

**CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS**

**INFORME DE AUDITORÍA  
FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES -FISOHA-  
DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 1995 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**



**GUATEMALA, MAYO DE 2014**

**FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES**

<b>1. INFORMACIÓN GENERAL</b>	<b>1</b>
<b>2. FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORÍA</b>	<b>3</b>
<b>3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA</b>	<b>3</b>
<b>4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA</b>	<b>4</b>
<b>5. INFORMACIÓN FINANCIERA, PRESUPUESTARIA, TÉCNICA Y OTROS ASPECTOS EVALUADOS</b>	<b>4</b>
<b>6. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA</b>	<b>8</b>
<b>7. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES</b>	<b>100</b>
<b>8. AUTORIDADES DE LA ENTIDAD DURANTE EL PERÍODO AUDITADO</b>	<b>101</b>



---

## 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 número 663 de fecha 21 de noviembre de 1995 se constituye el Fideicomiso para Soluciones Habitacionales -FISOHA-.

El 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.

### Patrimonio Fideicometido

De conformidad con escritura pública número 663 de fecha 21 de noviembre de 1995, el Banco de Guatemala constituye con el Primer Banco de Ahorro y Préstamo para la Vivienda Familiar, S. A. -VIVIBANCO-, un fideicomiso secundario denominado Fideicomiso para Soluciones Habitacionales -FISOHA-, por Q25,000,000.00 con un aporte inicial de Q6,000,000.00. Con varias modificaciones por medio de escrituras públicas, el patrimonio asignado final fue de Q42,000,000.00 y el aporte inicial de Q6,000,000.00.

### Visión

Ser la entidad de gobierno que permita mejorar la calidad de vida de las familias guatemaltecas facilitando el acceso a una unidad habitacional en forma transparente y bajo un enfoque fundamentalmente social.



---

## Misión

Contribuir y garantizar a las familias guatemaltecas en condiciones de pobreza y extrema pobreza, el acceso a una unidad habitacional digna, adecuada y saludable, por medio de un subsidio.

## Elementos Personales

Se constituye como Fideicomitente: Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda; como Fiduciario: El Primer Banco de Ahorro y Préstamo para la Vivienda Familiar, S. A. –VIVIBANCO-.

## Plazo y Vencimiento

El Plazo del fideicomiso es de veintidos (22) años y seis (6) meses. Inició el 21 de noviembre de 1995 y vencerá el 16 de mayo de 2018.

## Función

Reducir el déficit de vivienda de la población guatemalteca en situación de pobreza y extrema pobreza.

## Destino de los recursos

Canalizar los fondos a los beneficiarios por medio de préstamos, de conformidad con el Reglamento de Crédito, destinados a financiar soluciones habitacionales, así: a) Adquisición de lotes con o sin servicios y vivienda; b) Introducción de servicios básicos a lotes o viviendas que carezcan de ellos; c) Construcción de viviendas de hasta treinta y seis (36) metros cuadrados de área cubierta; d) Mejoramiento de viviendas; y e) Ampliación de vivienda.

## Unidad Ejecutora

La Unidad Ejecutora " Fondo para la Vivienda" -FOPAVI-, se creó conforme a lo establecido en los Decreto número 120-96, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, Decreto 74-97 del Congreso de la República, Decreto número 9-2012 del Congreso de la República de Guatemala, acuerdo Acuerdo Gubernativo número 312-2012 y Escritura Pública de constitución del fideicomiso No. 663 de fecha 21 de noviembre 1995.



---

## 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 el artículo 232.

El Decreto Número 31-2002 Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 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.

Nombramiento (s) DAF-0132-2013 de fecha 14 de agosto de 2013.

## 3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

### Generales

#### Área Financiera

Emitir opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros por el período auditado. Verificar la correcta percepción de los ingresos y ejecución del gasto de funcionamiento y de inversión, de manera tal 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 los aspectos legales del fideicomiso. Evaluación Financiera de los recursos fideicometidos.

Verificar que el Fideicomitente Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda –MICIVI-, como responsable del cumplimiento y rendición de cuentas cumpla con la correcta administración y ejecución del fideicomiso.

### Específicos

#### Área Financiera

Evaluar que los estados financieros presenten razonablemente la situación financiera del fideicomiso. Evaluar que los estados financieros sean confiables. Examinar las obligaciones hacia los acreedores. Evaluación de aspectos legales:



---

Escritura de constitución y sus modificaciones, Reglamentos, actas y otros.

Comprobar que el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda -MICIVI-, 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".

#### **4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA**

##### **Área Financiera**

El examen se basó en la revisión del Balance General, Estados de Resultados mensuales y la documentación de soporte de las operaciones del Fideicomiso emitidos por el Fiduciario "El Primer Banco de Ahorro y Préstamo para la Vivienda Familiar, S. A." -VIVIBANCO-, correspondientes al periodo del 21 de noviembre de 1995 al 31 de diciembre de 2013.

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

##### **Balance General**

Al 31 de diciembre de 2013, el fiduciario reporta un Activo total de Q30,189,579.73; Pasivo Q15,144,320.05; y Capital y Superávit Q15,045,259.68.

##### **Activo**

El Activo está integrado por Disponibilidades Q14,918.03, Otros Bancos Q976,879.70, Préstamos Q11,776,439.05, Cuentas por Cobrar Q123,976.48, Productos por Cobrar Q12,941,311.58 y Activos Extraordinarios Q4,356,054.89.

##### **Bancos**

El fiduciario reportó depósitos monetarios, cuenta constituida en VIVIBANCO S.A., con saldo de Q14,918.03.

##### **Otros Bancos**

El fiduciario reportó depósitos de ahorro, cuenta constituida en VIVIBANCO, S.A., con saldo de Q976,879.70.



---

## **Cartera de Créditos**

El fiduciario reportó que el total de los Préstamos Vigentes es por Q11,776,439.05.

## **Cuentas por cobrar**

El fiduciario reportó Cuentas por Cobrar diversas con un saldo de Q123,976.48, integrado de la siguiente manera: Iva por Cobrar Q27.96, Otros Q32,481.93, Otras Cuentas por Cobrar a FOGUAVI por Q91,466.59.

## **Productos por cobrar**

El fiduciario reportó Productos por Cobrar, por Intereses sobre Préstamos, con saldo de Q12,941,311.58.

## **Otras Cuentas de Activos**

El fiduciario reportó Activos Extraordinarios consistentes en Bienes Inmuebles, con saldo de Q4,356,054.89.

## **Pasivo**

El Pasivo está integrado por Obligaciones Corrientes Q1,672,808.99 y Productos por Realizar Q13,471,511.06.

## **Obligaciones corrientes (cuentas por pagar)**

El fiduciario reportó Obligaciones Corrientes, Acreedores por Q1,672,808.99, integrado por VIVIBANCO Q1,280,509.62; Intereses BCIE Q315,601.28; Otros Q57,937.96; Diversos Q18,760.13 por concepto de IVA Q3,832.28, Iva S/Activos Extraordinarios Q7,521.31 e Ingresos por Aplicar Q7,406.54.

## **Productos por realizar**

El fiduciario reportó productos por realizar por Q13,471,511.06, integrado por: Intereses sobre Préstamos Q12,941,311.58; Intereses Activos Extraordinarios Q500,612.66; Mora Activos Extraordinarios Q29,586.82.

## **Patrimonio**

El fiduciario reportó saldo de Capital y Superavit por Q15,045,259.68, integrado



---

por Capital Asignado Q42,000,000.00; Asignaciones por Recibir (Q8,413,564.43); Capital Devuelto al Fideicomitente (Q18,188,780.75); Resultados por Aplicar (Q373,832.58), formado por Años Anteriores Q16,907,928.13, Productos del Ejercicio Q21,437.44 y Productos Traslados al Fideicomitente (Q17.303,198.15).

### **Cuentas de Orden**

El Fiduciario reporta Cuentas de Orden por Q23,176,166.24, integradas por Hipotecas Q22,079,214.17 y Cartera Administrada Q1,096,952.07.

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

El fiduciario reportó al 31 de diciembre de 2013 una Utilidad Neta del Ejercicio de Q21,437.44.

#### **Ingresos**

Los Productos reportados por el fiduciario ascienden a Q190,691.44, los cuales se integran de la manera siguiente: Intereses sobre Préstamos Q143,495.04; Intereses por Mora Q47,196.40.

#### **Egresos**

Los gastos reportados por el fiduciario ascienden a Q169,254.00, que se integran de la manera siguiente: Comisión por Administración del Fideicomiso Q120,771.70; Comisión por Recuperación de Cartera Q36,699.35 e Impuestos Q11,782.95.

### **Estado de Flujo de Efectivo**

El fiduciario reporta Utilidades del Ejercicio al 31 de diciembre de 2013 de (Q53,862.58); total de Actividades de Operación de Q566,960.19; Total de Actividades de Financiamiento de (Q492,088.81); Variación del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013 de Q21,008.80; Saldo inicial al 1 de enero de 2013 Q955,870.90; Saldo Final en Caja y Bancos al 31 de diciembre de 2013 de Q976,879.70.

### **Estado de Patrimonio**

El fiduciario reporta el Estado de Variaciones en el capital contable al 31 de diciembre de 2013 de la manera siguiente: Capital Asignado Q42,000,000.00;





---

Aportaciones por Recibir (Q8,413,564.43); Capital Devuelto al Fideicomitente (18,188,780.75); Utilidades Retenidas Q16,929,365.57; Productos Traslados al Fideicomitente Q17,303,198.15; Utilidad Neta del Ejercicio Q21,437.44; Total Capital Contable Q15,045,259.68.

## **Plan Operativo Anual**

El Plan Operativo Anual 2013 del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, dentro del Marco Estratégico y de conformidad con el Decreto número 09-2012 Ley de Vivienda, tiene por objeto regular y fomentar las acciones del Estado, desarrollando coherentemente el sector vivienda, sus servicios y equipamiento social, para ello se establecerán las bases institucionales, técnicas, sociales y financieras, que permitan a la familia guatemalteca el acceso a una vivienda digna, adecuada y saludable, con equipamiento y servicios.

Se crea en Fondo para la Vivienda, que puede abreviarse con las siglas FOPAVI, como una institución financiera de segundo piso, en forma adscrita al ente rector con el objeto de otorgar subsidio directo y facilitar el acceso al crédito a las familias en situación de pobreza y pobreza extrema que carezca de una solución habitacional adecuada, a través de las entidades intermediarias aprobadas.

### **Metas y producción terminal:**

Se darán 4,000 subsidios aprobados para la construcción y adquisición de vivienda digna, adecuada y saludable.

Se darán 1,500 subsidios para la adquisición de módulo habitacional en propiedad horizontal.

Se darán 5,000 subsidios para el mejoramiento, ampliación y reparación de vivienda.

Se darán 5,000 subsidios para la introducción de servicios básicos de apoyo a la vivienda.

Se darán 5,000 subsidios para la producción comunitaria de materiales para vivienda de servicios y equipamiento social, siempre que la comunidad esté debidamente organizada, compruebe su situación de pobreza extrema y cumpla con el respectivo reglamento que se emita.

## **Plan Anual de Auditoría**

El Plan Anual de Auditoría Interna período 2013 fue firmado por el Auditor Interno, y aprobado por el Director Ejecutivo del Fondo para la Vivienda el 10 de enero de 2013.

Su objetivo general es ayudar a la institución a cumplir con sus metas, aportando



---

para ello un enfoque sistemático y disciplinado, a través del cual se evaluará y mejorará la efectividad de los procesos de gestión de riesgos, control y dirección.

Entre las metas está cumplir con lo establecido en planificación y realizar dos revisiones en cualquier coordinación o departamento del Fondo para la Vivienda, entre otras actividades.

### **Sistema de contabilidad integrada**

Según reporte del Libro Mayor de Auxiliares de Cuentas No. R00801007.rpt, generado el 3 de abril de 2014, del Sistema de Contabilidad Integrada –SICOIN-, se estableció que al 31 de diciembre de 2013, no es posible confirmar los montos pendientes de regularizar del fideicomiso, debido a que tanto los débitos como los créditos fueron registrados en el SICOIN en forma global en la cuenta 1214 “Fondos en Fideicomiso” a nombre del Ministerio de Comunicaciones, Transporte y Obras Públicas, actualmente Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda.

## **6. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA**



## DICTAMEN

Señor

Alejandro Jorge Sinibaldi Aparicio

Ministro de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda y Fideicomitente

Fideicomiso para Soluciones Habitacionales -FISOHA-

Su Despacho

Hemos auditado el (los) Balance (s) General (es) del Fideicomiso para Soluciones Habitacionales -FISOHA- al 31 de diciembre 2013 y al 31 de diciembre de los años 2012, 2011, 2010, 2009, 2008, 2007, 2006, 2005, 2004, 2003, 2002, 2001, 2000, 1999, 1998, 1997, 1996, 1995, y los estados relacionados de Resultados, Patrimonio y Flujo de Efectivo, para el (los) año (s) que terminado (s) en esa (s) fecha (s). Estos estados financieros son responsabilidad de la administración. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión de estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Practicamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Normas de Auditoría Gubernamental. Dichas Normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría incluye examinar, sobre una base de pruebas, la evidencia que sustenta los montos y revelaciones en los estados financieros. Una auditoría 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 auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.

Se estableció que el fiduciario reporta en el Balance General al 31 de diciembre de 2013, en la cuenta Préstamos, subcuenta Préstamos Hipotecarios Vigentes, un saldo de Q11,776,439.05. Sin embargo, según integraciones proporcionadas por el fiduciario y debidamente firmadas, presentan los siguientes saldos: Préstamos Vigentes Q1,173,131.52, Préstamos en cobro Administrativo Q4,423,555.96, Préstamos en Departamento Jurídico Q6,179,751.90.



De acuerdo a lo anterior, el fiduciario no dio cumplimiento al Reglamento de Crédito del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, con respecto a clasificar como préstamos en Cobro Administrativo, los créditos con atraso de más de dos meses en el pago de la cuota del préstamo respectivo; asimismo con clasificar como préstamos en Cobro Judicial, los créditos después de transcurridos 3 meses de atraso en el pago de la cuota.

Presentar el monto total de préstamos por cobrar, como préstamos vigentes, podría ocasionar toma de decisiones erróneas a la administración del Fondo para la Vivienda. Asimismo, dificulta la fiscalización.  
(Hallazgo de Control Interno No.1, Área Financiera).

En nuestra opinión, debido a los efectos de los asuntos mencionados en los párrafos precedentes, los estados financieros arriba mencionados no presentan razonablemente la situación financiera y los resultados de las operaciones, para el (los) año (s) terminado (s) en esa (s) fecha (s), de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad, utilizadas por el fiduciario.

---

Lic. Francisco Rogelio Guillen Morales  
Coordinador Gubernamental

Guatemala, 12 de mayo de 2014



**Estados Financieros**

Banco 02

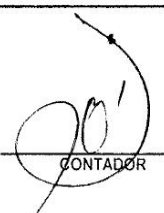
**BALANCE GENERAL**  
**FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES**  
**- FISOHA -**


AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

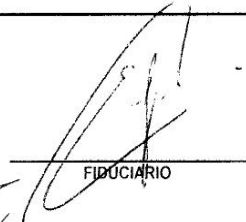
PERIODO DEL 01/01/2013 AL 31/12/2013

<b>5</b>	<b>ACTIVO</b>				
<b>50</b>	<b>DISPONIBILIDADES</b>				Q 991,797.73
500	<b>BANCOS</b>			Q 14,918.03	
500.01	Vivibanco S.A	Q	14,918.03		
501	<b>OTROS BANCOS</b>			Q 976,879.70	
501.00	Depósitos de Ahorro	Q	976,879.70		
<b>512</b>	<b>PRESTAMOS</b>				Q 11,776,439.05
512.00	<b>PRESTAMOS VIGENTES</b>			Q 11,776,439.05	
512.0001	Hipotecarios Vigentes	Q	11,776,439.05		
<b>52</b>	<b>ACTIVOS DIVERSOS</b>				
520	<b>DEUDORES</b>				Q 13,065,288.06
520.01	<b>CUENTAS POR COBRAR</b>			Q 123,976.48	
520.0100	Iva por Cobrar	Q	27.96		
520.0101	Gastos Emisión Póliza Daño	Q	-		
520.0102	Otros	Q	32,481.93		
520.0103	Seguro Físico	Q	-		
520.0104	Seguro de Vida	Q	-		
520.02	<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>				
520.0200	A Foguavi	Q	91,466.59		
520.0201	a Vivibanco. S.A.				
531011	Cuenta de Suspenso	Q	-		
520.03	<b>PRODUCTOS POR COBRAR</b>			Q 12,941,311.58	
520.0300	Intereses sobre Préstamos	Q	12,941,311.58		
<b>523</b>	<b>ACTIVOS EXTRAORDINARIOS</b>				Q 4,356,054.89
523.01	Inmuebles			Q 4,356,054.89	
	<b>SUMA DEL ACTIVO</b>				<b>Q 30,189,579.73</b>

SON: TREINTA MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE CON 73/100

  
 \_\_\_\_\_  
 CONTADOR

  
 \_\_\_\_\_  
 AUDITOR INTERNO

  
 \_\_\_\_\_  
 FIDUCIARIO



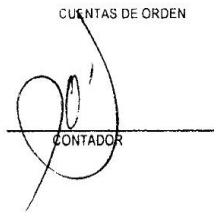
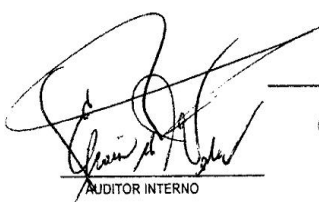
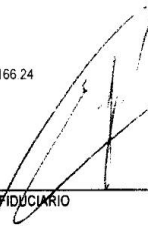
Banco 02

**BALANCE GENERAL**  
 PERIODO DEL 01/01/2013 AL 31/12/2013  
 - FISOHA -  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

6	<b>PASIVO</b>			Q 15,144,320.05
62	<b>OBLIGACIONES</b>			
620	<b>OBLIGACIONES CORRIENTES</b>			
620 04	ACREEDORES		Q 1,672,808.99	
620 0410	ACREEDORES VARIOS			
620 0410 01	Seguro de Daños	Q		
620 0410 02	Seguro de Vida	Q		
620 0410 06	I V A	Q	3,832.28	
620 0410 07	Vivibanco	Q	1,280,509.62	
620 0410 08	Otros	Q	57,937.96	
620 0410 30	I V A s/activos extraordinarios	Q	7,521.31	
620 0410 31	Ingresos por aplicar	Q	7,406.54	
620 0410 99	Intereses BCIE	Q	315,601.28	
66	<b>UTILIDADES DIFERIDAS</b>			
660	<b>PRODUCTOS POR REALIZAR</b>			Q 13,471,511.06
660 02	Intereses sobre Prestamos	Q	12,941,311.58	
660 03	Intereses Activos Extraordinarios	Q	500,612.66	
660 04	Mora Activos Extraordinarios	Q	29,586.82	
7	<b>CAPITAL Y SUPERAVIT</b>			
70	<b>CAPITAL PAGADO</b>			Q 15,397,654.82
700	CAPITAL ASIGNADO	Q	42,000,000.00	
701	ASIGNACIONES POR RECIBIR	Q	(8,413,564.43)	
702	CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE	Q	(18,188,780.75)	
74	<b>RESULTADOS POR APLICAR</b>			Q (373,832.58)
740	<b>AÑOS ANTERIORES</b>			Q 16,929,365.57
740 01	AÑOS ANTERIORES ( 95 )	Q	85,479.46	
740 02	AÑOS ANTERIORES ( 96 )	Q	1,238,629.46	
740 03	AÑOS ANTERIORES ( 97 )	Q	1,067,967.79	
740 04	AÑOS ANTERIORES ( 98 )	Q	2,344,261.33	
740 05	AÑOS ANTERIORES ( 99 )	Q	2,233,139.34	
740 06	AÑOS ANTERIORES ( 00 )	Q	1,724,625.42	
740 07	AÑOS ANTERIORES ( 01 )	Q	1,963,582.08	
740 08	AÑOS ANTERIORES ( 02 )	Q	333,027.79	
740 09	AÑOS ANTERIORES ( 03 )	Q	1,774,328.21	
740 10	AÑOS ANTERIORES ( 04 )	Q	1,386,009.45	
740 11	AÑOS ANTERIORES ( 05 )	Q	969,432.67	
740 12	AÑOS ANTERIORES ( 06 )	Q	710,933.10	
740 13	AÑOS ANTERIORES ( 07 )	Q	594,367.30	
740 13	AÑOS ANTERIORES ( 08 )	Q	401,641.39	
740 14	AÑOS ANTERIORES ( 09 )	Q	286,443.47	
740 15	AÑOS ANTERIORES ( 10 )	Q	(20,288.15)	
7411.16	AÑOS ANTERIORES ( 11 )	Q	(111,747.98)	
7411.17	AÑOS ANTERIORES ( 12 )	Q	(52,466.56)	
750	PRODUCTOS DEL EJERCICIO	Q	21,437.44	
705	( - ) PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE			Q (17,303,198.15)
752	GASTOS DEL EJERCICIO			Q
752040.3	GASTOS VARIOS			Q
	<b>SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL IGUAL A ACTIVO</b>			<b>Q 30,189,579.73</b>

SON: TREINTA MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE CON 73/100

80	GARANTIAS DE CREDITOS CONCEDIDOS		
800	GARANTIAS DE PRESTAMOS		
800	HIPOTECAS	Q	22,079,214.17
801	CARTERA ADMINISTRADA	Q	1,096,952.07
888	CUENTAS DE ORDEN	Q	23,176,166.24


\_\_\_\_\_ CONTADOR  
 \_\_\_\_\_ AUDITOR INTERNO  
 \_\_\_\_\_ FIDUCIARIO



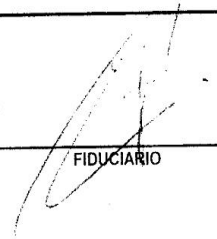
Banco 02

**ESTADO DE RESULTADOS**  
**FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES**  
**- FISOHA -**  
**PERIODO DEL 01/01/2013 AL 31/12/2013**

<b>75</b>	<b>GASTOS Y PRODUCTOS</b>			
<b>750</b>	<b>PRODUCTOS DEL EJERCICIO</b>			<b>Q 190,691.44</b>
750.00	<u>INTERESES</u>		<u>Q 190,691.44</u>	
750.0010	Prestamos	Q 143,495.04		
750.0040	Por Mora	Q 47,196.40		
<b>751</b>	<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>			<b>Q 169,254.00</b>
751.03	<u>COMISION</u>		<u>Q 157,471.05</u>	
751.031	Administración Fideicomiso	Q 120,771.70		
751.032	Recuperación de Cartera	Q 36,699.35		
751.04	<u>GASTOS VARIOS</u>		<u>Q 11,782.95</u>	
751.047	Impuestos	Q 11,782.95		
751.048	Papelera y Utiles			
	<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>			<b>Q 21,437.44</b>
RESULTADO DEL EJERCICIO VEINTE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE CON 44/100				

  
 \_\_\_\_\_  
 CONTADOR

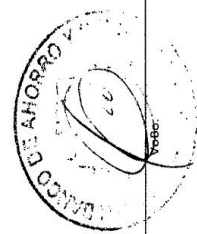
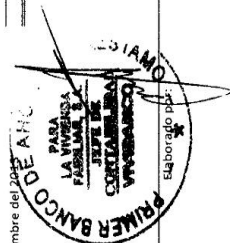
  
 \_\_\_\_\_  
 AUDITOR INTERNO

  
 \_\_\_\_\_  
 FIDUCIARIO



Fideicomiso para soluciones habitacionales  
FisoHa  
Estado de Variaciones en el capital contable  
Al 31 de diciembre del 2013

	Capital Asignado	Aportaciones por recibir	Capital devuelto al fideicomitente	Utilidades Retenidas	Productos trasladados al fideicomitente	Utilidad / Perdida Neta del Ejercicio	Total Capital Contable
Saldos al 1 de enero del 2013	42,000,000.00	8,413,564.43	17,696,691.94	16,981,832.13	17,284,728.45	52,466.56	15,534,380.75
Traslado a utilidades retenidas				52,466.56		52,466.56	
Capital devuelto al fideicomitente			492,088.81				492,088.81
Productos trasladados al fideicomitente					18,469.70		18,469.70
Utilidad del Ejercicio						21,437.44	21,437.44
Saldo al 31 de diciembre del 2013	42,000,000.00	8,413,564.43	18,188,780.75	16,929,365.57	17,303,198.15	21,437.44	15,045,259.68



Revisado por:


*[Handwritten signature]*






**FIDEOCOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES  
FISOHA  
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013  
EXPRESADO EN QUETZALES**

<b>Resultado del Ejercicio al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>(53,862.58)</b>
<b>Actividades de Operación</b>	
(+) Actividades que no generaron Flujo de Efectivo	41,912.29
(+) Decremento en Prestamos por Cobrar	473,023.61
(-) Incremento en los Intereses por Cobrar	(355,411.49)
(-) Incremento en los Intereses por Cobrar	(27.96)
(+) Incremento en Intereses por Pagar	353,065.28
(+) Incremento Acreedores Varios	54,398.46
<b>Total Actividades de Operación</b>	<b>566,960.19</b>
<b>Actividades de Inversión</b>	
<b>Total Actividades de Inversión</b>	-
<b>Actividades de Financiamiento</b>	
(-) Capital devuelto al Fideicomitente	(492,088.81)
<b>Total Actividades de Financiamiento</b>	<b>(492,088.81)</b>
<b>Variación comprendida en el Periodo del 01 de enero al 31 de diciembre 2013</b>	<b>21,008.80</b>
<b>Saldo Inicial al 01 de enero 2013</b>	<b>955,870.90</b>
<b>Saldo Final al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>976,879.70</b>
<b>Saldo en caja y bancos al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>976,879.70</b>

  
Elaborado

  
Vd. Bc. Auditoría Interna

  
Autorizado



Banco 02

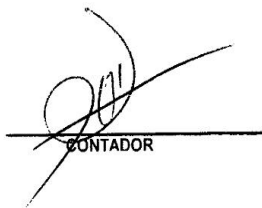
**BALANCE GENERAL**  
**FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES**  
**- FISOHA -**

AL 31 DE DICIEMBRE 2012

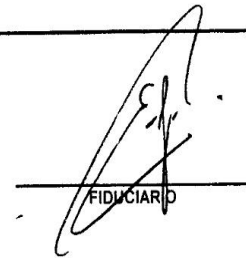
PERIODO DEL 01/01/2012 AL 31/12/2012

<b>5</b>	<b>ACTIVO</b>			
<b>50</b>	<b>DISPONIBILIDADES</b>			Q 955,870.90
<b>500</b>	<b>BANCOS</b>		Q -	
500.01	Vivibanco S.A.	Q -		
<b>501</b>	<b>OTROS BANCOS</b>		Q 955,870.90	
501.00	Depósitos de Ahorro	Q 955,870.90		
<b>512</b>	<b>PRESTAMOS</b>			Q 12,249,462.66
<b>512.00</b>	<b>PRESTAMOS VIGENTES</b>		Q 12,249,462.66	
512.0001	Hipotecarios Vigentes	Q 12,249,462.66		
<b>52</b>	<b>ACTIVOS DIVERSOS</b>			
<b>520</b>	<b>DEUDORES</b>			Q 12,709,848.61
<b>520.01</b>	<b>CUENTAS POR COBRAR</b>		Q 123,948.52	
520.0100	Iva por Cobrar	Q -		
520.0101	Gastos Emisión Póliza Daño	Q -		
520.0102	Otros	Q 32,481.93		
520.0103	Seguro Fisico	Q -		
520.0104	Seguro de Vida	Q -		
<b>520.02</b>	<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>			
520.0200	A Foguavi	Q 91,466.59		
520.0201	a Vivibanco, S.A.			
531011	Cuenta de Suspense	Q -		
<b>520.03</b>	<b>PRODUCTOS POR COBRAR</b>		Q 12,585,900.09	
520.0300	Intereses sobre Préstamos	Q 12,585,900.09		
<b>523</b>	<b>ACTIVOS EXTRAORDINARIOS</b>			Q 4,356,054.89
523.01	Inmuebles		Q 4,356,054.89	
	<b>SUMA DEL ACTIVO</b>			<b>Q 30,271,237.06</b>

SON: TREINTA MILLONES DOCIENTOS SETENTA Y UN MIL DOCIENTOS TREITA Y SIETE CON 06/100

  
 \_\_\_\_\_  
 CONTADOR

  
 \_\_\_\_\_  
 AUDITOR INTERNO

  
 \_\_\_\_\_  
 FIDUCIARIO



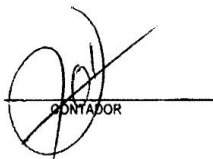
Banco 02

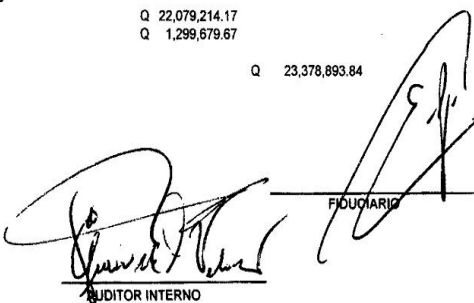
**AL 31 DE DICIEMBRE 2012**  
**PERIODO DEL 01/01/2012 AL 31/12/2012**  
**- FISOHA -**  
 AL 31 DE DICIEMBRE 2012

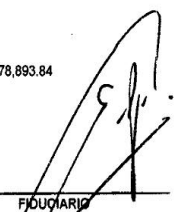
<b>6</b>	<b>PASIVO</b>			<b>Q 14,736,856.31</b>
<b>62</b>	<b>OBLIGACIONES</b>			
<b>620</b>	<b>OBLIGACIONES CORRIENTES</b>			
<b>620.04</b>	<b>ACREEDORES</b>		<b>Q 1,618,410.53</b>	
<b>620.0410</b>	<b>ACREEDORES VARIOS</b>			
<b>620.0410.01</b>	Seguro de Daños	Q	-	
<b>620.0410.02</b>	Seguro de Vida	Q	-	
<b>620.0410.06</b>	I.V.A.	Q	791.26	
<b>620.0410.07</b>	Vivibanco	Q	1,280,509.62	
<b>620.0410.08</b>	Otros	Q	5,834.51	
<b>620.0410.30</b>	IVA s/activos extraordinarios	Q	7,521.31	
<b>620.0410.31</b>	Ingresos por aplicar	Q	7,406.54	
<b>620.0410.99</b>	Intereses BÇIE	Q	316,347.29	
<b>66</b>	<b>UTILIDADES DIFERIDAS</b>			
<b>660</b>	<b>PRODUCTOS POR REALIZAR</b>			<b>Q 13,118,445.78</b>
<b>660.02</b>	Intereses sobre Préstamos	Q	12,588,246.30	
<b>660.03</b>	Intereses Activos Extraordinarios	Q	500,612.66	
<b>660.04</b>	Mora Activos Extraordinarios	Q	29,586.82	
<b>7</b>	<b>CAPITAL Y SUPERAVIT</b>			
<b>70</b>	<b>CAPITAL PAGADO</b>			<b>Q 15,889,743.63</b>
<b>700</b>	CAPITAL ASIGNADO	Q	42,000,000.00	
<b>701</b>	ASIGNACIONES POR RECIBIR	Q	(8,413,564.43)	
<b>702</b>	CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE	Q	(17,696,691.94)	
<b>74</b>	<b>RESULTADOS POR APLICAR</b>			<b>Q (302,896.32)</b>
<b>740</b>	<b>AÑOS ANTERIORES</b>			<b>Q 16,981,832.13</b>
<b>740.01</b>	AÑOS ANTERIORES ( 95 )	Q	85,479.46	
<b>740.02</b>	AÑOS ANTERIORES ( 96 )	Q	1,238,629.46	
<b>740.03</b>	AÑOS ANTERIORES ( 97 )	Q	1,067,967.79	
<b>740.04</b>	AÑOS ANTERIORES ( 98 )	Q	2,344,261.33	
<b>740.05</b>	AÑOS ANTERIORES ( 99 )	Q	2,233,139.34	
<b>740.06</b>	AÑOS ANTERIORES ( 00 )	Q	1,724,625.42	
<b>740.07</b>	AÑOS ANTERIORES ( 01 )	Q	1,963,582.08	
<b>740.08</b>	AÑOS ANTERIORES ( 02 )	Q	333,027.79	
<b>740.09</b>	AÑOS ANTERIORES ( 03 )	Q	1,774,328.21	
<b>740.10</b>	AÑOS ANTERIORES ( 04 )	Q	1,386,009.45	
<b>740.11</b>	AÑOS ANTERIORES ( 05 )	Q	969,432.67	
<b>740.12</b>	AÑOS ANTERIORES ( 06 )	Q	710,933.10	
<b>740.13</b>	AÑOS ANTERIORES ( 07 )	Q	594,367.30	
<b>740.13</b>	AÑOS ANTERIORES ( 08 )	Q	401,641.39	
<b>740.14</b>	AÑOS ANTERIORES ( 09 )	Q	286,443.47	
<b>740.15</b>	AÑOS ANTERIORES ( 10 )	Q	(20,288.15)	
<b>7411.16</b>	AÑOS ANTERIORES ( 11 )	Q	(111,747.98)	
<b>750</b>	<b>PRODUCTOS DEL EJERCICIO</b>	Q	(53,862.58)	<b>Q (53,862.58)</b>
<b>705</b>	menos PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE			<b>Q (17,284,728.45)</b>
<b>752</b>	GASTOS DEL EJERCICIO			<b>Q 1,396.02</b>
<b>752040.3</b>	GASTOS VARIOS	Q	1,396.02	
	<b>SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL IGUAL A ACTIVO</b>			<b>Q 30,271,237.06</b>

SON: TREINTA MILLONES DOCIENTOS SETENTA Y UN MIL DOCIENTOS TREITA Y SIETE CON 06/100

<b>80</b>	<b>GARANTIAS DE CREDITOS CONCEDIDOS</b>		
<b>800</b>	<b>GARANTIAS DE PRESTAMOS</b>		
<b>800</b>	HIPOTECAS	Q	22,079,214.17
<b>801</b>	CARTERA ADMINISTRADA	Q	1,299,679.67
<b>888</b>	<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	Q	23,378,893.84

  
 CONTADOR

  
 AUDITOR INTERNO

  
 FIDUCIARIO



Banco 02

**ESTADO DE RESULTADOS**  
**FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE 2012**  
**PERIODO DEL 01/01/2012 AL 31/12/2012**

<b>75</b>	<b>GASTOS Y PRODUCTOS</b>				
<b>750</b>	<b>PRODUCTOS DEL EJERCICIO</b>	Q	-	Q	<b>187,850.35</b>
750.00	<u>INTERESES</u>			Q	<u>187,850.35</u>
750.0010	Préstamos	Q	162,624.56		
750.0040	Por Mora	Q	25,225.79		
<b>751</b>	<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>			Q	<b>241,712.93</b>
751.03	<u>COMISION</u>			Q	<u>199,648.83</u>
751.031	Administración Fideicomiso	Q	168,315.13		
751.032	Recuperación de Cartera	Q	31,333.70		
751.04	<u>GASTOS VARIOS</u>			Q	<u>42,064.10</u>
751.046	Otros	Q	39,970.07		
751.047	Impuestos	Q	2,094.03		
	<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>			Q	<b>(53,862.58)</b>
PERDIDA DEL EJERCICIO CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS CON 58/100					

  
 \_\_\_\_\_  
 CONTADOR

  
 \_\_\_\_\_  
 AUDITOR INTERNO

  
 \_\_\_\_\_  
 FIDUCIARIO





**ViviBanco** Banco 02

**BALANCE GENERAL**  
**FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES**  
**- FISOHA -**  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

6	<b>PASIVO</b>			Q 14,529,505.47
62	<b>OBLIGACIONES</b>			
620	<b>OBLIGACIONES CORRIENTES</b>			
620.04	<b>ACREEDORES</b>			Q 1,746,131.84
620.0410	<b>ACREEDORES VARIOS</b>			
620.0410.01	Seguro de Daños	Q	52,565.04	
620.0410.02	Seguro de Vida	Q	78,647.95	
620.0410.06	I.V.A.	Q	2,772.93	
620.0410.07	Vivibanco	Q	1,230,651.87	
620.0410.08	Otros	Q	67,846.58	
620.0410.30	IVA s/activos extraordinarios	Q	7,521.31	
620.0410.31	Ingresos por aplicar	Q	33,732.20	
620.0410.99	Intereses BCIE	Q	272,393.96	
66	<b>UTILIDADES DIFERIDAS</b>			
660	<b>PRODUCTOS POR REALIZAR</b>			Q 12,253,373.63
660.02	Intereses sobre Préstamos	Q	12,253,174.15	
660.03	Intereses Activos Extraordinarios	Q	500,612.66	
660.04	Mora Activos Extraordinarios	Q	29,586.82	
7	<b>CAPITAL Y SUPERAVIT</b>			
70	<b>CAPITAL PAGADO</b>			Q 16,110,801.82
700	CAPITAL ASIGNADO	Q	42,000,000.00	
701	ASIGNACIONES POR RECIBIR	Q	(8,413,564.43)	
702	CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE	Q	(17,475,633.75)	
74	<b>RESULTADOS POR APLICAR</b>			Q (191,148.34)
740	<b>AÑOS ANTERIORES</b>			Q 17,093,580.11
740.01	AÑOS ANTERIORES ( 95 )	Q	85,479.46	
740.02	AÑOS ANTERIORES ( 96 )	Q	1,238,629.46	
740.03	AÑOS ANTERIORES ( 97 )	Q	1,067,967.79	
740.04	AÑOS ANTERIORES ( 98 )	Q	2,344,261.33	
740.05	AÑOS ANTERIORES ( 99 )	Q	2,233,139.34	
740.06	AÑOS ANTERIORES ( 00 )	Q	1,724,625.42	
740.07	AÑOS ANTERIORES ( 01 )	Q	1,963,582.08	
740.08	AÑOS ANTERIORES ( 02 )	Q	333,027.79	
740.09	AÑOS ANTERIORES ( 03 )	Q	1,774,328.21	
740.10	AÑOS ANTERIORES ( 04 )	Q	1,386,009.45	
740.11	AÑOS ANTERIORES ( 05 )	Q	969,432.67	
740.12	AÑOS ANTERIORES ( 06 )	Q	710,933.10	
740.13	AÑOS ANTERIORES ( 07 )	Q	594,367.30	
740.13	AÑOS ANTERIORES ( 08 )	Q	401,641.39	
740.14	AÑOS ANTERIORES ( 09 )	Q	286,443.47	
740.15	AÑOS ANTERIORES ( 10 )	Q	(20,288.15)	
750	PRODUCTOS DEL EJERCICIO	Q	(111,747.98)	Q (111,747.98)
705	menos PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE			Q (17,284,728.45)
	<b>SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL IGUAL A ACTIVO</b>			<b>Q 30,337,410.97</b>

SON: TREINTA Y UN MILLONES TRESIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN QUETZALES CON VEINTISEIS CENTAVOS

80	<b>GARANTIAS DE CREDITOS CONCEDIDOS</b>			
800	<b>GARANTIAS DE PRESTAMOS</b>			
800	HIPOTECAS	Q	23,965,627.85	
801	CARTERA ADMINISTRADA	Q	1,498,760.31	
888	<b>CUENTAS DE ORDEN</b>			Q 25,484,388.16

  
 \_\_\_\_\_  
 CONTADOR

  
 \_\_\_\_\_  
 AUDITOR INTERNO

  
 \_\_\_\_\_  
 FIDUCIARIO

Oficinas centrales: 13 Calle 5-46 Zona 9, Guatemala, C. A. 01009 • PBX: 2277-7878 • www.vivibanco.com.gt






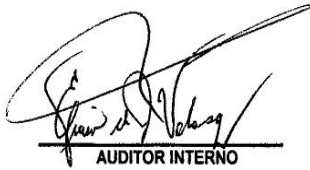
Banco 02

**ESTADO DE RESULTADOS**  
**FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES**  
 - FISOHA -  
 PERIODO DEL 01/01/2011 AL 31/12/2011

<b>75</b>	<b>GASTOS Y PRODUCTOS</b>			
<b>750</b>	<b>PRODUCTOS DEL EJERCICIO</b>		<b>Q</b>	<b>279,205.96</b>
750.00	<u>INTERESES</u>		<u>Q 279,205.96</u>	
750.0010	Préstamos	Q	240,957.38	
750.0040	Por Mora	Q	38,248.58	
<b>751</b>	<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>		<b>Q</b>	<b>390,953.94</b>
751.03	<u>COMISION</u>		<u>Q 376,175.41</u>	
751.031	Administración Fideicomiso	Q	327,523.81	
751.032	Recuperación de Cartera	Q	48,651.60	
751.04	<u>GASTOS VARIOS</u>		<u>Q 14,778.53</u>	
751.046	Otros	Q	14,778.53	
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>			<b>Q</b>	<b>(111,747.98)</b>
SON: DOCE MIL CUARENTA Y DOS QUETZALES CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS				

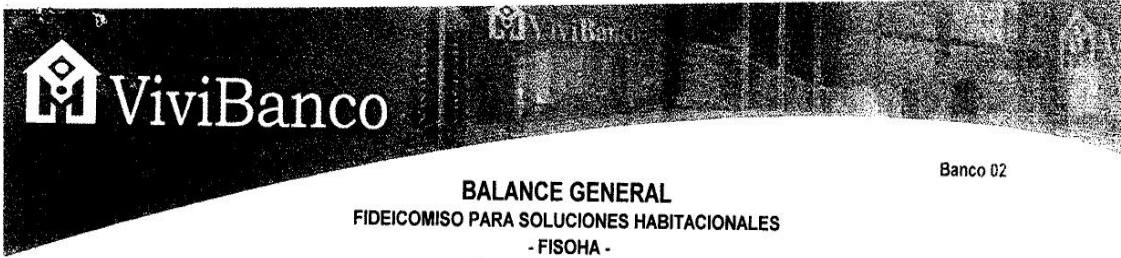
  
 \_\_\_\_\_  
 CONTADOR

  
 \_\_\_\_\_  
 FIDUCIARIO

  
 \_\_\_\_\_  
 AUDITOR INTERNO

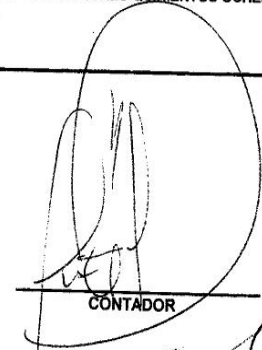
Oficinas centrales: 13 Calle 5-46 Zona 9, Guatemala, C. A. 01009 • PBX: 2277-7878 • www.vivibanco.com.gt

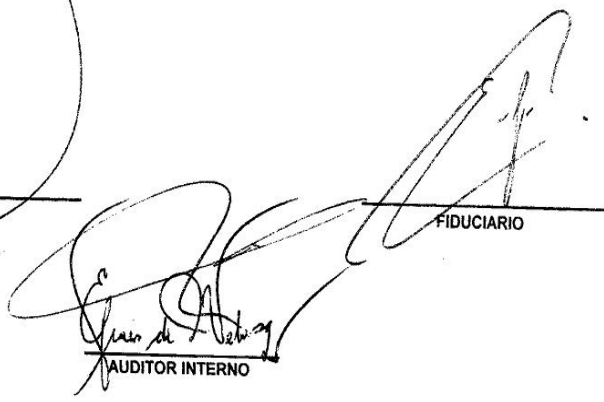


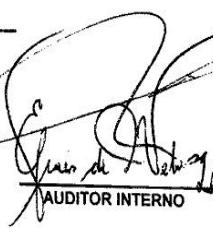


<b>5</b>	<b>ACTIVO</b>				
<b>50</b>	<b>DISPONIBILIDADES</b>				
<b>500</b>	<b>BANCOS</b>			Q	1,036,896.01
500.01	Vivibanco S.A.	Q	4,705.05	Q	4,705.05
<b>501</b>	<b>OTROS BANCOS</b>			Q	1,032,190.96
501.00	Depósitos de Ahorro	Q	1,032,190.96		
<b>512</b>	<b>PRESTAMOS</b>			Q	13,711,256.74
512.00	<b>PRESTAMOS VIGENTES</b>			Q	13,711,256.74
512.0001	Hipotecarios Vigentes	Q	13,711,256.74		
<b>52</b>	<b>ACTIVOS DIVERSOS</b>				
<b>520</b>	<b>DEUDORES</b>			Q	12,679,254.54
<b>520.01</b>	<b>CUENTAS POR COBRAR</b>			Q	801,526.50
520.0100	Iva por Cobrar	Q	-		
520.0101	Gastos Emisión Póliza Daño	Q	-		
520.0102	Otros	Q	32,481.93		
520.0103	Seguro Físico	Q	16,318.45		
520.0104	Seguro de Vida	Q	18,154.34		
<b>520.02</b>	<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>				
520.0200	A Foguavi	Q	734,571.78		
520.0201	a Vivibanco, S.A.	Q	-		
<b>520.03</b>	<b>PRODUCTOS POR COBRAR</b>			Q	11,877,728.04
520.0300	Intereses sobre Préstamos	Q	11,877,728.04		
<b>523</b>	<b>ACTIVOS EXTRAORDINARIOS</b>			Q	4,156,754.89
523.01	Inmuebles			Q	4,156,754.89
	<b>SUMA DEL ACTIVO</b>			<b>Q</b>	<b>31,584,162.18</b>

SON: TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y DOS QUETZALES CON DIECIOCHO CENTAVOS.

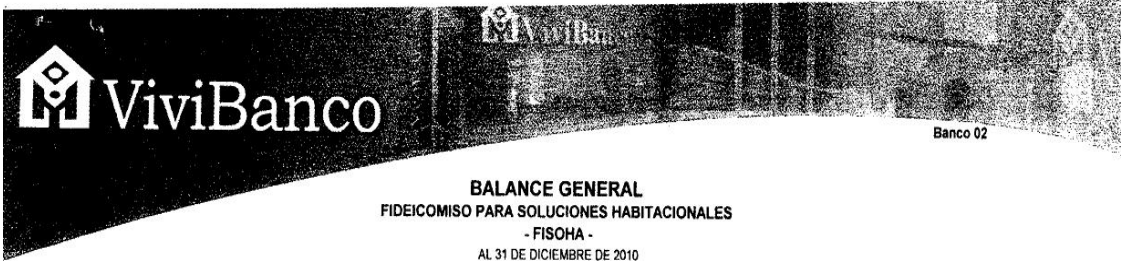
  
 CONTADOR

  
 FIDUCIARIO

  
 AUDITOR INTERNO







<b>6</b>	<b>PASIVO</b>			<b>Q 16,833,182.24</b>
<b>62</b>	<b>OBLIGACIONES</b>			
<b>620</b>	<b>OBLIGACIONES CORRIENTES</b>			
<b>620.04</b>	<b>ACREEDORES</b>		<b>Q 4,467,348.97</b>	
<b>620.0410</b>	<b>ACREEDORES VARIOS</b>			
620.0410.01	Seguro de Daños	Q 21,289.67	Q 4,467,348.97	
620.0410.02	Seguro de Vida	Q 24,921.63		
620.0410.06	I.V.A.	Q 5,054.04		
620.0410.08	Otros	Q 4,249,835.11		
620.0410.30	IVA s/activos extraordinarios	Q 7,521.31		
620.0410.31	Ingresos por aplicar	Q 33,732.20		
620.0410.99	Intereses BCIE	Q 124,995.01		
<b>66</b>	<b>UTILIDADES DIFERIDAS</b>			
<b>660</b>	<b>PRODUCTOS POR REALIZAR</b>		<b>Q 12,365,833.27</b>	
660.02	Intereses sobre Préstamos	Q 11,877,728.04		
660.03	Intereses Activos Extraordinarios	Q 458,518.41		
660.04	Mora Activos Extraordinarios	Q 29,586.82		
<b>7</b>	<b>CAPITAL Y SUPERAVIT</b>			
<b>70</b>	<b>CAPITAL PAGADO</b>		<b>Q 14,877,589.40</b>	
700	CAPITAL ASIGNADO	Q 42,000,000.00		
701	ASIGNACIONES POR RECIBIR	Q (8,413,564.43)		
702	CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE	Q (18,708,846.17)		
<b>74</b>	<b>RESULTADOS POR APLICAR</b>		<b>Q (126,609.46)</b>	
<b>740</b>	<b>AÑOS ANTERIORES</b>		<b>Q 19,353,245.22</b>	
740.01	AÑOS ANTERIORES ( 95 )	Q 85,479.46		
740.02	AÑOS ANTERIORES ( 96 )	Q 1,238,629.46		
740.03	AÑOS ANTERIORES ( 97 )	Q 1,067,967.79		
740.04	AÑOS ANTERIORES ( 98 )	Q 2,344,261.33		
740.05	AÑOS ANTERIORES ( 99 )	Q 2,233,139.34		
740.06	AÑOS ANTERIORES ( 00 )	Q 1,724,625.42		
740.07	AÑOS ANTERIORES ( 01 )	Q 1,963,582.08		
740.08	AÑOS ANTERIORES ( 02 )	Q 2,592,692.90		
740.09	AÑOS ANTERIORES ( 03 )	Q 1,774,328.21		
740.10	AÑOS ANTERIORES ( 04 )	Q 1,386,009.45		
740.11	AÑOS ANTERIORES ( 05 )	Q 969,432.67		
740.12	AÑOS ANTERIORES ( 06 )	Q 710,933.10		
740.13	AÑOS ANTERIORES ( 07 )	Q 594,367.30		
740.13	AÑOS ANTERIORES ( 08 )	Q 401,641.39		
740.14	AÑOS ANTERIORES ( 09 )	Q 286,443.47		
<b>750</b>	<b>PRODUCTOS DEL EJERCICIO</b>	Q (20,288.15)		
<b>705</b>	<b>menos PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE</b>		<b>Q (19,479,854.68)</b>	
	<b>SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL IGUAL A ACTIVO</b>			<b>Q 31,584,162.18</b>

SON: TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y DOS QUETZALES CON DIECIOCHO CENTAVOS.

<b>80</b>	<b>GARANTÍAS DE CREDITOS CONCEDIDOS</b>		
<b>800</b>	<b>GARANTÍAS DE PRESTAMOS</b>		
<b>800</b>	<b>HIPOTECAS</b>	Q 23,965,627.85	
<b>801</b>	<b>CARTERA ADMINISTRADA</b>	Q 1,741,952.35	
<b>888</b>	<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	Q 25,707,580.20	

CONTADOR
   
 AUDITOR INTERNO
   
 FIDUCIARIO





Banco 02

**ESTADO DE RESULTADOS**  
**FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES**  
**- FISOHA -**  
**PERIODO DEL 01/01/2010 AL 31/12/2010**

<b>75</b>	<b>GASTOS Y PRODUCTOS</b>				
<b>750</b>	<b>PRODUCTOS DEL EJERCICIO</b>			<b>Q</b>	<b>395,904.92</b>
750.00	<u>INTERESES</u>			<u>Q 395,904.92</u>	
750.0010	Préstamos	Q	346,122.96		
750.0040	Por Mora	Q	49,781.96		
<b>751</b>	<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>			<b>Q</b>	<b>416,193.07</b>
751.03	<u>COMISION</u>			<u>Q 383,245.77</u>	
751.031	Administración Fideicomiso	Q	338,357.74		
751.032	Recuperación de Cartera	Q	44,888.03		
751.04	<u>GASTOS VARIOS</u>			<u>Q 32,947.30</u>	
751.046	Otros	Q	32,947.30		
	<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>			<b>Q</b>	<b>(20,288.15)</b>

SON: VEINTE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO QUETZALES CON QUICE CENTAVOS.

\_\_\_\_\_  
 CONTADOR

\_\_\_\_\_  
 FIDUCIARIO

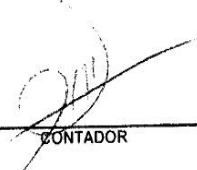
\_\_\_\_\_  
 AUDITOR INTERNO



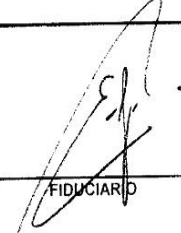
Banco 02

**BALANCE GENERAL**  
**FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES**  
**- FISOHA -**  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

<b>5</b>	<b><u>ACTIVO</u></b>				
50	<b><u>DISPONIBILIDADES</u></b>			Q	1,008,433.59
500	<b><u>BANCOS</u></b>			Q	4,076.28
500.01	Vivibanco S.A.	Q	4,076.28		
501	<b><u>OTROS BANCOS</u></b>			Q	1,004,357.31
501.00	Depósitos de Ahorro	Q	1,004,357.31		
512	<b><u>PRESTAMOS</u></b>			Q	14,305,385.35
512.00	<b><u>PRESTAMOS VIGENTES</u></b>			Q	14,305,385.35
512.0001	Hipotecarios Vigentes	Q	14,305,385.35		
52	<b><u>ACTIVOS DIVERSOS</u></b>			Q	11,638,035.08
520	<b><u>DEUDORES</u></b>			Q	54.21
520.01	<b><u>CUENTAS POR COBRAR</u></b>			Q	54.21
520.0100	Iva por Cobrar	Q	54.21		
520.03	<b><u>PRODUCTOS POR COBRAR</u></b>			Q	11,637,980.87
520.0300	Intereses sobre Préstamos	Q	11,637,980.87		
523	<b><u>ACTIVOS EXTRAORDINARIOS</u></b>			Q	4,037,808.29
523.01	Inmuebles			Q	4,037,808.29
	<b>SUMA DEL ACTIVO</b>			<b>Q</b>	<b>30,989,662.31</b>
SON: TREINTA MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS QUETZALES CON TREINTA Y UN CENTAVOS.					

  
 \_\_\_\_\_  
 CONTADOR

  
 \_\_\_\_\_  
 AUDITOR INTERNO

  
 \_\_\_\_\_  
 FIDUCIARIO



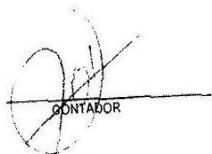
Banco 02

**BALANCE GENERAL**  
**FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES**  
**- FISOHA -**  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

<b>6</b>	<b>PASIVO</b>			<b>Q 16,474,626.75</b>
<b>62</b>	<b>OBLIGACIONES</b>			
<b>620</b>	<b>OBLIGACIONES CORRIENTES</b>			
<b>620.04</b>	<b>ACREEDORES</b>			<b>Q 4,348,780.65</b>
<b>620.0410</b>	<b>ACREEDORES VARIOS</b>		<b>Q 4,348,780.65</b>	
620.0410.02	Seguro de Vida	Q	7,047.84	
620.0410.06	I.V.A.	Q	7,447.81	
620.0410.08	Otros	Q	4,201,552.90	
620.0410.30	IVA s/activos extraordinarios	Q	7,521.31	
620.0410.31	Ingresos por aplicar	Q	125,210.79	
<b>66</b>	<b>UTILIDADES DIFERIDAS</b>			
<b>660</b>	<b>PRODUCTOS POR REALIZAR</b>			<b>Q 12,125,846.10</b>
660.02	Intereses sobre Préstamos	Q	11,637,980.87	
660.03	Intereses Activos Extraordinarios	Q	458,278.41	
660.04	Mora Activos Extraordinarios	Q	29,586.82	
<b>7</b>	<b>CAPITAL Y SUPERÁVIT</b>			
<b>70</b>	<b>CAPITAL PAGADO</b>			<b>Q 15,278,395.34</b>
700	CAPITAL ASIGNADO	Q	42,000,000.00	
701	ASIGNACIONES POR RECIBIR	Q	(8,413,584.43)	
702	CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE	Q	(18,308,040.23)	
<b>74</b>	<b>RESULTADOS POR APLICAR</b>			<b>Q (763,359.78)</b>
<b>740</b>	<b>AÑOS ANTERIORES</b>			<b>Q 19,373,533.37</b>
740.01	AÑOS ANTERIORES ( 95 )	Q	85,479.46	
740.02	AÑOS ANTERIORES ( 96 )	Q	1,238,629.46	
740.03	AÑOS ANTERIORES ( 97 )	Q	1,067,967.79	
740.04	AÑOS ANTERIORES ( 98 )	Q	2,344,281.33	
740.05	AÑOS ANTERIORES ( 99 )	Q	2,233,139.34	
740.06	AÑOS ANTERIORES ( 00 )	Q	1,724,625.42	
740.07	AÑOS ANTERIORES ( 01 )	Q	1,963,582.08	
740.08	AÑOS ANTERIORES ( 02 )	Q	2,592,692.90	
740.09	AÑOS ANTERIORES ( 03 )	Q	1,774,328.21	
740.10	AÑOS ANTERIORES ( 04 )	Q	1,386,009.45	
740.11	AÑOS ANTERIORES ( 05 )	Q	969,432.67	
740.12	AÑOS ANTERIORES ( 06 )	Q	710,933.10	
740.13	AÑOS ANTERIORES ( 07 )	Q	594,367.30	
740.13	AÑOS ANTERIORES ( 08 )	Q	401,641.39	
750	PRODUCTOS DEL EJERCICIO	Q	286,443.47	
705	menos PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE			<b>Q (20,136,893.15)</b>
	<b>SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL IGUAL A ACTIVO</b>			<b>Q 30,989,662.31</b>

SON: TREINTA MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS QUETZALES CON TREINTA Y UN CENTAVOS.

80	GARANTIAS DE CREDITOS CONCEDIDOS		
800	GARANTIAS DE PRESTAMOS		
800	HIPOTECAS	Q	24,676,932.13
801	CARTERA ADEMINISTRADA	Q	1,908,556.93
888	CUENTAS DE ORDEN	Q	26,585,489.06

  
 CONTADOR

  
 AUDITOR INTERNO

  
 FIDUCIARIO




Banco 02


**ESTADO DE RESULTADOS**  
**FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES**  
**- FISOHA -**  
**PERIODO DEL 01/01/2009 AL 31/12/2009**

<b>75</b>	<b>GASTOS Y PRODUCTOS</b>				
<b>750</b>	<b>PRODUCTOS DEL EJERCICIO</b>			<b>Q</b>	<b>790,356.64</b>
750.00	<u>INTERESES</u>			Q	<u>790,356.64</u>
750.0010	Préstamos	Q	701,160.73		
750.0040	Por Mora	Q	89,195.91		
<b>751</b>	<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>			<b>Q</b>	<b>503,913.17</b>
751.03	<u>COMISION</u>			Q	<u>412,841.19</u>
751.031	Administración Fideicomiso	Q	352,007.65		
751.032	Recuperación de Cartera	Q	60,833.54		
751.04	<u>GASTOS VARIOS</u>			Q	<u>91,071.98</u>
751.046	Otros	Q	91,071.98		
	<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>			<b>Q</b>	<b><u>286,443.47</u></b>

SON: DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES QUETZALES CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS.

  
 \_\_\_\_\_  
 CONTADOR

  
 \_\_\_\_\_  
 AUDITOR INTERNO

  
 \_\_\_\_\_  
 FIDUCIARIO



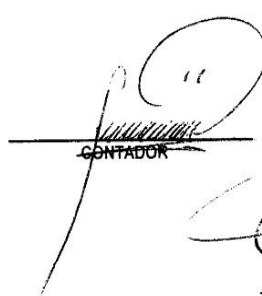


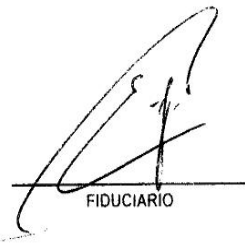
Banco 02

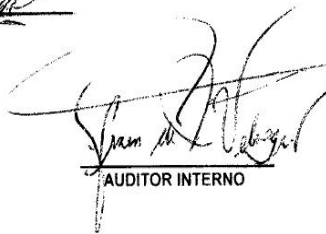
**BALANCE GENERAL**  
**FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES**  
**- FISOHA -**  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

<b>5</b>	<b><u>ACTIVO</u></b>			
50	<b><u>DISPONIBILIDADES</u></b>			Q 1,094,945.56
500	<b><u>BANCOS</u></b>		Q 4,811.72	
500.01	Vivibanco S.A.	Q 4,811.72		
501	<b><u>OTROS BANCOS</u></b>		Q 1,090,133.84	
501.00	Depósitos de Ahorro	Q 1,090,133.84		
512	<b><u>PRESTAMOS</u></b>			Q 16,986,372.79
512.00	<b><u>PRESTAMOS VIGENTES</u></b>		Q 16,986,372.79	
512.0001	Hipotecarios Vigentes	Q 16,986,372.79		
52	<b><u>ACTIVOS DIVERSOS</u></b>			
520	<b><u>DEUDORES</u></b>			Q 11,130,424.59
520.01	<b><u>CUENTAS POR COBRAR</u></b>			
520.0100	Iva por Cobrar	Q -		
520.03	<b><u>PRODUCTOS POR COBRAR</u></b>		Q 11,130,424.59	
520.0300	Intereses sobre Préstamos	Q 11,130,424.59		
523	<b><u>ACTIVOS EXTRAORDINARIOS</u></b>			Q 4,007,808.29
523.01	Inmuebles		Q 4,007,808.29	
	<b>SUMA DEL ACTIVO</b>			<b>Q 33,219,551.23</b>

SON: TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN QUETZALES CON VEINTITRES CENTAVOS.

  
 CONTADOR

  
 FIDUCIARIO

  
 AUDITOR INTERNO

Oficinas Centrales: 13 Calle 5-46, Zona 9 Guatemala PBX: 2277-7878 - Fax: 2277-7805 • www.vivibanco.com.gt



Banco 02



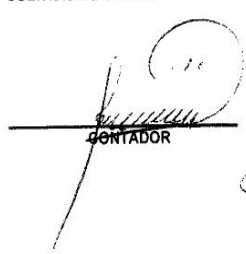
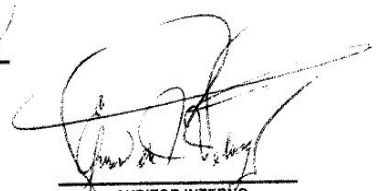
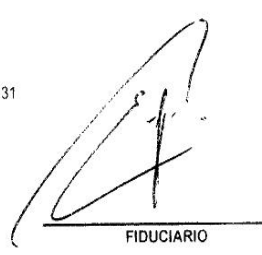
**ViviBanco**

**BALANCE GENERAL**  
**FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES**  
**- FISOHA -**  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

<b>6</b>	<b>PASIVO</b>		<b>Q 16,013,249.45</b>
<b>62</b>	<b>OBLIGACIONES</b>		
<b>620</b>	<b>OBLIGACIONES CORRIENTES</b>		
<b>620.04</b>	<b>ACREEDORES</b>		<b>Q 4,400,899.66</b>
<b>620.0410</b>	<b>ACREEDORES VARIOS</b>	Q 4,400,899.66	
<b>620.0410.02</b>	Seguro de Vida	Q 5,052.58	
<b>620.0410.06</b>	I.V.A.	Q 54,732.87	
<b>620.0410.08</b>	Otros	Q 4,261,332.51	
<b>620.0410.30</b>	IVA s/activos extraordinarios	Q 7,521.31	
<b>620.0410.31</b>	Ingresos por aplicar	Q 72,260.39	
<b>66</b>	<b>UTILIDADES DIFERIDAS</b>		
<b>660</b>	<b>PRODUCTOS POR REALIZAR</b>		<b>Q 11,612,349.79</b>
<b>660.02</b>	Intereses sobre Préstamos	Q 11,130,424.59	
<b>660.03</b>	Intereses Activos Extraordinarios	Q 452,338.38	
<b>660.04</b>	Mora Activos Extraordinarios	Q 29,586.82	
<b>7</b>	<b>CAPITAL Y SUPERAVIT</b>		<b>Q 17,949,822.26</b>
<b>70</b>	<b>CAPITAL PAGADO</b>		
<b>700</b>	CAPITAL ASIGNADO	Q 42,000,000.00	
<b>701</b>	ASIGNACIONES POR RECIBIR	Q (8,413,564.43)	
<b>702</b>	CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE	Q (15,636,613.31)	
<b>74</b>	<b>RESULTADOS POR APLICAR</b>		<b>Q (743,520.48)</b>
<b>740</b>	<b>AÑOS ANTERIORES</b>		<b>Q 19,087,089.90</b>
<b>740.01</b>	AÑOS ANTERIORES ( 95 )	Q 85,479.46	
<b>740.02</b>	AÑOS ANTERIORES ( 96 )	Q 1,238,629.46	
<b>740.03</b>	AÑOS ANTERIORES ( 97 )	Q 1,067,967.79	
<b>740.04</b>	AÑOS ANTERIORES ( 98 )	Q 2,344,261.33	
<b>740.05</b>	AÑOS ANTERIORES ( 99 )	Q 2,233,139.34	
<b>740.06</b>	AÑOS ANTERIORES ( 00 )	Q 1,724,625.42	
<b>740.07</b>	AÑOS ANTERIORES ( 01 )	Q 1,963,582.08	
<b>740.08</b>	AÑOS ANTERIORES ( 02 )	Q 2,592,692.90	
<b>740.09</b>	AÑOS ANTERIORES ( 03 )	Q 1,774,328.21	
<b>740.10</b>	AÑOS ANTERIORES ( 04 )	Q 1,386,009.45	
<b>740.11</b>	AÑOS ANTERIORES ( 05 )	Q 969,432.67	
<b>740.12</b>	AÑOS ANTERIORES ( 06 )	Q 710,933.10	
<b>740.13</b>	AÑOS ANTERIORES ( 07 )	Q 594,367.30	
<b>750</b>	PRODUCTOS DEL EJERCICIO	Q 401,641.39	
<b>705</b>	menos PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE		<b>Q (19,830,610.38)</b>
	<b>SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL IGUAL A ACTIVO</b>		<b>Q 33,219,551.23</b>

SON: TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN QUETZALES CON VEINTITRES CENTAVOS.

<b>80</b>	<b>GARANTIAS DE CREDITOS CONCEDIDOS</b>	
<b>800</b>	<b>GARANTIAS DE PRESTAMOS</b>	
<b>800.00</b>	<b>HIPOTECAS</b>	Q 31,265,184.31
<b>888</b>	<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	Q 31,265,184.31

**COMPTADOR**                      **AUDITOR INTERNO**                      **FIDUCIARIO**

Oficinas Centrales: 13 Calle 5-46, Zona 9 Guatemala PBX: 2277-7878 - Fax: 2277-7805 • www.vivibanco.com.gt

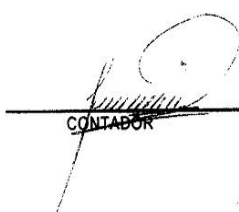





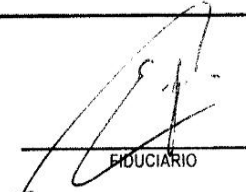
Banco 02

**ESTADO DE RESULTADOS**  
**FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES**  
**- FISOHA -**  
**PERIODO DEL 01/01/2008 AL 31/12/2008**

<b>75</b>	<b>GASTOS Y PRODUCTOS</b>			
<b>750</b>	<b>PRODUCTOS DEL EJERCICIO</b>			<b>Q 896,464.40</b>
750.00	<u>INTERESES</u>		<u>Q 896,464.40</u>	
750.0010	Préstamos	Q 806,061.16		
750.0040	Por Mora	Q 90,403.24		
<b>751</b>	<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>			<b>Q 494,823.01</b>
751.03	<u>COMISION</u>		<u>Q 426,275.90</u>	
751.031	Administración Fideicomiso	Q 366,510.12		
751.032	Recuperación de Cartera	Q 59,765.78		
751.04	<u>GASTOS VARIOS</u>		<u>Q 68,547.11</u>	
751.046	Otros	Q 68,547.11		
	<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>			<b>Q 401,641.39</b>
SON: CUATROCIENTOS UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN QUETZALES CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS.				

  
 CONTADOR

  
 AUDITOR INTERNO

  
 FIDUCIARIO

Oficinas Centrales: 13 Calle 5-46, Zona 9 Guatemala PBX: 2277-7878 - Fax: 2277-7805 - www.vivibanco.com.gt







**BALANCE GENERAL**  
**FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES**  
**- FISOHA -**  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

<b>5</b>	<b>ACTIVO</b>				
<b>50</b>	<b>DISPONIBILIDADES</b>				Q 1,050,215.76
<b>500</b>	<b>BANCOS</b>			Q 3,640.33	
500.01	Vivibanco S.A.	Q 3,640.33			
<b>501</b>	<b>OTROS BANCOS</b>			Q 1,055,575.43	
501.00	Depositos de Ahorro	Q 1,055,575.43			
<b>512</b>	<b>PRESTAMOS</b>				Q 17,935,030.36
<b>512.00</b>	<b>PRESTAMOS VIGENTES</b>			Q 17,935,030.36	
512.0001	Hipotecarios Vigentes	Q 17,935,030.36			
<b>52</b>	<b>ACTIVOS DIVERSOS</b>				Q 10,573,114.78
<b>520</b>	<b>DEUDORES</b>				
<b>520.01</b>	<b>CUENTAS POR COBRAR</b>			Q 13,018.25	
520.0100	Iva por Cobrar	Q 12.64			
520.0101	Gastos Emisión Póliza Daño	Q 5,954.72			
520.0102	Otros	Q 7,050.89			
<b>520.03</b>	<b>PRODUCTOS POR COBRAR</b>			Q 10,560,096.53	
520.0300	Intereses sobre Préstamos	Q 10,560,096.53			
<b>523</b>	<b>ACTIVOS EXTRAORDINARIOS</b>				Q 3,577,482.12
523.01	Inmuebles			Q 3,577,482.12	
	<b>SUMA DEL ACTIVO</b>				<b>Q 33,144,843.02</b>

SON: TREINTA Y TRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES QUETZALES CON DOS CENTAVOS.

  
 CONTADOR

  
 FIDUCIARIO

  
 AUDITOR INTERNO



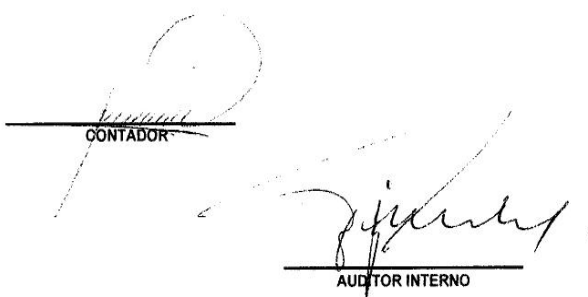


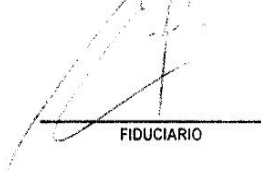
**BALANCE GENERAL**  
**FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES**  
**- FISOHA -**  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

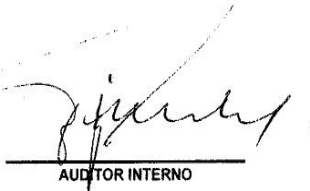
<b>6</b>	<b>PASIVO</b>		<b>Q 15,349,083.10</b>
<b>62</b>	<b>OBLIGACIONES</b>		
<b>620</b>	<b>OBLIGACIONES CORRIENTES</b>		
<b>620.04</b>	<b>ACREEDORES</b>		<u>Q 4,375,310.58</u>
<b>620.0410</b>	<b>ACREEDORES VARIOS</b>	Q 4,375,310.58	
<b>620.0410.02</b>	Seguro de Vida	Q 4,259.80	
<b>620.0410.06</b>	I.V.A.	Q 54,167.70	
<b>620.0410.08</b>	Otros	Q 4,272,101.38	
<b>620.0410.30</b>	IVA s/activos extraordinarios	Q 7,521.31	
<b>620.0410.31</b>	Ingresos por aplicar seguros	Q 37,260.39	
<b>66</b>	<b>UTILIDADES DIFERIDAS</b>		
<b>660</b>	<b>PRODUCTOS POR REALIZAR</b>		<u>Q 10,973,772.52</u>
<b>660.02</b>	Intereses sobre Préstamos	Q 10,560,096.53	
<b>660.03</b>	Intereses Activos Extraordinarios	Q 384,089.17	
<b>660.04</b>	Mora Activos Extraordinarios	Q 29,586.82	
<b>7</b>	<b>CAPITAL Y SUPERAVIT</b>		
<b>70</b>	<b>CAPITAL PAGADO</b>		<b>Q 18,535,375.03</b>
<b>700</b>	CAPITAL ASIGNADO	Q 42,000,000.00	
<b>701</b>	ASIGNACIONES POR RECIBIR	Q (8,413,564.43)	
<b>702</b>	CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE	<u>Q (15,051,060.54)</u>	
<b>74</b>	<b>RESULTADOS POR APLICAR</b>		<b>Q (739,615.11)</b>
<b>740</b>	<b>AÑOS ANTERIORES</b>		<u>Q 18,685,448.51</u>
<b>740.01</b>	AÑOS ANTERIORES ( 95 )	Q 85,479.46	
<b>740.02</b>	AÑOS ANTERIORES ( 96 )	Q 1,238,629.46	
<b>740.03</b>	AÑOS ANTERIORES ( 97 )	Q 1,067,967.79	
<b>740.04</b>	AÑOS ANTERIORES ( 98 )	Q 2,344,261.33	
<b>740.05</b>	AÑOS ANTERIORES ( 99 )	Q 2,233,139.34	
<b>740.06</b>	AÑOS ANTERIORES ( 00 )	Q 1,724,625.42	
<b>740.07</b>	AÑOS ANTERIORES ( 01 )	Q 1,963,582.08	
<b>740.08</b>	AÑOS ANTERIORES ( 02 )	Q 2,592,692.90	
<b>740.09</b>	AÑOS ANTERIORES ( 03 )	Q 1,774,328.21	
<b>740.10</b>	AÑOS ANTERIORES ( 04 )	Q 1,386,009.45	
<b>740.11</b>	AÑOS ANTERIORES ( 05 )	Q 969,432.67	
<b>740.12</b>	AÑOS ANTERIORES ( 06 )	Q 710,933.10	
<b>750</b>	PRODUCTOS DEL EJERCICIO	Q 594,367.30	
<b>705</b>	menos PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE		<u>Q (19,425,063.62)</u>
	<b>SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL IGUAL A ACTIVO</b>		<u><b>Q 33,144,843.02</b></u>

SON: TREINTA Y TRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES QUETZALES CON DOS CENTAVOS.

<b>80</b>	<b>GARANTIAS DE CREDITOS CONCEDIDOS</b>	
<b>800</b>	<b>GARANTIAS DE PRESTAMOS</b>	
<b>800.00</b>	<b>HIPOTECAS</b>	Q 32,059,065.21
<b>888</b>	<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	Q 32,059,065.21

  
 \_\_\_\_\_  
 CONTADOR

  
 \_\_\_\_\_  
 FIDUCIARIO

  
 \_\_\_\_\_  
 AUDITOR INTERNO


Oficinas Centrales: 6a. Avenida 12-96, Zona 9 Guatemala PBX: 2277-7878 - Fax: 2277-7805 • www.vivibanco.com.gt

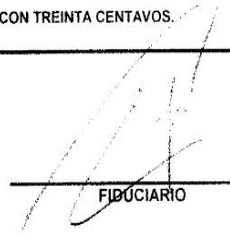





**ESTADO DE RESULTADOS**  
**FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES**  
**- FISOHA -**  
**PERIODO DEL 01/01/2007 AL 31/12/2007**

<b>75</b>	<b>GASTOS Y PRODUCTOS</b>				
<b>750</b>	<b>PRODUCTOS DEL EJERCICIO</b>			Q	1,140,250.72
750.00	<u>INTERESES</u>			Q	<u>1,140,250.72</u>
750.0010	Préstamos	Q	989,411.57		
750.0040	Por Mora	Q	150,839.15		
<b>751</b>	<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>			Q	545,883.42
751.03	<u>COMISION</u>			Q	<u>472,963.53</u>
751.031	Administración Fideicomiso	Q	381,625.37		
751.032	Recuperación de Cartera	Q	91,338.16		
751.04	<u>GASTOS VARIOS</u>			Q	<u>72,919.89</u>
751.046	Otros	Q	72,919.89		
	<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>			Q	<u><u>594,367.30</u></u>
SON: QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE QUETZALES CON TREINTA CENTAVOS.					

  
 \_\_\_\_\_  
 CONTADOR

  
 \_\_\_\_\_  
 FIDUCIARIO

  
 \_\_\_\_\_  
 AUDITOR INTERNO

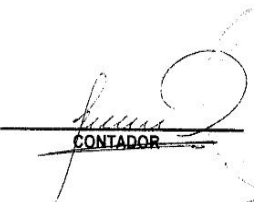


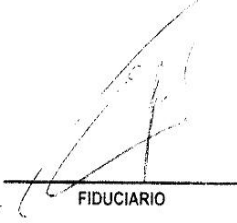
**BALANCE GENERAL**  
**FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES**  
**- FISOHA -**  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

00000401

<b>5</b>	<b>ACTIVO</b>			
50	<b>DISPONIBILIDADES</b>			Q 1,050,898.05
500	<b>BANCOS</b>		Q -	
500.01	Vivibanco S.A.	Q -		
501	<b>OTROS BANCOS</b>		Q 1,050,898.05	
501.00	Depósitos de Ahorro	Q 1,050,898.05		
512	<b>PRESTAMOS</b>			Q 19,268,156.59
512.00	<b>PRESTAMOS VIGENTES</b>		Q 19,268,156.59	
512.0001	Hipotecarios Vigentes	Q 19,268,156.59		
52	<b>ACTIVOS DIVERSOS</b>			
520	<b>DEUDORES</b>			Q 9,730,724.48
520.01	<b>CUENTAS POR COBRAR</b>		Q 6,238.00	
520.0100	Iva por Cobrar	Q 283.28		
520.0101	Gastos Emisión Póliza Daño	Q 5,954.72		
520.03	<b>PRODUCTOS POR COBRAR</b>		Q 9,724,486.48	
520.0300	Intereses sobre Préstamos	Q 9,724,486.48		
523	<b>ACTIVOS EXTRAORDINARIOS</b>			Q 3,382,727.12
523.01	Inmuebles		Q 3,382,727.12	
	<b>SUMA DEL ACTIVO</b>			<b>Q 33,432,506.24</b>

SON: TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS SEIS QUETZALES CON VEINTICUATRO CENTAVOS.

  
 CONTADOR

  
 FIDUCIARIO

  
 AUDITOR INTERNO



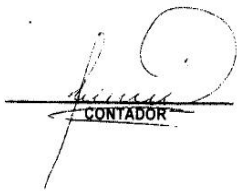
**BALANCE GENERAL**  
**FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES**  
**- FISOHA -**  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

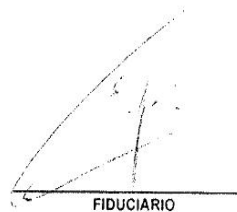
00000402

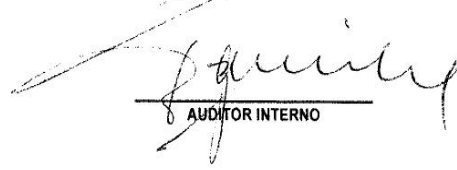
<b>6</b>	<b>PASIVO</b>			<b>Q 14,672,111.61</b>
<b>62</b>	<b>OBLIGACIONES</b>			
<b>620</b>	<b>OBLIGACIONES CORRIENTES</b>			
620.00	Margenes por Girar		Q -	
620.01	Gastos por pagar		Q -	
620.04	<b>ACREEDORES</b>		Q 4,573,776.91	
620.0410	<b>ACREEDORES VARIOS</b>	Q 4,573,776.91		
620.0410.01	Seguro de Daños	Q 3,702.54		
620.0410.02	Seguro de Vida	Q 4,784.30		
620.0410.06	I.V.A.	Q 56,712.18		
620.0410.08	Otros	Q 4,428,796.19		
620.0410.30	IVA s/activos extraordinarios	Q 7,521.31		
620.0410.31	Ingresos por aplicar seguros	Q 72,260.39		
<b>66</b>	<b>UTILIDADES DIFERIDAS</b>			
<b>660</b>	<b>PRODUCTOS POR REALIZAR</b>		Q 10,098,334.70	
660.02	Intereses sobre Préstamos	Q 9,724,486.48		
660.03	Intereses Activos Extraordinarios	Q 344,261.40		
660.04	Mora Activos Extraordinarios	Q 29,586.82		
<b>7</b>	<b>CAPITAL Y SUPERAVIT</b>			
<b>70</b>	<b>CAPITAL PAGADO</b>			<b>Q 19,516,888.79</b>
700	CAPITAL ASIGNADO	Q 42,000,000.00		
701	ASIGNACIONES POR RECIBIR	Q (8,413,564.43)		
702	CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE	Q (14,069,546.78)		
<b>74</b>	<b>RESULTADOS POR APLICAR</b>			<b>Q (756,494.16)</b>
740	AÑOS ANTERIORES		Q 18,091,081.21	
740.01	AÑOS ANTERIORES ( 95 )	Q 85,479.46		
740.02	AÑOS ANTERIORES ( 96 )	Q 1,238,629.46		
740.03	AÑOS ANTERIORES ( 97 )	Q 1,067,967.79		
740.04	AÑOS ANTERIORES ( 98 )	Q 2,344,261.33		
740.05	AÑOS ANTERIORES ( 99 )	Q 2,233,139.34		
740.06	AÑOS ANTERIORES ( 00 )	Q 1,724,625.42		
740.07	AÑOS ANTERIORES ( 01 )	Q 1,963,582.08		
740.08	AÑOS ANTERIORES ( 02 )	Q 2,592,692.90		
740.09	AÑOS ANTERIORES ( 03 )	Q 1,774,328.21		
740.10	AÑOS ANTERIORES ( 04 )	Q 1,386,009.45		
740.11	AÑOS ANTERIORES ( 05 )	Q 969,432.67		
<b>750</b>	<b>PRODUCTOS DEL EJERCICIO</b>	Q 710,933.10		
<b>705</b>	<b>menos PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE</b>		Q (18,847,575.37)	
	<b>SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL IGUAL A ACTIVO</b>			<b>Q 33,432,506.24</b>

SON: TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS SEIS QUETZALES CON VEINTICUATRO CENTAVOS.

<b>80</b>	<b>GARANTIAS DE CREDITOS CONCEDIDOS</b>	
<b>800</b>	<b>GARANTIAS DE PRESTAMOS</b>	
800.00	HIPOTECAS	Q 32,172,975.21
<b>888</b>	<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	Q 32,172,975.21

  
 CONTADOR

  
 FIDUCIARIO

  
 AUDITOR INTERNO




**ESTADO DE RESULTADOS**  
**FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES**  
**- FISOHA -**  
**PERIODO DEL 01/01/06 AL 31/12/06**

00000403

<b>75</b>	<b>GASTOS Y PRODUCTOS</b>				
<b>750</b>	<b><u>PRODUCTOS DEL EJERCICIO</u></b>			<b>Q</b>	<b>1,289,048.85</b>
750.00	<b><u>INTERESES</u></b>			<b>Q</b>	<b>1,289,048.85</b>
750.0010	Préstamos	Q	1,132,849.44		
750.0040	Por Mora	Q	156,199.41		
<b>751</b>	<b><u>GASTOS DEL EJERCICIO</u></b>			<b>Q</b>	<b>578,115.75</b>
751.03	<b><u>COMISION</u></b>			<b>Q</b>	<b>517,626.35</b>
751.031	Administración Fideicomiso	Q	405,355.71		
751.032	Recuperación de Cartera	Q	112,270.64		
751.04	<b><u>GASTOS VARIOS</u></b>			<b>Q</b>	<b>60,489.40</b>
751.046	Otros	Q	60,489.40		
	<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>			<b>Q</b>	<b>710,933.10</b>

SON: SETECIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES QUETZALES CON DIEZ CENTAVOS.

  
 \_\_\_\_\_  
 CONTADOR

  
 \_\_\_\_\_  
 FIDUCIARIO


  
 \_\_\_\_\_  
 AUDITOR INTERNO

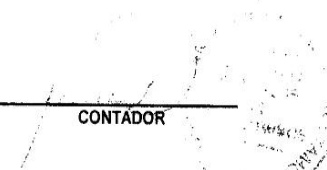



000036

**BALANCE GENERAL**  
**FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES**  
**- FISOHA -**  
 PERIODO DEL 01/01/2005 AL 31/12/2005

<b>5</b>	<b><u>ACTIVO</u></b>			
50	<b><u>DISPONIBILIDADES</u></b>			Q 1,253,414.04
501	<b><u>OTROS BANCOS</u></b>		Q 1,253,414.04	
501.00	Depósitos de Ahorro	Q 1,253,414.04		
512	<b><u>PRESTAMOS</u></b>			Q 21,017,786.34
512.00	<b><u>PRESTAMOS VIGENTES</u></b>		Q 21,017,786.34	
512.0001	Hipotecarios Vigentes	Q 21,017,786.34		
52	<b><u>ACTIVOS DIVERSOS</u></b>			
520	<b><u>DEUDORES</u></b>			Q 7,399,077.38
520.01	<b><u>CUENTAS POR COBRAR</u></b>		Q 2,432.24	
520.0100	Iva por Cobrar	Q 2,432.24		
520.03	<b><u>PRODUCTOS POR COBRAR</u></b>		Q 7,396,645.14	
520.0300	Intereses sobre Préstamos	Q 7,396,645.14		
523	<b><u>ACTIVOS EXTRAORDINARIOS</u></b>			Q 3,067,765.50
523.01	Inmuebles		Q 3,067,765.50	
	<b>SUMA DEL ACTIVO</b>			<b>Q 32,738,043.26</b>
SON: TREINTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CUARENTA Y TRES QUETZALES CON 26/100.				

  
 \_\_\_\_\_  
 FIDUCIARIO

  
 \_\_\_\_\_  
 CONTADOR

  
 \_\_\_\_\_  
 AUDITOR INTERNO



**BALANCE GENERAL**  
**FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES**  
**- FISOHA -**

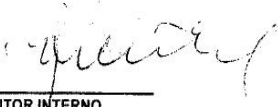
0000300

PERIODO DEL 01/01/2005 AL 31/12/2005

<b>6</b>	<b>PASIVO</b>			<b>Q 12,457,972.84</b>
<b>62</b>	<b>OBLIGACIONES</b>			
<b>620</b>	<b>OBLIGACIONES CORRIENTES</b>			
620.00	Margenes por Girar			Q 47,408.73
620.01	Gastos por pagar			Q 61,119.75
620.04	<b>ACREEDORES</b>			Q 4,659,462.20
620.0410	<b>ACREEDORES VARIOS</b>		Q 4,659,462.20	
620.0410.01	Seguro de Daños	Q	4,543.72	
620.0410.02	Seguro de Vida	Q	28,311.95	
620.0410.06	I.V.A.	Q	60,862.79	
620.0410.08	Otros	Q	4,451,862.04	
620.0410.30	IVA s/activos extraordinarios	Q	7,521.31	
620.0410.31	Ingresos por aplicar seguros	Q	106,360.39	
<b>66</b>	<b>UTILIDADES DIFERIDAS</b>			
660	<b>PRODUCTOS POR REALIZAR</b>			Q 7,689,982.16
660.02	Intereses sobre Préstamos	Q	7,396,645.14	
660.03	Intereses Activos Extraordinarios	Q	263,750.20	
660.04	Mora Activos Extraordinarios	Q	29,586.82	
<b>7</b>	<b>CAPITAL Y SUPERAVIT</b>			
<b>70</b>	<b>CAPITAL PAGADO</b>			<b>Q 21,036,564.58</b>
700	CAPITAL ASIGNADO	Q	42,000,000.00	
701	ASIGNACIONES POR RECIBIR	Q	(8,413,564.43)	
702	CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE	Q	(12,549,870.99)	
<b>74</b>	<b>RESULTADOS POR APLICAR</b>			<b>Q (756,494.16)</b>
740	<b>AÑOS ANTERIORES</b>			Q 17,380,148.11
740.01	AÑOS ANTERIORES ( 95 )	Q	85,479.46	
740.02	AÑOS ANTERIORES ( 96 )	Q	1,238,629.46	
740.03	AÑOS ANTERIORES ( 97 )	Q	1,067,967.79	
740.04	AÑOS ANTERIORES ( 98 )	Q	2,344,261.33	
740.05	AÑOS ANTERIORES ( 99 )	Q	2,233,139.34	
740.06	AÑOS ANTERIORES ( 00 )	Q	1,724,625.42	
740.07	AÑOS ANTERIORES ( 01 )	Q	1,963,582.08	
740.08	AÑOS ANTERIORES ( 02 )	Q	2,592,692.90	
740.09	AÑOS ANTERIORES ( 03 )	Q	1,774,328.21	
740.10	AÑOS ANTERIORES ( 04 )	Q	1,386,009.45	
750	PRODUCTOS DEL EJERCICIO	Q	969,432.67	
705	menos PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE			Q (18,136,642.27)
	<b>SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL IGUAL A ACTIVO</b>			<b>Q 32,738,043.26</b>

SON: TREINTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CUARENTA Y TRES QUETZALES CON 26/100.

80	GARANTIAS DE CREDITOS CONCEDIDOS		
800	GARANTIAS DE PRESTAMOS		
800.00	HIPOTECAS	Q	32,404,370.01
888	CUENTAS DE ORDEN	Q	32,404,370.01

  
 \_\_\_\_\_  
**AUDITOR INTERNO**

\_\_\_\_\_  
**CONTADOR**

\_\_\_\_\_  
**FIDUCIARIO**





**ESTADO DE RESULTADOS**  
**FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES**  
**- FISOHA -**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,005**

0000387

<b>75</b>	<b>GASTOS Y PRODUCTOS</b>			
<b>750</b>	<b>PRODUCTOS DEL EJERCICIO</b>			<b>Q 1,535,469.40</b>
750.00	<u>INTERESES</u>		Q 1,535,469.40	
750.0010	Préstamos	Q	1,373,705.42	
750.0040	Por Mora	Q	149,284.80	
750.0050	Otros Productos	Q	12,479.18	
<b>751</b>	<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>			<b>Q 566,036.73</b>
751.03	<u>COMISION</u>		Q 566,036.73	
751.031	Administración Fideicomiso	Q	438,971.74	
751.032	Recuperación de Cartera	Q	127,064.99	
	<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>			<b>Q 969,432.67</b>
SON: NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS QUETZALES CON 67/100				

\_\_\_\_\_  
 CONTADOR

\_\_\_\_\_  
 FIDUCIARIO

\_\_\_\_\_  
 AUDITOR INTERNO



00060321

**BALANCE GENERAL  
FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES  
- FISOHA -  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,004**

<b>5</b>	<b>ACTIVO</b>			
<b>50</b>	<b>DISPONIBILIDADES</b>			Q 652,164.98
<b>501</b>	<b>OTROS BANCOS</b>		Q 652,164.98	
501.00	Depósitos de Ahorro	Q 652,164.98		
501.01	Depósitos Monetarios			
<b>51</b>	<b>INVERSIONES</b>			Q 1,232,000.00
<b>510</b>	<b>EN VALORES</b>		Q 1,232,000.00	
<b>510.00</b>	<b>VALORES DE PRIMER ORDEN</b>	Q 1,232,000.00		
510.0005	En Otros Fideicomisos	Q 1,232,000.00		
<b>512</b>	<b>PRESTAMOS</b>			Q 23,421,249.47
<b>512.00</b>	<b>PRESTAMOS VIGENTES</b>		Q 23,421,249.47	
512.0001	Hipotecarios Vigentes	Q 23,421,249.47		
512.0002	Prendarios Vigentes	Q -		
<b>52</b>	<b>ACTIVOS DIVERSOS</b>			
<b>520</b>	<b>DEUDORES</b>			Q 8,613,229.19
<b>520.01</b>	<b>CUENTAS POR COBRAR</b>		Q 537,446.93	
520.0100	Iva por Cobrar	Q 1,175.70		
520.0101	Gastos Emisión Póliza Daños	Q 244,961.10		
520.0102	Otros	Q 159.80		
520.0103	Fidefoguavi			
520.0104	Seguro de Vida	Q 291,067.83		
520.0105	Impuesto Unico sobre Inmueble	Q 82.50		
<b>520.03</b>	<b>PRODUCTOS POR COBRAR</b>		Q 8,075,782.26	
520.0300	Intereses sobre Préstamos	Q 8,075,782.26		
520.0370	Intereses sobre inversiones en fidesarrollo			
520.0371	Intereses sobre inversiones en fidecatarina			
520.0372	Intereses sobre inversiones en fideatescatempa			
<b>523</b>	<b>ACTIVOS EXTRAORDINARIOS</b>			Q 2,254,017.11
523.01	Inmuebles		Q 2,254,017.11	
	<b>SUMA DEL ACTIVO</b>			<b>Q 36,172,660.75</b>

SON: TREINTA Y SEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA QUETZALES CON 75/100.

*[Signature]*  
Confador de Fideicomisos

*[Signature]*  
Fiduciario



**BALANCE GENERAL**  
**FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES**  
**- FISOHA -**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,004**


00000000

6	<b>PASIVO</b>			
62	<b>OBLIGACIONES</b>			
620	<b>OBLIGACIONES CORRIENTES</b>			Q 5,908,681.84
620.00	Margenes por Girar		Q 47,408.73	
620.01	Gastos por pagar		Q 61,119.75	
620.04	<b>ACREEDORES</b>		Q 5,800,153.36	
620.0400	Acreeedores Préstamos			
620.0410	<b>ACREEDORES VARIOS</b>	Q 5,800,153.36		
620.0410.01	Seguro de Daños	Q 254,224.72		
620.0410.02	Seguro de Vida	Q 315,038.37		
620.0410.03	Ahorro Previsor	Q 305.61		
620.0410.04	Concentración			
620.0410.05	Escrituración			
620.0410.06	I.V.A.	Q 62,222.53		
620.0410.07	Vivibanco			
620.0410.08	Otros	Q 4,498,255.20		
620.0410.09	FisoHa			
620.0410.10	Fidesarrollo			
620.0410.13	Fidesubsidio			
620.0410.14	FideSantaLucia			
620.0410.15	Comisiones por pagar			
620.0410.27	Intereses activos extraordinarios	Q 118,756.47		
620.0410.28	Mora activos extraordinarios	Q 30,210.89		
620.0410.30	IVA s/activos extraordinarios	Q 7,521.31		
620.0410.31	Ingresos por aplicar seguros	Q 513,618.26		
66	<b>UTILIDADES DIFERIDAS</b>			Q 8,075,782.26
660	<b>PRODUCTOS POR REALIZAR</b>		Q 8,075,782.26	
660.02	Intereses sobre Préstamos	Q 8,075,782.26		
7	<b>CAPITAL Y SUPERAVIT</b>			Q 22,693,520.76
70	<b>CAPITAL PAGADO</b>			
700	CAPITAL ASIGNADO	Q 42,000,000.00		
701	ASIGNACIONES POR RECIBIR	Q (8,413,564.43)		
702	CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE	Q (10,892,914.81)		
74	<b>RESULTADOS POR APLICAR</b>			Q 16,671,545.55
740	<b>AÑOS ANTERIORES</b>			
740.01	AÑOS ANTERIORES ( 95 )	Q 85,479.46		
740.02	AÑOS ANTERIORES ( 96 )	Q 1,238,629.46		
740.03	AÑOS ANTERIORES ( 97 )	Q 1,067,967.79		
740.04	AÑOS ANTERIORES ( 98 )	Q 2,344,261.33		
740.05	AÑOS ANTERIORES ( 99 )	Q 2,233,139.34		
740.06	AÑOS ANTERIORES ( 00 )	Q 1,724,625.42		
740.07	AÑOS ANTERIORES ( 01 )	Q 1,963,582.08		
740.08	AÑOS ANTERIORES ( 02 )	Q 2,592,692.90		
740.09	AÑOS ANTERIORES ( 03 )	Q 1,774,328.21		
750	<b>PRODUCTOS DEL EJERCICIO</b>	Q 1,646,839.56		
			Q 16,671,545.55	
705	menos PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE		Q (17,176,869.66)	Q (505,324.11)
	<b>SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL IGUAL A ACTIVO</b>			<b>Q 36,172,660.75</b>

SON: TREINTA Y SEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA QUETZALES CON 75/100.

  
 Contador de Fideicomisos



  
 Fiduciario



00000000

**ESTADO DE RESULTADOS**  
**FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES**  
**- FISOHA -**  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,004**

<b>75</b>	<b>GASTOS Y PRODUCTOS</b>			
<b>750</b>	<b>PRODUCTOS DEL EJERCICIO</b>			Q 2,215,370.35
<b>750.00</b>	<b>INTERESES</b>		Q 2,215,370.35	
<b>750.0000</b>	Por Inversión en Valores	Q 82,285.18		
<b>750.0010</b>	Préstamos	Q 1,967,729.16		
<b>750.0030</b>	Depósitos de Ahorro	Q 37,681.15		
<b>750.0040</b>	Por Mora	Q 127,674.86		
<b>751</b>	<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>			Q 568,530.79
<b>751.03</b>	<b>COMISION</b>		Q 568,530.79	
<b>751.031</b>	Administración Fideicomiso	Q 427,572.44		
<b>751.032</b>	Recuperación de Cartera	Q 140,958.35		
<b>751.033</b>	Comisión Asesoría	Q -		
	<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>			Q 1,646,839.56

SON: UN MILLON SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE QUETZALES CON 56/100.

Contador de Fideicomisos

Fiduciario





**FISOHA**  
**BALANCE GENERAL**  
 Cifras expresadas en Quetzales (Q.)

**PERIODO DEL 01 DE ENERO DE 2003 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003**

AUXILIAR - 1

520.0374	Intereses sobre inversiones en Fidepromesa	.00
520.0376	Intereses sobre inversiones en Fidecaja	.00
520.0377	Intereses sobre inversiones en Fidechuaula	.00
520.0379	Intereses sobre inversiones en Fidejutaja	.00
520.0380	Intereses sobre inversiones en Fidehuetenango	.00
520.0381	Intereses sobre inversiones en Fideretahulen	.00
520.0382	Intereses sobre inversiones en Fidejalapa	.00
520.0383	Intereses sobre inversiones en Fideantigua	.00
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>29,025,900.89</b>





01010200

MDAGUILAR2-Contrep0219

Sistema Contabilidad

01.000205


## FISOHA

### ESTADO DE RESULTADOS

Cifras expresadas en Quetzales (Q.)

**Periodo del 01 de ENERO de 2003 al 31 de DICIEMBRE de 2003**

		AUXILIAR - 1
75	<b>GASTOS Y PRODUCTOS</b>	<b>.00</b>
750	PRODUCTOS DEL EJERCICIO	.00
750.00	INTERESES	.00
750.0030	Depositos de Ahorro	.00
<b>8</b>	<b>GASTOS Y PRODUCTOS</b>	<b>2,469,458.57</b>
801	PRODUCTOS DEL EJERCICIO	2,469,458.57
801.01	INTERESES	2,469,458.57
801.01.01	Por inversiones en valores	124,117.05
801.01.02	Prestamos	2,211,658.15
801.01.03	DEPOSITOS DE AHORRO	24,000.74
801.01.04	POR MORA	109,682.63
<b>5</b>	<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>	<b>695,130.36</b>
901	INTERESES	695,130.36
901.01	POR INVERSIONES EN VALORES	1.40
901.02	COMISIONES	643,830.51
901.02.01	ADMINISTRACION DEL FIDEICOMISO	489,945.78
901.02.02	RECUPERACION DE CARTERA	153,884.73
901.03	GASTOS VARIOS	51,298.45
901.03.04	ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	35,606.42
901.03.05	GASTOS JUDICIALES	7,482.98
901.03.06	OTROS GASTOS	8,209.05
<b>RESULTADO</b>		<b>1,774,328.21</b>

  
Representante Legal

  
Revisado Por

  
Contador General



**FISOHA**  
**BALANCE GENERAL**  
Cifras expresadas en Quetzales (Q.)

**PERIODO DEL 01 DE ENERO DE 2002 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002**

		AUXILIAR - 1	AUXILIAR - 1
<b>5</b>	<b>ACTIVO</b>	<b>34,483,551.13</b>	<b>9,375,195.65</b>
<b>50</b>	<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>639,973.64</b>	<b>9,375,195.65</b>
<b>501</b>	<b>OTROS BANCOS</b>	<b>639,973.64</b>	<b>9,375,195.65</b>
501.00	Depositos de Ahorro	639,973.64	55,243.72
<b>51</b>	<b>INVERSIONES</b>	<b>31,334,282.37</b>	<b>9,319,951.93</b>
<b>510</b>	<b>EN VALORES</b>	<b>2,460,000.00</b>	<b>.00</b>
<b>510.00</b>	<b>VALORES DE PRIMER ORDEN</b>	<b>2,460,000.00</b>	<b>.00</b>
510.0004	En Cédulas Hipotecarias	.00	.00
510.0005	En Otras Fideicomisas	2,460,000.00	.00
510.000501	En Fideicomiso	130,000.00	.00
510.000502	En Fideicomiso	.00	.00
510.000503	En Fideicomiso	810,000.00	.00
510.000505	En Fideicomiso	.00	.00
510.000506	En Fideicomiso	.00	.00
510.000507	En Fideicomiso	.00	.00
510.000510	En Fideicomiso	1,210,000.00	.00
510.000514	En Fideicomiso	.00	.00
510.000520	En Fideicomiso	.00	.00
<b>512</b>	<b>PRESTAMOS</b>	<b>28,874,282.37</b>	<b>9,319,951.93</b>
<b>512.00</b>	<b>PRESTAMOS VIGENTES</b>	<b>28,874,282.37</b>	<b>172,631.12</b>
512.0001	Hipotecarios Vigentes	28,036,990.84	101,359.38
512.0003	Activos Extraordinarios	837,291.53	186,733.16
<b>52</b>	<b>ACTIVOS DIVERSOS</b>	<b>2,509,295.12</b>	<b>.00</b>
<b>520</b>	<b>DEUDORES</b>	<b>2,509,295.12</b>	<b>.00</b>
<b>520.01</b>	<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>2,495,557.86</b>	<b>.00</b>
520.0101	Cuentos emision Poliza Diales	.00	.00
520.0102	Otros	2,495,557.86	.00
520.0103	Fideicomiso	.00	.00
<b>520.0104</b>	<b>RECUPERACION BCIE</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>
520.0104.01	CAPITAL	.00	.00
520.0104.02	INTERESES	.00	.00
<b>520.03</b>	<b>PRODUCTOS POR COBRAR</b>	<b>13,737.26</b>	<b>25,108,355.48</b>
520.0370	Intereses sobre inversiones en Fideicomiso	.00	11,857,977.70
520.0371	Intereses sobre inversiones en Fideicomiso	.00	42,000,000.00
520.0372	Intereses sobre inversiones en Fideicomiso	4,815.62	( 8,413,564.43)

MDAGUILAR2-Contrap0219 Sistema Contabilidad



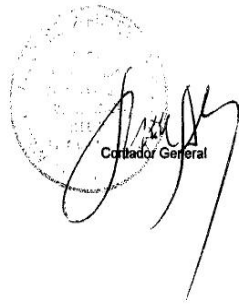
**FISOHA**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
 Cifras expresadas en Quetzales (Q.)

**Periodo del 01 de ENERO de 2002 al 31 de DICIEMBRE de 2002**

		AUXILIAR - 1
<b>75</b>	<b>GASTOS Y PRODUCTOS</b>	<b>.00</b>
750	PRODUCTOS DEL EJERCICIO	.00
750.00	INTERESES	.00
750.0000	Por inversiones en Valores	.00
<b>751</b>	<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>	<b>.00</b>
751.00	INTERESES	.00
751.0000	Por inversion en Valores	.00
751.03	COMISION	.00
751.0301	Administracion Fideicomiso	.00
751.0302	Recuperacion de Cartera	.00
<b>8</b>	<b>GASTOS Y PRODUCTOS</b>	<b>6,437,170.26</b>
86	PRODUCTOS DEL EJERCICIO	6,437,170.26
801.01	INTERESES	6,437,170.26
801.01.01	Por inversiones en valores	3,418,211.63
801.01.02	Prestamos	2,784,884.78
801.01.03	DEPOSITOS DE AHORRO	38,146.07
801.01.04	POR MORA	195,927.78
<b>9</b>	<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>	<b>3,844,477.36</b>
901	INTERESES	3,844,477.36
901.01	POR INVERSIONES EN VALORES	2,972,787.64
901.02	COMISIONES	717,054.20
901.02.01	ADMINISTRACION DEL FIDEICOMISO	545,676.67
901.02.02	RECUPERACION DE CARTERA	171,377.53
901.03	GASTOS VARIOS	154,635.52
901.03.04	ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	84,755.61
901.03.05	GASTOS JUDICIALES	69,879.91
<b>RESULTADO</b>		<b>2,592,692.90</b>

  
 Representante Legal

  
 Revisado Por

  
 Contador General



**FISOHA**  
**BALANCE GENERAL**  
 Cifras expresadas en Quetzales (Q.)

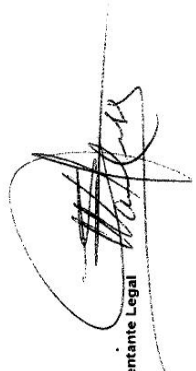
**PERIODO DEL 01 DE ENERO DE 2001 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001**

		AUXILIAR - 1		AUXILIAR - 1	
<b>5</b>	<b>ACTIVO</b>	<b>49,244,814.22</b>	<b>6</b>	<b>PASIVO</b>	<b>22,773,428.98</b>
<b>50</b>	<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>10,538.34</b>	<b>62</b>	<b>OBLIGACIONES</b>	<b>22,752,857.59</b>
<b>501</b>	<b>OTROS BANCOS</b>	<b>10,538.34</b>	<b>620</b>	<b>OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	<b>22,752,857.59</b>
	Depositos de Ahorro	10,538.34	620.00	Margenes por Girar	64,213.26
<b>51</b>	<b>INVERSIONES</b>	<b>42,445,287.62</b>	<b>620.04</b>	<b>ACREEDORES</b>	<b>22,688,642.33</b>
<b>510</b>	<b>EN VALORES</b>	<b>12,442,836.68</b>	<b>620.0400</b>	<b>Arredores Prestamos</b>	<b>15,461,865.71</b>
<b>510.00</b>	<b>VALORES DE PRIMER ORDEN</b>	<b>12,442,836.68</b>	<b>620.0400.04</b>	<b>Fidearrollo</b>	<b>2,980,000.00</b>
<b>510.0004</b>	En Cédulas Hipotecarias	15,389.45	<b>620.0400.13</b>	<b>FideSalud</b>	<b>105,000.00</b>
<b>510.0005</b>	En Otros Fideicomisos	<b>12,427,447.23</b>	<b>620.0400.14</b>	<b>FideFogavi</b>	<b>2,376,885.71</b>
<b>510.000501</b>	En Fidearrollo	10,427,447.23	<b>620.0400.20</b>	<b>FideSubsidio</b>	<b>10,000,000.00</b>
<b>510.000502</b>	En Fideatarias	2,000,000.00	<b>620.0410</b>	<b>ACREEDORES VARIOS</b>	<b>7,226,776.62</b>
<b>512</b>	<b>PRESTAMOS</b>	<b>30,002,450.94</b>	<b>620.0410.01</b>	<b>Seguros de Daños</b>	<b>311,133.62</b>
<b>512.00</b>	<b>PRESTAMOS VIGENTES</b>	<b>30,002,450.94</b>	<b>620.0410.02</b>	<b>Seguro de Vida</b>	<b>92,780.10</b>
<b>512.0001</b>	Hipotecarios Vigentes	30,002,450.94	<b>620.0410.03</b>	<b>Ahorro Previsor</b>	<b>.00</b>
<b>52</b>	<b>ACTIVOS DIVERSOS</b>	<b>6,788,988.26</b>	<b>620.0410.04</b>	<b>Concentración</b>	<b>17,390.00</b>
<b>520</b>	<b>DEUDORES</b>	<b>2,332,847.73</b>	<b>620.0410.05</b>	<b>Escrituración</b>	<b>22,013.29</b>
<b>520.01</b>	<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>152,148.41</b>	<b>620.0410.06</b>	<b>I.V.A.</b>	<b>85,449.85</b>
<b>520.0101</b>	Gastos emisión Póliza Daños	1,896,389.72	<b>620.0410.07</b>	<b>Viviendo</b>	<b>81,820.75</b>
<b>520.0102</b>	Otros	284,109.60	<b>620.0410.08</b>	<b>Otros</b>	<b>47,211.39</b>
<b>520.0103</b>	Fidefogavi	<b>4,456,140.53</b>	<b>620.0410.09</b>	<b>Finada</b>	<b>1,312,186.99</b>
<b>520.03</b>	<b>PRODUCTOS POR COBRAR</b>	<b>3,585,811.80</b>	<b>620.0410.10</b>	<b>Fidearrollo</b>	<b>1,009,456.90</b>
<b>520.0300</b>	Intereses sobre Valores de Bancos	.00	<b>620.0410.13</b>	<b>FideSubsidio</b>	<b>4,193,682.38</b>
<b>520.0370</b>	Intereses sobre inversiones en Fidearrollo	845,917.76	<b>620.0410.14</b>	<b>Fideatariata</b>	<b>32,619.15</b>
<b>520.0371</b>	Intereses sobre inversiones en Fideatariata	24,410.97	<b>66</b>	<b>UTILIDADES DIFERIDAS</b>	<b>20,571.39</b>
<b>520.0372</b>	Intereses sobre inversiones en Fideatariatas	.00	<b>660</b>	<b>PRODUCTOS POR REALIZAR</b>	<b>20,571.39</b>
<b>524</b>	<b>CREDITOS CONCEDIDOS POR UTILIZAR</b>	<b>49,244,814.22</b>	<b>660.04</b>	<b>Intereses Sobre Depositos De Ahorro</b>	<b>20,571.39</b>
<b>524.00</b>	Prestamos por Utilizar	.00	<b>7</b>	<b>CAPITAL Y SUPERAVIT</b>	<b>26,471,385.24</b>
	<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>49,244,814.22</b>	<b>70</b>	<b>CAPITAL PAGADO</b>	<b>15,813,700.36</b>
			<b>700</b>	<b>CAPITAL ASIGNADO</b>	<b>42,000,000.00</b>
			<b>701</b>	<b>ASIGNACIONES POR RECIBIR</b>	<b>( 8,413,564.43)</b>
			<b>702</b>	<b>CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE</b>	<b>( 6,185,302.47)</b>
			<b>705</b>	<b>PRODUCTOS DEVUELTOS AL FIDEICOMITENTE</b>	<b>( 11,587,432.74)</b>
			<b>74</b>	<b>RESULTADOS POR APLICAR ANOS ANTERIORES</b>	<b>10,657,684.88</b>
			<b>740</b>		<b>8,694,102.80</b>

MDAGUILAR2-Comrep0219 Sistema Contabilidad

**FISOHA**  
**BAIANCE GENERAL**  
 Cifras expresadas en Quetzales (Q.)  
**PERIODO DEL 01 DE ENERO DE 2001 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001**

AUXILIAR - 1	
740.01	AÑOS ANTERIORES (AÑO 95) 85,479.46
740.02	AÑOS ANTERIORES (AÑO 96) 1,238,629.46
740.03	AÑOS ANTERIORES (AÑO 97) 1,067,967.79
740.04	AÑOS ANTERIORES (AÑO 98) 2,344,261.33
740.05	AÑOS ANTERIORES (AÑO 99) 2,233,139.34
740.06	AÑOS ANTERIORES (AÑO 2000) 1,724,625.42
749	PRODUCTOS DEL EJERCICIO 1,963,582.08
<b>PASIVO + CAPITAL 49,244,814.22</b>	

**Representante Legal**  


Auditor

  
**Contador General**

01/12/2001

Sistema Contabilizar

MDAGUILAR2-Comrep0219



**FISOHA**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
 Cifras expresadas en Quetzales (Q.)

01805225

Periodo del 01 de ENERO de 2001 al 31 de DICIEMBRE de 2001

		AUXILIAR - 1
<b>8</b>	<b>GASTOS Y PRODUCTOS</b>	<b>2,717,522.17</b>
<b>801</b>	<b>PRODUCTOS DEL EJERCICIO</b>	<b>2,717,522.17</b>
<b>801.01</b>	<b>INTERESES</b>	<b>2,717,522.17</b>
801.01.01	Por inversiones e valores	( 368,747.47)
801.01.02	Prestamos	2,809,637.99
801.01.03	DEPOSITOS DE AHORRO	( 51,020.64)
801.01.04	POR MORA	327,652.29
<b>9</b>	<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>	<b>753,940.09</b>
<b>901</b>	<b>INTERESES</b>	<b>753,940.09</b>
<b>901.02</b>	<b>COMISIONES</b>	<b>753,940.09</b>
901.02.01	ADMINISTRACION DEL FIDEICOMISO	509,101.42
901.02.02	RECUPERACION DE CARTERA	184,838.67
<b>RESULTADO</b>		<b>1,963,582.08</b>

Representante Legal



Revisado Por

Contador General




03805187

BALANCE GENERAL  
 FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES  
 - F I S O H A -  
 DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,000

5	<b>ACTIVO</b>		
51	<b>INVERSIONES</b>		Q 12,542,836.68
510	<b>EN VALORES</b>		Q 12,542,836.68
510.00	<b>VALORES DE PRIMER ORDEN</b>	Q 12,542,836.68	
510.0004	En Cédulas Hipotecarias	Q 15,389.45	
510.0005	En Otros Fideicomisos	Q 12,527,447.23	
512	<b>PRESTAMOS</b>		Q 31,426,392.47
512.00	<b>PRESTAMOS VIGENTES</b>		Q 31,426,392.47
512.0001	Hipotecarios Vigentes	Q 31,426,392.47	
52	<b>ACTIVOS DIVERSOS</b>		
520	<b>DEUDORES</b>		Q 5,782,363.23
520.01	<b>CUENTAS POR COBRAR</b>		Q 2,203,144.01
520.0101	Gastos Emisión Póliza Daños	Q 152,148.41	
520.0102	Otros	Q 1,766,886.00	
520.0103	Fidefoguavi	Q 284,109.60	
520.03	<b>PRODUCTOS POR COBRAR</b>		Q 3,579,219.22
520.0370	Intereses sobre inversiones en fidesarrollo	Q 2,848,890.49	
520.0371	Intereses sobre inversiones en fidecatarina	Q 705,917.76	
520.0372	Intereses sobre inversiones en fideatescotempa	Q 24,410.97	
524	<b>CREDITOS CONCEDIDOS POR UTILIZAR</b>		Q 47,261.79
524.00	Préstamos por Utilizar		Q 47,261.79
	<b>SUMA DEL ACTIVO</b>		<b>Q 49,798,854.17</b>

Sen Cuarenta y Nueve Millones Setecientos Noventa y Ocho Mil Ochocientos Cincuenta y Cuatro Quetzales con 17/100

  
 CONTADOR

  
 FIDUCIARIO



00000100

BALANCE GENERAL  
 FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES  
 - F I S O H A -  
 DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,000

6	<b>PASIVO</b>		
62	<b>OBLIGACIONES</b>		
620	<b>OBLIGACIONES CORRIENTES</b>		Q 21,976,032.34
620.00	Miungenes por Girar	Q 47,261.79	
620.04	<b>ACREEDORES</b>		Q 21,928,770.55
620.0400	Acreeedores Préstamos	Q 15,461,865.71	
620.0410	<b>ACREEDORES VARIOS</b>	Q 6,466,904.84	
620.0410.01	Seguro de Daños	Q 309,805.12	
620.0410.02	Seguro de Vida	Q 128,285.63	
620.0410.03	Ahorro Previsor	Q 583,114.19	
620.0410.04	Concertación	Q 16,850.00	
620.0410.05	Escrituración	Q 22,015.29	
620.0410.06	I.V.A.	Q 60,190.43	
620.0410.07	Vivibanco	Q 6,849.32	
620.0410.08	Otros	Q 23,663.22	
620.0410.09	Fisoha	Q 1,216,779.49	
620.0410.10	Ficesarrollo	Q 800,856.90	
620.0410.13	Ficesubsidio	Q 3,273,226.13	
620.0410.14	FicesantaLucia	Q 25,269.12	
7	<b>CAPITAL Y SUPERAVIT</b>		
70	<b>CAPITAL PAGADO</b>		Q 28,799,949.73
700	<b>CAPITAL ASIGNADO</b>	Q 42,000,000.00	
701	ASIGNACIONES POR RECIBIR	Q (8,413,564.43)	
702	CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE	Q (4,786,485.84)	
74	<b>RESULTADOS POR APLICAR</b>		
740	<b>AÑOS ANTERIORES</b>		Q 6,969,477.38
740.01	AÑOS ANTERIORES ( 95 )	Q 85,479.46	
740.02	AÑOS ANTERIORES ( 96 )	Q 1,238,629.46	
740.03	AÑOS ANTERIORES ( 97 )	Q 1,067,967.79	
740.04	AÑOS ANTERIORES ( 98 )	Q 2,344,261.33	
740.04	AÑOS ANTERIORES ( 99 )	Q 2,233,139.34	
750	<b>PRODUCTOS DEL EJERCICIO</b>		Q 1,724,625.42
			Q 8,694,102.80
705	menos PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE		Q (9,671,230.70) Q (977,127.90)
	<b>SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL IGUAL A ACTIVO</b>		<b>Q 49,798,854.17</b>

Son Cuarenta y Nueve Millones Setecientos Noventa y Ocho Mil Ochocientos Cincuenta y Cuatro Quetzales con 17/100

8	<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	Q 46,038,230.19
80	<b>GARANTIAS DE CREDITOS CONCEDIDOS</b>	Q -
800	<b>GARANTIAS DE PRESTAMOS</b>	Q -
800.00	<b>HIPOTECAS</b>	Q 46,038,230.19

  
 \_\_\_\_\_  
 CONTADOR

  
 \_\_\_\_\_  
 FIDUCIARIO



01/01/10

ESTADO DE RESULTADOS  
FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES  
- F I S O H A -  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,000

75	<b>GASTOS Y PRODUCTOS</b>		
750	<u>PRODUCTOS DEL EJERCICIO</u>		Q 4,537,116.72
750.00	<u>INTERESES</u>		Q 4,537,116.72
750.0000	Por Inversión en Valores	Q 1,385,770.50	
750.0010	Préstamos	Q 2,865,446.06	
750.0040	Por Mora	Q 285,900.16	
751	<u>GASTOS DEL EJERCICIO</u>		Q 2,812,491.30
751.00	<u>INTERESES</u>		Q 1,829,384.20
751.0000	Por Inversión en Valores	Q 1,829,384.20	
751.03	<u>COMISION</u>		Q 898,208.81
751.031	Administración Fideicomiso	Q 724,305.99	
751.032	Recuperación de Cartera	Q 173,902.82	
751.04	<u>GASTOS VARIOS</u>		Q 84,898.29
751.041	Emisión Póliza Seguro	Q 83,054.95	
751.044	Multas y Recargos	Q 1,843.34	
	<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>		<u>Q 1,724,625.42</u>
SON: UN MILLON SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO QUETZALES CON 42/100			

  
\_\_\_\_\_  
CONTADOR


  
\_\_\_\_\_  
FIDUCIARIO

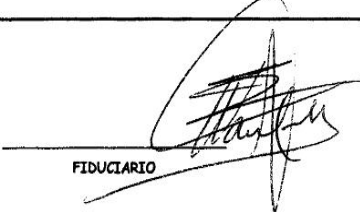


01/01/15

**BALANCE GENERAL**  
**FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES**  
**- F I S O H A -**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999**

5	<b>ACTIVO</b>			
50	<b>DISPONIBILIDADES</b>			Q 15,979.70
501	<b>OTROS BANCOS</b>		Q 15,979.70	
501.00	Depósitos de Ahorro	Q 15,979.70		
51	<b>INVERSIONES</b>			Q 11,765,389.45
510	<b>EN VALORES</b>		Q 11,765,389.45	
510.00	<b>VALORES DE PRIMER ORDEN</b>	Q 11,765,389.45		
510.0004	En Cédulas Hipotecarias	Q (474,610.55)		
510.0005	En Otras Fideicomisos	Q 12,240,000.00		
512	<b>PRESTAMOS</b>			Q 32,503,077.73
512.00	<b>PRESTAMOS VIGENTES</b>		Q 32,503,077.73	
512.0001	Hipotecarios Vigentes	Q 32,503,077.73		
52	<b>ACTIVOS DIVERSOS</b>			
520	<b>DEUDORES</b>			Q 2,517,771.11
520.01	<b>CUENTAS POR COBRAR</b>		Q 324,322.39	
520.0101	Gastos Emisión Póliza Daños	Q 40,067.38		
520.0102	Otros	Q 145.41		
520.0103	Fidefaguavi	Q 284,109.60		
520.03	<b>PRODUCTOS POR COBRAR</b>		Q 2,193,448.72	
520.0370	Intereses sobre inversiones en fidesarrollo	Q 1,683,722.71		
520.0371	Intereses sobre inversiones en fidecatarina	Q 485,315.04		
520.0372	Intereses sobre inversiones en fideatescatempa	Q 24,410.97		
524	<b>CREDITOS CONCEDIDOS POR UTILIZAR</b>			Q 47,261.79
524.00	Préstamos por Utilizar		Q 47,261.79	
	<b>SUMA DEL ACTIVO</b>			<b>Q 46,849,479.78</b>
<p>Son Cuarenta y Seis Millones Ochocientos Ochocientos Cuarenta y Nueve Mil Cuatrocientos Setenta y Nueve Quetzales con 78/100</p>				

  
 CONTADOR

  
 FIDUCIARIO





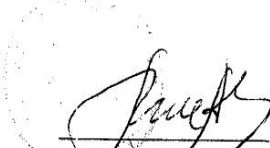
01/01/1999

BALANCE GENERAL  
 FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES  
 - F I S O H A -  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

6	<b>PASIVO</b>			
62	<b>OBLIGACIONES</b>			
620	<b>OBLIGACIONES CORRIENTES</b>			Q 17,392,695.04
620.00	Margenes por Girar		Q 47,261.79	
620.04	<b>ACREEDORES</b>		Q 17,345,433.25	
620.0400	Acreeedores Préstamos	Q 13,585,000.00		
620.0410	<b>ACREEDORES VARIOS</b>	Q 3,760,433.25		
620.0410.01	Seguro de Daños	Q 232,461.84		
620.0410.02	Seguro de Vida	Q 50,588.21		
620.0410.03	Ahorro Previsor	Q 410,949.38		
620.0410.04	Concertación	Q 16,850.00		
620.0410.05	Escrituración	Q 22,015.29		
620.0410.06	I.V.A.	Q 54,615.43		
620.0410.07	Vivibanco	Q 6,849.32		
620.0410.08	Otros	Q 121,765.44		
620.0410.09	Fisofo	Q 509,369.86		
620.0410.10	Fidesarrollo	Q 429,210.38		
620.0410.13	Fidesubsidio	Q 1,893,123.54		
620.0410.14	FideSantaLucia	Q 12,634.56		
7	<b>CAPITAL Y SUPERAVIT</b>			
70	<b>CAPITAL PAGADO</b>			Q 30,154,616.30
700	CAPITAL ASIGNADO	Q 33,000,000.00		
701	ASIGNACIONES POR RECIBIR	Q 586,435.57		
702	CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE	Q (3,431,819.27)		
74	<b>RESULTADOS POR APLICAR</b>			
740	<b>AÑOS ANTERIORES</b>		Q 4,736,338.04	
740.01	AÑOS ANTERIORES ( 95 )	Q 85,479.46		
740.02	AÑOS ANTERIORES ( 96 )	Q 1,238,629.46		
740.03	AÑOS ANTERIORES ( 97 )	Q 1,067,967.79		
740.04	AÑOS ANTERIORES ( 98 )	Q 2,344,261.33		
750	<b>PRODUCTOS DEL EJERCICIO</b>		Q 2,233,139.34	
			Q 6,969,477.38	
705	menos PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE		Q (7,667,308.94)	Q (697,831.56)
	<b>SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL IGUAL A ACTIVO</b>			<b>Q 46,849,479.78</b>

Son Cuarenta y Seis Millones Ochocientos Ochocientos Cuarenta y Nueve Mil Cuatrocientos Setenta y Nueve Quetzales con 78/100

8	<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	Q 45,996,545.69
80	<b>GARANTÍAS DE CREDITOS CONCEDIDOS</b>	Q -
800	<b>GARANTÍAS DE PRESTAMOS</b>	Q -
800.00	<b>HIPOTECAS</b>	Q 45,996,545.69

  
 CONTADOR

  
 FIDUCIARIO




01-01-150

ESTADO DE RESULTADOS  
 FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES  
 - FISOHA -  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

75	GASTOS Y PRODUCTOS		
750	<u>PRODUCTOS DEL EJERCICIO</u>		Q 4,854,693.11
750.00	<u>INTERESES</u>		Q 4,854,693.11
750.0000	Por Inversión en Valores	Q 1,367,087.59	
750.0010	Préstamos	Q 3,260,728.75	
750.0040	Por Mora	Q 226,876.77	
751	<u>GASTOS DEL EJERCICIO</u>		Q 2,621,553.77
751.00	<u>INTERESES</u>		Q 1,635,838.56
751.0000	Por Inversión en Valores	Q 1,635,838.56	
751.03	<u>COMISION</u>		Q 981,897.29
751.031	Administración Fideicomiso	Q 785,298.14	
751.032	Recuperación de Cartera	Q 196,599.15	
751.04	<u>GASTOS VARIOS</u>		Q 3,817.92
751.044	Multas y Recargos	Q 3,817.92	
	 <u>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</u>		 Q 2,233,139.34

SON: DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE QUETZALES CON 34/100

  
 CONTADOR

  
 FIDUCIARIO



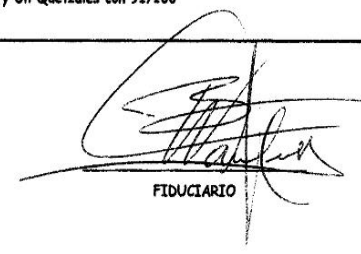
BALANCE GENERAL  
FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES  
- FISOHA -  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

00000115

5	<u>ACTIVO</u>		
50	<u>DISPONIBILIDADES</u>		Q 183,309.36
501	<u>OTROS BANCOS</u>		Q 183,309.36
501.00	Depósitos de Ahorro	Q 183,309.36	
51	<u>INVERSIONES</u>		Q 11,564,570.92
510	<u>EN VALORES</u>		Q 11,564,570.92
510.00	<u>VALORES DE PRIMER ORDEN</u>	Q 11,564,570.92	
510.0004	En Cédulas Hipotecarias	Q (675,429.08)	
510.0005	En Otros Fideicomisos	Q 12,240,000.00	
512	<u>PRESTAMOS</u>		Q 33,886,501.71
512.00	<u>PRESTAMOS VIGENTES</u>		Q 33,886,501.71
512.0001	Hipotecarios Vigentes	Q 33,886,501.71	
52	<u>ACTIVOS DIVERSOS</u>		
520	<u>DEUDORES</u>		Q 1,185,548.13
520.01	<u>CUENTAS POR COBRAR</u>		Q 350,899.38
520.0101	Gastos Emisión Póliza Daños	Q 66,644.37	
520.0102	Otros	Q 145.41	
520.0103	Fidefoguavi	Q 284,109.60	
520.03	<u>PRODUCTOS POR COBRAR</u>		Q 834,648.75
520.0370	Intereses sobre inversiones en fidesarrollo	Q 544,922.72	
520.0371	Intereses sobre inversiones en fidecatarina	Q 265,315.06	
520.0372	Intereses sobre inversiones en fideatescatempo	Q 24,410.97	
524	<u>CRÉDITOS CONCEDIDOS POR UTILIZAR</u>		Q 47,261.79
524.00	Préstamos por Utilizar		Q 47,261.79
	<b>SUMA DEL ACTIVO</b>		<b>Q 46,867,191.91</b>

Son Cuarenta y Seis Millones Ochocientos Sesenta y Siete Mil Ciento Noventa y Un Quetzales con 91/100

  
CONTADOR

  
FIDUCIARIO



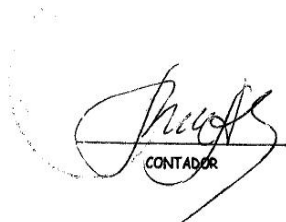
00000116

BALANCE GENERAL  
 FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES  
 - FISOHA -  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

6	<b>PASIVO</b>		
62	<b>OBLIGACIONES</b>		
620	<b>OBLIGACIONES CORRIENTES</b>		Q 15,703,385.64
620.00	Margenes por Girar		Q 47,261.79
620.04	<b>ACREEDORES</b>		Q 15,656,123.85
620.0400	Acreeedores Préstamos	Q 13,345,000.00	
620.0410	<b>ACREEDORES VARIOS</b>	Q 2,311,123.85	
620.0410.01	Seguro de Daños	Q 184,166.40	
620.0410.02	Seguro de Vida	Q 45,136.98	
620.0410.03	Ahorro Previsor	Q 209,749.75	
620.0410.04	Concertación	Q 16,850.00	
620.0410.05	Escrituración	Q 22,015.29	
620.0410.06	I.V.A.	Q 501,525.73	
620.0410.07	Vivibanco	Q 6,849.32	
620.0410.08	Otros	Q 116,330.60	
620.0410.09	FisoHa	Q 454,369.87	
620.0410.10	Fidesarrolla	Q 94,381.65	
620.0410.13	Fidesubsidio	Q 659,713.74	
620.0410.14	Fide.SantaLucia	Q 34.52	
7	<b>CAPITAL Y SUPERAVIT</b>		
70	<b>CAPITAL PAGADO</b>		Q 31,578,516.33
700	<b>CAPITAL ASIGNADO</b>	Q 33,000,000.00	
701	<b>ASIGNACIONES POR RECIBIR</b>	Q 586,435.57	
702	<b>CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE</b>	Q (2,007,919.24)	
74	<b>RESULTADOS POR APLICAR</b>		
740	<b>AÑOS ANTERIORES</b>		Q 2,392,076.71
740.01	AÑOS ANTERIORES ( 95 )	Q 85,479.46	
740.02	AÑOS ANTERIORES ( 96 )	Q 1,238,629.46	
740.03	AÑOS ANTERIORES ( 97 )	Q 1,067,967.79	
750	<b>PRODUCTOS DEL EJERCICIO</b>		Q 2,344,261.33
			Q 4,736,338.04
705	menos PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE		Q (5,151,048.10) Q (414,710.06)
	<b>SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL IGUAL A ACTIVO</b>		<b>Q 46,867,191.91</b>

Son Cuarenta y Seis Millones Ochocientos Sesenta y Siete Mil Ciento Noventa y Un Quetzales con 91/100

8	<b>CUENTAS DE ORDEN</b>		Q 45,996,545.69
80	<b>GARANTIAS DE CREDITOS CONCEDIDOS</b>	Q -	
800	<b>GARANTIAS DE PRESTAMOS</b>	Q -	
800.00	<b>HIPOTECAS</b>	Q 45,996,545.69	

  
 CONTADOR

  
 FIDUCIARIO





01000117

ESTADO DE RESULTADOS  
FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES  
- FISOHA -  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

75	<b>GASTOS Y PRODUCTOS</b>		
750	<b>PRODUCTOS DEL EJERCICIO</b>		Q 4,497,157.19
750.00	<b>INTERESES</b>		Q 4,497,157.19
750.0000	Por Inversión en Valores	Q 912,002.74	
750.0010	Préstamos	Q 3,436,465.99	
750.0040	Por Mora	<u>Q 148,688.46</u>	
751	<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>		Q 2,152,895.86
751.00	<b>INTERESES</b>		Q 1,137,677.86
751.0000	Por Inversión en Valores	<u>Q 1,137,677.86</u>	
751.03	<b>COMISION</b>		Q 874,466.43
751.031	Administración Fideicomiso	Q 684,141.00	
751.032	Recuperación de Cartera	Q 190,325.43	
751.04	<b>GASTOS VARIOS</b>		Q 140,751.57
751.041	Emisión Póliza Seguro	Q 140,751.57	
	<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>		<u>Q 2,344,261.33</u>

SON: DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN QUETZALES CON 33/100

  
CONTADOR

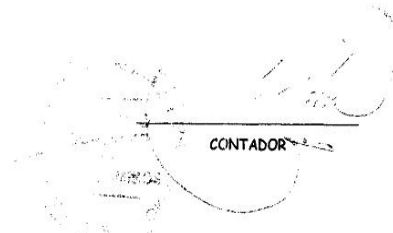
  
FIDUCIARIO

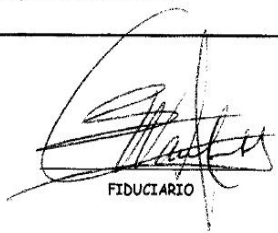


BALANCE GENERAL  
 FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES  
 - FISOHA -  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

5	<b>ACTIVO</b>			
50	<b>DISPONIBILIDADES</b>			Q 56,057.27
501	<b>OTROS BANCOS</b>		Q 56,057.27	
501.00	Depósitos de Ahorro	Q 56,057.27		
51	<b>INVERSIONES</b>			Q 8,652,482.32
510	<b>EN VALORES</b>		Q 8,652,482.32	
510.00	<b>VALORES DE PRIMER ORDEN</b>	Q 8,652,482.32		
510.0004	En Cédulas Hipotecarias	Q 4,652,482.32		
510.0005	En Otros Fideicomisos	Q 4,000,000.00		
512	<b>PRESTAMOS</b>			Q 25,064,784.98
512.00	<b>PRESTAMOS VIGENTES</b>		Q 25,064,784.98	
512.0001	Hipotecarios Vigentes	Q 25,064,784.98		
52	<b>ACTIVOS DIVERSOS</b>			
520	<b>DEUDORES</b>			Q 7,305.26
520.01	<b>CUENTAS POR COBRAR</b>		Q 7,305.26	
520.0101	Gastos Emisión Póliza Daños	Q 7,159.85		
520.0102	Otros	Q 145.41		
524	<b>CREDITOS CONCEDIDOS POR UTILIZAR</b>			Q 326,497.29
524.00	Préstamos por Utilizar		Q 326,497.29	
	<b>SUMA DEL ACTIVO</b>			<b>Q 34,107,127.12</b>

SON TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SIETE MIL CIENTO VEINTISIETE QUETZALES CON 12/100

  
 \_\_\_\_\_  
 CONTADOR

  
 \_\_\_\_\_  
 FIDUCIARIO



BALANCE GENERAL  
 FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES  
 - F I S O H A -  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

6	<b>PASIVO</b>			
62	<b>OBLIGACIONES</b>			
620	<b>OBLIGACIONES CORRIENTES</b>			Q 5,819,200.38
620.00	Margenes por Girar		Q 326,497.29	
620.04	<b>ACREEDORES</b>		Q 5,492,703.09	
620.0400	Acreeedores Préstamos	Q 5,000,000.00		
620.0410	<b>ACREEDORES VARIOS</b>	Q 492,703.09		
620.0410.01	Seguro de Daños	Q 84,124.84		
620.0410.02	Seguro de Vida	Q 17,033.53		
620.0410.03	Ahorro Previsor	Q 3,569.55		
620.0410.04	Concertación	Q 16,850.00		
620.0410.05	Escrituración	Q 21,103.79		
620.0410.06	I.V.A.	Q 158,399.87		
620.0410.07	Vivibanco	Q 6,849.32		
620.0410.08	Otros	Q 113,950.27		
620.0410.09	Fisoha	Q 70,821.92		
7	<b>CAPITAL Y SUPERAVIT</b>			
70	<b>CAPITAL PAGADO</b>			Q 28,364,249.69
700	CAPITAL ASIGNADO	Q 33,000,000.00		
701	ASIGNACIONES POR RECIBIR	Q (3,913,564.43)		
702	CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE	Q (722,185.88)		
74	<b>RESULTADOS POR APLICAR</b>			
740	<b>AÑOS ANTERIORES</b>		Q 1,324,108.92	
740.01	AÑOS ANTERIORES ( 95 )	Q 85,479.46		
740.02	AÑOS ANTERIORES ( 96 )	Q 1,238,629.46		
750	<b>PRODUCTOS DEL EJERCICIO</b>		Q 1,067,967.79	
			Q 2,392,076.71	
705	menos PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE		Q (2,468,399.66)	Q (76,322.95)
	<b>SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL IGUAL A ACTIVO</b>			<b>Q 34,107,127.12</b>
SON TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SIETE MIL CIENTO VEINTISIETE QUETZALES CON 12/100				

8	Cuentas de Orden			Q 34,291,463.99
80	GARANTIAS DE CREDITOS CONCEDIDOS	Q -		
800	GARANTIAS DE PRESTAMOS	Q -		
800.00	HIPOTECAS	Q 34,291,463.99		

  
 \_\_\_\_\_  
 CONTADOR

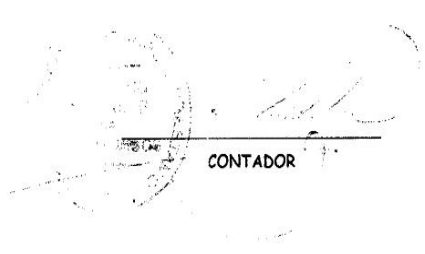
  
 \_\_\_\_\_  
 FIDUCIARIO



ESTADO DE RESULTADOS  
 FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES  
 - F I S O H A -  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

75	<b>GASTOS Y PRODUCTOS</b>		
750	<b>PRODUCTOS DEL EJERCICIO</b>		Q 1,544,244.27
750.00	<b>INTERESES</b>		Q1,544,244.27
750.0000	Por Inversión en Valores	Q 291,648.46	
750.0010	Préstamos	Q 1,240,019.29	
750.0040	Por Mora	<u>Q 12,576.52</u>	
751	<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>		Q 476,276.48
751.00	<b>INTERESES</b>		Q 70,821.92
751.0000	Por Inversión en Valores	<u>Q 70,821.92</u>	
751.03	<b>COMISION</b>		Q 402,154.56
751.031	Administración Fideicomiso	Q 330,597.96	
751.032	Recuperación de Cartera	Q 71,556.60	
751.04	<b>GASTOS VARIOS</b>		Q 3,300.00
751.045	Auditoría Externa	<u>Q 3,300.00</u>	
	<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>		<u><u>Q1,067,967.79</u></u>

SON: UN MILLON SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE QUETZALES CON 79/100

  
 CONTADOR

  
 FIDUCIARIO



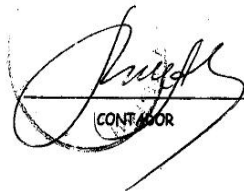


01010041

**BALANCE GENERAL**  
**FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES**  
**- FISOHA -**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996**

5	<b>ACTIVO</b>		
50	<b>DISPONIBILIDADES</b>		Q 93,158.20
501	<b>OTROS BANCOS</b>		Q 93,158.20
501.00	Depósitos de Ahorro	Q 93,158.20	
51	<b>INVERSIONES</b>		Q 4,380,721.73
510	<b>EN VALORES</b>		Q 4,380,721.73
510.00	<b>VALORES DE PRIMER ORDEN</b>		Q 4,380,721.73
510.0004	En Cédulas Hipotecarias	Q 4,380,721.73	
512	<b>PRESTAMOS</b>		Q 7,702,738.52
512.00	<b>PRESTAMOS VIGENTES</b>		Q 7,702,738.52
512.0001	Hipotecarios Vigentes	Q 7,702,738.52	
520	<b>DEUDORES</b>		Q 54,921.77
520.01	<b>CUENTAS POR COBRAR</b>		Q 145.41
520.0102	Otros	Q 145.41	
520.03	<b>PRODUCTOS POR COBRAR</b>		Q 54,776.36
520.0360	Intereses sobre Cédulas Hipotecarias	Q 54,776.36	
524	<b>CREDITOS CONCEDIDOS POR UTILIZAR</b>		Q 124,422.20
524.00	Préstamos por Utilizar		Q 124,422.20
	<b>SUMA DEL ACTIVO</b>		<b>Q 12,355,962.42</b>

SON DOCE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS QUETZALES CON 42/100

  
 CONTRALOR

  
 FIDUCIARIO



BALANCE GENERAL  
 FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES  
 - FISOHA -  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

0000040

6	<b>PASIVO</b>			
62	<b>OBLIGACIONES</b>			
620	<b>OBLIGACIONES CORRIENTES</b>			Q 255,733.42
620.00	Margenes por Girar		Q 124,422.20	
620.04	<b>ACREEDORES</b>		Q 131,311.22	
620.0410	<b>ACREEDORES VARIOS</b>	Q 131,311.22		
620.0410.01	Seguro de Daños	Q 22,651.73		
620.0410.02	Seguro de Vida	Q 19,459.58		
620.0410.03	Ahorro Previsor	Q 3,429.55		
620.0410.04	Concertación	Q 13,000.00		
620.0410.05	Escrituración	Q 14,172.01		
620.0410.06	I.V.A.	Q 33,946.28		
620.0410.07	Vivibanco	Q 23,385.01		
620.0410.08	Otros	Q 1,267.06		
7	<b>CAPITAL Y SUPERAVIT</b>			
70	<b>CAPITAL PAGADO</b>			Q 12,001,122.58
700	CAPITAL ASIGNADO	Q 25,000,000.00		
701	ASIGNACIONES POR RECIBIR	Q (12,831,564.43)		
702	CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE	Q (167,312.99)		
74	<b>RESULTADOS POR APLICAR</b>			
740	AÑOS ANTERIORES		Q 85,479.46	
750	PRODUCTOS DEL EJERCICIO		Q 1,238,629.46	
			Q 1,324,108.92	
705	menos PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE		Q (1,225,002.50)	Q 99,106.42
	<b>SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL IGUAL A ACTIVO</b>			<b>Q 12,355,962.42</b>

SON DOCE MILLONES TRECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS QUETZALES CON 42/100

8	Cuentas de Orden			Q 11,421,947.07
80	GARANTIAS DE CREDITOS CONCEDIDOS	Q -		
800	GARANTIAS DE PRESTAMOS	Q -		
800.00	HIPOTECAS	Q 11,421,947.07		

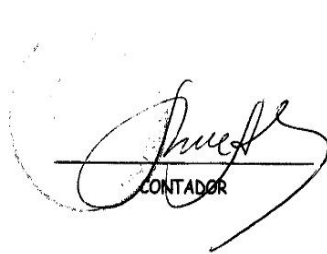
  
 CONTADOR

  
 FIDUCIARIO



ESTADO DE RESULTADOS  
 FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES  
 - FISOHA -  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

75	<b>GASTOS Y PRODUCTOS</b>		
750	<b>PRODUCTOS DEL EJERCICIO</b>		Q 1,478,557.74
750.00	<b>INTERESES</b>		Q 1,478,557.74
750.0000	Por Inversión en Valores	Q 1,067,973.04	
750.0010	Préstamos	Q 407,861.51	
750.0040	Por Mora	<u>Q 2,723.19</u>	
751	<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>		Q 239,928.28
751.03	<b>COMISION</b>		Q 239,928.28
751.031	Administración Fideicomiso	Q 215,997.06	
751.032	Recuperación de Cartera	Q 23,931.22	
	<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>		<u>Q 1,238,629.46</u>
SON UN MILLON DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE QUETZALES CON 46/100			

  
 \_\_\_\_\_  
 CONTADOR


  
 \_\_\_\_\_  
 FIDUCIARIO

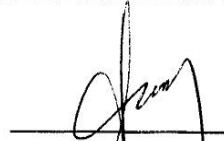


01/01/0001

BALANCE GENERAL  
 FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES  
 - F I S O H A -  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995

5	<u>ACTIVO</u>		
51	<u>INVERSIONES</u>		Q 6,000,000.00
510	<u>EN VALORES</u>		Q 6,000,000.00
510.00	<u>VALORES DE PRIMER ORDEN</u>	Q 6,000,000.00	
510.0004	En Cédulas Hipotecarias	Q 6,000,000.00	
52	<u>ACTIVOS DIVERSOS</u>		
520	<u>DEUDORES</u>		Q 98,630.14
520.03	<u>PRODUCTOS POR COBRAR</u>	Q 98,630.14	
520.0360	Intereses sobre Cédulas Hipotecarias	Q 98,630.14	
	 <b>SUMA DEL ACTIVO</b>		 <b>Q 6,098,630.14</b>
 SON SEIS MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA QUETZALES CON 14/100			

  
 \_\_\_\_\_  
 CONTADOR

  
 \_\_\_\_\_  
 FIDUCIARIO



01-000001

BALANCE GENERAL  
 FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES  
 - F I S O H A -  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995

6	<u>PASIVO</u>			
62	<u>OBLIGACIONES</u>			
620	<u>OBLIGACIONES CORRIENTES</u>			Q 13,150.68
620.04	<u>ACREEDORES</u>		Q 13,150.68	
620.0410	<u>ACREEDORES VARIOS</u>	Q 13,150.68		
620.0410.07	Vivibanco	Q 13,150.68		
7	<u>CAPITAL Y SUPERAVIT</u>			
70	<u>CAPITAL PAGADO</u>			Q 6,000,000.00
700	<u>CAPITAL ASIGNADO</u>	Q 25,000,000.00		
701	<u>ASIGNACIONES POR RECIBIR</u>	Q (19,000,000.00)		
74	<u>RESULTADOS POR APLICAR</u>			
750	<u>PRODUCTOS DEL EJERCICIO</u>		Q 85,479.46	
			Q 85,479.46	
705	<u>menos PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE</u>		Q -	Q 85,479.46
	<u>SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL IGUAL A ACTIVO</u>			<u>Q 6,098,630.14</u>

SON SEIS MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA QUETZALES CON 14/100

  
 CONTADOR

  
 FIDUCIARIO




ESTADO DE RESULTADOS  
 FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES  
 - FISOHA -  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995

000000

75	<b>GASTOS Y PRODUCTOS</b>	
750	<u>PRODUCTOS DEL EJERCICIO</u>	Q 98,630.14
750.00	<u>INTERESES</u>	Q 98,630.14
750.0000	Por Inversión en Valores	Q 98,630.14
751	<u>GASTOS DEL EJERCICIO</u>	Q 13,150.68
751.03	<u>COMISION</u>	Q 13,150.68
751.031	Administración Fideicomiso	Q 13,150.68
	<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	<u>Q 85,479.46</u>
SON OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE QUETZALES CON 46/100		

  
 \_\_\_\_\_  
 CONTADOR

  
 \_\_\_\_\_  
 FIDUCIARIO



## INFORME RELACIONADO CON EL CONTROL INTERNO

Señor

Alejandro Jorge Sinibaldi Aparicio

Ministro de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda y Fideicomitente

Fideicomiso para Soluciones Habitacionales -FISOHA-

Su despacho

En la planeación y ejecución de nuestra auditoría al Fideicomiso para Soluciones Habitacionales -FISOHA- al 31 de diciembre 2013 y al 31 de diciembre de los años 2012, 2011, 2010, 2009, 2008, 2007, 2006, 2005, 2004, 2003, 2002, 2001, 2000, 1999, 1998, 1997, 1996, 1995, se analizaron el Balance General y los estados financieros que se acompañan por el (los) año (s) terminado (s) en esa (s) fecha (s) 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.

Los asuntos que nos llaman la atención y que están relacionados con deficiencias en el diseño y operación de la estructura de control interno, que podrían afectar negativamente la capacidad de la entidad para registrar, procesar, resumir y reportar información financiera uniforme con las aseveraciones de la Administración de ese estado, son los siguientes:

### Área Financiera





Contraloría General de Cuentas  
GUATEMALA, C.A.

1. Deficiente registro contable presentación de estados financieros
2. Falta de notas a los Estados Financieros

---

Lic. Francisco Rogelio Guillen Morales  
Coordinador Gubernamental

Guatemala, 12 de mayo de 2014





---

## Hallazgos Relacionados con el Control Interno

### Área Financiera

#### Hallazgo No. 1

##### Deficiente registro contable presentación de estados financieros

###### Condición

Se estableció que el fiduciario reporta en el Balance General al 31 de diciembre de 2013, en la cuenta Préstamos, subcuenta Préstamos Hipotecarios Vigentes, un saldo de Q11,776,439.05. Sin embargo, según integraciones proporcionadas por el fiduciario y debidamente firmadas, presentan los siguientes saldos: Préstamos Vigentes Q1,173,131.52, Préstamos en cobro Administrativo Q4,423,555.96, Préstamos en Departamento Jurídico Q6,179,751.90.

De acuerdo a lo anterior, el fiduciario no dio cumplimiento al Reglamento de Crédito del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, con respecto a clasificar como préstamos en Cobro Administrativo, los créditos con atraso de más de dos meses en el pago de la cuota del préstamo respectivo; asimismo con clasificar como préstamos en Cobro Judicial, los créditos después de transcurridos 3 meses de atraso en el pago de la cuota.

###### Criterio

Decreto 2-70 Código de Comercio de Guatemala, artículo 374, estipula 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.

Norma Internacional de Contabilidad No. 1 Presentación de Estados Financieros. Indica: "Finalidad de los estados financieros. Párrafo 7. Los estados financieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera y del rendimiento financiero de la entidad. El objetivo de los estados financieros con propósitos de información general es suministrar información acerca de la situación financiera, del rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de la entidad, que sea útil a una amplia variedad de usuarios a la hora de tomar sus decisiones económicas. Los estados financieros también muestran los resultados de la gestión realizada por los administradores con los recursos que se les han confiado. Para cumplir este objetivo, los estados financieros suministrarán información acerca de los siguientes elementos de la entidad: (a) activos; (b) pasivos; (c) patrimonio neto; (d) gastos e ingresos, en los que se incluyen las



---

pérdidas y ganancias; (e) otros cambios en el patrimonio neto; y (f) flujos de efectivo.

Esta información, junto con la contenida en las notas, ayudará a los usuarios a predecir los flujos de efectivo futuros y, en particular, la distribución temporal y el grado de certidumbre de los mismos.

Componentes de los estados financieros. Párrafo 8. Un conjunto completo de estados financieros incluirá los siguientes componentes: (a) balance; (b) cuenta de resultados; (c) un estado de cambios en el patrimonio neto que muestre: (i) todos los cambios habidos en el patrimonio neto; o bien (ii) los cambios en el patrimonio neto distintos de los procedentes de las transacciones con los propietarios del mismo, cuando actúen como tales; (d) estado de flujos de efectivo; y (e) notas, en las que se incluirá un resumen de las políticas contables más significativas y otras notas explicativas.

Párrafo 74 establece” la entidad revelará, ya sea en el balance o en las otras, sub clasificaciones más detalladas de las partidas que componen los rubros del balance, clasificadas de una forma apropiada a la actividad realizada por la entidad” y en los numerales 78 y 81 obliga a la revelación de información de todas las partidas de ingresos y gastos reconocidas en el ejercicio.

Reglamento de Crédito para el Fideicomiso para Soluciones Habitacionales -FISOHA-, aprobado por la Junta Directiva del FOGUAVI el 27 de junio de 2003, en su artículo 16. Vencimientos Anticipados, estipula: “El plazo del préstamo podrá darse por vencido anticipadamente si sucediera cualquiera de las causales siguientes: a. Atraso de más de dos meses en el pago de la cuota del préstamo respectivo...”. Asimismo, el artículo 17. Cobro Judicial, estipula: “El Fiduciario deberá iniciar el trámite de cobro judicial después de transcurridos 3 meses de atraso en el pago de la cuota de préstamo respectivo para que el inmueble le sea adjudicado en pago al Fideicomiso o para iniciar el trámite de reclamo del seguro de hipoteca o fianza de crédito, según sea el caso...”

### **Causa**

La deficiencia en la presentación de estados financieros se debe a que funcionarios del Fondo para la Vivienda -FOPAVI- no verifican los mismos con respecto a la clasificación de los préstamos por cobrar, por su estado, (vigentes, en cobro administrativo, en cobro judicial) en el balance general.

### **Efecto**

Presentar el monto total de préstamos por cobrar, como préstamos vigentes, podría ocasionar toma de decisiones erróneas a la administración del Fondo para la Vivienda. Asimismo, dificulta la fiscalización.



## Recomendación

Se recomienda al Director Ejecutivo del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, dar instrucciones por escrito al Coordinador Administrativo Financiero y al Auditor Interno, a efecto que los préstamos por cobrar sean clasificados correctamente en el balance general.

## Comentario de los Responsables

**El comentario de la Licenciada Elena Corina Castillo Fernández, Coordinadora Financiera y Administrativa, es el siguiente:**

### **“RESPUESTA PARA DESVANECER EL POSIBLE HALLAZGO No.1: DEFICIENTES REGISTROS CONTABLES, PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS”**

De manera atenta manifiesto que mi relación laboral con FOPAVI, desempeñando la función como Coordinador Financiero Administrativo ceso el 30 de Abril 2013, por lo que no realice ningún cierre de Ejercicio Fiscal 2013, así mismo manifiesto que durante el cuatrimestre que labore de Enero a Abril 2013, toda la función financiera administrativa estuvo en las acciones para llevar a cabo la Apertura de FOPAVI como Entidad, con el inconveniente de no poder operar o apertura en el sistema SICOIN, derivado que la Superintendencia de Administración Tributaria SAT no direccionaba a FOPAVI como Agente Retenedor por problemas en el tramite que se llevo a cabo de Contabilidad del Estado Ministerio de Finanzas Publicas con dicha Superintendencia SAT, razón por la cual no hubo ejecución o realización de gasto hasta finales de Abril 2013, que fue únicamente pago de Sueldos y Salarios de los Laborantes y compromisos de los Servicios Profesionales. Por lo que reitero no tengo responsabilidad alguna del Cierre Ejercicio 2013. DOCUMENTO ANEXO 1.

Así mismo manifiesto que en lo que respecta al enunciado Deficientes registros Contables en la presentación de los Estados Financieros de este Fideicomiso, se toma como base que todo Fideicomiso es una figura del Derecho Privado, la cual se rige por un Contrato y que la Escritura Ante el Escribano de Cámara seiscientos sesenta y tres, base legal del presente Fideicomiso en su Clausula Octava se refiere...”REGISTROS Y EJERCICO CONTABLE. Durante el periodo de vigencia de este Contrato, el Fiduciario llevara registros contables separados, acordes con los principios de Contabilidad generalmente asentados. ...” lo cual indica que quien realiza las operaciones es el Fiduciario o sea el Banco Y Clausula Decima “Derechos y Obligaciones de las Partes: ...”f) presentar al fideicomitente ... i) estados financieros analíticos...” con lo cual queda enmarcado en la base legal que quien realiza los estados financiero y las acciones que conlleve es el Banco



no la Entidad Fopavi. Adicionalmente aporto que la Entidad Fopavi, que no realiza estados Financieros ya que estos los consolida como Ejecutivo en la Dirección de Contabilidad del Estado de Ministerio de Finanzas Publicas. Por lo tanto esta acción es competencia total y absoluta del Fiduciario, quien es el encargado de llevar a cabo dicha acción de conformidad con lo establecido en la Escritura Publica. También se adjunta documentación donde consta que se le requiere el cumplimiento de los mismos, los cuales corren en oficios,. DOCUMENTO ANEXO 2

Con lo vertido anteriormente, elevo mi solicitud a efecto de considerar la presente respuesta para el total desvanecimiento del presente posible hallazgo, sobre todo que no efectué operación alguna del cierre de ejercicio 2013 al no laborar ya en el Cargo de Coordinador Financiero Administrativo por cese de relación laboral, así mismo si por parte de la Entidad Fopavi se presenta información que sea para el desvanecimiento del mismo me adhiero a esa respuesta.”

**El comentario de la Licenciada Ivis Lorena Lucero Espina, Coordinadora Financiera y Administrativa, es el siguiente:**

**“Comentario:**

La actividad a que se hace referencia es competencia total y absoluta del Fiduciario, quien es el encargado del manejo y rendición correcta de los estados financieros, de conformidad con lo establecido en la Escritura constitutiva número 663, de fecha 21 de noviembre de 1995. (Se adjunta fotocopia).

Asimismo de la manera más atenta y respetuosa someto a su consideración el período laborado por mi persona en el Fondo para la Vivienda –FOPAVI-, el cual comprendió del 02 de mayo al 31 de octubre de 2013; y de acuerdo a lo indicado en este hallazgo se refiere a acciones anteriores y posteriores a mi gestión.

Como aporte a lo manifestado se adjunta fotocopia del Acuerdo Ministerial No. 292-2013, Contrato Individual de Trabajo No. 2-2013-022-FOPAVI, ambos de fecha 02 de mayo de 2013, Acuerdo Ministerial 838-2013 y Acta AD-197-2013-FOPAVI-, ambos documentos de fecha 31 de octubre de 2013.

Derivado de los elementos aportados y lo expuesto anteriormente se solicita desvanecer el hallazgo y deslindarme de responsabilidad.”

**El comentario del Licenciado Salvador Rolando Rodríguez Navarro, Auditor Interno, es el siguiente:**



**“Comentario:**

Como lo indican en el segundo párrafo de Condición: que dice: De acuerdo a lo anterior (Primer párrafo) el fiduciario no dio cumplimiento al Reglamento de Crédito del Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI...

De conformidad con la escritura número 663 de fecha 21 de noviembre de 1,995, cláusula

Décima, Derechos y obligaciones, numeral II inciso a) es responsabilidad del Fiduciario.

Por consiguiente, no es competencia de la Unidad de Auditoría Interna dicho hallazgo.

**Comentario de Auditoría**

De conformidad con el análisis de los comentarios y documentos recibidos como respuesta de los responsables, se confirma el hallazgo, debido a que al reportar en el balance general el total de la cartera de préstamos por cobrar, como préstamos vigentes, podría entenderse que el universo de la cartera está al día y la administración del fideicomiso y los demás usuarios de los estados financieros corren el riesgo de tomar decisiones erróneas.

**Acciones Legales y Administrativas**

Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto No. 31-2002, artículo 39, numeral 18

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
COORDINADORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA	IVIS LORENA LUCERO ESPINA DE CAMO	5,000.00
AUDITOR INTERNO	SALVADOR ROLANDO RODRIGUEZ NAVARRO	5,000.00
<b>Total</b>		<b>Q. 10,000.00</b>

**Hallazgo No. 2**

**Falta de notas a los Estados Financieros**

**Condición**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 no incluyen notas a los estados financieros.

**Criterio**

La Norma Internacional de Contabilidad No. 1 Presentación de Estados Financieros. Indica: “Finalidad de los estados financieros. Párrafo 7. Los estados financieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera y del rendimiento financiero de la entidad...”



**Esta información, junto con la contenida en las notas, ayudará a los usuarios a predecir los flujos de efectivo futuros y, en particular, la distribución temporal y el grado de certidumbre de los mismos.**

**Componentes de los estados financieros.** Párrafo 8. Un conjunto completo de estados financieros incluirá los siguientes componentes: ... (a) balance; (b) cuenta de resultados; (c) un estado de cambios en el patrimonio neto que muestre: (i) todos los cambios habidos en el patrimonio neto; o bien (ii) los cambios en el patrimonio neto distintos de los procedentes de las transacciones con los propietarios del mismo, cuando actúen como tales; (d) estado de flujos de efectivo; **y (e) notas, en las que se incluirá un resumen de las políticas contables más significativas y otras notas explicativas.**”

### **Causa**

La omisión de Notas a los estados financieros por parte del fiduciario, se debe a que la administración del Fondo para la Vivienda no verifica este aspecto en el momento de recibir los estados financieros que el fiduciario le envía.

### **Efecto**

Esto ocasiona que la administración del Fondo para la Vivienda no cuente con la

Información necesaria para la toma de decisiones que proporcionan las Notas a los estados financieros, las cuales son parte integrante de los mismos. Asimismo, esta deficiencia dificulta la fiscalización.

### **Recomendación**

Se recomienda al Director Ejecutivo del Fondo para la Vivienda, se sirva girar sus instrucciones por escrito al Coordinador Administrativo, a efecto que en la presentación de los estados financieros, siempre de adjunten las Notas a Estados Financieros, debido a que son parte integrante de los mismos.

### **Comentario de los Responsables**

"RESPUESTA PARA DESVANECER EL POSIBLE HALLAZGO No.2:  
FALTA DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

De manera atenta manifiesto que mi relación laboral con FOPAVI, desempeñando la función como Coordinador Financiero Administrativo ceso el 30 de Abril 2013, por lo que no realice ningún cierre de Ejercicio Fiscal 2013, así mismo manifiesto que durante el cuatrimestre que labore de Enero a Abril 2013, toda la función financiera administrativa estuvo en las acciones para llevar a cabo la Apertura de FOPAVI como Entidad, con el inconveniente de no poder operar o apertura en el



sistema SICOIN, derivado que la Superintendencia de Administración Tributaria SAT no direccionaba a FOPAVI como Agente Retenedor por problemas en el tramite que se llevo a cabo de Contabilidad del Estado Ministerio de Finanzas Publicas con dicha Superintendencia SAT, razón por la cual no hubo ejecución o realización de gasto hasta finales de Abril 2013, que fue únicamente pago de Sueldos y Salarios de los Laborantes y compromisos de los Servicios Profesionales. Por lo que reitero no tengo responsabilidad alguna del Cierre Ejercicio 2013. DOCUMENTO ANEXO 1.

Así mismo manifiesto que en lo que respecta al enunciado Falta de notas a los Estados Financieros en la presentación de los Estados Financieros de este Fideicomiso, se toma como base que todo Fideicomiso es una figura del Derecho Privado, la cual se rige por un Contrato y que la Escritura Ante el Escribano de Cámara seiscientos sesenta y tres, base legal del presente Fideicomiso en su Clausula Octava se refiere..."REGISTROS Y EJERCICO CONTABLE. Durante el periodo de vigencia de este Contrato, el Fiduciario llevara registros contables separados, acordes con los principios de Contabilidad generalmente asentados. ..." lo cual indica que quien realiza las operaciones es el Fiduciario o sea el Banco Y Clausula Decima "Derechos y Obligaciones de las Partes: ..."f) presentar al fideicomitente ... i) estados financieros analíticos..." con lo cual queda enmarcado en la base legal que quien realiza los estados financiero y las acciones que conlleve es el Banco no la Entidad Fopavi. Adicionalmente aporto que la Entidad Fopavi, que no realiza estados Financieros ya que estos los consolida como Ejecutivo en la Dirección de Contabilidad del Estado de Ministerio de Finanzas Publicas. Por lo tanto esta acción es competencia total y absoluta del Fiduciario, quien es el encargado de llevar a cabo dicha acción de conformidad con lo establecido en la Escritura Publica. También se adjunta documentación donde consta que se le requiere el cumplimiento de los mismos, los cuales corren en oficios,.DOCUMENTO ANEXO 2.

Con lo vertido anteriormente, elevo mi solicitud a efecto de considerar la presente respuesta para el total desvanecimiento del presente posible hallazgo, sobre todo que no efectué operación alguna del cierre de ejercicio 2013 al no laborar ya en el Cargo de Coordinador Financiero Administrativo por cese de relación laboral, así mismo si por parte de la Entidad Fopavi se presenta información que sea para el desvanecimiento del mismo me adhiero a esa respuesta."

**El comentario de la Licenciada Ivis Lorena Lucero Espina, Coordinadora Financiera y Administrativa, es el siguiente:**

**"Comentario:**

La actividad a que se hace referencia es competencia total y absoluta del Fiduciario, quien es el encargado del manejo y rendición correcta de los estados



---

financieros, de conformidad con lo establecido en la Escritura constitutiva número 663, de fecha 21 de noviembre de 1995. (Se adjunta fotocopia).

Asimismo de la manera más atenta y respetuosa someto a su consideración el período laborado por mi persona en el Fondo para la Vivienda –FOPAVI-, el cual comprendió del 02 de mayo al 31 de octubre de 2013; y de acuerdo a lo indicado en este hallazgo se refiere a acciones posteriores a mi gestión.

Como aporte a lo manifestado se adjunta fotocopia del Acuerdo Ministerial No. 292-2013, Contrato Individual de Trabajo No. 2-2013-022-FOPAVI, ambos de fecha 02 de mayo de 2013, Acuerdo Ministerial 838-2013 y Acta AD-197-2013-FOPAVI-, ambos documentos de fecha 31 de octubre de 2013.

Derivado de los elementos aportados y lo expuesto anteriormente se solicita desvanecer el hallazgo y deslindarme de responsabilidad.”

**El comentario del Licenciado Salvador Rolando Rodríguez Navarro, Auditor Interno, es el siguiente:**

**“Comentario:**

Como lo indican en el segundo párrafo de Condición: que dice: De acuerdo a lo anterior (Primer párrafo) el fiduciario no dio cumplimiento al Reglamento de Crédito del Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI....

Al igual que el hallazgo No. 1, no es competencia de la Unidad de Auditoría Interna dicho hallazgo,

ya que la Auditoría Interna, no formula estados financieros.

**Comentario de Auditoría**

De conformidad con el análisis de los comentarios de respuesta de los responsables, se confirma el hallazgo, debido a que en las notas a los estados financieros se incluye información importante para el mejor análisis de los mismos, como las políticas contables, entre otras. Asimismo, la Unidad de Auditoría Interna no formula estados financieros, pero sí verifica la información financiera que contienen.





---

**Acciones Legales y Administrativas**

Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto No. 31-2002, artículo 39, numeral 18

<b>Cargo</b>	<b>Nombre</b>	<b>Valor en Quetzales</b>
COORDINADORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA	IVIS LORENA LUCERO ESPINA DE CAMO	5,000.00
<b>Total</b>		<b>Q. 5,000.00</b>



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

Señor

Alejandro Jorge Sinibaldi Aparicio

Ministro de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda y Fideicomitente

Fideicomiso para Soluciones Habitacionales -FISOHA-

Su despacho

Como parte de la aplicación de nuestros procedimientos de auditoría, para obtener certeza razonable acerca de si el Balance General del Fideicomiso para Soluciones Habitacionales -FISOHA- al 31 de diciembre 2013 y al 31 de diciembre de los años 2012, 2011, 2010, 2009, 2008, 2007, 2006, 2005, 2004, 2003, 2002, 2001, 2000, 1999, 1998, 1997, 1996, 1995 y los estados financieros que se acompañan por el (los) año (s) terminado (s) en esa (s) fecha (s) 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 fué 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.



### **Área Financiera**

1. Incumplimiento en el plazo y entrega de información
2. Falta de evaluación del fideicomiso por parte de auditoría interna y externa
3. Deficiente recuperación de cartera crediticia
4. Incumplimiento a la ley de presupuesto
5. Falta de regularización de operaciones del fideicomiso en el SICOIN

---

Lic. Francisco Rogelio Guillen Morales  
Coordinador Gubernamental

Guatemala, 12 de mayo de 2014



---

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

### Área Financiera

#### Hallazgo No. 1

##### Incumplimiento en el plazo y entrega de información

###### Condición

Incumplimiento y atraso considerable en la entrega de documentación e información importante para la realización de la auditoría según oficio FISOHA-OF-003-2013 de fecha 20 de septiembre de 2013; no obstante haberse otorgado prórroga para la entrega de la misma.

###### Criterio

El Acuerdo Interno 09-03, del Contralor General de Cuentas, Normas Generales de Control Interno Gubernamental, Norma 1.11: Archivos, establece: “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”.

Norma 2.6: Documentos de Respaldo, establece: “Toda operación que realicen las entidades públicas, cualesquiera sea su naturaleza, debe contar con la documentación necesaria y suficiente que le 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 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”.

Artículo 2 del Decreto 31-2002 del Congreso de la República , Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas. “Ámbito de competencia de información. Corresponde a la Contraloría General de Cuentas la función fiscalizadora en forma externa de los activos y pasivos, derechos, ingresos y egresos y en general, todo interés hacendarios de los Organismos del Estado, entidades autónomas y descentralizadas, las municipalidades y sus empresas y demás instituciones que conforman el sector público no financiero; de toda persona, entidad o institución



---

que reciba fondos del Estado o haga colectas públicas; de empresas no financieras en cuyo capital participe el Estado, bajo cualquier denominación así como las empresas en que éstas tengan participación”.

El Decreto 31-2002 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 7, estipula: “Acceso y disposición de información. Para el fiel cumplimiento de su función, la Contraloría General de Cuentas, a través de sus auditores, tendrá acceso directo a cualquier fuente de información de las entidades, organismos, instituciones, municipalidades y personas sujetas a fiscalización a que se refiere el artículo 2 de la presente Ley.

Los Auditores de la Contraloría General de Cuentas, debidamente designados por su autoridad superior, estarán investidos de autoridad. Todos los funcionarios y empleados públicos y toda persona natural o jurídica, y los representantes legales de las empresas o entidades privadas o no gubernamentales a que se refiere el artículo 2 de la presente Ley, quedan sujetas a colaborar con la Contraloría General de Cuentas, y están obligados a proporcionar a requerimiento de esta, toda clase de datos e informaciones necesarias para la aplicación de esta Ley, **de manera inmediata o en el plazo que se les fije**. El incumplimiento de tal requisito dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas por el artículo 40 de la presente Ley.”

### **Causa**

El incumplimiento de plazo en la entrega de información se debe a que, por parte del Fondo para la Vivienda, no se lleva control del vencimiento de plazos de los requerimientos de esta Comisión de Auditoría.

### **Efecto**

El incumplimiento de los plazos de entrega de información, ocasiona atraso en el desarrollo de la auditoría, y en las fechas establecidas en el cronograma de trabajo de esta Comisión.

### **Recomendación**

Se recomienda al Director Ejecutivo del Fondo para la Vivienda, se sirva girar por escrito al Coordinador Administrativo Financiero, a efecto que se dé cumplimiento a los plazos fijados en los requerimientos, para la entrega de información.

### **Comentario de los Responsables**

**El comentario del Ingeniero Juan Francisco Sandoval García, Director Ejecutivo del Fondo para la Vivienda, es el siguiente:**

“En relación al oficio FISOHA-OF-003-2013, recibido el día 23 de septiembre del



año 2013, me permito comentarle que la documentación solicitada fue bastante extensa. Esta documentación data de un fideicomiso constituido desde el año 1,995. Por el volumen de documentación, el tiempo transcurrido y tomando en cuenta que no es información que sea de uso cotidiano, esta se encuentra en un archivo ubicado en una ubicación diferente a la de las oficinas del Fondo para la Vivienda –FOPAVI-. Para obtener dicha documentación, es menester hacer la solicitud a las personas asignadas para el caso para que obtengan la documentación respectiva y sea trasladada para su análisis y posterior entrega.

La voluntad y disposición para proporcionar toda la documentación solicitada ha estado en todo momento, y se ha hecho el empeño necesario, laborando incluso en horarios fuera de los ordinarios para cumplir con lo requerido por ustedes. Sin embargo, se considera que el plazo total para la obtención de esta documentación fue corto dado que en esas fechas se estaban atendiendo alrededor de 22 comisiones de auditoría relacionado con los diferentes fideicomisos constituidos por FOGUAVI.

Se adjunta a esta respuesta los siguientes oficios:

OF-FOPAVI-CONTRALORIA-109-2013

OF-FOPAVI-CONTRALORIA-110-2013

3. OF-FOPAVI-CONTRALORIA-116-2013

Según consta en el oficio número OF-FOPAVI-CONTRALORIA-109-2013 se le dio toda la explicación del caso y se le presento la documentación que constaba en las oficinas del Fondo para la vivienda, así como copia de notas donde se le solicita al fiduciario que le facilite la documentación pertinente, por lo que se considera que la documentación requerida fue solventada, por lo que atentamente se solicita se sirva dar a bien evacuado este hallazgo.”

**El comentario de la Licenciada Ivis Lorena Lucero Espina, Coordinadora Financiera y Administrativa, es el siguiente:**

**“Comentario:**

En todo momento se tuvo la buena disposición de dar cumplimiento a los Requerimientos y entregar la información oportunamente, a pesar de estar Atendiendo más de 20 comisiones de la Contraloría General de Cuentas, por Los diferentes Fideicomisos constituidos en el FOGUAVI y estar cumpliendo con las obligaciones cotidianas que la entidad demanda. Es importante hacer de su conocimiento que pese a las limitantes que se presentaron dicha información fue entregada según Oficio OF-FOPAVI-CONTRALORIA-110-2013, del cual se adjunta fotocopia.

Derivado de lo expuesto anteriormente se solicita desvanecer el hallazgo y deslindarme de responsabilidad.”



### **Comentario de Auditoría**

De conformidad con el análisis de los comentarios y documentos presentados como respuesta de los responsables, se confirma el hallazgo, debido a que de conformidad con el artículo número 7 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, los funcionarios y empleados públicos deben atender los requerimientos de los Auditores en el plazo que se les fije.

### **Acciones Legales y Administrativas**

Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto No. 31-2002, artículo 39, numeral 18

<b>Cargo</b>	<b>Nombre</b>	<b>Valor en Quetzales</b>
COORDINADORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA	IVIS LORENA LUCERO ESPINA DE CAMO	5,000.00
DIRECTOR EJECUTIVO	JUAN FRANCISCO SANDOVAL GIRON	10,000.00
<b>Total</b>		<b>Q. 15,000.00</b>

### **Hallazgo No. 2**

#### **Falta de evaluación del fideicomiso por parte de auditoría interna y externa**

##### **Condición**

La Unidad de Auditoría Interna del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, de la Unidad Ejecutora del Fideicomitente Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda -CIV-, no evalúa permanentemente los procesos de control interno, sistemas, áreas administrativas y financieras del manejo del fideicomiso administrado por el fiduciario “Primer Banco de Ahorro y Préstamo para la Vivienda Familiar, S. A.” -VIVIBANCO-, ya que no presentó Plan Anual de Auditoría, así como copia de informes de auditorías internas y de cartera realizadas. Asimismo, se estableció que la Unidad Ejecutora no contrato la realización de auditorías externas.

##### **Criterio**

El Decreto número 30-2012 del Congreso de la República de Guatemala, Ley General del Presupuesto de Ingresos y Egresos para el año 2013, estipula:

“CAPÍTULO VII FIDEICOMISOS Artículo 59. Obligaciones de las Entidades Públicas con relación a los fideicomisos constituidos con recursos del Estado. En adición a las obligaciones contenidas en el contrato de fideicomiso, las Entidades de la Administración Central, Descentralizadas y Autónomas, deberán:...  
2.Cuando los fideicomisos se encuentren vigentes, las Entidades responsables deberán, en adición a las disposiciones anteriores: a) Realizar auditorías externas del ejercicio fiscal inmediato anterior de los fideicomisos, con cargo a los productos o patrimonio de los mismos. En el caso de los fideicomisos crediticios



deberá realizarse además una auditoría de cartera. De los informes de auditoría debe remitirse copia a la Contraloría General de Cuentas y a la Dirección de Fideicomisos del Ministerio de Finanzas Públicas, a más tardar el 1 de abril de 2013.”

El Plan Anual de Auditoría –PAA- para el año 2013, elaborado en enero de 2013, firmado por Director Ejecutivo y el Auditor Interno, en los Objetivos Específicos, numeral 1, estipula: “1. Evaluar la calidad de las operaciones administrativas y financieras, de tal manera que las mismas se hagan con la mayor eficiencia, eficacia y economía.”

Reglamento de la Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Acuerdo Gubernativo No. 318-2003, establece en ARTÍCULO 12. “Responsabilidad del auditor interno. Todo auditor interno tiene la responsabilidad de ejercer su función con base en las normas de auditoría interna gubernamental, metodología, guías y procedimientos establecidos en los manuales respectivos, emitidos por la Contraloría; el incumplimiento a lo preceptuado en este artículo será sancionado de acuerdo a lo establecido en la Ley.

ARTÍCULO 13. Desempeño de las unidades de auditoría interna. Para apoyar la sostenibilidad y eficiencia en el desempeño de las unidades de auditoría interna, la Contraloría promoverá la estabilidad de los auditores internos en sus cargos, siempre y cuando su actuación esté apegada a las normas de auditoría interna gubernamental, además de las características y otros requisitos establecidos en las normas generales de control interno.”

Escritura Pública de Constitución número 663, de fecha 21 de noviembre de 1,995, establece en su cláusula décima, Derechos y Obligaciones de las Partes, inciso II. Del Fiduciario, numeral 2. Obligaciones: “...Asimismo, el FOGUAVI se reserva el derecho de revisión, en cualquier tiempo, por sí o por medio de las personas que designe, de los libros, cuentas, documentos y comprobantes del fideicomiso, así como mandar a practicar auditorías...”

### **Causa**

La falta de evaluación por parte de la Unidad de Auditoría Interna del Fondo para la Vivienda se debe a que dicha unidad no dio cumplimiento al Plan Anual de Auditoría –PAA- correspondiente al año 2013.

### **Efecto**

Esta deficiencia ocasiona que no haya control adecuado de las operaciones del fideicomiso, especialmente en la cuenta préstamos por cobrar.





## **Recomendación**

Se recomienda al Director Ejecutivo del Fondo para la Vivienda, se sirva girar sus instrucciones por escrito al Coordinador Administrativo Financiero, Auditor Interno, a efecto que se practique auditoría interna y externa al fideicomiso, con énfasis en auditoría de cartera de préstamos por cobrar.

## **Comentario de los Responsables**

**El comentario del Ingeniero Juan Francisco Sandoval Girón, Director Ejecutivo del Fondo para la Vivienda, es el siguiente:**

“Corresponde al fiduciario Primer Banco de Ahorro y préstamo para la vivienda Familiar, sociedad Anónima –VIVIBANCO- de conformidad a lo establecido en el código de comercio y la escritura pública de constitución número 663, autorizada por Byron Díaz Orellana, escribano del gobierno el 21 de noviembre de 1995 la administración de los recursos fideicometidos.

Se adjunta copia del sistema de Auditoría Gubernamental para Auditorías Internas –SAG-UDAI- del Plan Anual de Auditoría, en donde se muestra que éste fue aprobado.

Conscientes de la importancia de la auditoría externa, en el año 2013 se publica el evento en Guatecompras identificado con NOG número 3063178 (adjunto impresión de éste) para efectuar la contratación de la auditoría externa. El evento no puede ser adjudicado, y se prescinde del evento. Se exhorta a la nueva administración para que proceda a la contratación de la auditoría.

Por lo anteriormente expuesto, se considera se da por resuelto lo indicado en este hallazgo.”

**El comentario de la Licenciada Ivis Lorena Lucero Espina, Coordinadora Financiera y Administrativa, es el siguiente:**

“Respetando la independencia de cada una de las áreas de trabajo que conforman el Fondo para la Vivienda –FOPAVI-, dichas actividades no son competencia de la Coordinadora Financiera y Administrativa, por no tener la autoridad en la toma de decisiones para la realización de dichas auditorías.”



---

**El comentario del Licenciado Salvador Rolando Rodríguez Navarro, Auditor Interno del Fondo para la Vivienda, es el siguiente:**

**Comentario.**

Este contrato de FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES –FISOHA- fue creado en Escritura Pública de Constitución número 663 de fecha 21 de noviembre de 1,995, **hace diez y siete años.**

En el párrafo **Condición** indican: ya que no presentó Plan Anual de Auditoría, (no indican que años), así como copia de informes de auditorías interna y de cartera realizada. Asimismo, se estableció que la Unidad Ejecutora no contrató la realización de auditorías externas.

Respecto a este hallazgo me permito informar lo siguiente:

Unidad de Auditoría Interna, no le ha sido requerido el Plan Anual de Auditoría por parte de los señores Auditores Gubernamentales, del FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES –FISOHA-

En los archivos de la Unidad de Auditoría Interna de FOPAVI, aparecen solicitudes de los señores Auditores del Fideicomiso Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, Fideicomiso de Inversión para la Vivienda, y Auditoría Financiera y Presupuestaria.

Los cuales fueron entregados en su oportunidad.

Como prueba de la buena fe y colaboración con los señores Auditores del FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES .FISOHA-, acompañamos reportes emitidos por el sistema SAG-UDAI, de los PAA 2,012 y 2013. (Anexo Fotocopias folios 1 al 5)

Respecto a copias de informes de auditoría, tanto internas como externas realizadas no fueron requeridas, sin embargo me permito informarles, que en la Unidad de Auditoría Interna de FOPAVI, documentos que se tienen de los últimos años, solo existe un informe de auditoría interna practicada en el año 2003, por la firma Lara Aranky & Ayestas, CPA, y que no corresponde al Fideicomiso FISOHA. La información de dicho informe, si consideran consultarla le fue entregada a la licenciada Alba Desiré Coyoy Noriega, como se indica en el oficio UDAI-FOPAVI-155-2013, de fecha 10 de octubre de 2,013, (Anexo fotocopia folio 6)



En el Plan de Auditoría 2,012, solo se contempla Auditoría al Fideicomiso del Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, lo mismo en el PAA 2,013,

### **Comentario de Auditoría**

De conformidad con el análisis de los comentarios y documentos presentados como respuesta de los responsables, se confirma el hallazgo, debido a que no cuentan con informes de auditoría interna y externa practicada a este Fideicomiso y los informes descritos en las respuestas corresponden a este Fideicomiso.

### **Acciones Legales y Administrativas**

Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto No. 31-2002, artículo 39, numeral 18

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
COORDINADORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA	IVIS LORENA LUCERO ESPINA DE CAMO	5,000.00
AUDITOR INTERNO	SALVADOR ROLANDO RODRIGUEZ NAVARRO	5,000.00
DIRECTOR EJECUTIVO	JUAN FRANCISCO SANDOVAL GIRON	10,000.00
<b>Total</b>		<b>Q. 20,000.00</b>

### **Hallazgo No. 3**

#### **Deficiente recuperación de cartera crediticia**

##### **Condición**

El fiduciario reporta en el Balance General al 31 de diciembre de 2013, en la cuenta Préstamos Hipotecarios Vigentes un saldo de Q11,776,439.05. Sin embargo se estableció según las integraciones presentadas y verificadas que dicho saldo se integra de la siguiente forma: Préstamos Vigentes Q1,173,131.52, En cobro Administrativo Q4,423,555.96, En Jurídico Q6,179,751.90, y una diferencia de Q0.33. Asimismo presenta un saldo de Q12,941,311.58 en la cuenta Productos por Cobrar, Intereses sobre Préstamos; lo cual representa un 110% con relación al saldo de capital.

Estableciéndose que de 159 clientes que conforman el estatus en cobro Administrativo, solo 17 efectuaron pago de amortización en los últimos cuatro años (2010, 2011, 2012 y 2013), por lo que los 142 restantes efectuaron su último pago entre los años 1997 al 2009. El capital en mora asciende a Q3,289,887.05 en cobro administrativo y en intereses mora Q4,693,180.74.

##### **Criterio**

El Reglamento de Crédito del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- para el Fideicomiso para Soluciones Habitacionales –FISOHA-, aprobado por la Junta Directiva del FOGUAVI el 27 de junio de 2003, en su artículo 13, estipula: “Artículo 13. FORMA DE PAGO La amortización de los préstamos concedidos



---

será en forma mensual, mediante cuotas niveladas que serán cobradas por el Fiduciario. El fiduciario podrá acordar, de común acuerdo con el beneficiario, el establecimiento de mecanismos o procedimientos administrativos específicos, tendientes a facilitar la recuperación y cobro de la cartera crediticia del Fideicomiso -FISOHA-. Se destinará como máximo, un 35% de los ingresos del grupo familiar para el pago mensual del préstamo concedido.

### **Causa**

La deficiente recuperación de cartera crediticia se debe a que no se han efectuado revisiones por parte del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, como auditorías internas y externas, para verificar el cumplimiento de aspectos legales y normativas del Reglamento de Crédito para el Fideicomiso para Soluciones Habitacionales -FISOHA-, aprobado por la Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- el 27 de junio de 2003 (actualmente Fondo para la Vivienda -FOPAVI-), registros de los préstamos por su estatus de cobro y políticas de recuperación de cartera que utiliza el fiduciario.

### **Efecto**

Esta deficiencia se refleja en el alto índice de morosidad y en la falta de clasificación de los préstamos en los estados financieros.

### **Recomendación**

Se recomienda al Director Ejecutivo del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, que se hagan las gestiones para practicar auditoría interna o se contraten los servicios de auditoría externa, específicamente para la realización de una auditoría de cartera, para lo cual es necesario conciliar la sumatoria de las tarjetas auxiliares existentes en el departamento de cartera, con la cuenta principal del departamento de contabilidad, entre otros aspectos.

### **Comentario de los Responsables**

**El comentario del Ingeniero Juan Francisco Sandoval Girón, Director Ejecutivo del Fondo para la Vivienda, es el siguiente:**

“En virtud que el Fondo Guatemalteco para la Vivienda, suscribió un contrato Fiduciario con el Primer Banco de Ahorro y Préstamo para la Vivienda Familiar -VIVIBANCO-, para la gestión del fideicomiso secundario “Fideicomiso para Soluciones Habitacionales -FISOHA-“, el único responsable de la información contable financiera y documentación de soporte del Fideicomiso en referencia es la entidad según lo establecido en los documentos contractuales.

Según consta en la escritura pública de constitución número 663, autorizada por Byron Díaz Orellana, escribano del gobierno el 21 de noviembre de 1995 la



administración de los recursos fideicometidos, en la cláusula octava, se indica que el fiduciario es quien lleva los registros contables separados de las operaciones de este fideicomiso, por lo que es éste quien debe de llevar el registro y el control de esta gestión.

Por lo anteriormente expuesto, considero se da por evacuado y resuelto este hallazgo.”

**El comentario de la Licenciada Elena Corina Castillo Fernández, Coordinadora Financiera Administrativa, es el siguiente:**

**"RESPUESTA PARA DESVANECER EL POSIBLE HALLAZGO No.3:  
DEFICIENTE RECUPERACION DE CARTERA CREDITICIA**

De manera atenta manifiesto que mi relación laboral con FOPAVI, desempeñando la función como Coordinador Financiero Administrativo ceso el 30 de Abril 2013, por lo que no realice ningún cierre de Ejercicio Fiscal 2013, así mismo manifiesto que durante el cuatrimestre que labore de Enero a Abril 2013, toda la función financiera administrativa estuvo en las acciones para llevar a cabo la Apertura de FOPAVI como Entidad , con el inconveniente de no poder operar o apertura en el sistema SICOIN, derivado que la Superintendencia de Administración Tributaria SAT no direccionaba a FOPAVI como Agente Retenedor por problemas en el tramite que se llevo a cabo de Contabilidad del Estado Ministerio de Finanzas Publicas con dicha Superintendencia SAT, razón por la cual no hubo ejecución o realización de gasto hasta finales de Abril 2013, que fue únicamente pago de Sueldos y Salarios de los Laborantes y compromisos de los Servicios Profesionales. Por lo que reitero no tengo responsabilidad alguna del Cierre Ejercicio 2013. DOCUMENTO ANEXO 1.

Así mismo manifiesto que en lo que respecta al enunciado Deficiente Recuperación de Cartera Crediticia de este Fideicomiso, se toma como base que todo Fideicomiso es una figura del Derecho Privado, la cual se rige por un Contrato y que la Escritura Ante el Escribano de Cámara seiscientos sesenta y tres, base legal del presente Fideicomiso en su Clausula Octava se refiere..."REGISTROS Y EJERCICO CONTABLE. Durante el periodo de vigencia de este Contrato, el Fiduciario llevara registros contables separados, acordes con los principios de Contabilidad generalmente asentados. ..." lo cual indica que quien realiza las operaciones es el Fiduciario o sea el Banco Y Clausula Decima "Derechos y Obligaciones de las Partes: ..."f) presentar al fideicomitente ... i) estados financieros analíticos..." con lo cual queda enmarcado en la base legal que quien realiza los estados financiero y las acciones que conlleve es el Banco no la Entidad Fopavi. Adicionalmente apporto que la Entidad Fopavi, que no



---

realiza estados Financieros ya que estos los consolida como Ejecutivo en la Dirección de Contabilidad del Estado de Ministerio de Finanzas Publicas. Por lo tanto esta acción es competencia total y absoluta del Fiduciario, quien es el encargado de llevar a cabo dicha acción de conformidad con lo establecido en la Escritura Publica. También se adjunta documentación donde consta que se le requiere el cumplimiento de los mismos, los cuales corren en oficios. DOCUMENTO ANEXO 2

Con lo vertido anteriormente, elevo mi solicitud a efecto de considerar la presente respuesta para el total desvanecimiento del presente posible hallazgo, sobre todo que no efectué operación alguna del cierre de ejercicio 2013 al no laborar ya en el Cargo de Coordinador Financiero Administrativo por cese de relación laboral, así mismo si por parte de la Entidad Fopavi se presenta información que sea para el desvanecimiento del mismo me adhiero a esa respuesta.”

**El comentario de la Licenciada Ivis Lorena Lucero Espina, Coordinadora Financiera Administrativa, es el siguiente:**

**“Comentario**

La actividad a que se hace referencia es competencia total y absoluta del Fiduciario, quien es el encargado de la recuperación de cartera crediticia, de conformidad con lo establecido en la Escritura constitutiva número 663, de fecha 21 de noviembre de 1995. (Se adjunta fotocopia).

Asimismo de la manera más atenta y respetuosa someto a su consideración el período laborado por mi persona en el Fondo para la Vivienda –FOPAVI-, el cual comprendió del 02 de mayo al 31 de octubre de 2013; y de acuerdo a lo indicado en este hallazgo se refiere a acciones anteriores y posteriores a mi gestión.”

**El comentario del Licenciado salvador Rolando Rodríguez Navarro, Auditor Interno, es el siguiente:**

**“Comentario:**

Compete al fiduciario dicha responsabilidad, por consiguiente no es competencia de la Unidad de Auditoría Interna dicho hallazgo, ya que la auditoría interna, no realiza cobros.”

**Comentario de Auditoría**

De conformidad con el análisis de los comentarios y documentos de respuesta de los responsables, se confirma el hallazgo, debido a que de 159 clientes que



reporta el Fiduciario al 31 de diciembre de 2013, cuyos casos se encuentran en cobro administrativo, solo 17 efectuaron amortización de su cuenta en los últimos cuatro años.

### Acciones Legales y Administrativas

Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto No. 31-2002, artículo 39, numeral 18

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
COORDINADORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA	IVIS LORENA LUCERO ESPINA DE CAMO	5,000.00
AUDITOR INTERNO	SALVADOR ROLANDO RODRIGUEZ NAVARRO	5,000.00
DIRECTOR EJECUTIVO	JUAN FRANCISCO SANDOVAL GIRON	10,000.00
<b>Total</b>		<b>Q. 20,000.00</b>

### Hallazgo No. 4

#### Incumplimiento a la ley de presupuesto

##### Condición

Se estableció que la Unidad Ejecutora del fideicomiso durante el año 2013, no presentó evidencia de la remisión de informes cuatrimestrales y anuales a la Contraloría General de Cuentas, al Congreso de la República de Guatemala, y a la Dirección de Fideicomisos del Ministerio de Finanzas Públicas; asimismo no existe evidencia de su publicación en los portales electrónicos de la entidad responsable de la ejecución del fideicomiso, así como de los estados financieros.

##### Criterio

Decreto 30-2012 Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2013, establece en su numeral 2, literal b), estipula: “Elaborar informes cuatrimestrales y anual, conforme el formato que establezca el Ministerio de Finanzas Públicas, conteniendo como mínimo: i) Ejecución física y financiera de los fideicomisos. ii) Detalle de las adquisiciones, así como las contrataciones de bienes, servicios u obras realizados con fondos del fideicomiso. iii) En el caso de los fideicomisos crediticios, un informe de la situación detallada de la cartera crediticia. iv) Documento narrativo sobre el cumplimiento de metas y calidad del gasto en el período de que se trate. Los informes deberán ser enviados en formato físico y electrónico a la Contraloría General de Cuentas, al Congreso de la República de Guatemala y a la Dirección de Fideicomisos del Ministerio de Finanzas Públicas, dentro de los quince (15) días calendario del mes siguiente al vencimiento del plazo de la obligación. Dicha dirección procederá a la publicación de la información remitida, en el portal de internet respectivo.”

Literal c), estipula: “Publicar los informes a los que se refiere la literal anterior y los estados financieros, en los portales electrónicos de cada Entidad responsable de



la ejecución de los fideicomisos. La publicación deberá realizarse dentro de los quince (15) días calendario del mes siguiente al vencimiento del plazo de la obligación.”

### **Causa**

El incumplimiento a la Ley de Presupuesto se debe a que la administración del Fondo para la Vivienda -FOPAVI- no ha dado cumplimiento al Decreto número 30-2012 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Presupuesto de Ingresos del Estado para el ejercicio 2013.

### **Efecto**

Esta deficiencia no permite a las instituciones fiscalizadoras y de control: Contraloría General de Cuentas, Congreso de la República de Guatemala, y Dirección de Fideicomisos del Ministerio de Finanzas Públicas, enterarse de las ejecuciones presupuestarias periódicas, y con énfasis de la situación detallada de la cartera crediticia.

### **Recomendación**

Se recomienda al Director Ejecutivo del Fondo para la Vivienda, girar instrucciones por escrito al Coordinador Administrativo Financiero, a efecto que se dé cumplimiento a las leyes vigentes y especialmente a la Ley de Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2013.

### **Comentario de los Responsables**

**El comentario de la Licenciada Ivis Lorena Lucero Espina, Coordinadora Financiera y Administrativa, es el siguiente:**

#### **“Comentario:**

Derivado de la multiplicidad de funciones que se realizan en la Coordinación Financiera Administrativa dichas actividades estaban a cargo de otras áreas de trabajo.

Asimismo de la manera más atenta y respetuosa someto a su consideración el período laborado por mi persona en el Fondo para la Vivienda –FOPAVI-, el cual comprendió del 02 de mayo al 31 de octubre de 2013; y de acuerdo a lo indicado en este hallazgo se refiere a acciones anteriores y posteriores a mi gestión.

### **Comentario de Auditoría**

De conformidad con el análisis de los comentarios y documentos de respuesta de los responsables, se confirma el hallazgo debido a que no se presentaron los informes cuatrimestrales y anuales a la Contraloría General de Cuentas, al





Congreso de la República de Guatemala y a la Dirección de Fideicomiso del Ministerio de Finanzas Públicas.

**Acciones Legales y Administrativas**

Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto No. 31-2002, artículo 39, numeral 18

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
COORDINADORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA	IVIS LORENA LUCERO ESPINA DE CAMO	2,000.00
<b>Total</b>		<b>Q. 2,000.00</b>

**Hallazgo No. 5**

**Falta de regularización de operaciones del fideicomiso en el SICOIN**

**Condición**

Según reporte del Libro Mayor de Auxiliares de Cuentas No. R00801007.rpt, generado el 3 de abril de 2014, del Sistema de Contabilidad Integrada –SICOIN-, se estableció que al 31 de diciembre de 2013, no es posible confirmar los montos pendientes de regularizar del fideicomiso, debido a que, tanto los débitos, como los créditos, fueron registrados en el SICOIN en forma global en la cuenta 1214 “Fondos en Fideicomiso” a nombre del Ministerio de Comunicaciones, Transporte y Obras Públicas, actualmente Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda.

**Criterio**

Decreto 30-2012 del Congreso de la República de Guatemala, Ley General del Presupuesto de Ingresos y Egresos del Estado para el **Ejercicio Fiscal 2013**. Artículo 62. Responsables de los Fideicomisos. Indica: “Las autoridades superiores de las Entidades de la Administración Central, Descentralizadas y Autónomas, conjuntamente con los encargados de las Unidades Ejecutoras a quienes se les delegue la administración y ejecución del fideicomiso, serán responsables del cumplimiento de los contratos respectivos y la rendición de cuentas, así como de velar para que los fiduciarios cumplan con sus obligaciones.

Las autoridades superiores de las Entidades referidas, son responsables de exigir el cumplimiento de los fines y objetivos del fideicomiso, de cumplir las obligaciones establecidas en la presente Ley y las disposiciones complementarias que se emitan, así como la efectiva utilización de los créditos presupuestarios que sean asignados en su presupuesto para el ejercicio fiscal dos mil trece.

Las Unidades Ejecutoras de fideicomiso que tengan saldos pendientes de regularizar hasta el 31 de diciembre de 2011 por concepto de anticipos, productos,



intereses, rendimientos, capitalizaciones, recuperaciones de cartera, desembolsos de préstamos y/o donaciones recibidas, así como los gastos financiados con estas fuentes, quedan facultadas para realizar los registros en forma contable, sin afectación presupuestaria, a más tardar al 30 de abril de 2013. Para tal efecto, las citadas unidades ejecutoras serán las responsables de depurar, calificar y resguardar los documentos de legítimo abono que respalden los registros efectuados. El Ministerio de Finanzas Públicas desarrollara la herramienta informática que permitan a las Unidades Ejecutoras responsables de los fideicomisos públicos depurar directamente y bajo su responsabilidad los saldos contables respectivos. La Contraloría General de Cuentas fiscalizará lo concerniente a la aplicación de la presente disposición”.

El Acuerdo Número A-57-2006, de la Contraloría General de Cuentas, Normas Generales de Control Interno Gubernamental, numeral 4.18 REGISTROS PRESUPUESTARIOS, indica: “La máxima autoridad de cada ente público, a través de la unidad especializada debe velar porque se lleve un sistema de registro presupuestario eficiente, oportuno y real. La unidad especializada debe crear los procedimientos que permitan el registro eficiente, oportuno y real de las transacciones de ingresos (devengado y percibido), y de egresos (compromiso, devengado y pagado), apoyados en un adecuado sistema, sea este manual o computarizado, de tal manera que permita proporcionar información para la toma de decisiones”.

El Acuerdo Ministerial No 25-2010 “A” de fecha 27 de abril de 2010 Manual Para la Administración de Fondos Públicos en Fideicomiso, en numeral romano II, Normas Específicas sobre la Operatoria de la Figura del Fideicomiso, inciso 8. Ejecución y registro presupuestario del fideicomiso, indica: “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”.

### **Causa**

La falta de regularización de operaciones del fideicomiso en el Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN-, se debe a que la administración del Fondo para la Vivienda no ha hecho las gestiones necesarias ante el Ministerio de Finanzas Públicas para que les proporcionen la herramienta informática que les permita como Unidad Ejecutora responsable del fideicomiso depurar directamente y bajo su responsabilidad, el saldo contable respectivo.

### **Efecto**

Esta deficiencia ocasiona que en el SICOIN aparezcan montos pendientes de regularizar, registrados en forma global, en la cuenta 1214 “Fondos en



---

Fideicomiso”, a nombre del Ministerio de Comunicaciones, Transporte y Obras Públicas, actualmente Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda.

### **Recomendación**

Se recomienda al Director Ejecutivo del Fondo para la Vivienda, que gire sus instrucciones por escrito al Coordinador Administrativo Financiero, a efecto que hagan gestiones ante el Ministerio de Finanzas Públicas, a fin de regularizar en el SICOIN el saldo que corresponda al Fideicomiso de Soluciones Habitacionales constituido en el Primer Banco de Ahorro y Préstamo para la Vivienda Familiar, Sociedad Anónima -VIVIBANCO-.

### **Comentario de los Responsables**

**El comentario de la Licenciada Elena Corina Castillo Fernández, Coordinadora Financiera Administrativa, es el siguiente:**

“RESPUESTA PARA DESVANECER EL POSIBLE HALLAZGO No.5:  
FALTA DE REGULARIZACION DE OPERACIONES DEL FIDEICOMISO EN EL SICOIN.

De manera atenta manifiesto que mi relación laboral con FOPAVI, desempeñando la función como Coordinador Financiero Administrativo ceso el 30 de Abril 2013, por lo que no realice ningún cierre de Ejercicio Fiscal 2013, así mismo manifiesto que durante el cuatrimestre que labore de Enero a Abril 2013, toda la función financiera administrativa estuvo en las acciones para llevar a cabo la Apertura de FOPAVI como Entidad, con el inconveniente de no poder operar o apertura en el sistema SICOIN, derivado que la Superintendencia de Administración Tributaria SAT no direccionaba a FOPAVI como Agente Retenedor por problemas en el tramite que se llevo a cabo de Contabilidad del Estado Ministerio de Finanzas Publicas con dicha Superintendencia SAT, razón por la cual no hubo ejecución o realización de gasto hasta finales de Abril 2013, que fue únicamente pago de Sueldos y Salarios de los Laborantes y compromisos de los Servicios Profesionales. Por lo que reitero no tengo responsabilidad alguna del Cierre Ejercicio 2013. DOCUMENTO ANEXO 1.

Así mismo manifiesto que en lo que respecta al enunciado Falta de Regularización en Sicoín, se aporta que la Dirección de Contabilidad del estado informo que se realizarían por una única vez todas las regularizaciones en el Sistema Sicoín sin afectación Presupuestaria, lo cual estaba como regla en el proyecto que aprobaría el Presupuesto 2014, lo cual no se realizo, por lo que queda a la espera de la nueva instrucción de cuando se podrá realizar.

Con lo vertido anteriormente, elevo mi solicitud a efecto de considerar la presente



respuesta para el total desvanecimiento del presente posible hallazgo, sobre todo que no efectué operación alguna del cierre de ejercicio 2013 al no laborar ya en el Cargo de Coordinador Financiero Administrativo por cese de relación laboral, así mismo si por parte de la Entidad Fopavi se presenta información que sea para el desvanecimiento del mismo me adhiero a esa respuesta.

Así manifiesto que adjunto la Constancia Extendida por la Entidad Fondo Para la Vivienda, FOPAVI, en la cual consta el periodo que labore en la Entidad como Coordinador Financiero Administrativo, y luego de haber cesado esa relación laboral reitero que no he tenido ninguna relación con FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES FISOHA –VIVIBANCO- y no usurpe ninguna actividad que no me correspondía por lo que no tenía conocimiento alguno del Cierre de Ejercicio 2013. Y así mismo anexo la escritura para verificación de los artículos que menciono la cual me fue proporcionada por el Contador General de FOPAVI. Con lo anterior descrito dejo en estas seis 6 horas refrendadas por la suscrita donde están asentada todas mis respuestas para el desvanecimiento de estos posibles hallazgos.“

**El comentario de la Licenciada Ivis Lorena Lucero Espina, Coordinadora Financiera y Administrativa, es el siguiente:**

**“Comentario**

Las acciones a las que se hace referencia en el presente hallazgo fueron con anterioridad y posterioridad a mi período laborado, por lo que de la manera más atenta y respetuosa someto a su consideración el período laborado por mi persona en el Fondo para la Vivienda –FOPAVI-, el cual comprendió del 02 de mayo al 31 de octubre de 2013, y de acuerdo a lo indicado en este hallazgo se refiere a acciones anteriores y posteriores a mi gestión.”

**El comentario del Licenciado salvador Rolando Rodríguez Navarro, Auditor Interno, es el siguiente:**

“No es competencia de la auditoría interna dicho hallazgo, ya que la Auditoría Interna, no ejecuta operaciones relacionadas con el SICOIN.

Como se puede observar en los **HALLAZGOS RELACIONADOS CON EL CONTROL INTERNO, Hallazgos Números 1.- y No. 2.- y HALLAZGOS RELACIONADOS CON EL CUMPLIMIENTO A LEYES Y REGULACIONES APLICABLES, hallazgos números 3.-, y No. 5.-. Respecto a estos hallazgos cabe mencionar lo siguiente:**

El último párrafo de la Norma 1.2 de las Normas de Auditoría Gubernamental



Interna y Externa indica: Asimismo, en el ejercicio de sus funciones, **el auditor del sector gubernamental debe abstenerse de .... Intervenir o participar en actos de decisión, gestión o administración que corresponda al ente auditado.**”

**Comentario de Auditoría**

De conformidad con el análisis de los comentarios y documentos de respuesta de los responsables, se confirma el hallazgo, debido a que no regularizaron las operaciones del Fideicomiso en el SICOIN, ya que se tuvo el inconveniente de no poder operar o aperturar dicho sistema.

**Acciones Legales y Administrativas**

Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto No. 31-2002, artículo 39, numeral 18

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
COORDINADORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA	IVIS LORENA LUCERO ESPINA DE CAMO	5,000.00
AUDITOR INTERNO	SALVADOR ROLANDO RODRIGUEZ NAVARRO	5,000.00
<b>Total</b>		<b>Q. 10,000.00</b>



---

## 7. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES

No se realizó auditoría anterior a este fideicomiso por parte de la Contraloría General de Cuentas, por lo que no se dio seguimiento a recomendaciones.



---

## 8. AUTORIDADES DE LA ENTIDAD DURANTE EL PERÍODO 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	PERIODO
1	JORGE LENIN LAU SALVADOR	DIRECTOR EJECUTIVO	01/01/1998 - 15/02/2000
2	RENE ELISEO LEPE CERVANTES	DIRECTOR EJECUTIVO	01/01/2004 - 23/02/2004
3	CARLOS ARTURO DE JESUS HEGEL GIRON	DIRECTOR EJECUTIVO	24/02/2004 - 15/02/2008
4	JOSE LUIS JIMENEZ MOLINA	DIRECTOR EJECUTIVO	16/02/2008 - 04/07/2008
5	HECTOR ALFREDO BARRIOS COMPARINI	DIRECTOR EJECUTIVO	10/07/2008 - 16/01/2009
6	JOSE ARNOLDO CALDERON CHACON	DIRECTOR EJECUTIVO	30/01/2009 - 15/06/2009
7	OSWALDO ENRIQUE MEJIA RUIZ	DIRECTOR EJECUTIVO	16/06/2009 - 03/04/2011
8	EDUARDO ENRIQUE PARDO NOVAL	DIRECTOR EJECUTIVO	04/04/2011 - 23/06/2011
9	LUIS ALFREDO MARTIN BARILLAS MURY	DIRECTOR EJECUTIVO	24/06/2011 - 03/07/2011
10	FERNANDO EMMANUEL CORTES FERNANDEZ	DIRECTOR EJECUTIVO	04/07/2011 - 29/08/2011
11	FREDY ANIBAL MOLINA URIZAR	DIRECTOR EJECUTIVO	30/08/2011 - 01/02/2012
12	OSCAR LUDWING OSORIO OVALLE	DIRECTOR EJECUTIVO	02/02/2012 - 29/02/2012
13	FEDERICO GUILLERMO MORENO HERNANDEZ	DIRECTOR EJECUTIVO	01/03/2012 - 04/12/2012
14	WILMER DANILO NAJERA MIRANDA	DIRECTOR EJECUTIVO	05/12/2012 - 01/01/2013
15	JUAN FRANCISCO SANDOVAL GIRON	DIRECTOR EJECUTIVO	02/01/2013 - 31/12/2013

