no fue efectuada en su totalidad, únicamente devolución por Q50,000,000.00, además según reporte del SICOIN se efectuó otra modificación reduciendo el presupuesto por Q3,130,000.00, quedando un presupuesto vigente de Q272,739,354.00, y de éste un saldo pendiente por ejecutar de Q21,814,884.83.

Las metas físicas establecidas en el Plan Operativo Anual para el año 2012 incluía



el pago de deuda contractual por Q213,118,095.00. Al efectuar el análisis al referido Plan Operativo Anual, comparándolo con el presupuesto vigente por Q272,739,354.00 menos la deuda contractual referida, y el saldo pendiente de ejecutar por Q21,814,884.83; queda un monto de Q37,806,374.17, para el otorgamiento de subsidios nuevos durante el año 2012, lo cual evidencia el incumplimiento a las metas establecidas en el referido plan y el incumplimiento a los objetivos del Fideicomiso, ya que la modificación presupuestaria afectó considerablemente la disponibilidad financiera del Fideicomiso para llegar a la meta de otorgamiento de subsidios así como pago de deuda contractual, no obstante haber tenido el espacio presupuestario inicial adecuado para el cumplimiento de los objetivos del fideicomiso que es otorgar subsidios para soluciones habitacionales.

### **Criterio**

Decreto número 120-96, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, modificado por el Decreto 74-97 del Congreso de la República. Artículo 1. Del objeto de la ley. Indica: “La presente ley tiene por objeto, apoyar, fortalecer, fomentar y regular, las acciones del Estado y los habitantes de la República, con el fin de desarrollar el sector vivienda y asentamientos humanos....”

### **Causa**

El préstamo del techo presupuestario no fue conocido y aprobado por Junta Directiva; de igual forma no se efectuaron las gestiones necesarias para su devolución.

### **Efecto**

No se cumple con las metas establecidas en el Plan Operativo Anual.

### **Recomendación**

El Director Ejecutivo del Fondo para la Vivienda, debe hacer de conocimiento de la Junta Directiva del Fondo para la Vivienda, las modificaciones presupuestarias que disminuyan el presupuesto y obtener la aprobación de la misma para las referidas transacciones.

### **Comentario de los Responsables**

Los responsables del Fideicomiso “FIDESUBSIDIO CHN” en oficio sin número de fecha 26 de abril de 2013 exponen:

“El artículo 32 del Decreto número 101-97, “Modificaciones Presupuestarias”, refiere que las modificaciones presupuestarias que resulten necesarias pueden ocurrir dentro de una misma Institución, estableciendo el procedimiento de mérito, el cual se cumplió completamente por parte de la administración. (Anexo 11).



Por todo lo anteriormente indicado se solicita el desvanecimiento del presente hallazgo, dado que se cumplió con todas las regulaciones legales que permiten efectuar modificaciones presupuestarias.”

De igual manera, el Ex Coordinador Financiero-Administrativo en oficio de fecha 26 de abril de 2013, expone:

“Adicional a lo manifestado por la administración, debo manifestar que la referida transferencia no fue firmada por el suscrito.”

### **Comentario de Auditoría**

Se confirma el presente hallazgo, debido a que no desvanece la condición planteada, ya que no se cumplió con las metas establecidas dentro del Plan Operativo Anual, así mismo se debieron tomar acciones para la efectiva devolución del techo presupuestario dado en préstamo para lograr las metas establecidas.

### **Acciones Legales y Administrativas**

Sanción económica de conformidad con el Decreto 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 18, para el Director Ejecutivo Federico Guillermo Moreno Hernández, por un monto de Q40,000.00.

### **Hallazgo No.6**

#### **Fideicomisos vencidos no liquidados**

##### **Condición**

Derivado del examen al Balance General generado por el Fiduciario El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, con relación a las transferencias realizadas a otros fiduciarios por un total de Q55,886,672.87, se solicitaron los contratos de Fideicomisos que avalan las referidas transferencias, determinando que los mismos se encuentran vencidos sin que hayan sido liquidados al 31 de diciembre de 2012.

##### **Criterio**

Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso. Plazo. Indica: “El plazo del presente fideicomiso es de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de la suscripción de este contrato, el que puede prorrogarse de común acuerdo por las partes y que deberá constar para su validez en escritura pública.” Clausula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso. Extinción del Fideicomiso. Indica:



“El presente fideicomiso se extinguirá por las causas prescritas en el Código de Comercio y, especialmente por revocación del fideicomitente, por el cumplimiento del plazo...”.

### **Causa**

Falta de seguimiento a las cláusulas contractuales de plazo y extinción del fideicomiso.

### **Efecto**

Se refleja dentro del Balance General generado por el fiduciario, las transferencias derivadas de los contratos de fideicomiso, los cuales deben ser liquidados y trasladados a la cuenta subsidios pagados.

### **Recomendación**

El Director Ejecutivo del Fondo para la Vivienda, debe instruir al Encargado de Fideicomisos en Liquidación, que efectúe las diligencias necesarias y oportunas a efecto que los contratos de fideicomisos que se encuentran en la cuenta “Transferencia a otros Fiduciarios” sean liquidados y trasladado a la cuenta “Subsidios pagados” y verificar que se hayan alcanzado los objetivos para los cuales fueron creados.

### **Comentario de los Responsables**

Los responsables del Fideicomiso “FIDESUBSIDIO CHN” en oficio sin número de fecha 26 de abril de 2013 exponen:

“Los contratos de fideicomisos relacionados en el hallazgo planteado, a la fecha se encuentran en proceso de liquidación, por parte de las comisiones liquidadoras nombradas para el efecto.

A continuación se detalla la situación de cada uno de los contratos relacionados:

1. Contrato de Fideicomiso suscrito con el Banco Agrícola Mercantil, por medio de la escritura pública 672 del 27 de agosto de 1998.

Acciones Realizadas:

- a) Nombramiento Comisión Liquidadora
- b) Copia del Acta Administrativa que consigna los resultados finales del proceso de conciliación de cuentas.
- c) Copia del Informe de resultados

A la fecha se realizan las gestiones para la obtención de la escritura pública de



liquidación, extinción y finiquito, se adjunta copia de la providencia recibida en el Ministerio de Finanzas Públicas, por medio de la cual se solicita el Dictamen favorable a la Dirección de Fideicomisos del Ministerio de Finanzas Públicas.

2. Contrato de Fideicomiso suscrito con Bancasol, S. A (PROMERICA), por medio de la escritura pública 132 del 22 de julio de 1998.

Acciones Realizadas:

Nombramiento de la Comisión Liquidadora

A la espera que el Fiduciario presente la documentación de soporte para iniciar el proceso de conciliación de cuentas.

3. Contrato de Fideicomiso suscrito con BANORO, S. A. (CHN), por medio de la escritura pública 432 del 25 de agosto de 1998.

Acciones Realizadas:

a) Nombramiento de la Comisión Liquidadora

b) A la fecha ya se concluyó el proceso de conciliación de cuentas de conformidad con la documentación presentada por el Fiduciario. A la fecha se elabora el informe de resultados.

c) Al concluir el informe de resultados, se procederá a notificarlo al fiduciario, ya sea para concluir el proceso de conciliación de cuentas o solicitar los documentos de soporte necesarios para concluir el proceso.

4. Contrato de Fideicomiso suscrito con BANRURAL, S. A., por medio de la escritura pública 49 del 3 de febrero de 1,999.

Acciones realizadas:

a) Nombramiento de la Comisión Liquidadora

A la espera que el Fiduciario presente la documentación de soporte para iniciar el proceso de conciliación de cuentas.

5. Contrato de Fideicomiso suscrito con Banco de los Trabajadores, por medio de la escritura pública 97 del 19 de agosto de 1998.

Acciones realizadas:



- a) Nombramiento de la Comisión Liquidadora
- b) Informe de resultados elaborado, a la fecha se encuentra en la fase de revisión y discusión con el fiduciario.

Al concluir la fase de revisión del informe, se procederá a la aprobación del mismo y como consecuencia se faccionará al acta administrativa que consigne los resultados finales.

Inmediatamente se iniciarán las gestiones para la obtención de la escritura pública de extinción, liquidación y finiquito.

6. Contrato de Fideicomiso suscrito con Financiera Consolidada, Sociedad Anónima, por medio de la escritura pública 251 del 15 de julio de 1998.

Acciones realizadas:

- a) Nombramiento Comisión Liquidadora
- b) Copia del Acta Administrativa que consigna los resultados finales del proceso de conciliación de cuentas.
- c) Copia del Informe de resultados

A la fecha se realizan las gestiones para la obtención de la escritura pública de extinción, liquidación y finiquito.

7. Contrato de Fideicomiso suscrito con Banco del Quetzal, S. A. (Banco Industrial, S. A.), por medio de la escritura 99 del 17 de agosto de 1998.

Acciones realizadas:

- a) Nombramiento de Comisión Liquidadora
  - b) Notificado al fiduciario el informe de resultados de la comisión liquidadora.
- A la espera que el fiduciario presente toda la documentación de soporte contable necesaria para concluir el proceso de liquidación.

8. Contrato de Fideicomiso suscrito con Banco de la República, S. A. (Banco de los Trabajadores), por medio de la escritura 183 del 17 de julio de 2003.

Acciones realizadas:

- a) Nombramiento de Comisión Liquidadora
- b) Elaboración de informe de resultados.



Al concluir de elaborar el informe de resultados, se procederá a notificarlo al Fiduciario, ya sea para concluir el proceso de conciliación de cuentas o para solicitar los documentos de soporte pendientes para concluir con el proceso.

Contratos de Administración de Recursos suscritos con la Federación Nacional de Cooperativas de Vivienda y Servicios Varios, R. L. –FENACOVI–:

Contrato No. 39 del 3 de agosto de 1998  
Contrato No. 68 del 6 de agosto de 2000  
Contrato No. 180 del 31 de mayo de 1999  
Contrato No. 570 del 24 de abril de 2001

Acciones realizadas:

- a) Nombramiento Comisión Liquidadora
- b) 4 Informes de resultados de la comisión liquidadora, notificados a: FENACOVI, Procurador General de la Nación, Contraloría General de Cuentas. Todo lo anterior se documenta (Anexo 13)

A la espera que FENACOVI presente registros contables y documentos de soporte pendientes para concluir el proceso de conciliación de cuentas.”

De igual manera, el Ex Coordinador Financiero-Administrativo en oficio de fecha 26 de abril de 2013, expone:

“La liquidación de los fideicomiso ha sido debidamente instruido por la Junta Directiva y la Dirección Ejecutiva, como consta en los informes preliminares que constan en los archivos de la institución, y en los informes presentados a Junta Directiva en donde se puede observar el avance, lo cual puede apreciarse en los informes que obran en poder de FOGUAVI.”

### **Comentario de Auditoría**

Después de analizar los comentarios de los responsables y la documentación presentada, los mismos no desvanecen la condición planteada; ya que los fideicomisos se encuentran vencidos dejando considerable tiempo sin efectuar la liquidación de los contratos.

### **Acciones Legales y Administrativas**

Sanción económica de conformidad con el Decreto 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 18, para el Director Ejecutivo Federico Guillermo Moreno Hernández, por



un monto de Q20,000.00.

## **Hallazgo No.7**

### **Falta de informes de auditoría externa**

#### **Condición**

Durante la auditoría practicada al Fideicomiso “Fidesubsidio Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala”, mediante oficio CGC-DAF-FIDESUBSIDIO-OF-28-2013 de fecha 7 de marzo de 2013, se solicitaron copias de informes de auditoría externa realizadas al fideicomiso por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2012, sin proporcionar informe alguno; determinando que el Fondo Guatemalteco para la Vivienda no contrató auditoría externa para efectuar auditoría.

#### **Criterio**

Decreto 33-2011 del Congreso de la República, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2012. Artículo 32. Inciso d) indica: “Realizar auditorías externas de los fideicomisos con cargo a los productos o patrimonio de los mismos, debiendo remitir copia del informe respectivo a la Contraloría General de Cuentas y a la Dirección de Fideicomisos del Ministerio de Finanzas Públicas, durante el primer trimestre del siguiente año”.

#### **Causa**

Incumplimiento al Decreto 33-2011 del Congreso de la República, en la realización de las auditorías externas al fideicomiso.

#### **Efecto**

No se obtienen recomendaciones para la eficiente y eficaz ejecución de los fondos fideicometidos, así como para mejorar los controles internos, administrativos y financieros del fideicomiso.

#### **Recomendación**

El Director Ejecutivo del Fondo para la Vivienda, debe girar instrucciones a donde corresponda a efecto que se contrate una firma de auditoría externa, con el propósito de cumplir con la normativa y que dentro del informe se planteen las recomendaciones pertinentes para mejorar la ejecución de los fondos fideicometidos, de la misma forma, mejorar los controles respectivos.



### **Comentario de los Responsables**

Los responsables del Fideicomiso “FIDESUBSIDIO CHN” en oficio sin número de fecha 26 de abril de 2013 exponen:

“No se ha contado con la asignación de recursos en renglón de gasto para la contratación de Auditoría Externa. Derivado de ello no fue posible la realización de las auditorías. Actualmente se encuentra en fase de consecución y trámite de recursos para efectuar las auditorías.

Se adjunta constancia de su adhesión al sistema de Auditoría de Contraloría de Cuentas del Plan Anual de Auditoría 2012.”

### **Comentario de Auditoría**

Se confirma el presente hallazgo en consecuencia que dentro de los comentarios de los responsables confirman la deficiencia, debiendo presupuestar anualmente las auditorías externas a realizarse.

### **Acciones Legales y Administrativas**

Sanción económica de conformidad con el Decreto 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 18, para el Director Ejecutivo Federico Guillermo Moreno Hernández por un monto de Q20,000.00.

### **Hallazgo No.8**

#### **Deudas no registradas**

#### **Condición**

Derivado de la revisión que se realizó a los Estados Financieros proporcionados por el Fiduciario El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y la información proporcionada por empleados y funcionarios del Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI-, al 31 de diciembre de 2012, se determinó que no reporta saldo de la deuda real consistente en todos los proyectos que presentan un avance físico mayor al avance financiero y deuda contractual integrada por los saldos pendientes de ejecutar de acuerdo al valor del contrato.

#### **Criterio**

Decreto 2-70 Código de Comercio de Guatemala, artículo 374, indica que: debe establecerse la situación financiera de una empresa, a través del balance general



y estado de pérdidas y ganancias, añadiéndose el artículo 379, que establece: el balance general debe expresar con veracidad y en forma razonable, la situación financiera y los resultados de operación.

### **Causa**

Falta de registros e información contable por parte del fiduciario, que reflejen la situación financiera real del fideicomiso.

### **Efecto**

No permite determinar la razonabilidad de los estados financieros y las operaciones pendientes de ejecutar por medio del fideicomiso.

### **Recomendación**

La Junta Directiva del Fondo para la Vivienda debe instruir al Director Ejecutivo del Fondo para la Vivienda, con el objeto de realizar las gestiones necesarias para que el Fiduciario registre debidamente en los Estados Financieros los Ingresos, Egresos, Derechos y Obligaciones que recibe, invierte y egresa del fideicomiso.

### **Comentario de los Responsables**

Los responsables del Fideicomiso "FIDESUBSIDIO CHN" en oficio sin número de fecha 26 de abril de 2013 exponen:

"La escritura constitutiva del Fideicomiso FIDESUBSIDIO CHN, no contempla que el Fiduciario dentro de sus competencias registre la deuda en sus estados financieros, siendo esto una responsabilidad interna de la institución, por lo que ésta se lleva en el sistema de proyectos.

Por lo expuesto se solicita desvanecer el presente hallazgo, en virtud que existe fundamento para aclararlo."

De igual manera, el Ex Coordinador Financiero-Administrativo en oficio de fecha 26 de abril de 2013, expone:

"Como ha sido planteado en varias oportunidades, incluso cuando se efectuó auditoría especial a principios de 2012 a la DEUDA FLOTANTE del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, se informó que el FOGUAVI no registra deudas toda vez que opera bajo la modalidad de anticipos y pese a registrar la ejecución de inversión en el grupo 5, no registra inversión fija, ni tampoco registra de forma multianual como lo establece la Ley Orgánica del Presupuesto, el registro que el FOGUAVI lleva se encuentra en el módulo de proyectos."



**Comentario de Auditoría**

Se confirma el hallazgo, toda vez que las pruebas de descargo presentadas por la administración no desvanecen el presente hallazgo, ya que el Balance General no refleja el saldo de la deuda por concepto de subsidios pendientes de pago a desarrolladores que ya han superado avance físico un porcentaje mayor al avance financiero, mismo reportado por las autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2012 es de Q40,004,644.

**Acciones Legales y Administrativas**

Sanción económica, de conformidad con el Decreto 31-2002, del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 18, para el Director Ejecutivo Federico Guillermo Moreno Hernández y Coordinador Financiero y Administrativo José Luis Salinas González y Elena Corina Castillo Fernández por Q10,000.00 para cada uno.



## 7. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍA ANTERIOR

Se verificó el cumplimiento e implementación de las recomendaciones de la auditoría correspondiente al ejercicio fiscal 2011, estableciendo que las mismas no fueron atendidas y actualmente se encuentran en proceso de implementación, por las cuales se presentan los hallazgos correspondientes en el presente informe.



## 8. AUTORIDADES DE LA ENTIDAD, DURANTE EL PERIODO AUDITADO

Los funcionarios y empleados responsables de las deficiencias encontradas, se incluyen en el desarrollo de cada hallazgo contenido en el presente informe.

No.	Nombre	Cargo	Del	Al
1	FEDERICO GUILLERMO MORENO HERNANDEZ	DIRECTOR EJECUTIVO	01/03/2012	30/09/2012
2	OSCAR LUDWING OSORIO OVALLE	DIRECTOR EJECUTIVO	03/02/2012	28/02/2012
3	FREDY ANIBAL MOLINA URIZAR	DIRECTOR EJECUTIVO	01/01/2012	02/02/2012
4	ELENA CORINA CASTILLO FERNANDEZ	COORDINADOR FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO	18/07/2012	20/08/2012
5	JOSE LUIS SALINAS GONZALEZ	COORDINADOR FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO	30/04/2012	30/09/2012
6	PABLO HORACIO JUAREZ ORTIZ	AUDITOR INTERNO	09/04/2012	30/09/2012
7	SERGIO ENRIQUE VELIZ RIZZO	COORDINADOR TECNICO	01/03/2012	31/12/2012
8	WILMER DANILO NAJERA MIRANDA	COORDINADOR JURIDICO	15/03/2012	31/12/2012
9	VICTOR ENRIQUE CORADO VALDEZ	PRESIDENTE ALTERNO JUNTA DIRECTIVA	01/01/2012	31/12/2012
10	LUIS GUILLERMO AGUILAR MENDEZ	REPRESENTANTE ANACОВI ANTE JUNTA DIRECTIVA	01/01/2012	31/12/2012
11	TEDDY GIOVANNO CONTRERAS BETETA	REPRESENTANTE EIA'S ANTE JUNTA DIRECTIVA	01/01/2012	31/12/2012

## INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

### Visión

Disminuir el déficit habitacional existente en el país y mejorar la calidad de vida de las familias guatemaltecas en situación de pobreza y extrema pobreza, a través de un adecuado otorgamiento de subsidios, siendo un facilitador del desarrollo habitacional en forma transparente y bajo un enfoque social.

### Misión

Apoyar, fortalecer, fomentar y regular las condiciones necesarias para facilitar a las familias guatemaltecas en condiciones de pobreza y extrema pobreza, el acceso a una solución habitacional digna y adecuada por medio de un subsidio.

## Estructura Orgánica



El Fondo Guatemalteco para la Vivienda se organiza de la siguiente forma: a) Junta Directiva, b) Director Ejecutivo y c) Unidades Administrativas. La Junta Directiva es la encargada de autorizar los subsidios, según el Decreto 120-96 del Congreso de la República, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, reformado por el Decreto 74-97, integrada de la forma siguiente: a) Ministro de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda, quien preside b) Ministro de Finanzas Públicas, c) Un representante de la Asociación Nacional de Construcción de Vivienda. -ANACOVÍ-, d) Un representante de la Federación Nacional de Cooperativas de Vivienda, -FENACOVÍ, R.L-, f) Un representante por las entidades intermediarias financieras, g) El Secretario General de la Secretaría General del Consejo Nacional de Planificación Económica, -SEGEPLAN-; h) Un representante del Instituto de Fomento Municipal -INFOM-.

