

CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS

**INFORME DE AUDITORÍA
FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES-BANCO DEL
NOR-ORIENTE SOCIEDAD ANÓNIMA
DEL 17 DE DICIEMBRE DE 1996 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**



GUATEMALA, MAYO DE 2014

FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES-BANCO DEL NOR-ORIENTE, SOCIEDAD ANONIMA.

1. INFORMACIÓN GENERAL	1
2. FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORÍA	3
3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA	3
4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA	4
5. INFORMACIÓN FINANCIERA, PRESUPUESTARIA, TÉCNICA Y OTROS ASPECTOS EVALUADOS	4
6. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	7
7. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES	62
8. AUTORIDADES DE LA ENTIDAD DURANTE EL PERÍODO AUDITADO	63



1. INFORMACIÓN GENERAL

Base Legal

De conformidad con el Acuerdo Gubernativo No.759-92 de fecha 10 de septiembre de 1992 y Escritura Pública No. 198 del 17 de mayo de 1993, se constituye el Fondo Guatemalteco para Vivienda, denominado –FOGUAVI-, modificada mediante Acuerdo Gubernativo 101-95 de fecha 20 de febrero de 1995 y Escritura Pública No. 590 de fecha 6 de octubre de 1995 se constituye el Fideicomiso denominado Fideicomiso de Administración de los Recursos Financieros del Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI-, mediante Escritura Pública No. 791, autorizada en esta Ciudad por el infrascrito Notario Escribano de Gobierno con fecha 17 de diciembre de 1996. El Banco de Guatemala por este acto constituye con el Banco del Nor-Oriente, Sociedad Anónima, un Fideicomiso Secundario denominado Fideicomiso para Soluciones Habitacionales Banco del Nor-Oriente, Sociedad Anónima, FISOHA-NOR-ORIENTE.

Las Escrituras de modificación de Contrato de Constitución del Fideicomiso Secundario denominado Fideicomiso para Soluciones Habitacionales Banco del Nor-Oriente, S.A., han sido las siguientes: Escritura número 415 de fecha 08 de diciembre de 1997 ampliación del patrimonio fideicometido. Escritura número 432 de fecha 18 de diciembre de 1997 ampliación de patrimonio fideicometido. Escritura número 269 de fecha 25 de noviembre de 1999 con la cual fue removido el Banco de Guatemala como Fiduciario del fideicomiso FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA.

Patrimonio Fideicometido

Según la Escritura 791 de fecha 17 de diciembre de 1996, el Patrimonio fideicometido se constituye por un monto de Q3,000,000.00, cuyo aporte inicial es de Q1,000,000.00, en Escritura de Modificación número 415 de fecha 08 de diciembre, el patrimonio fideicometido se incrementa en Q1,000,000.00 y Escritura de Modificación número 432 de fecha 18 de diciembre de 1997, el patrimonio del fideicomiso fue ampliado por Q2,700,000.00, por lo que a la fecha el patrimonio fideicometido asciende a un monto de Q6,700,000.00.

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: El Banco de Guatemala; Fiduciario: El Banco del Nor-Oriente, Sociedad Anónima, actualmente Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala.

Plazo y Vencimiento

De acuerdo a la Escritura Constitutiva, el plazo del fideicomiso es el comprendido desde la fecha de suscripción de éste contrato hasta la fecha de vencimiento del Fideicomiso Principal, la cual será el 16 de mayo de 2018.

Función

Objetivo y fines

Reducir el déficit de vivienda de la población guatemalteca en situación de pobreza y extrema pobreza, canalizando fondos a los beneficiarios por medio de préstamos, de conformidad con lo estipulado en 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 36 metros cuadrados de área cubierta; d) Mejoramiento de viviendas; y, e) Ampliación de vivienda.

Destino de los Recursos

Los fondos se destinarán para Impulsar la creación de mecanismos e instrumentos financieros para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios comunitarios, así como, para la construcción y mejoramiento de soluciones habitacionales.

Administración del Fideicomiso

El fiduciario será el Administrador de los recursos del fideicomiso secundario durante la vigencia del contrato. Al concluirse el plazo establecido, cualesquiera



de sus prorrogas, si las hubiere, o darse por extinguido el fideicomiso, los bienes, derechos, obligaciones, disponibilidades de efectivo y demás activos que figuren en los estados financieros del fideicomiso, serán entregados por el fiduciario al Estado de Guatemala, por conducto del Ministerio de Economía, que actúa por medio del Consejo Directivo de FOGUAVI.

Unidad Ejecutora

De acuerdo al Decreto 09-2012, de fecha 9 de febrero de 2012, la Unidad Ejecutora es el Fondo para Vivienda -FOPAVI-.

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-0178-2013 de fecha 18 de octubre de 2013 y DAF-0008-2014 de fecha 23 de enero de 2014.

3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

Generales

Emitir opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros por el período del 17 de diciembre de 1996 al 31 de diciembre de 2013, verificar la correcta percepción de los ingresos y los egresos, evaluar el cumplimiento de leyes. Acuerdos, escrituras, reglamentos y otros aspectos legales aplicables a las diferentes áreas sujetas de auditoría, así como la aplicación de los principios de legalidad y veracidad.

Específicos

Obtener y verificar los registros contables, sobre los desembolsos del Fideicomiso,



efectuados del periodo del 17 de diciembre de 1996 al 31 de diciembre de 2013.

Verificar que los intereses devengados por ahorro corriente y depósitos monetarios se encuentren registrados oportunamente.

Comprobar que el monto de las garantías pagadas a los otorgantes de crédito, sea recuperado y reintegrado al fideicomiso.

Evaluar los rubros más significativos de los Estados Financieros correspondientes a los periodos fiscales comprendidos del 17 de diciembre de 1966 al 31 de diciembre de 2013, presentados por el fiduciario.

4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

Área Financiera

El examen comprendió la evaluación de la estructura de control interno, revisión de las operaciones, registros y la documentación de respaldo presentada por los responsables de la administración del fideicomiso, cubriendo el período comprendido del 17 de diciembre de 1996 al 31 de diciembre de 2013, con énfasis en el Balance General y el Estado de Resultados, incluyendo las siguientes cuentas: disponibilidades, deudores, préstamos, cuentas por liquidar, obligaciones corrientes, productos por realizar, patrimonio Fideicometido pagado, patrimonio asignado, patrimonio por recibir, patrimonio devuelto al fideicomitente, productos trasladados al fideicomitente, honorarios contra recuperación de cartera y productos; los productos y gastos del período auditado.

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

Balance General

El fiduciario reporta en el Balance General al 31 de diciembre de 2013, Activo Q2,393,754.04, Pasivo Q45,811.72, un Patrimonio Neto de Q2,347,942.32.

Activo

El Activo al 31 de diciembre de 2013 por Q2,393,754.04 integrado así: Disponibilidades Q369,664.81, Deudores Q108,230.16, Prestamos Q1,903,797.17, Cuentas por Cobrar Q4,500.38, Cuentas por Liquidar Q7,561.52.



Disponibilidades

El fiduciario reporta al 31 de diciembre de 2013, los recursos Fideicometidos siendo administrados por el Banco Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala con un saldo disponible de Q369,664.81, Depósito de Ahorro Corriente No. 10-099-0003960-5 Fideicomiso para Soluciones Habitacionales Banco del Nor-Oriente.

Cartera de Créditos

El fiduciario reporta al 31 de diciembre de 2013, Prestamos por Q1,903,797.17, integrados en la siguiente forma: Vigentes Hipotecarios Q1,118,447.14, Vencidos Q785,350.03.

Cuentas por cobrar

El fiduciario reporta al 31 de diciembre de 2013. Cuentas por cobrar a corto plazo la cantidad de Q4,500.38.

Cuentas por liquidar

El fiduciario reporta al 31 de diciembre de 2013, Cuentas por Liquidar por Q7,561.52 integrados en la siguiente forma: Impuesto Sobre la Renta Q5,351.08, Impuesto Sobre Operaciones Q2,210.44.

Pasivo

Según Balance General al 31 de diciembre de 2013, el fiduciario reporta un pasivo Obligaciones Corrientes por Q45,811.72, integrados en la siguiente forma: Corto Plazo Q3,286.72, Largo Plazo Q42,525.00, Patrimonio Neto Q2,347,942.32.

Obligaciones corrientes (cuentas por pagar)

El fiduciario reporta al 31 de diciembre de 2013, reporta Obligaciones Corrientes Q45,811.72 integrados en la siguiente forma: Impuesto al Valor Agregado Q291.23, Ingresos por Aplicar Q2,995.49, Cuentas por Pagar Q405.00, Ingresos por Aplicar Q42,120.00.

Patrimonio

El fiduciario reporta al 31 de diciembre de 2013, saldo de Capital pagado por



Q2,347,942.32, con forme el siguiente cuadro:

	DESCRIPCION		SUBTOTAL	TOTAL
	Patrimonio Fideicometido Pagado		4,032,000.00	705,522.18
	Patrimonio Asignado	6,700.000.00		
	Fondos del Gobierno			
(-)	Patrimonio por Recibir	2,668,000.00		
	Fondos del Gobierno			
(-)	Patrimonio Devuelto al Fideicomitente	1,553,037.48		
	Fondos del Gobierno			
(-)	Productos Traslados al Fideicomitente	1,773,440.34		
	Por los años de 1996 al 2008			
(+)	Honorarios por Recuperación de cartera y Productos			79,427.37
	Por los años 2006,2007,2008			
(+)	Resultados por Aplicar			1,584,219.93
	Productos por años 1996 al 2007			
	Por años 2008 al 2012			
	Productos y Gastos			
(+)	Productos	32,390.18		
(-)	Gastos	53,617.34		
(-)	Perdida del Ejercicio			(21,227.16)
	Subtotal			
	TOTAL SALDO PATRIMONIO NETO			2,347,942.32

Estado de Resultados o Estado de Ingresos y Egresos

El Estado de Resultados por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013, el fiduciario reporta una perdida por Q21,227.16.

Ingresos

Los ingresos reportados al 31 de diciembre de 2013, ascienden a Q32,390.18 que corresponden a Intereses, generados por: Depósitos de Ahorro Corriente Q10,230.99 Cuenta No.10-099-003960-5, Prestamos Q17,196.34, Otros Productos Q4,962.85.

Egresos

Los Gastos del Ejercicio reportados por el fiduciario al 31 de diciembre de 2013, ascienden a Q53,617.99, que corresponden a Administración del Fideicomiso Q52,592.89, Servicios No Personales Q1,023.10. **Otros Gastos** Q1.35.



Estado de Flujo de Efectivo

Aumento/Disminución neto de efectivo y equivalentes de efectivo por Q3,144.16, Efectivo al principio del ejercicio Q366,520.65, Efectivo y Equivalente de Efectivo al final del período Q369,664.81. **Otros Gastos** Q1.35.

Estado de Patrimonio

El Estado del Patrimonio Neto Fideicometido al 31 de diciembre de 2013, Patrimonio Asignado Q6,700,000.00, Menos Patrimonio por Recibir Q2,668.000.00, Menos Patrimonio devuelto al Fideicomitente Q1,553,037.48, Menos Productos trasladados al fideicomitente Q1,773,440.34, Mas Honorarios por Recuperación de Cartera y Productos Q79,427.37, Mas Resultados por Aplicar Q1,662,966.64, Menos Perdida Q78,746.71, Menos Perdida del Ejercicio Q21,227.16, Capital y Superávit Q2,347,942.32.

Plan Operativo Anual

No se tuvo a la vista

Plan Anual de Auditoría

No se tuvo a la vista

6. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA



DICTAMEN

Señor
Sergio Francisco Recinos Rivera
Gerente General del Banco Guatemala y Fideicomitente
Fideicomiso Para Soluciones Habitacionales-Banco del Nor-Oriente Sociedad Anónima
Su Despacho

Hemos auditado el (los) Balance (s) General (es) del Fideicomiso Para Soluciones Habitacionales-Banco del Nor-Oriente Sociedad Anónima al 31 de diciembre de 2013 y los años terminados al 31 de diciembre de 2012, al 31 de diciembre de 2011, al 31 de diciembre de 2010, al 31 de diciembre de 2009, al 31 de diciembre de 2008, al 31 de diciembre de 2007, al 31 de diciembre de 2006, al 31 de diciembre de 2005, al 31 de diciembre de 2004, al 31 de diciembre de 2003, y los estados relacionados de , para el (los) año (s) 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.

Excepto por (la) (s) limitación (es) que se menciona (n) en (el) (los) párrafo (s) siguiente (s), 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.

Limitaciones



En nuestra opinión, excepto por el efecto de lo mencionado en (el) (los) párrafo (s) precedente (s), los estados financieros arriba indicados presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición 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.

Licda. Marina Isabel Alvarado
Coordinador Gubernamental

Guatemala, 12 de mayo de 2014



Estados Financieros



CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENCIA DE FIDEICOMISOS
7A. AVE. 22-77 ZONA 1

FIDEICOMISO
PARA SOLUCIONES HABITACIONALES-BANCO DEL NOR-ORIENTE
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE 2,013

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

ACTIVO					
500	DISPONIBILIDADES				369,664.81
500.02	BANCOS			369,664.81	369,664.81
500.0201	DEPÓSITOS DE AHORRO CORRIENTE				
500.0201.01	CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA				
500.0201.0101	10-099-0039605 FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES-BANCO DEL NOR-ORIENTE	369,664.81	369,664.81		
511	DEUDORES				108,230.16
511.05	PAGO SEGUROS POR CARTERA				
511.0501	DEUDORES VARIOS			108,230.16	108,230.16
512	PRESTAMOS				1,903,797.17
512.01	VIGENTES				
512.0103	HIPOTECARIOS			1,118,447.14	1,118,447.14
512.0103.01	CONSTRUCCION DE VIVIENDA (HO)	24,546.65			
512.0103.01	COMPRA DE TERRENO (H6)	990,823.84			
512.0103.04	NOVADOS	103,076.65			
512.02	VENCIDOS			785,350.03	785,350.03
512.0202	COMPRA DE TERRENO (H6)			785,350.03	
520	CUENTAS POR COBRAR				4,500.38
520.01	CORTO PLAZO				
520.0102	OTRAS CUENTAS			4,500.38	4,500.38
527	CUENTAS POR LIQUIDAR				7,561.52
527.01	IMPUESTOS				
527.0103	I.S.R.			5,351.08	5,351.08
527.0104	I.S.O.			2,210.44	2,210.44
	SUMA ACTIVO PASIVO				2,393,754.04
620	OBLIGACIONES CORRIENTES				45,811.72
620.01	CORTO PLAZO				
620.0101	IMPUESTOS			291.23	291.23
620.0101.01	DEBITO FISCAL L.V.A.	291.23			
620.0104	INGRESOS POR APLICAR			2,995.49	2,995.49
620.02	LARGO PLAZO				42,525.00
620.0202	CUENTAS POR PAGAR			405.00	405.00
620.0203	INGRESOS POR APLICAR			42,120.00	42,120.00
	PATRIMONIO				4,032,000.00
700	PATRIMONIO FIDEICOMETIDO PAGADO				
700.01	PATRIMONIO ASIGNADO				6,700,000.00
700.0101	FONDOS DE GOBIERNO			6,700,000.00	6,700,000.00
700.02 (-)	PATRIMONIO POR RECIBIR				(2,668,000.00)
700.0201	FONDOS DE GOBIERNO			(2,668,000.00)	(2,668,000.00)
701 (-)	PATRIMONIO DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE				(1,553,037.48)
701.01	FONDOS DE GOBIERNO				(1,553,037.48)
702 (-)	PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE				(1,773,440.34)
702.01	AÑOS ANTERIORES				(1,620,631.19)
702.02	AÑO 2,005				(14,969.72)
702.03	AÑO 2,006				(10,094.66)
702.04	AÑO 2,007				(91,883.18)
702.05	AÑO 2,008				(35,861.59)
703	HONORARIOS CONTRA RECUPERACION DE CARTERA Y PRODUCTOS				79,427.37
703.01	AÑO 2,006				4,693.14
703.02	AÑO 2,007				54,728.81
703.03	AÑO 2,008				20,005.42
710	RESULTADOS POR APLICAR				1,584,219.93
710.01	PRODUCTOS				1,662,966.64
710.0101	AÑOS ANTERIORES			1,446,348.22	1,446,348.22
710.0102	AÑO 2,003			86,907.54	86,907.54
710.0103	AÑO 2,004			3,224.94	3,224.94
710.0104	AÑO 2,006			68,166.75	68,166.75
710.0105	AÑO 2,007			53,620.97	53,620.97
710.0106	AÑO 2,009			4,658.22	4,658.22
710.02	PERDIDA				(78,746.71)
710.0201	AÑO 2,005				(4,945.42)
710.0202	AÑO 2,008				(2,695.65)
710.0203	AÑO 2,010				(21,355.19)
710.0204	AÑO 2,011				(19,515.52)
710.0205	AÑO 2,012				(30,234.93)
	SUMA PASIVO				2,414,981.20

VAN AL FOLIO No. 523....





CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENCIA DE FIDEICOMISOS
7A. AVE. 22-77 ZONA 1

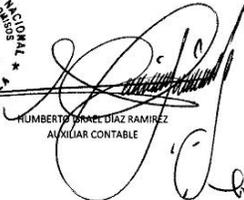
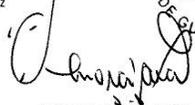
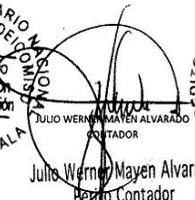
FIDEICOMISO
PARA SOLUCIONES HABITACIONALES-BANCO DEL NOR-ORIENTE
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE 2,013

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

VIENEN DEL FOLIO No. 522.....						2,414,981.20
		PRODUCTOS Y GASTOS				(21,227.16)
8	PRODUCTOS				32,390.18	
850	PRODUCTOS			32,390.18		
850.01	INTERESES		27,427.33			
850.02	OTROS PRODUCTO		4,962.85			
9	GASTOS				53,617.34	
951	GASTOS			53,617.34		
		SUMA IGUAL AL ACTIVO				2,393,754.04
		CUENTAS DE ORDEN				
101	VALORES PROPIOS EN CUSTODIA				2,829,362.15	
101.01	ESCRITURAS			74.00		
101.06	GARANTIA DE PRESTAMOS			2,820,668.15		
101.10	FACTURAS			4,302.00		
101.11	RECIBOS			4,318.00		
110	CUENTAS DE ORDEN POR CONTRA					2,829,362.15
110.01	CONTRA CUENTAS DE ORDEN			2,829,362.15		
		SUMAS IGUALES			2,829,362.15	2,829,362.15

El infrascrito Perito Contador del Departamento de Contabilidad de la Gerencia de Fideicomisos de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala Registrado ante la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- con el número un millón ochocientos mil trescientos noventa y siete (1,800,390-7) CERTIFICA: Que el Balance General al 31 de Diciembre de 2013 presenta razonablemente las cifras de los activos, pasivos y patrimonio del FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES-BANCO DEL NOR ORIENTE.-

GUATEMALA, 6 DE ENERO 2,014

HUMBERTO BRACEL DÍAZ RAMÍREZ
 AUXILIAR CONTABLE

LUISA GISELA MORÁN ZARCEO
 MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACION

JULIO WERNNER MAYEN ALVARADO
 PERITO CONTADOR
 Reg. No. 1800390-7





CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
 GERENCIA DE FIDEICOMISOS
 7A. AVE. 22-77 ZONA 1

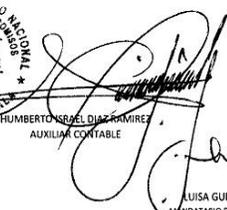
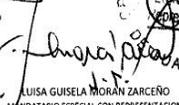
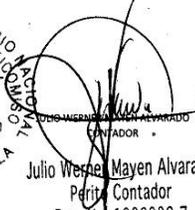
FIDEICOMISO
 PARA SOLUCIONES HABITACIONALES-BANCO DEL NOR-ORIENTE
 ESTADO DE RESULTADOS
 DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2,013

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

850	PRODUCTOS					32,390.18
850.01	INTERESES				27,427.33	
850.0101	DEPOSITOS DE AHORRO CORRIENTE			10,230.99		
580.0101.01	CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUA		10,230.99			
850.0101.0101	10-099-003960-5 FIDEICOMISO FISOHA	10,230.99				
850.0104	PRESTAMOS			17,196.34		
850.0104.03	HIPOTECARIOS			17,196.34		
850.02	OTROS PRODUCTOS				4,962.85	
850.0201	MORA				4,962.09	
850.0203	OTROS INGRESOS				0.76	
951 (-)	GASTOS					53,615.99
951.01	ADMINISTRACION FIDEICOMISO				52,592.89	
951.0102	COMISIONES			52,592.89		
951.0102.01	SOBRE CAPITAL ASIGNADO		49,579.26			
951.0102.02	RECUPERACION DE CARTERA		3,013.63			
951.02	SERVICIOS NO PERSONALES				1,023.10	
951.0209	OTROS SERVICIOS NO PERSONALES				1,023.10	
951.0209.05	IMPUESTOS, DERECHOS Y TASAS			1,023.10		
951.0209.0509	ISR RENTAS DE CAPITAL	1,023.10				
952	OTROS GASTOS					1.35
952.01	OTROS GASTOS					1.35
RESULTADO DEL EJERCICIO						(21,227.16)

El infrascrito Perito Contador del Departamento de Contabilidad de la Gerencia de Fideicomisos de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala Registrado ante la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- con el número un millón ochocientos mil trescientos noventa y siete (1,800,390-7) CERTIFICA: Que el Estado de Resultados al 31 de Diciembre de 2013 presenta razonablemente las cifras de los Productos y Gastos del FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES-BANCO DEL NOR ORIENTE.

GUATEMALA, 6 DE ENERO 2,014

HUMBERTO RAFAEL DIAZ RAMIREZ
 AUXILIAR CONTABLE

LUISA GUISELA MORAN ZARCEÑO
 MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACION

JULIO WERSA MAYEN ALVARADO
 Perito Contador
 Reg. No: 1800390-7





CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
 GERENCIA DE FIDEICOMISOS
 7A. AVE. 22-77 ZONA 1

FIDEICOMISO
 PARA SOLUCIONES HABITACIONALES-BANCO DEL NOR-ORIENTE
 FLUJO DE EFECTIVO
 AL 31 DE DICIEMBRE 2,013
 (Cifras expresadas en quetzales)

CTA. CONTABLE	DESCRIPCION	VARIACION	TOTALES
	FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
511	DEUDORES		
511.0501	DEUDORES VARIOS	(731.70)	
512	PRESTAMOS		
512.01	VIGENTES		
512.0103	HIPOTECARIOS		
512.0103.03	COMPRA DE TERRENO (H6)	349.64	
512.0103.04	NOVADOS	1,466.52	
520	CUENTAS POR COBRAR		
520.0101.03	AHORRO CORRIENTE	4,671.79	
620	OBLIGACIONES CORRIENTES		
620.01	CORTO PLAZO		
620.0101	IMPUESTOS		
620.0101.01	DEBITO FISCAL I.V.A.	211.56	
620.02	CORTO PLAZO		
620.0203.02	CUENTAS POR PAGAR	(467.17)	
620.0204	INGRESOS POR APLICAR	2,995.49	
620.02	LARGO PLAZO		
620.0202	CUENTAS POR PAGAR	375.00	
850	PRODUCTOS		
850.01	INTERESES		
850.0101.0101	10-099-003960-5 FIDEICOMISO FISCHA	941.50	
850.0104	PRESTAMOS		
850.0104.03	HIPOTECARIOS	1,888.04	
850.02	OTROS PRODUCTOS		
850.0201	MORA	538.74	
951	GASTOS		
951.01	ADMINISTRACION FIDEICOMISO		
951.0102	COMISIONES		
951.0102.01	SOBRE CAPITAL ASIGNADO	(4,210.84)	
951.0102.02	RECUPERACION DE CARTERA	(289.54)	
951.02	SERVICIOS NO PERSONALES		
951.0209	OTROS SERVICIOS NO PERSONALES		
951.0209.0509	ISR RENTAS DE CAPITAL	(94.16)	
952	OTROS GASTOS		
952.01	OTROS GASTOS	(0.33)	
	SUBTOTAL		3,144.16
	FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION		
	SUBTOTAL		0.00
	FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
	SUBTOTAL		0.00
	TOTAL AUMENTO/DISMINUCION DE EFECTIVO		3,144.16

RESUMEN	
AUMENTO/DISMINUCION NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	3,144.16
EFECTIVO	366,520.65
EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	<u>369,664.81</u>

GUATEMALA, 6 DE ENERO 2014

[Signature]
 HUMBERTO ISRAEL DIAZ BRUNO
 AUXILIAR CONTABLE

[Signature]
 LUISA GUISELA MORAN ZARCEÑO
 MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACION

[Signature]
 JULIO WERNER MAYEN ALVARADO
 Mandatario Social con Representación
 Perito Contador
 Reg. No. 1800390-7

[Signature]
 JULIO WERNER MAYEN ALVARADO
 CONTADOR





CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENCIA DE FIDEICOMISOS
7A. AVE. 22-77 ZONA 1

FIDEICOMISO
PARA SOLUCIONES HABITACIONALES-BANCO DEL NOR-ORIENTE
ESTADO PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE 2,013

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

ACTIVO					
500	DISPONIBILIDADES				369,664.81
500.02	BANCOS				369,664.81
500.0201	DEPÓSITOS DE AHORRO CORRIENTE				
500.0201.01	CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA	369,664.81	369,664.81		
500.0201.0101	10-999-00960-5 FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES-BANCO DEL NOR-ORIENTE				
511	DEUDORES				108,230.16
511.05	PAGO SEGUROS POR CARTERA				108,230.16
511.0501	DEUDORES VARIOS				
512	PRESTAMOS				1,803,797.17
512.01	VIGENTES				1,118,447.14
512.0103	HIPOTECARIOS				1,118,447.14
512.0103.01	CONSTRUCCION DE VIVIENDA (H0)	24,546.65			
512.0103.03	COMPRA DE TERRENO (H6)	990,823.84			
512.0103.04	NOVADOS	103,076.65			
512.02	VENCIDOS				785,350.03
512.0202	COMPRA DE TERRENO (H6)				785,350.03
520	CUENTAS POR COBRAR				4,500.38
520.01	CORTO PLAZO				4,500.38
520.0102	OTRAS CUENTAS				4,500.38
527	CUENTAS POR LIQUIDAR				7,561.52
527.01	IMPUESTOS				7,561.52
527.0103	I.S.R.				5,351.08
527.0104	I.S.O.				2,210.44
620	OBIGACIONES CORRIENTES				(45,811.72)
620.01	CORTO PLAZO				(3,286.72)
620.0101	IMPUESTOS				(291.23)
620.0101.01	DEBITO FISCAL I.V.A.	(291.23)			
620.0104	INGRESOS POR APLICAR				(2,995.49)
620.02	LARGO PLAZO				(42,525.00)
620.0202	CUENTAS POR PAGAR				(405.00)
620.0203	INGRESOS POR APLICAR				(42,120.00)
PATRIMONIO					2347942.32
700.02 (3)	PATRIMONIO POR RECIBIR				
700.0201	FONDOS DE GOBIERNO				
701 (4)	PATRIMONIO DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE				1,553,037.48
701.01	FONDOS DE GOBIERNO				1,553,037.48
702 (4)	PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE				1,773,440.34
702.01	AÑOS ANTERIORES				1,420,631.19
702.02	AÑO 2,005				14,969.72
702.03	AÑO 2,006				10,094.66
702.04	AÑO 2,007				91,843.18
702.05	AÑO 2,008				25,841.59
703	HONORARIOS CONTRA RECUPERACION DE CARTERA Y PRODUCTOS				(79,427.37)
703.01	AÑO 2,006				(4,693.14)
703.02	AÑO 2,007				(54,728.81)
703.03	AÑO 2,008				(20,005.42)
710	RESULTADOS POR APLICAR				(1,584,219.93)
710.01	PRODUCTOS				(1,642,966.64)
710.0101	AÑOS ANTERIORES				(1,446,948.22)
710.0102	AÑO 2,003				(86,907.54)
710.0103	AÑO 2,004				(12,224.94)
710.0104	AÑO 2,006				(68,166.75)
710.0105	AÑO 2,007				(53,620.97)
710.0106	AÑO 2,009				(4,698.22)
710.02	PERDIDA				79,749.71
710.0201	AÑO 2,005				4,945.42
710.0202	AÑO 2,008				2,695.65
710.0203	AÑO 2,010				21,355.19
710.0204	AÑO 2,011				39,515.92
710.0205	AÑO 2,012				30,234.53
8	PRODUCTOS				32,390.18
9	GASTOS				53,817.34
TOTAL DE FONDOS RECIBIDOS					4,032,000.00
700	PATRIMONIO FIDEICOMITIVO PAGADO				
700.01	PATRIMONIO ASIGNADO				6,700,000.00
700.0101	FONDOS DE GOBIERNO				6,700,000.00
700.02 (1)	PATRIMONIO POR RECIBIR				(2,668,000.00)
700.0201	FONDOS DE GOBIERNO				(2,668,000.00)
TOTAL PATRIMONIO ASIGNADO					4,032,000.00

GUATEMALA, 6 DE ENERO 2,014




Humberto Israel Diaz Ramirez
 ADOLESCENTE CONTABLE

Julio Werny Mayen Alvarado
 Contador

LUISA GUISELA MORAN REICERO
 MANDATARIA ESPECIAL CON REPRESENTACION
 Reg. No. 1800390-7





**FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES BANCO DEL NOR ORIENTE, S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Ejercicio 2013**

**NOTA NUMERO 1.
ANTECEDENTES**

Conforme escritura 791 suscrita el 17 de diciembre de 1996, ante los oficios del Notario Byron Díaz Orellana, Escribano de Gobierno, se constituyo el Fideicomiso denominado Fideicomiso para Soluciones Habitacionales Banco del Nor oriente, S.A.

En base a la resolución de Junta Monetaria JM-34-2003, el Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, absorbió al Banco del Nor Oriente, S.A.

OBJETIVO DEL FIDEICOMISO:

Reducir el déficit de vivienda de la población guatemalteca en situación de pobreza y extrema pobreza, canalizando fondos a los beneficiarios, por medio de préstamos, de conformidad con lo estipulado en el reglamento de crédito, destinados a financiar soluciones habitacionales así: a) Adquisición de lotes con o sin servicios y viviendas; b) Introducción de servicios básicos a lotes o viviendas que carezcan de ellos; c) Construcción de viviendas de hasta 36 metros cuadrados de área cubierta; d) Mejoramiento de viviendas; y, e) Ampliación de vivienda.

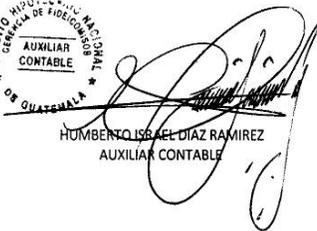
**NOTA NUMERO 2.
RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS**

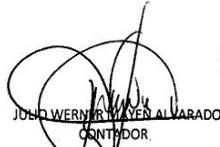
a. PRODUCTOS POR COBRAR

Los productos financieros generados por la cartera de préstamos son reconocidos hasta el momento en que son recibidos.

b. DISPONIBILIDAD

La disponibilidad del Fideicomiso se maneja en la cuenta de ahorro corriente 10-099-003960-5 la cual refleja un saldo de Q. 369,664.81 al 31 de diciembre de 2013.


HUMBERTO ISMAEL DIAZ RAMIREZ
AUXILIAR CONTABLE


JULIO WERNER MAYEN ALVARADO
CONTADOR
Julio Werner Mayen Alvarado
Perito Contador
Reg. No. 1800390-7





c. PRESTAMOS

La cartera está integrada por los montos pendientes de recuperar de los préstamos otorgados para construcción de vivienda (H0) y compra de terreno (H6).

d. CUENTAS POR COBRAR

En esta cuenta al 31 de diciembre 2013 se tenía pendiente de reintegrar por parte del Banco el valor debitado de más en diciembre por Q. 4,500.38. El cual fue reintegrado el 2 de enero de 2014.

e. OBLIGACIONES CORRIENTES

En ingresos por aplicar se tenían Q. 2,995.49, valor ingresado en diciembre 2013, pendiente de aplicar a los préstamos correspondientes.

Adicional a lo anterior se tiene pendiente de aplicar al préstamo 01-06-00086-1 a nombre de Wilfredo Falla López, el valor reintegrado por la aseguradora de Q. 42,120.00

f. PRODUCTOS

Se recibieron ingresos por los conceptos siguientes:

Las disponibilidades que se tienen en la cuenta de Ahorro Corriente generaron productos financieros por Q. 10,230.99

Productos financieros generados por la cartera de préstamos Q. 22,158.43 en la forma siguiente:

Intereses corrientes	Q. 17,196.34
Intereses mora	Q. 4,962.09

g. GASTOS

COMISIONES

Se pago al Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, la cantidad de Q. 52,592.89 por la administración del Fideicomiso.

ISR RENTAS DE CAPITAL

Gastos (Q. 1,023.10) generados por los productos financieros obtenidos por los intereses de la cuenta de ahorro corriente.




 HUMBERTO ISRAEL DIAZ RAMIREZ
 AUXILIAR CONTABLE




 JULIO WERNER MAYEN ALVARADO
 CONTADOR
 Julio Werner Mayen Alvarado
 Perito Contador
 Reg. No. 1800390-7





**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENCIA DE FIDEICOMISOS
7a. AVENIDA 22-77 ZONA 1**

**FIDEICOMISO
PARA SOLUCIONES HABITACIONALES-BANCO DEL NOR-ORIENTE
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE 2,012**

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUÉZTEALES)

ACTIVO						
500	DISPONIBILIDADES					351,706.12
500.01	CAJA				349,002.39	
500.0102	CAJILLAS DE SEGURIDAD					
500.0102.01	CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA		349,002.39		349,002.39	
500.02	BANCOS				2,703.73	
500.0201	DEPÓSITOS DE AHORRO CORRIENTE				2,703.73	
500.0201.01	CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA		2,703.73			
500.0201.0101	10-099-003960-5 FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES-BANCO DEL NOR-ORIENTE	2,703.73				
511	DEUDORES					104,186.00
511.05	PAGO SEGUROS POR CARTERA					104,186.00
511.0501	DEUDORES VARIOS				104,186.00	
512	PRESTAMOS					1,948,556.61
512.01	VIGENTES				1,158,485.23	
512.0103	HIPOTECARIOS				1,158,485.23	
512.0103.01	CONSTRUCCION DE VIVIENDA (H0)		24,546.65			
512.0103.03	COMPRA DE TERRENO (H6)		1,133,938.58			
512.02	VENCIDOS				790,071.38	
512.0202	COMPRA DE TERRENO (H6)				790,071.38	
527	CUENTAS POR LIQUIDAR					7,325.74
527.01	IMPUESTOS				7,325.74	
527.0103	I.S.R.				5,351.08	
527.0104	I.S.O.				1,974.66	
	SUMA ACTIVO					2,411,774.47
	PASIVO					
620	OBLIGACIONES CORRIENTES					42,604.99
620.01	CORTO PLAZO					289.99
620.0101	IMPUESTOS				289.99	
620.0101.03	DEBITO FISCAL I.V.A.		193.53			
620.0101.04	I.S.O.		96.46			
620.02	LARGO PLAZO				42,315.00	
620.0202	CUENTAS POR PAGAR				195.00	
620.0203	INGRESOS POR APLICAR				42,120.00	
700	PATRIMONIO FIDEICOMITIDO PAGADO					4,032,000.00
700.01	PATRIMONIO ASIGNADO				6,700,000.00	
700.0101	FONDOS DE GOBIERNO				6,700,000.00	
700.02 (-)	PATRIMONIO POR RECIBIR				(2,668,000.00)	
700.0201	FONDOS DE GOBIERNO				(2,668,000.00)	
701 (-)	PATRIMONIO DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE					(1,553,037.48)
701.01	FONDOS DE GOBIERNO				(1,553,037.48)	
702 (-)	PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE					(1,773,440.34)
702.01	AÑOS ANTERIORES				(1,620,631.19)	
702.02	AÑO 2,005				(14,969.72)	
702.03	AÑO 2,006				(10,994.66)	
702.04	AÑO 2,007				(91,883.18)	
702.05	AÑO 2,008				(35,861.59)	
703	HONORARIOS CONTRA RECUPERACION DE CARTERA Y PRODUCTOS					79,427.37
703.01	AÑO 2,006				4,693.14	
703.02	AÑO 2,007				54,728.81	
703.03	AÑO 2,008				20,005.42	
710	RESULTADOS POR APLICAR					1,614,454.86
710.01	PRODUCTOS				1,662,966.64	
710.0101	AÑOS ANTERIORES				1,446,348.22	
710.0102	AÑO 2,003				86,907.54	
710.0103	AÑO 2,004				3,224.94	
710.0104	AÑO 2,005				48,166.75	
710.0105	AÑO 2,007				53,620.93	
710.0106	AÑO 2,009				4,698.22	
710.02	PERDIDA				(48,511.78)	
710.0201	AÑO 2,005				(4,945.42)	
710.0202	AÑO 2,008				(2,695.65)	
710.0203	AÑO 2,010				(21,355.19)	
710.0204	AÑO 2,011				(19,515.52)	
	SUMA PASIVO					2,442,009.40

VAN AL FOLIO No. 475....





**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENCIA DE FIDEICOMISOS
7a. AVENIDA 22-77 ZONA 1**

**FIDEICOMISO
PARA SOLUCIONES HABITACIONALES-BANCO DEL NOR-ORIENTE
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE 2,012**

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

VIENEN DEL FOLIO No. 474.....						2,442,009.40
PRODUCTOS Y GASTOS						
8	PRODUCTOS					(30,234.93)
850	PRODUCTOS			31,438.95	31,438.95	
850.01	INTERESES	24,400.58				
850.02	OTROS PRODUCTO	7,037.77				
9	GASTOS				(61,673.28)	
951	GASTOS			(55,859.28)		
952	OTROS GASTOS			(5,814.00)		
SUMA IGUAL AL ACTIVO						2,411,774.47
CUENTAS DE ORDEN						
101	VALORES PROPIOS EN CUSTODIA				2,829,553.15	
101.01	ESCRITURAS			73.00		
101.06	GARANTIA DE PRESTAMOS			2,820,668.15		
101.10	FACTURAS			4,394.00		
101.11	RECIBOS			4,418.00		
110	CUENTAS DE ORDEN POR CONTRA					2,829,553.15
110.01	CONTRA CUENTAS DE ORDEN			2,829,553.15		
SUMAS IGUALES					2,829,553.15	2,829,553.15

El infrascrito Perito Contador del Departamento de Contabilidad de la Gerencia de Fideicomisos de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala Registrado ante la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- con el número un millón ochocientos mil trescientos noventa y siete (1,800,390-7) CERTIFICA: Que el Balance General al 31 de Diciembre de 2012 presenta razonablemente las cifras de los activo, pasivo y patrimonio del FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES-BANCO DEL NOR ORIENTE.-

GUATEMALA, 7 DE ENERO 2,013

HUMBERTO ISRAEL DIAZ RAMIREZ
 AUXILIAR CONTABLE

LICDA. ZULMA JIMUCANE MORAN ROJAS
 MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACION

JULIO WERNER MAYEN ALVARADO
 PERITO CONTADOR
 Reg. No. 1800390-7





EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENCIA DE FIDEICOMISOS
 7a. AVENIDA 22-77 ZONA 1

FIDEICOMISO
PARA SOLUCIONES HABITACIONALES-BANCO DEL NOR-ORIENTE
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2,012

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

850	PRODUCTOS					31,438.35
850.01	INTERESES			40.14	24,400.58	
850.0101	DEPOSITOS DE AHORRO CORRIENTE					
850.0101.01	CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUA		40.14			
850.0101.0101	10-099-003960-5 FIDEICOMISO FISOA	40.14				
850.0104	PRESTAMOS			24,360.44		
850.0104.03	HIPOTECARIOS		24,360.44			
850.02	OTROS PRODUCTOS				7,037.77	
850.0201	MORA			6,405.74		
850.0204	PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES			632.03		
951 (-)	GASTOS					55,859.28
951.01	ADMINISTRACION FIDEICOMISO				54,786.78	
951.0102	COMISIONES			49,579.26		
951.0102.01	SOBRE CAPITAL ASIGNADO			5,207.52		
951.0102.02	RECUPERACION DE CARTERA					
951.02	SERVICIOS NO PERSONALES				1,072.50	
951.0209	OTROS SERVICIOS NO PERSONALES			1,072.50		
951.0209.05	IMPUESTOS, DERECHOS Y TASAS		1,072.50			
951.0209.0501	HABILITACION Y AUTORIZACION DE LIBROS	1,072.50				
952	OTROS GASTOS					5,814.00
952.02	GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES				5,814.00	
RESULTADO DEL EJERCICIO						(30,234.93)

El infrascrito Perito Contador del Departamento de Contabilidad de la Gerencia de Fideicomisos de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala Registrado ante la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- con el número un millón ochocientos mil trescientos noventa y siete (1,800,390-7) CERTIFICA: Que el Estado de Resultados al 31 de Diciembre de 2012 presenta razonablemente las cifras de los Productos y Gastos del FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES-BANCO DEL NOR ORIENTE.-

GUATEMALA, 7 DE ENERO 2,013

HUMBERTO ISRAEL DÍAZ RAMÍREZ
 AUXILIAR CONTABLE

LICDA. ZULEMA JIMUCANE MORAN ROJAS
 MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACION

JULIO WERNER MAYEN ALVARADO
 CONTADOR
 Julio Werner Mayen Alvarado
 Perito Contador
 Reg. No. 1600390-7





EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENCIA DE FIDEICOMISOS
 7a. AVENIDA 22-77 ZONA 1, SEGUNDO NIVEL
 PBX.: 2223-0333 EXT. 0605

FIDEICOMISO
PARA SOLUCIONES HABITACIONALES-BANCO DEL NOR-ORIENTE
BALANCE GENERAL
 AL 31 DE DICIEMBRE 2,011

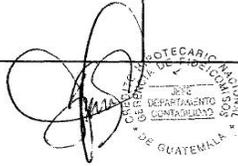
(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

ACTIVO					
500	DISPONIBILIDADES				
500.01	CAJA			293,344.92	296,008.51
500.0102	CAJILLAS DE SEGURIDAD				
500.0102.01	CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA	293,344.92			
500.02	BANCOS			2,663.59	
500.0201	DEPOSITOS DE AHORRO CORRIENTE				
500.0201.01	CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA	2,663.59			
500.0201.0101	10-099-003960-5 FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES-BANCO DEL NOR-ORIENTE	2,663.59			
511	DEUDORES				95,931.76
511.04	PRODUCTOS POR COBRAR			441.10	
511.0403	INTERESES SOBRE PRESTAMOS				
511.05	PAGO SEGUROS POR CARTERA			95,490.66	
511.0501	DEUDORES VARIOS				
512	PRESTAMOS VIGENTES				2,046,178.23
512.0103	HIPOTECARIOS			2,046,178.23	
512.0103.01	CONSTRUCCION DE VIVIENDA (H9)	24,546.65			
512.0103.03	COMPRA DE TERRENO (H6)	2,021,631.58			
527	CUENTAS POR LIQUIDAR				11,237.11
527.01	IMPUESTOS				
527.0102	I.E.T.A.A.P.			5,372.90	
527.0103	I.S.R.			4,116.99	
527.0104	I.S.O.			1,747.22	
	SUMA ACTIVO PASIVO				2,449,355.61
620	OBLIGACIONES CORRIENTES				56,219.38
620.01	CORTO PLAZO				
620.0101	IMPUESTOS			4,298.80	
620.0101.01	DERITO FISCAL I.V.A.	1,031.05			
620.0101.02	I.S.R.	1,234.09			
620.0101.04	I.S.O.	233.66			
620.0101.05	ACREEDORES VARIOS	1,800.00			
620.02	LARGO PLAZO			51,920.58	
620.0202	CUENTAS POR PAGAR			9,800.58	
620.0203	INGRESOS POR APLICAR			42,120.00	
700	PATRIMONIO				4,032,000.00
700.01	PATRIMONIO FIDEICOMETIDO PAGADO				
700.0101	PATRIMONIO ASIGNADO			6,700,000.00	
700.0101	FONDOS DE GOBIERNO			6,700,000.00	
700.02 (-)	PATRIMONIO POR RECIBIR			(2,668,000.00)	
700.0201	FONDOS DE GOBIERNO			(2,668,000.00)	
702 (-)	PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE				(1,553,037.48)
702.01	PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE				
702.01	AÑOS ANTERIORES				
702.02	AÑO 2,005			1,620,631.19	
702.03	AÑO 2,006			14,969.72	
702.04	AÑO 2,007			10,094.66	
702.05	AÑO 2,008			91,883.18	
702.05	AÑO 2,008			35,861.59	
703	HONORARIOS CONTRA RECUPERACION DE CARTERA Y PRODUCTOS				79,427.37
703.01	AÑO 2,006			4,693.14	
703.02	AÑO 2,007			54,728.81	
703.03	AÑO 2,008			20,005.42	
710	RESULTADOS POR APLICAR				1,627,702.20
710.01	PRODUCTOS			1,657,932.55	
710.0101	AÑOS ANTERIORES				
710.0102	AÑO 2,003			1,446,348.22	
710.0103	AÑO 2,004			83,107.54	
710.0104	AÑO 2,006			3,224.94	
710.0105	AÑO 2,007			68,166.75	
710.0106	AÑO 2,009			53,620.97	
710.02	PERDIDA			3,464.13	
710.0201	AÑO 2,005			(4,945.42)	
710.0202	AÑO 2,008			(3,929.74)	
710.0203	AÑO 2,010			(21,355.19)	
	SUMA ACTIVO PASIVO				2,468,871.13

VAN AL FOLIO No. 427.....



Israel Díaz Ramírez
 Perito Contador
 Reg. No. 6528919-6





EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENCIA DE FIDEICOMISOS
 7a. AVENIDA 22-77 ZONA 1, SEGUNDO NIVEL
 PBX.: 2223-0333 EXT. 0605

FIDEICOMISO
PARA SOLUCIONES HABITACIONALES-BANCO DEL NOR-ORIENTE
BALANCE GENERAL
 AL 31 DE DICIEMBRE 2,011

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

VIENEN DEL FOLIO No. 426.....						2,468,871.13
	PRODUCTOS Y GASTOS					(19,515.52)
8	PRODUCTOS					
850	PRODUCTOS					
850.01	INTERESES		30,074.21	38,575.68	38,575.68	
850.02	OTROS PRODUCTO		8,501.47			
9	GASTOS				(58,091.20)	
951	GASTOS			(58,091.20)		
	SUMA IGUAL AL ACTIVO					2,449,355.61
	CUENTAS DE ORDEN					
101	VALORES PROPIOS EN CUSTODIA				3,703,881.40	
101.01	ESCRITURAS			91.00		
101.06	GARANTIA DE PRESTAMOS			3,694,681.40		
101.10	FACTURAS			4,555.00		
101.11	RECIBOS			4,554.00		
110	CUENTAS DE ORDEN POR CONTRA					3,703,881.40
110.01	CONTRA CUENTAS DE ORDEN			3,703,881.40		
	SUMAS IGUALES				3,703,881.40	3,703,881.40

El infrascrito Perito Contador del Departamento de Contabilidad de la Gerencia de Fideicomisos de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala Registrado ante la Superintendencia de Administración Tributaria SAT- con el número seis millones quinientos veintiocho mil novecientos diecinueve guion seis (6,528,919-6) CERTIFICA: Que el Balance General al 31 de Diciembre de 2011 presenta razonablemente las cifras de los activo, pasivo y patrimonio del FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES-BANCO DEL NOR ORIENTE.-

GUATEMALA, 6 DE ENERO 2,012

Humberto Israel Díaz Ramírez
 Perito Contador
 Reg. No. 6528919-6



HUMBERTO ISRAEL DIAZ RAMIREZ
 CONTADOR



FEDERICO OSBERTO RUIZ DE LEÓN
 JEFE DE CONTABILIDAD



LIC. MARIO RENE JUMIQUE CARRERA
 CONTADOR DE FIDEICOMISOS



LICDA. ZULMA XIMUCANE MORAN ROMAS
 MANDATARIA ESPECIAL CON REPRESENTACION





**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENCIA DE FIDEICOMISOS**
7a. AVENIDA 22-77 ZONA 1, SEGUNDO NIVEL
PBX.: 2223-0333 EXT. 0605

**FIDEICOMISO
PARA SOLUCIONES HABITACIONALES FISOHA NOR ORIENTE, S.A.**
AL 31 DE DICIEMBRE 2,010

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

ACTIVO					
500	DISPONIBILIDADES				79,561.81
500.01	CASH			76,937.72	
500.0102	CAJILLAS DE SEGURIDAD				
500.0102.01	CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA	76,937.72	76,937.72		
500.02	BANCOS				2,624.09
500.0201	DEPÓSITOS DE AHORRO CORRIENTE				
500.0201.01	CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA	2,624.09	2,624.09		
500.0201.0101	10-099-003960-5 FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES				
511	DEUDORES				91,507.82
511.04	PRODUCTOS POR COBRAR			441.10	
511.0403	INTERESES SOBRE PRESTAMOS				
511.05	PAGO SEGUROS POR CARTERA			91,066.72	
511.0501	DEUDORES VARIOS			91,066.72	
512	PRESTAMOS VIGENTES				2,236,257.15
512.01	HIPOTECARIOS			2,236,257.15	
512.0103	CONSTRUCCION DE VIVIENDA (H0)	24,546.65			
512.0103.01					
512.0103.03	COMPRA DE TERRENO (H6)	2,211,710.50			
527	CUENTAS POR LIQUIDAR				10,935.83
527.01	IMPUESTOS				
527.0102	I.E.T.A.A.P.			5,372.90	
527.0103	I.S.R.			4,116.99	
527.0104	I.S.O.			1,445.94	
	SUMA ACTIVO				2,418,262.61
620	OBLIGACIONES CORRIENTES				5,610.86
620.01	CORTO PLAZO				
620.0101	IMPUESTOS			4,516.07	
620.0101.01	DERITO FISCAL I.V.A.	1,160.08			
620.0101.02	I.S.R.	1,234.99			
620.0101.04	I.S.O.	321.90			
620.0101.05	ACREEDORES VARIOS	1,800.00			
620.02	LARGO PLAZO				
620.0202	CUENTAS POR PAGAR			1,094.79	
700	PATRIMONIO				4,032,000.00
700.01	PATRIMONIO FIDEICOMETIDO PAGADO				
700.0101	PATRIMONIO ASIGNADO			6,700,000.00	
700.02 (-)	FONDOS DE GOBIERNO			(2,668,000.00)	
700.0201	PATRIMONIO POR RECIBIR				
701 (-)	FONDOS DE GOBIERNO				(1,553,037.48)
701.01	PATRIMONIO DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE				
702 (-)	PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE				(1,773,440.34)
702.01	AÑOS ANTERIORES			1,620,631.19	
702.02	AÑO 2,005			14,969.72	
702.03	AÑO 2,006			10,594.66	
702.04	AÑO 2,007			91,883.18	
702.05	AÑO 2,008			35,861.59	
703	HONORARIOS CONTRA RECUPERACION DE CARTERA Y PRODUCTOS				79,427.37
703.01	AÑO 2,006			4,693.14	
703.02	AÑO 2,007			54,728.81	
703.03	AÑO 2,008			20,005.42	
710	RESULTADOS POR APLICAR				1,649,057.39
710.01	PRODUCTOS				
710.0101	AÑOS ANTERIORES			1,446,348.22	
710.0102	AÑO 2,003			83,107.54	
710.0103	AÑO 2,004			3,224.94	
710.0104	AÑO 2,006			68,166.75	
710.0105	AÑO 2,007			53,620.97	
710.0106	AÑO 2,009			3,464.13	
710.02	PERDIDA				(8,875.16)
710.0201	AÑO 2,005			(4,945.42)	
710.0202	AÑO 2,008			(3,929.74)	
	SUMA PASIVO				2,439,617.80

VAN AL FOLIO No. 379.....

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
CONTRALOR
 Gerencia de Fideicomisos
 Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala





EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENCIA DE FIDEICOMISOS
 7a. AVENIDA 22-77 ZONA 1, SEGUNDO NIVEL
 PBX.: 2223-0333 EXT. 0605

FIDEICOMISO
PARA SOLUCIONES HABITACIONALES FISOHA NOR ORIENTE, S.A.
BALANCE GENERAL
 AL 31 DE DICIEMBRE 2,010

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

VIENEN DEL FOLIO No. 378.....						2,439,617.80
	PRODUCTOS Y GASTOS					(21,355.19)
8	PRODUCTOS				30,128.48	
850	PRODUCTOS					
850.01	INTERESES	25,039.04				
850.02	OTROS PRODUCTO	5,089.44				
9	GASTOS				(51,483.67)	
951	GASTOS			(51,483.67)		
	SUMA IGUAL AL ACTIVO					2,418,262.61
	CONTRA CUENTAS DE ORDEN					
101	VALORES PROPIOS EN CUSTODIA				3,694,772.40	
101.01	ESCRITURAS			91.00		
101.06	GARANTIA DE PRESTAMOS			3,694,681.40		
110	CUENTAS DE ORDEN POR CONTRA					3,694,772.40
110.01	CONTRA CUENTAS DE ORDEN			3,694,772.40		
	SUMAS IGUALES				3,694,772.40	3,694,772.40

El infrascrito Perito Contador del Departamento de Contabilidad de la Gerencia de Fideicomisos de el Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala Registrado ante la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- con el numero uno guion uno guion ciento ochenta y un mil cuatrocientos treinta y tres (1-1-181433) CERTIFICA: Que el Balance General al 31 de Diciembre de 2010 presenta razonablemente las cifras de los activo, pasivo y patrimonio del FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES FISOHA NOR ORIENTE, S.A.

GUATEMALA, 6 DE ENERO 2,011

HUMBERTO ISRAEL DÍAZ RAMÍREZ
 CONTADOR



FEDERICO OSBERTO RUIZ DE LEÓN
 JEFE DE CONTABILIDAD



LICDA. ZULMA IXMUCANÉ MORÁN ROJAS
 MANDATARIA ESPECIAL CON REPRESENTACION





**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENCIA DE FIDEICOMISOS
7a. AVENIDA 22-77 ZONA 1, SEGUNDO NIVEL
PBX.: 2223-0333 EXT. 0605**

**FIDEICOMISO
PARA SOLUCIONES HABITACIONALES FISOHA NOR ORIENTE, S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2,010**

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

850	PRODUCTOS					30,128.48
850.01	INTERESES					
850.0101	DEPOSITOS DE AHORRO CORRIENTE				25,039.04	
850.0101.01	CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA		38.92	38.92		
850.0101.0101	10-099-003960-5 FIDEICOMISO FISOHA	38.92		25,000.12		
850.0104	PRESTAMOS					
850.0104.03	HIPOTECARIOS		25,000.12		5,089.44	
850.02	OTROS PRODUCTOS					
850.0201	MORA			5,089.44		
951 (-)	GASTOS					51,483.67
951.01	ADMINISTRACION FIDEICOMISO				51,483.67	
951.0102	COMISIONES					
951.0102.01	SOBRE CAPITAL ASIGNADO		48,854.21	51,483.67		
951.0102.02	RECUPERACION DE CARTERA		2,629.49			
RESULTADO DEL EJERCICIO						(21,355.19)

El infrascripto Perito Contador del Departamento de Contabilidad de la Gerencia de Fideicomisos de el Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala Registrado ante la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- con el numero uno guion uno guion ciento ochenta y un mil cuatrocientos treinta y tres (1-1-181433) CERTIFICA: Que el Estado de Resultados al 31 de Diciembre de 2010 presenta razonablemente las cifras de los Productos y Gastos del FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES FISOHA NOR ORIENTE, S.A.

GUATEMALA, 6 DE ENERO 2,011

HUMBERTO ISRAEL DIAZ RAMIREZ
CONTADOR

FEDERICO OSBERTO RUIZ DE LEÓN
JEFE DE CONTABILIDAD

LIDIA ZULMA ARMUCANE MORÁN ROJAS
MANDATARIA ESPECIAL CON REPRESENTACION





**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENCIA DE FIDEICOMISOS**
7a. AVENIDA 22-77 ZONA 1, SEGUNDO NIVEL
PBX.: 2223-0333 EXT. 0605

**FIDEICOMISO
PARA SOLUCIONES HABITACIONALES FISOHA NOR ORIENTE, S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE 2,009**

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

ACTIVO					
500	DISPONIBILIDADES				75,833.28
500.01	CAJA			73,248.11	
500.0102	CAJILLAS DE SEGURIDAD				
500.0102.01	CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA	73,248.11			
500.02	BANCOS			2,585.17	
500.0201	DEPÓSITOS DE AHORRO CORRIENTE			2,585.17	
500.0201.01	CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA				
500.0201.0101	10-099-003960-5 FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES	2,585.17	2,585.17		
511	DEUDORES				80,695.40
511.04	PRODUCTOS POR COBRAR			441.10	
511.0403	INTERESES SOBRE PRESTAMOS				
511.05	PAGO SEGUROS POR CARTERA			80,254.30	
511.0501	DEUDORES VARIOS				
512	PRESTAMOS VIGENTES				2,272,470.62
512.0103	HIPOTECARIOS			2,272,470.62	
512.0103.01	CONSTRUCCION DE VIVIENDA (H0)	24,546.65	2,272,470.62		
512.0103.03	COMPRA DE TERRENO (H6)	2,247,923.97			
527	CUENTAS POR LIQUIDAR				10,123.25
527.01	IMPUESTOS			5,372.90	
527.0102	I.E.T.A.A.P.			4,116.99	
527.0103	I.S.R.			633.36	
527.0104	I.S.O.				
	SUMA ACTIVO				2,439,122.55
620	OBLIGACIONES CORRIENTES				5,115.61
620.01	CORTO PLAZO			5,115.61	
620.0101	IMPUESTOS			5,115.61	
620.0101.01	DEBITO FISCAL I.V.A.	849.30			
620.0101.02	I.S.R.	2,307.97			
620.0101.04	I.S.O.	158.34			
620.0101.05	ACREEDORES VARIOS	1,800.00			
700	PATRIMONIO				4,032,000.00
700.01	PATRIMONIO FIDEICOMETIDO PAGADO			6,700,000.00	
700.0101	PATRIMONIO ASIGNADO			6,700,000.00	
700.0101.01	FONDOS DE GOBIERNO			2,668,000.00	
700.02 (-)	PATRIMONIO POR RECIBIR				1,553,037.48
700.0201	FONDOS DE GOBIERNO				1,553,037.48
701 (-)	PATRIMONIO DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE				1,773,440.34
701.01	FONDOS DE GOBIERNO				1,773,440.34
702 (-)	PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE				79,427.37
702.01	AÑOS ANTERIORES			1,620,631.19	
702.02	AÑO 2,005			14,969.72	
702.03	AÑO 2,006			10,094.66	
702.04	AÑO 2,007			91,883.18	
702.05	AÑO 2,008			35,861.59	
703	HONORARIOS CONTRA RECUPERACION DE CARTERA Y PRODUCTOS				1,645,593.26
703.01	AÑO 2,006			4,693.14	
703.02	AÑO 2,007			54,728.81	
703.03	AÑO 2,008			20,005.42	
710	RESULTADOS POR APLICAR			1,654,468.42	
710.01	PRODUCTOS			1,446,348.22	
710.0101	AÑOS ANTERIORES			83,107.54	
710.0102	AÑO 2,003			3,224.94	
710.0103	AÑO 2,004			68,166.75	
710.0104	AÑO 2,006			53,620.97	
710.0105	AÑO 2,007				
710.02	PERDIDA			(8,875.16)	
710.0201	AÑO 2,005			(4,945.42)	
710.0202	AÑO 2,008			(3,929.74)	
	VAN AL FOLIO No. 329.....				2,435,658.42



Yimi Omar Ochoa A.
Perito Contador
Reg. No. 102201





**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENCIA DE FIDEICOMISOS**
7a. AVENIDA 22-77 ZONA 1, SEGUNDO NIVEL
PBX.: 2223-0333 EXT. 0605

**FIDEICOMISO
PARA SOLUCIONES HABITACIONALES FISOHA NOR ORIENTE, S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE 2,009**

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

VIENEN DEL FOLIO No. 328.....						2,435,658.42
PRODUCTOS Y GASTOS						3,464.13
8	PRODUCTOS				65,422.52	
850	PRODUCTOS					
850.01	INTERESES	53,794.58				
850.02	OTROS PRODUCTO	11,627.94				
9	GASTOS				(61,958.39)	
951	GASTOS			(54,267.70)		
952	OTROS GASTOS			(7,690.69)		
SUMA IGUAL AL ACTIVO CONTRA CUENTAS DE ORDEN						2,439,122.55
101	VALORES PROPIOS EN CUSTODIA				3,694,772.40	
101.01	ESCRITURAS			91.00		
101.06	GARANTIA DE PRESTAMOS			3,694,681.40		
110	CUENTAS DE ORDEN POR CONTRA					3,694,772.40
110.01	CONTRA CUENTAS DE ORDEN			3,694,772.40		
SUMAS IGUALES						3,694,772.40
						3,694,772.40

GUATEMALA, 8 DE ENERO 2,010

YIMI OMAR OCHOA ALVAREZ
 CONTADOR
Yimi Omar Ochoa A.
Perito Contador
 Reg. No. 102201

FEDERICO OSBERTO RUIZ DE GUZMÁN
 JEFE DE CONTABILIDAD
 LICENCIADO YURI ESPERANZO LÓPEZ AGUILAR
 REPRESENTANTE LEGAL





**EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENCIA DE FIDEICOMISOS**
7a. AVENIDA 22-77 ZONA 1, SEGUNDO NIVEL
PBX.: 2223-0333 EXT. 0605

**FIDEICOMISO
PARA SOLUCIONES HABITACIONALES FISOHA NOR ORIENTE, S.A.**
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2,009

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

850	PRODUCTOS					
850.01	INTERESES				38.36	65,422.52
850.0101	DEPÓSITOS DE AHORRO CORRIENTE			38.36		
850.0101.01	CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA		38.36			
850.0101.0101	10-099-003960-5 FIDEICOMISO FISOHA	38.36				
850.0104	PRESTAMOS				53,756.22	53,756.22
850.0104.03	HIPOTECARIOS					
850.02	OTROS PRODUCTOS				11,627.94	11,627.94
850.0201	MORA					
951 (-)	GASTOS					54,267.70
951.01	ADMINISTRACION FIDEICOMISO				54,267.70	
951.0102	COMISIONES					
951.0102.01	SOBRE CAPITAL ASIGNADO		36,858.17			
951.0102.02	RECUPERACION DE CARTERA		1,787.89			
952	OTROS GASTOS					7,690.69
952.02	GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES				7,690.69	
RESULTADO DEL EJERCICIO						3,464.13

GUATEMALA, 8 DE ENERO 2,010

YIMI OMAR OCHOA ALVAREZ
CONTADOR

Yimi Omar Ochoa A.
Perito Contador
Reg. No. 102201

LICENCIADO YURI ESTUARDO LOPEZ AGUILAR
REPRESENTANTE LEGAL

FEDERICO ALBERTO RUIZ DE LEÓN
JEFE DE CONTABILIDAD

BANCO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL
GERENCIA DE FIDEICOMISOS
JEFE DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD
GUATEMALA





CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENCIA DE FIDEICOMISOS
 Sa. Avenida 12-60 Zona 1, Quinto Nivel

FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES BANCO DEL NOR ORIENTE, S.A.
FISOHA NOR - ORIENTE
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE 2,008
 (CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

5	ACTIVO			
500	BANCOS			11,723.79
500.01	Credito Hipotecario Nacional de Guatemala Recuperaciones de Capital e Intereses			
501	OTROS BANCOS			2,546.81
501.00	Depositos de Ahorro Corriente 10-099-003960-5 Fideicomiso Fisoa		2,546.81	
512	PRESTAMOS			2,333,819.88
512.00	Prestamos Vigentes		2,333,819.88	
512.0001	Hipotecarios Vigentes H-0 Construccion de Vivienda H-6 Compra de Terreno	24,546.65 2,309,273.23		
520	DEUDORES			70,625.57
520.03	Productos por Cobrar		441.10	
520.0320	Intereses Sobre Depositos de Ahorro	441.10		
520.04	Deudores Varios		70,184.47	
525	CUENTAS POR LIQUIDAR			16,106.70
525.02	Pago Trimestral ISR		10,733.80	
525.03	Pago Trimestral IETAAP		5,372.90	
	SUMA DEL ACTIVO			2,434,822.75
6	PASIVO			
620	OBLIGACIONES CORRIENTES			4,279.94
620.01	Ingresos por Aplicar			
	Iva		962.99	
620.03	Impuesto Sobre la Renta		1,234.09	
620.04	Acreedores		1,800.00	
620.0410	Acreedores Varios	1,800.00		
620.09	Cuentas por Pagar		282.86	
7	CAPITAL Y SUPERAVIT			2,478,962.52
70	CAPITAL PAGADO			
700	CAPITAL ASIGNADO		6,700,000.00	
701 (-)	ASIGNACIONES POR RECIBIR		2,668,000.00	
702 (-)	CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE		1,553,037.48	
74 (+)	RESULTADOS POR APLICAR			1,649,523.00
740	RESULTADOS POR APLICAR AÑOS ANTERIORES		1,446,348.22	
	AÑO 2,003		83,107.54	
	AÑO 2,004		3,224.94	
	AÑO 2,005		-4,945.42	
	AÑO 2,006		68,166.75	
	AÑO 2,007		53,620.97	
705 (-)	PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE			1,773,440.34
	AÑOS ANTERIORES		1,620,631.19	
	AÑO 2,005		14,969.72	
	AÑO 2,006		10,094.66	
	AÑO 2,007		91,883.18	
	AÑO 2,008		35,861.59	
706	HONORARIOS CONTRA RECUPERACION DE CARTERA Y PRODUCTOS			79,427.37
	AÑO 2006		4,693.14	
	AÑO 2007		54,728.81	
	AÑO 2008		20,005.42	
75	PERDIDAS Y GANANCIAS			(3,929.74)
750	PRODUCTOS DEL EJERCICIO		63,334.15	
751 (-)	GASTOS		67,263.89	
	SUMA DE PASIVO Y CAPITAL			2,434,822.75
				0.00





CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENCIA DE FIDEICOMISOS
 Sa. Avenida 12-60 Zona 1, Quinto Nivel

FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES BANCO DEL NOR ORIENTE, S.A.
FISOHA NOR - ORIENTE
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE 2,008
 (CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

5	ACTIVO				
500	BANCOS				11,723.79
500.01	Credito Hipotecario Nacional de Guatemala Recuperaciones de Capital e Intereses				
501	OTROS BANCOS				2,546.81
501.00	Depositos de Ahorro Corriente 10-099-003960-5 Fideicomiso Fisoa			2,546.81	
512	PRESTAMOS				2,333,819.88
512.00	Prestamos Vigentes			2,333,819.88	
512.0001	Hipotecarios Vigentes H-0 Construccion de Vivienda H-6 Compra de Terreno	24,546.65 2,309,273.23			
520	DEUDORES				70,625.57
520.03	Productos por Cobrar			441.10	
520.0320	Intereses Sobre Depositos de Ahorro	441.10			
520.04	Deudores Varios			70,184.47	
525	CUENTAS POR LIQUIDAR				16,106.70
525.02	Pago Trimestral ISR			10,733.80	
525.03	Pago Trimestral IETAAP			5,372.90	
	SUMA DEL ACTIVO				2,434,822.75
6	PASIVO				
620	OBLIGACIONES CORRIENTES				4,279.94
620.01	Ingresos por Aplicar				
	Iva			962.99	
620.03	Impuesto Sobre la Renta			1,234.09	
620.04	Acreedores			1,800.00	
620.0410	Acreedores Varios	1,800.00			
620.09	Cuentas por Pagar			282.86	
7	CAPITAL Y SUPERAVIT				2,478,962.52
70	CAPITAL PAGADO				
700	CAPITAL ASIGNADO			6,700,000.00	
701 (-)	ASIGNACIONES POR RECIBIR			2,668,000.00	
702 (-)	CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE			1,553,037.48	
74 (+)	RESULTADOS POR APLICAR				1,649,523.00
740	RESULTADOS POR APLICAR AÑOS ANTERIORES			1,446,348.22	
	AÑO 2,003			83,107.54	
	AÑO 2,004			3,224.94	
	AÑO 2,005			-4,945.42	
	AÑO 2,006			68,166.75	
	AÑO 2,007			53,620.97	
705 (-)	PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE				1,773,440.34
	AÑOS ANTERIORES			1,620,631.19	
	AÑO 2,005			14,969.72	
	AÑO 2,006			10,094.66	
	AÑO 2,007			91,883.18	
	AÑO 2,008			35,861.59	
706	HONORARIOS CONTRA RECUPERACION DE CARTERA Y PRODUCTOS				79,427.37
	AÑO 2006			4,693.14	
	AÑO 2007			54,728.81	
	AÑO 2008			20,005.42	
75	PERDIDAS Y GANANCIAS				(3,929.74)
750	PRODUCTOS DEL EJERCICIO			63,334.15	
751 (-)	GASTOS			67,263.89	
	SUMA DE PASIVO Y CAPITAL				2,434,822.75
					0.00





CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENCIA DE FIDEICOMISOS
 5a. Avenida 12-60 Zona 1, Quinto Nivel

FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES BANCO DEL NOR ORIENTE, S.A.
FISOHA NOR - ORIENTE
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2,008
 (CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

750	PRODUCTOS DEL EJERCICIO			63,334.15	63,334.15
750.00	INTERESES				
750.0005	Ahorro Corriente	37.14			
750.0010	Prestamos	56,293.34			
750.0040	Por mora	7,003.67			
751 (-)	GASTOS				
751.01	COMISIONES			55,703.23	67,263.89
751.0101	Administracion Fideicomiso	49,455.66			
751.0102	Recuperación de cartera	6,247.57			
751.02	GASTOS DE ADMINISTRACION			3,650.00	
751.0203	Autorización e Impresión de Documentos	3,650.00			
751.05	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES			7,910.66	
751.0510	Impuesto Sobre la Renta	7,910.66			
	RESULTADO DEL EJERCICIO				(3,929.74)
(+)	GASTOS NO DEDUCIBLES			7,910.66	7,910.66
	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES				
	RENTA IMPONIBLE				3,980.92
	IMPUESTO SOBRE LA RENTA BRUTO POR PAGAR (Q. 3,980.92 X 31%)				1,234.09
(-)	IMPUESTO SOBRE LA RENTA PAGADO EN EL PERIODO 2,008				4,277.20
	Impuesto pagado de más				(3,043.11)

Guatemala, 5 de Enero de 2,009

Yimi Omar Ochoa Alvarez
 CONTADOR

Abilio Jaime Chun Guzmán
 COORDINADOR





CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENCIA DE FIDEICOMISOS
 5a. Avenida 12-60 Zona 1, Quinto Nivel

FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES BANCO DEL NOR ORIENTE, S.A.
FISOHA NOR - ORIENTE
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2,008
 (CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

750	PRODUCTOS DEL EJERCICIO			63,334.15	63,334.15
750.00	INTERESES				
750.0005	Ahorro Corriente	37.14			
750.0010	Prestamos	56,293.34			
750.0040	Por mora	7,003.67			
751 (-)	GASTOS				
751.01	COMISIONES			55,703.23	67,263.89
751.0101	Administracion Fideicomiso	49,455.66			
751.0102	Recuperación de cartera	6,247.57			
751.02	GASTOS DE ADMINISTRACION			3,650.00	
751.0203	Autorización e Impresión de Documentos	3,650.00			
751.05	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES			7,910.66	
751.0510	Impuesto Sobre la Renta	7,910.66			
	RESULTADO DEL EJERCICIO				(3,929.74)
(+)	GASTOS NO DEDUCIBLES			7,910.66	7,910.66
	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES				
	RENTA IMPONIBLE				3,980.92
	IMPUESTO SOBRE LA RENTA BRUTO POR PAGAR (Q. 3,980.92 X 31%)				1,234.09
(-)	IMPUESTO SOBRE LA RENTA PAGADO EN EL PERIODO 2,008				4,277.20
	Impuesto pagado de más				(3,043.11)

Guatemala, 5 de Enero de 2,009

Yimi Omar Ochoa Alvarez
 CONTADOR

Abilio Jaime Chun Guzmán
 COORDINADOR





CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENCIA DE FIDEICOMISOS
 5a. Avenida 12-60 Zona 1, Quinto Nivel

FIDEICOMISO FONDO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES
FISOHA NOR - ORIENTE
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,007
 (CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

5	ACTIVO			
500	BANCOS			1,113.49
500.01	Credito Hipotecario Nacional de Guatemala			
	Recuperaciones de Capital e Intereses			
501	OTROS BANCOS			2,509.67
501.00	Depositos de Ahorro Corriente			
	00-16-177580 Fideicomiso FisoHa			
512	PRESTAMOS			2,426,712.28
512.00	Prestamos Vigentes		2,426,712.28	
512.0001	Hipotecarios Vigentes	24,546.65		
	H-0 Construccion de Vivienda			
	H-6 Compra de Terreno	2,402,165.63		
520	DEUDORES			60,097.98
520.03	Productos por Cobrar		441.10	
520.0320	Intereses Sobre Depositos de Ahorro	441.10		
520.04	Deudores Varios		59,656.88	
525	CUENTAS POR LIQUIDAR			10,698.06
525.02	Pago Trimestral ISR		6,456.60	
525.03	Pago Trimestral IETAAP		4,241.46	
	SUMA DEL ACTIVO			2,501,131.48
6	PASIVO			
620	OBLIGACIONES CORRIENTES			7,652.49
620.01	Ingresos por Aplicar			
	Iva		1,021.43	
620.04	Acreedores		1,800.00	
620.0410	Acreedores Varios	1,800.00		
620.09	Cuentas por Pagar		298.07	
620.10	Honorarios por Pagar		4,532.99	
7	CAPITAL Y SUPERAVIT			
70	CAPITAL PAGADO			2,522,112.79
700	CAPITAL ASIGNADO		6,700,000.00	
701 (-)	ASIGNACIONES POR RECIBIR		2,668,000.00	
702 (-)	CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE		1,509,887.21	
74 (+)	RESULTADOS POR APLICAR			1,595,902.03
740	RESULTADOS POR APLICAR AÑOS ANTERIORES		1,446,348.22	
	AÑO 2,003		83,107.54	
	AÑO 2,004		3,224.94	
	AÑO 2,005		(4,945.42)	
	AÑO 2,006		68,166.75	
705 (-)	PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE			1,737,578.75
	AÑOS ANTERIORES		1,620,631.19	
	AÑO 2,005		14,969.72	
	AÑO 2,006		10,094.66	
	AÑO 2,007		91,883.18	
706	HONORARIOS CONTRA RECUPERACION DE CARTERA Y PRODUCTOS			59,421.95
	AÑO 2006		4,693.14	
	AÑO 2007		54,728.81	
75	PERDIDAS Y GANANCIAS			53,620.97
750	PRODUCTOS DEL EJERCICIO		113,142.76	
751 (-)	GASTOS		59,521.79	
	SUMA DE PASIVO Y CAPITAL			2,501,131.48





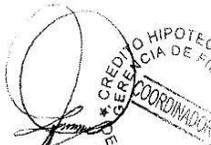

CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENCIA DE FIDEICOMISOS
 5a. Avenida 12-60 Zona 1, Quinto Nivel

FIDEICOMISO FONDO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES
FISOHA NOR - ORIENTE
ESTADO DE RESULTADOS
PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2007
 (CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

750	PRODUCTOS DEL EJERCICIO			113,142.76	113,142.76
750.00	INTERESES			110.04	
750.0005	Ahorro Corriente	110.04			
750.0010	Prestamos	81,867.54			
750.0040	Por mora	31,165.18			
751 (-)	GASTOS				59,521.79
751.01	COMISIONES		59,261.79		
751.0101	Administración Fideicomiso	51,729.77			
751.0102	Recuperación de cartera	7,532.02			
751.02	GASTOS DE ADMINISTRACION		260.00		
751.0202	Habilitación y Autorización de Libros	260.00			
RESULTADO DEL EJERCICIO					53,620.97

Guatemala, 4 de enero de 2008


 Yimi Daniel Ochoa Alvarez
 CONTADOR


 Abilio Jaime Chun Guzmán
 Coordinador Gerencia de Fideicomisos





CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
 DEPARTAMENTO DE FIDEICOMISO
 7a. Avenida 22-77 Zona 1. Sexto Nivel

FIDEICOMISO FONDO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES
 FISOHA NOR - ORIENTE
 BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,006
 (CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

5	ACTIVO			
501	OTROS BANCOS			13,135.01
501.00	Depositos de Ahorro Corriente 00-16-177580 Fideicomiso Fisoaha			
500	BANCOS			3,423.41
500.01	Credito Hipotecario Nacional de Guatemala Recuperaciones de Capital e Intereses			
512	PRESTAMOS			2,501,980.32
512.00	Prestamos Vigentes		2,501,980.32	
512.0001	Hipotecarios Vigentes			
	H-0 Construccion de Vivienda	31,989.42		
	H-6 Compra de Terreno	2,469,990.90		
520	DEUDORES			50,445.55
520.03	Productos por Cobrar		441.10	
520.0320	Intereses Sobre Depositos de Ahorro	441.10		
520.04	Deudores Varios		50,004.45	
525	CUENTAS POR LIQUIDAR			3,631.97
525.02	Pago Trimestral ISR		0.00	
525.03	Pago Trimestral IETAAP		3,631.97	
	SUMA DEL ACTIVO			2,572,616.26
6	PASIVO			
620	OBLIGACIONES CORRIENTES			3,620.18
620.01	Ingresos por Aplicar			
	Iva		1,094.75	
620.03	Impuesto Sobre la Renta		582.79	
620.04	Acreedores		1,800.00	
620.0410	Acreedores Varios	1,800.00		
620.09	Cuentas por Pagar		142.64	
7	CAPITAL Y SUPERAVIT			
70	CAPITAL PAGADO			2,597,029.02
700	CAPITAL ASIGNADO		6,700,000.00	
701 (-)	ASIGNACIONES POR RECIBIR		2,668,000.00	
702 (-)	CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE		1,434,970.98	
74	RESULTADOS POR APLICAR			1,527,735.28
740	RESULTADOS POR APLICAR AÑOS ANTERIORES		1,446,348.22	
	AÑO 2,003		83,107.54	
	AÑO 2,004		3,224.94	
	AÑO 2,005		(4,945.42)	
705 (-)	PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE			1,623,934.97
	AÑOS ANTERIORES		1,603,001.73	
	AÑO 2,005		14,969.72	
	AÑO 2,006		5,963.52	
75	PERDIDAS Y GANANCIAS			68,166.75
750	PRODUCTOS DEL EJERCICIO		119,228.00	
751 (-)	GASTOS		66,726.49	
752 (+)	PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		15,665.24	
	SUMA DE PASIVO Y CAPITAL			2,572,616.26





CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
 DEPARTAMENTO DE FIDEICOMISO
 7a. Avenida 22-77 Zona 1, Sexto Nivel

FIDEICOMISO FONDO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES
 FISOHA NOR - ORIENTE
 ESTADO DE RESULTADOS
 (CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

750	PRODUCTOS DEL EJERCICIO			119,228.00	119,228.00
750.00	INTERESES				
750.0005	Ahorro Corriente	1,128.25			
750.0010	Prestamos	85,526.48			
750.0040	Por mora	32,573.27			
752	PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES				15,665.24
751 (-)	GASTOS			35,655.85	66,726.49
751.01	COMISIONES				
751.0101	Administración Fideicomiso	26,407.01			
751.0102	Recuperación de cartera	9,248.84			
751.02	GASTOS DE ADMINISTRACION			260.00	
751.0201	Intereses Traslados Banco Guatemala	0.00			
751.0202	Habilitación y Autorización de Libros	260.00			
751.05	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES			30,625.64	
751.0510	Impuesto Sobre la Renta	30,625.64			
751.0520	Impuesto Sobre Productos Financieros	0.00			
751.09	Varios			185.00	
	UTILIDAD DEL EJERCICIO				68,166.75
(+)	GASTOS NO DEDUCIBLES				30,625.64
	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES			30,625.64	
	GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES				
	UTILIDAD BRUTA DEL EJERCICIO				98,792.39
(-)	IMPUESTO SOBRE LA RENTA BRUTO POR PAGAR (Q. 98,792.39 X 31%)				30,625.64
	ISR TRIMESTRES ANTERIORES AÑO 2006				30,042.85
	IMPUESTO SOBRE LA RENTA NETO POR PAGAR				582.79
	UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO				68,166.75

Guatemala, 4 de Enero de 2007

Oliver René Herrera Escobar
 Jefe de Sección de Contabilidad
 Departamento de Fideicomiso

Abilio Jaime Chun Gúzmán
 Jefe de Departamento
 Departamento de Fideicomiso

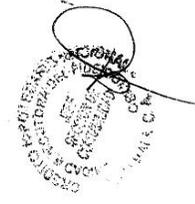


REDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
 DEPARTAMENTO DE FIDEICOMISO
 7a. Avenida 22-77 Zona 1, Sexto Nivel



**FIDEICOMISO FONDO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES
 FISOHA NOR - ORIENTE
 BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.005**
 (CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

5	ACTIVO				
500	BANCOS				97,194.33
500.01	Credito Hipotecario Nacional de Guatemala Recuperaciones de Capital e Intereses				
501	OTROS BANCOS				55,733.25
501.00	Depositos de Ahorro Corriente 00-16-177580 Fideicomiso Fisoa				
512	PRESTAMOS				2,619,473.34
512.00	Prestamos Vigentes		2,619,473.34		
512.0001	Hipotecarios Vigentes H-0 Construcción de Vivienda H-6 Compra de Terreno	35,522.83 2,583,950.51			
520	DEUDORES				39,071.67
520.03	Productos por Cobrar		441.10		
520.0320	Intereses Sobre Depositos de Ahorro				
520.04	Deudores Varios	441.10			
525	CUENTAS POR LIQUIDAR				2,990.09
525.02	Pago Trimestral ISR			0.00	
525.03	Pago Trimestral IETAAP			2,990.09	
	SUMA DEL ACTIVO				2,814,462.68





REDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
 DEPARTAMENTO DE FIDEICOMISO
 7a. Avenida 22-77 Zona 1, Sexto Nivel

FIDEICOMISO FONDO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES
FISOHA NOR - ORIENTE
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.005
 (CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

6	PASIVO				
620	OBLIGACIONES CORRIENTES				59,034.14
620.01	Ingresos por Aplicar				
	Iva		0.00		
			0.00		
620.03	Impuesto Sobre la Renta				
620.04	Acreedores		58,593.51		
620.0410	Acreedores Varios				
620.05	Intereses por Pagar		440.63		
7	CAPITAL Y SUPERAVIT				2,766,624.74
70	CAPITAL PAGADO				
700	CAPITAL ASIGNADO		6,700,000.00		
701 (-)	ASIGNACIONES POR RECIBIR		2,668,000.00		
702 (-)	CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE		1,265,375.26		
74	RESULTADOS POR APLICAR				1,532,680.70
740	RESULTADOS POR APLICAR AÑOS ANTERIORES		1,446,348.22		
	AÑO 2,003		83,107.54		
	AÑO 2,004		3,224.94		
705 (-)	PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE				1,538,931.48
	AÑOS ANTERIORES		1,538,931.48		
	AÑO 2,004		0.00		
75	PERDIDAS Y GANANCIAS				(4,945.42)
750	PRODUCTOS DEL EJERCICIO		57,056.32		
751 (-)	GASTOS		62,001.74		
	SUMA DE PASIVO Y CAPITAL				2,814,462.68





CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
 DEPARTAMENTO DE FIDEICOMISO
 7a. Avenida 22-77 Zona 1, Sexto Nivel

FIDEICOMISO FONDO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES
 FISOHA NOR - ORIENTE
 ESTADO DE RESULTADOS
 PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,006
 (CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

750	PRODUCTOS DEL EJERCICIO			
750.00	INTERESES		57,056.32	57,056.32
750.0005	Ahorro Corriente	676.82		
750.0010	Prestamos	52,777.12		
750.0040	Por mora	3,602.38		
751	GASTOS			
(-)	COMISIONES			
751.01	Administración Fideicomiso	41,892.35	46,837.02	
751.0101	Recuperación de cartera	4,944.67		
751.0102	GASTOS DE ADMINISTRACION			
751.0201	Intereses Traslados Banco Guatemala	14,969.72	15,164.72	
751.0202	Habilitación y Autorización de Libros	195.00		
751.05	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES			
751.0510	Impuesto Sobre la Renta	0.00	0.00	
751.0520	Impuesto Sobre Productos Financieros	0.00		
	RESULTADO DEL EJERCICIO			(4,945.42)

Guatemala, 15 de Enero de 2,006

Julio César Hernández de León
 Jefe Sección de Contabilidad

Abilio Jaime Chún Guzmán
 Jefe de Departamento

CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
 DEPARTAMENTO DE FIDEICOMISO
 7a. Avenida 22-77 Zona 1, Sexto Nivel



FIDEICOMISO FONDO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES
 FISOHA NOR - ORIENTE
 BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,004
 (CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

5	ACTIVO				
500	BANCOS				6,139.53
500.01	Credito Hipotecario Nacional de Guatemala Recuperaciones de Capital e Intereses				
501	OTROS BANCOS				54,985.31
501.00	Depositos de Ahorro Corriente 00-16-177580 Fideicomiso Fisoa				
512	PRESTAMOS				2,726,160.49
512.00	Prestamos Vigentes	38,923.33		2,726,160.49	
512.0001	Hipotecarios Vigentes H-0 Construcción de Vivienda H-6 Compra de Terreno	2,687,237.16			
520	DEUDORES				29,800.37
520.03	Productos por Cobrar		512.22		
520.0320	Intereses Sobre Depositos de Ahorro				
520.04	Deudores Varios		29,288.15		
525	CUENTAS POR LIQUIDAR				1,227.57
525.02	Pago Trimestral ISR			0.00	
525.03	Pago Trimestral IETAAP			1,227.57	
	SUMA DEL ACTIVO				2,818,313.27





CUERPO EDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
 DEPARTAMENTO DE FIDEICOMISO
 7a. Avenida 22-77 Zona 1, Sexto Nivel

**FIDEICOMISO FONDO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES
 FISOHA NOR - ORIENTE
 BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,004**
 (CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

6	PASIVO				
620	OBLIGACIONES CORRIENTES				4,659.24
620.01	Ingresos por Aplicar				
	Iva			835.65	
620.03	Impuesto Sobre la Renta			236.25	
620.04	Acreedores			1,840.00	
620.04.10	Acreedores Varios				
620.05	Intereses por Pagar	1,840.00		1,747.34	
7	CAPITAL Y SUPERAVIT				
70	CAPITAL PAGADO				2,819,904.81
700	CAPITAL ASIGNADO			6,700,000.00	
701 (-)	ASIGNACIONES POR RECIBIR			2,668,000.00	
702 (-)	CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE			1,212,095.19	
74	RESULTADOS POR APLICAR				1,529,455.76
740	RESULTADOS POR APLICAR AÑOS ANTERIORES			1,446,348.22	
	AÑO 2,003			83,107.54	
705 (-)	PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE				1,538,931.48
	AÑOS ANTERIORES			0.00	
	AÑO 2,004				
75	PERDIDAS Y GANANCIAS				3,224.94
750	PRODUCTOS DEL EJERCICIO			141,000.99	
751 (-)	GASTOS			137,776.05	
	SUMA DE PASIVO Y CAPITAL				2,818,313.27





CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
 DEPARTAMENTO DE FIDEICOMISO
 7a. Avenida 22-77 Zona 1, Sexto Nivel

FIDEICOMISO FONDO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES
 FISOHA NOR - ORIENTE
 ESTADO DE RESULTADOS
 PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,004
 (CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

750	PRODUCTOS DEL EJERCICIO				141,000.99	141,000.99
750.00	INTERESES					
750.0005	Ahorro Corriente	1,110.27				
750.0010	Prestamos	137,281.29				
750.0040	Por mora	2,609.43				
751 (-)	GASTOS					137,776.05
751.01	COMISIONES				65,632.72	
751.0101	Administración Fideicomiso	57,322.20				
751.0102	Recuperación de cartera	8,310.52				
751.02	GASTOS DE ADMINISTRACION				70,654.53	
751.0201	Intereses Traslados Banco Guatemala	70,459.53				
751.0202	Habilitación y Autorización de Libros	195.00				
751.05	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES				1,488.80	
751.0510	Impuesto Sobre la Renta	1,448.89				
751.0520	Impuesto Sobre Productos Financieros	39.91				
(+)	UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DEL IMPUESTO					3,224.94
(+)	GASTOS NO DEDUCIBLES				1,448.89	1,448.89
(+)	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES					4,673.83
(-)	UTILIDAD BRUTA ANTES DEL IMPUESTO					1,448.89
(+)	ISR BRUTO POR PAGAR (Q. 4,673.83 X 31% ISR)				1,212.64	
(+)	Impuesto Sobre la Renta (III Trimestre 2,004)				236.25	
(+)	Impuesto Sobre la Renta Por Pagar (IV Trimestre 2,004)					
	UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO					3,224.94

Guatemala 15 de Enero de 2,005

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
 DEPARTAMENTO DE FIDEICOMISO
 FISOHA NOR - ORIENTE
 JEFES DE DEPARTAMENTO GENERAL

[Signature]
 JEFE DE DEPARTAMENTO

ESTADO DE CUENTAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996
 DEL FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES
 DEL GOBIERNO DE QUETZALENSA
 Tel. Atención 22-77 Zona 1, Sexta Nivel

FIDEICOMISO FONDO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES
 FISOHA NOR - ORIENTE
 BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,003
 (CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

		Hoja 1	
5	ACTIVO		
501	OTROS BANCOS		
501.00	Depositos de Ahorro Corriente	50,366.64	50,366.64
601.01	2-02-002131-3 Fisoha Nor-Oriente	104,881.38	104,881.38
	Depositos Monetarios		
	1-02-003514-6 Fisoha Nor-Oriente		
512	PRESTAMOS		
512.00	Prestamos Vigentes	38,923.33	2,784,032.46
512.0001	Hipotecarios Vigentes	2,755,109.13	
	H-0 Construcción de Vivienda		
	H-6 Compra de Terreno		
520	DEUDORES		
520.03	Productos por Cobrar		14,711.95
520.0320	Intereses Sobre Depositos de Ahorro	441.10	441.10
520.04	Deudores Varios		14,270.85
525	CUENTAS POR LIQUIDAR		
525.02	Pago Trimestral ISR		6.00
	SUMA DEL ACTIVO		2,963,992.43
			155,248.02
			2,784,032.46
			14,711.95
			6.00



Fideicomiso para Soluciones Habitacionales - Banco del Nor-Oriente
 2007-2013 (Cuentas) - Balance General al 31 de Diciembre de 2013
 Tel. Avenida 33-77 / Cam. 1, Sector Nínel

FIDEICOMISO FONDO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES
FISOHA NOR - ORIENTE
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 (CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

6	PASIVO				
620	OBLIGACIONES CORRIENTES				
620.01	Ingresos por Aplicar				9,895.88
	Iva		1,758.30		
620.03	Impuesto Sobre la Renta		3,747.58		
620.04	Acreedores		4,390.00		
620.0410	Acreedores Varios				
			4,390.00		
7	CAPITAL Y SUPERAVIT				
70	CAPITAL PAGADO				
700	CAPITAL ASIGNADO		6,700,000.00		2,957,463.14
701 (-)	ASIGNACIONES POR RECIBIR		2,668,000.00		
702 (-)	CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE		1,074,536.86		
					1,446,348.22
74	RESULTADOS POR APLICAR				
740	RESULTADOS POR APLICAR AÑOS ANTERIORES				1,532,822.35
705 (-)	PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE				
76	PERDIDAS Y GANANCIAS				
750	PRODUCTOS DEL EJERCICIO		196,411.18		82,107.54
751 (-)	GASTOS		113,905.64		
	SUMA DE PASIVO Y CAPITAL				2,953,992.43

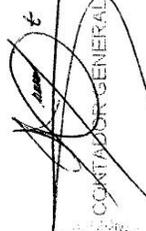


FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES
 FISOHA NOR - ORIENTE
 DEPARTAMENTO DE FIDEICOMISOS
 7a. Avenida 22-77 Zona 1, Santo Nino

FIDEICOMISO FONDO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES
FISOHA NOR - ORIENTE
ESTADO DE RESULTADOS
PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,003
 (CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

750	PRODUCTOS DEL EJERCICIO			196,411.18
750.00	INTERESES			
750.0005	Ahorro Corriente	10,174.20		
750.0010	Prestamos	182,604.52		
750.0040	Por mora	3,632.46		
751	GASTOS			119,308.64
751.01	COMISIONES		75,900.47	
751.0101	Administración Fideicomiso	60,453.11		
751.0102	Recuperación de cartera	15,447.36		
751.02	GASTOS DE ADMINISTRACION		65.00	
751.0202	Habilitación y Autorización de Libros	65.00		
751.05	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		37,338.17	
751.0510	Impuesto Sobre la Renta	37,338.17		
(+)	UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DEL IMPUESTO			83,107.54
751.05 (+)	GASTOS NO DEDUCIBLES			37,338.17
(-)	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES			120,445.71
751.05 (+)	UTILIDAD BRUTA ANTES DEL IMPUESTO			37,338.17
751.05 (+)	ISR BRUTO POR PAGAR (G: 120,445.71 X 31% ISR)			38,590.59
751.0510 (+)	Impuesto Sobre la Renta (III Trimestre 2,003)			3,747.56
751.0510 (+)	Impuesto Sobre la Renta Por Pagar (IV Trimestre 2,003)			
	UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO			83,107.54

Guatemala, 31 de Diciembre de 2,003


 CONTADOR GENERAL


 JEFE DE DEPARTAMENTO



INFORME RELACIONADO CON EL CONTROL INTERNO

Señor

Sergio Francisco Recinos Rivera

Gerente General del Banco Guatemala y Fideicomitente

Fideicomiso Para Soluciones Habitacionales-Banco del Nor-Oriente Sociedad Anónima

Su despacho

En la planeación y ejecución de nuestra auditoría al Fideicomiso Para Soluciones Habitacionales-Banco del Nor-Oriente Sociedad Anónima al 31 de diciembre de 2013 y los años terminados al 31 de diciembre de 2012, al 31 de diciembre de 2011, al 31 de diciembre de 2010, al 31 de diciembre de 2009, al 31 de diciembre de 2008, al 31 de diciembre de 2007, al 31 de diciembre de 2006, al 31 de diciembre de 2005, al 31 de diciembre de 2004, al 31 de diciembre de 2003, 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.

No observamos ningún asunto importante relacionado con el funcionamiento de la estructura de control interno y su operación, que consideramos deba ser comunicado como hallazgos con este informe.

Licda. Marina Isabel Alvarado
Coordinador Gubernamental

Guatemala, 12 de mayo de 2014



INFORME RELACIONADO CON EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGULACIONES APLICABLES

Señor
Sergio Francisco Recinos Rivera
Gerente General del Banco Guatemala y Fideicomitente
Fideicomiso Para Soluciones Habitacionales-Banco del Nor-Oriente Sociedad
Anónima
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-Banco del Nor-Oriente Sociedad Anónima al 31 de diciembre de 2013 y los años terminados al 31 de diciembre de 2012, al 31 de diciembre de 2011, al 31 de diciembre de 2010, al 31 de diciembre de 2009, al 31 de diciembre de 2008, al 31 de diciembre de 2007, al 31 de diciembre de 2006, al 31 de diciembre de 2005, al 31 de diciembre de 2004, al 31 de diciembre de 2003 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. Falta de evaluación del fideicomiso por parte de auditoría interna y externa
2. Deficiente recuperación de cartera crediticia
3. Falta de regularización de operaciones del fideicomiso en el SICOIN

Licda. Marina Isabel Alvarado
Coordinador Gubernamental

Guatemala, 12 de mayo de 2014



Hallazgos relacionados con el Cumplimiento de Leyes y Regulaciones Aplicables

Área Financiera

Hallazgo No. 1

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

Condición

Se comprobó que durante el período comprendido del 17 de diciembre de 1996 al 31 de diciembre de 2013, 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 realiza auditorías Internas ni promovió la contratación de Auditorías Externas al Fideicomiso.

Criterio

Decreto 30-2012, Artículo 59. Obligaciones de las Entidades Públicas con relación a los Fideicomisos Constituidos con recursos del Estado. Establece: "Las Entidades de la Administración Central, Descentralizadas y Autónomas, que administren y ejecuten fideicomisos deberán: ...a) Realizar auditorías externas del ejercicio fiscal inmediato anterior de los fideicomisos con cargo a los productos o patrimonio de los mismos." ... "De los informes de Auditoría debe remitirse copia a la Contraloría General de Cuentas y a la Dirección de Fideicomisos a mas tardar el 1 de abril de 2013."

Las Normas Generales de Control Interno Gubernamental, 2 Normas Aplicables a Los Sistemas de Administración General numeral 2.11 Emisión de Informes, describe: La máxima autoridad de cada ente público debe velar porque los informes internos y externos, se elaboren y presenten en forma oportuna a quien corresponda. Todo informe tanto interno como externo debe formar parte del sistema de información gerencial que ayude a la toma de decisiones oportunas, y guarden relación con las necesidades y los requerimientos de los diferentes niveles ejecutivos institucionales y otras entidades.

Reglamento de la Ley 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 ejecutar 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.



Escritura Pública de Constitución número Setecientos noventa y uno (791), de fecha 17 de diciembre de 1996, establece en su cláusula décima: **Derechos y Obligaciones de las Partes**, Fiduciario: Obligaciones, inciso f) numeral iv) "...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

Falta de interés en transparentar la situación financiera del fideicomiso.

Efecto

No existe evaluación financiera oportuna de las operaciones contables del fideicomiso.

Recomendación

Que el Banco de Guatemala como fideicomitente, debe instruir a la máxima autoridad de la entidad, quien debe velar para que se elaboren los informes externos e internos y se presenten en forma oportuna a las entidades que corresponda.

Comentario de los Responsables

Respuesta del Director Ejecutivo

De conformidad con la cláusula 10ª de la escritura pública No. 791 de fecha 17 de diciembre de 1996, "Derechos y Obligaciones de las Partes", dentro de las obligaciones –inciso b) "OBLIGACIONES", se indica: "El FOGUAVI se reserva el derecho de revisión en cualquier tiempo, por sí o por medio de otras personas Que designe, de los libros, cuentas, documentos y comprobantes del fideicomiso, así como mandar a practicar auditorías".

Lo anterior, implica que la realización de las auditorías, sería a criterio de la institución, no siendo impositivo el hecho de realizar las auditorías; es decir que lo anterior no implica una obligación.

El presupuesto del ejercicio fiscal 2013, en la normativa establecida en la ley del presupuesto y que contempla auditorías para fideicomisos vigentes, debe entenderse que es en aquellos que cuentan con movimientos de inversión y



funcionamiento, siendo en el presente caso únicamente de recuperación de la cartera existe y dado que la auditoría en este caso es opcional pues así lo indica la escritura constitutiva del fideicomiso, la cual es ley entre las partes.

Comentarios del Fiduciario:

Respuesta de la Directora de Fideicomisos del Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala.

Con relación a las auditorías internas, el Fiduciario, se apeg a lo estipulado en la escritura pública número 35, constitutiva del Fideicomiso, la cual en su cláusula décima 'Derechos y Obligaciones las Partes numeral romano 'I)', inciso 'b)' indica: "requerir la información necesaria sobre la utilización de los fondos fideicometidos así como cualquier otra información que estime necesaria..."

Al respecto, el Fiduciario tiene un archivo habilitado para revisión de expedientes tanto administrativos como contables, para que en cualquier momento en que así se decida, el fideicomitente, unidad ejecutora o cualquier ente fiscalizador, tenga acceso a toda la información que se requiera para la realización de las auditorías internas o externas que mande a realizar.

En cuanto a la realización de auditorías externas, lo relativo a la contratación de estas no se encuentra regulado en el contrato de constitución del fideicomiso; sin embargo, en consideración a lo estipulado en la Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2013 y lo señalado por las leyes vigentes para años anteriores, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso para Soluciones Habitacionales Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala –FISOHA CHN-, se encuentra en la disposición de colaborar en los procesos de auditoría que se realicen; sin embargo, es responsabilidad de la Unidad Ejecutora y no de El Fiduciario los procesos de contratación de tales firmas de auditoría.

Como parte de apoyo del fiduciario a las distintas unidades ejecutoras, se remitió el oficio GDF-89-2014 con el ánimo de recordarles la obligatoriedad de realizar auditorías externas del periodo fiscal anterior (2013), del cual se adjunta copia como evidencia de las gestiones del fiduciario en cuanto a este tema.

Comentario de Auditoría

Los documentos e información presentada a la comisión luego de su análisis, se considera que no aportaron evidencia suficiente para desvanecer los cargos, por lo que se confirma el hallazgo.



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
DIRECTOR EJECUTIVO	JUAN FRANCISCO SANDOVAL GIRON	4,000.00
Total		Q. 4,000.00

Hallazgo No. 2

Deficiente recuperación de cartera crediticia

Condición

El fiduciario reporta en el Balance General al 31 de diciembre de 2013, en la cuenta Préstamos un saldo de Q1,903,797.17 integrados así Vigentes Q1,118,447.14, Vencidos Q785,350.03, lo que representa 41% con relación al saldo de capital.

Criterio

El Reglamento de Crédito del Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI- para el Fideicomiso para Soluciones Habitacionales –FISOHA-, de fecha 27 de junio de 2003, aprobado por la Junta Directiva del Foguavi. Artículo 13: **Forma de Pago**, indica; 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 destinara como máximo un 35% de los ingresos del grupo familiar para el pago mensual del préstamo concedido.

Causa

Incumplimiento de las funciones del Fiduciario, falta de control de la Coordinadora Financiera y Administrativa de FOPAVI.

Efecto

Menoscabo de los intereses del Estado por créditos no recuperados.

Recomendación

El Director Ejecutivo, la Coordinadora Financiera y Administrativa de FOPAVI,



deben cumplir con el reglamento del fideicomiso, y exigir al fiduciario, la agilización de procedimientos de cobro y que se ejecuten las acciones legales, que permitan la recuperación de los préstamos concedidos.

Debido a los altos índices de mora en la cartera de créditos, es necesario que el fideicomitente revise las condiciones contractuales que se refieren al cobro de comisión del fiduciario, toda vez que la base su para cálculo es el total de la cartera, sin importar su estado vigente, vencido o en mora.

Comentario de los Responsables

Respuesta del Director Ejecutivo

La escritura constitutiva del fideicomiso y el Reglamento Crédito para el Fideicomiso de Soluciones Habitacionales –FISOHA,- claramente establecen que la función de cobro recae en los administradores de la cartera en este caso el fiduciario, el cual es el responsable de la recuperación de los préstamos concedidos; adicionalmente, el Fondo para la vivienda ha tomado acciones de saneamiento de carteras, autorizado las novaciones de los préstamos, condonando los intereses corrientes no pagados y los intereses moratorios, a fin que se les facilite a los deudores poner al día su financiamiento de cobranza realizados personalizados, las visitas de cobro a los deudores y las notificaciones, lo que motiva a reducir la mora de los créditos.

Comentarios del fiduciario

Respuesta de Gerente Fideicomisos Banco Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala.

En el año 2010, la Junta Directiva del FOGUAVI emitió resolución la cual se encuentra contenida en el acta No. 14-2010 punto 4o. con el fin de regularizar la cartera de los Fideicomisos de Soluciones Habitacionales FISOHA.

Acatando lo resuelto por la Junta Directiva, en el año 2011 se suscribieron varias novaciones y algunas personas lograron cumplir con sus obligaciones cancelando sus préstamos; sin embargo, por parte de este fiduciario surgieron varias inquietudes respecto de temas operativos y con la intención de cumplir con lo establecido en el Reglamento de Créditos y en la Resolución antes indicada, se enviaron varios oficios a la Dirección Ejecutiva del Fondo para la Vivienda (Se adjuntan los oficios como anexos al presente), solicitando su opinión en torno a la disposición de fondos del fideicomiso, debido a que fiduciario no puede tomar decisiones por sí sólo sin tener el aval del fideicomitente.

Hasta el 31 de diciembre 2013, no se había obtenido un pronunciamiento por parte de la Dirección Ejecutiva del Fondo para la Vivienda en cuanto a las inquietudes planteadas.



En cuanto a la recuperación de la cartera en Cobro Judicial, esta se encuentra comprendida por el Juicio Ejecutivo número C2-2000-6537 ante el Juzgado Octavo de Primera Instancia Civil del Departamento de Guatemala interpuesto por El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala en su calidad de Fiduciario bajo la dirección del Licenciado Roberto Morales Taracena en contra de: **1.** Corporación Monte Carlo, Sociedad Anónima; **2.** Luis Alberto Morales Ardavin; y **3.** Manuel Augusto Ovando Pérez desarrolladores del proyecto inmobiliario 'San Carlos'.

Producto del inicio del proceso judicial, en el año 2000, se logró el embargo de 75 fincas a nombre de Corporación Monte Carlo, S.A. En el año 2002 fue dictada sentencia dentro del Proceso Ejecutivo en la Vía de Apremio donde se declaraba con lugar hacer transe y remate de los bienes embargados.

En el año 2009 fueron rematados los inmuebles y adjudicados a El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso para Soluciones Habitacionales –FISOHA-CHN; el inconveniente que hasta la fecha no ha permitido la finalización del proceso surgió en este momento, ya que el entonces Fondo Guatemalteco para la Vivienda, ahora FOPAVI, a pesar de lo sugerido por el abogado director del proceso, instruyó que se realizara la adjudicación por el monto total adeudado, **más intereses, gastos y costas procesales** lo cual elevó la suma adeudada de 4 millones a más de 8 millones, y peor aún, luego de interpuesto un Recurso de Aclaración el proyecto de liquidación quedó finalmente aprobado por la suma de Q11.487,700.74.

Ante el monto tan elevado, el proceso quedó en un impase y no fue posible solicitar el otorgamiento de las correspondientes escrituras traslativas de dominio en virtud de la falta de fondos en el Fideicomiso para cubrir los costos producto de la escrituración, tales como el Impuesto al Valor Agregado, los honorarios Registrales y los honorarios del Notario.

Ante las reiteradas solicitudes de traslado de fondos formuladas por El Fiduciario al FOPAVI (se adjuntan copias de dichos oficios), con el fin de poder finiquitar el proceso, el Fondo para la Vivienda optó por solicitar opinión a la Contraloría General de Cuentas respecto de la procedencia de lo solicitado y según se indica en oficio FOPAVI-OFICIO-DE 451-2013/JFS/sr (adjunto a la presente) hasta finales del año recién pasado no se había obtenido una respuesta al tema.

Adicional a lo antes comentado, el Licenciado Morales Taracena, quien fungió como abogado director del proceso por más de diez años, falleció en abril de 2013 y a la fecha, el Fondo para la Vivienda tampoco ha notificado a El Crédito sobre el nombramiento de un nuevo abogado para el caso.



Como se puede interpretar de los párrafos anteriores y las notas adjuntas, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala ha sido diligente al procurar la finalización del proceso; sin embargo, no ha tenido la retroalimentación necesaria por parte de El Fondo para la Vivienda y a la fecha, el Fideicomiso carece de fondos suficientes para la escrituración de las fincas adjudicadas y tampoco se ha recibido el nombramiento de un nuevo abogado director para el proceso, elementos que hacen inviable cualquier avance relacionado con el proceso.

Comentario de Auditoría

Los documentos e información presentada a la comisión luego de su análisis, se considera que no aportaron evidencia suficiente para desvanecer los cargos, por lo que se confirma el hallazgo.

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
DIRECTOR EJECUTIVO	JUAN FRANCISCO SANDOVAL GIRON	4,000.00
Total		Q. 4,000.00

Hallazgo No. 3

Falta de regularización de operaciones del fideicomiso en el SICOIN

Condición

El Fideicomiso al 31 de diciembre 2013, ha reportado productos del ejercicio por concepto de intereses percibidos por la cantidad de Q32,390.18 de los siguientes productos: Depósitos de Ahorro, Q10,230.99, Préstamos Hipotecarios Q17,196.34, Intereses por Mora Q4,962.09, Otros Ingresos Q0.76, sin embargo la Unidad Ejecutora del Fideicomiso, no efectuó regularización en el Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN-.

Criterio

Decreto 33-2011 del Congreso de la República de Guatemala, **Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2012**. Indica: “Artículo 32 **Fideicomisos con Recursos del Estado**. Las Entidades de la Administración Central, Descentralizadas y Autónomas, que administren y ejecuten fideicomisos Responsables de la programación, deberán: inciso g) Trasladar mensualmente a la Dirección Financiera del Ministerio de Finanzas Públicas, dentro de los primeros quince (15) días del mes siguiente las notas de crédito, depósitos o certificación contable del fiduciario relacionadas con la generación de intereses y otros productos recibidos en el ejercicio vigente, así



como recuperación cartera crediticia, para los respectivos registros del Comprobante Único de Registro (CUR) de ingresos en el Sistema de Contabilidad Integrada (SICOIN). Si los intereses y otros productos recibidos corresponden a ejercicios anteriores, deberán remitir las notas de crédito, depósitos o certificación contable del fiduciario a la Dirección de Contabilidad del Estado para el registro del Comprobante Único de Registro (CUR) contable correspondiente.”.

“...Artículo 34. **Responsables de los fideicomisos.** Las autoridades superiores de las Entidades de la Administración Central, Descentralizadas y Autónomas, y los encargados de las unidades ejecutoras a quienes se les delegue la administración y ejecución del fideicomiso, serán responsables de su cumplimiento y rendición de cuentas, así como velar que los fiduciarios cumplan con sus funciones.”.

Decreto 30-2012 Ley de Presupuesto General de Ingresos y Egresos para el Ejercicio 2013. Indica Artículo 59 **Obligaciones de las Entidades Públicas con relación a los fideicomisos constituidos con fondos del Estado, numeral 1.** Hasta la liquidación del fideicomiso: literal b) indica, Remitir mensualmente los estados financieros definitivos a la Dirección de Fideicomisos del Ministerio de Finanzas Pública, al Congreso de la Republica de Guatemala y a la Contraloría General de Cuentas, por medios informáticos y otros que se establezcan, dentro de los primeros quince (15) días calendario del mes siguiente, **numeral 2.** Cuando los fideicomisos se encuentren vigentes, las Entidades responsables deberán en adición a las disposiciones anteriores: literal d) Trasladar mensualmente a la Dirección Financiera del Ministerio de Finanzas Publicas, dentro de los primeros quince (15) días calendario del mes siguiente, las notas de crédito, depósitos o certificación contable del fiduciario relacionadas con la generación de intereses y otros productos recibidos en el ejercicio vigente, así como recuperación de cartera crediticia, para los respectivos registros del comprobante único de registro de ingresos en el Sistema de Contabilidad Integrada. Si los intereses y otros productos recibidos corresponden a ejercicios anteriores, deberán remitir las notas de crédito, depósitos o certificación contable del fiduciario a la Dirección de Contabilidad del Estado para el registro del comprobante único de registro contable correspondiente, inciso f) elaborar un informe cuatrimestral sobre obligaciones y compromisos financieros que hayan quedado pendientes de pago y/o regulación al cierre del periodo. Dicho informe deberá enviarse a la Contraloría General de Cuentas y al Ministerio de Finanzas Publicas dentro de los quince (15) días calendario del mes siguiente al termino de cada cuatrimestre, conforme al formato y contenido que establezca la Dirección de Fideicomisos del citado Ministerio.

Artículo 62. **Responsables de los fideicomisos.** Las autoridades superiores de las Entidades de la Administración Central, Descentralizadas y Autónomas, y los



encargados de las Unidades Ejecutoras a quienes se les delegue la administración y ejecución del fideicomiso, serán responsables de su cumplimiento y rendición de cuentas, así como velar que los fiduciarios cumplan con sus obligaciones. Párrafo tercero: Las Unidades Ejecutoras de fideicomisos 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 el 30 de abril de dos mil trece.

Manual para la Administración de Fondos Públicos en Fideicomiso, II. **NORMAS ESPECIFICAS SOBRE LA OPERATORIA DE LA FIGURA DEL FIDEICOMISO;** el numeral 11, establece: “**Registro Contable.** Para el registro y control de cuentas contables, la Dirección de Contabilidad del Estado aperturará las cuentas auxiliares necesarias para cada fideicomiso, las cuales se debitarán con cada anticipo de fondos y se acreditará en forma automática con cada regularización del gasto o contablemente, según sea el caso.”.

El Acuerdo Ministerial No. 25-010- “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, numeral 8. Ejecución y registro presupuestario del Fideicomiso, indica: “La ejecución real de los gastos, según estructura y presupuesto vigente del fideicomiso, se registrará y solicitará en la etapa de regularización el SIGES y se aprobará SICOIN, con lo cual se actualizará automáticamente los registros de ejecución presupuestaria y contables”.

Causa

Falta de control del Fideicomitente, con relación a los registros contables en el Sistema de Contabilidad Integrada Sicoin Web, según lo establecido en la Ley de Presupuesto para el ejercicio fiscal correspondiente.

Efecto

No existe certeza en las cifras contables, debido a que no refleja la disponibilidad real registrada por el fiduciario.

Recomendación

Que la Unidad Ejecutora del Fideicomiso registre los créditos y débitos en la cuenta contable 1214 del Sistema de Contabilidad Integrada Sicoin.



Comentario de los Responsables

Respuesta de Coordinadora Financiera y Administrativa

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, mi ejecución en dicho Cargo únicamente fue llevar a cabo administrativamente 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 gestiones entre Contabilidad del Estado del Ministerio de Finanzas Publicas con Superintendencia SAT, razón por la cual no hubo ejecución o realización de gasto hasta finales de Abril 2013, que correspondió únicamente a la realización del 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 registro y regularización en el Sistema de Contabilidad Integrada Sicoín, la suscrita no efectuó acción alguna por lo siguiente:

Al entrar en vigencia la Ley de Vivienda Decreto No. 9-2012 del Congreso de la República y su Reglamento Acuerdo Gubernativo No. 312-2012 del 4 de diciembre de 2012; inicia la operatividad de sus acciones con ejercicio fiscal presupuestario 2013, para lo cual se llevo a cabo de la siguiente manera:

NOMBRAMIENTO DE FUNCIONARIO RESPONSABLE: Se inicio con nombramiento de Director Ejecutivo por parte de la Junta Directiva.

CONSTITUCION DE ENTIDAD: Se llevaron a cabo los trámites administrativos de Constitución de Entidad, y demás funcionarios para las responsabilidades correspondientes. en este periodo de tiempo se estableció la cuentadancia, el nit y agente retenedor del fondo para la vivienda, llevando a cabo gestiones ante Dirección Técnica del Presupuesto, Dirección de Contabilidad del Estado, Superintendencia de Administración Tributaria SAT, Contraloría General de Cuentas, Escribanía de Cámara. A lo cual se presento que no se direccionaba a Fopavi como Agente Retenedor derivado de tramite entre la Dirección de Contabilidad del Estado que gestiona ante la Superintendencia de Administración Tributaria – SAT. Adicionalmente se llevaron a cabo cambio de entidad en el registro de Usuarios y Claves de Acceso al Sistema RETENIVA2: Apertura de Cuentas Bancarias, todas gestiones para trasladar de FOGUAVI a FOPAVI; y



dejar en el marco legal administrativo, que toda referencia relativa al Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI- ahora se entenderá como al Fondo para la Vivienda –FOPAVI-; en razón de lo cual, se solicita el cambio así:

INICIO DE OPERACIONES PRESUPUESTARIAS CONTABLES Y DE TESORERIA. Estas operaciones se dieron a inicios del segundo trimestre 2013, esto derivado como ya se menciona que hubo que direccionar a Fopavi como Agente Retenedor situación que llevo tiempo por tramite entre la Dirección de Contabilidad del Estado y la Superintendencia de Administración Tributaria SAT, se dio inicio con el pago de sueldos y salarios la primera semana de Abril, así como el pago de técnicos y profesionales que tiene relación contractual.

APERTURAR FIDEICOMISO FOPAVI. Las acciones siguientes se constituyeron en traspasar el Fideicomiso que ocupa el programa de inversión en el presupuesto de la entidad, lo cual lleva trámites ante la Escribanía de Cámara, esta realización llevo todo el primer semestre.

Con lo anterior se presenta que en el primer cuatrimestre fue imposible actuar por efectuar regularización alguna en el sistema SICOIN.

Luego por cese laboral queda fuera de mí actuar y responsabilidad efectuar regularización alguna.

ACCIONES A SEGUIR. Trasladar o traspasar, todos los demás Fideicomisos y Fisohas, que tenia FOGUAVI a FOPAVI iniciando por su constitución.

SITUACIONES A CONSIDERAR: implicaba las gestiones para adecuar los Fideicomisos FISOHA a FOPAVI, ya que de conformidad a la escritura pública constitutiva del Fideicomiso Secundario, los elementos se refieren al Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI- luego de cumplido esto, se debe crear una Red Programática de Estructura Presupuestaria y contable ante las Direcciones correspondientes del MINFIN, para su registro. y así cumplir con la condición presentada en el hallazgo. Tramite que no puede realizar por cese laboral y que quede fuera de toda acción financiera dentro de la entidad.

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 abril 2013, así mismo si por parte de la Entidad Fopavi se presenta información que sea para el desvanecimiento del mismo me adhiero a esa respuesta.

Comentario de los responsables



Respuesta de Coordinadora Financiera y Administrativa

De conformidad con el criterio utilizado por los señores Auditores Gubernamentales, relacionado con el Decreto 30-2012 Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos para el Ejercicio Fiscal 2013, en su artículo 59, otorgaba un periodo de 4 meses para regularizar las operaciones efectuadas hasta el 31 de diciembre de 2011, la recién creada Institución denominada Fondo para la Vivienda, implicaba gestiones para adecuar los Fideicomisos FICHOSA a la nueva estructura de FOPAVI.

Asimismo es importante resaltar que las acciones a las que se hace referencia en el presente hallazgo fueron con anterioridad y posterioridad a mi período laborado por mi persona en el Fondo para la Vivienda –FOPAVI-, comprendido del 02 de mayo al 31 de octubre de 2013.

Comentario de los Responsables

Respuesta del Auditor Interno

No es competencia de la Unidad de Auditoría Interna dicho hallazgo, ya que la Auditoría Interna, no ejecuta operaciones con el SICOIN.

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.

Este Contrato de FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES -CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA –FISOHA CHN- fue creado en Escritura Pública de Constitución número 35 de fecha 19 de febrero de 1996, hace diez años.

En los PAA, 2012 y 2013 no se incluyen Auditorías a dicho Fideicomiso. (Anexo 1 al 5).

Comentario de Auditoría

Los documentos e información presentada a la comisión luego de su análisis se considera que no son suficientes para desvanecer el presente hallazgo, por cual se confirma.

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 FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA	ELENA CORINA CASTILLO FERNANDEZ	2,000.00
COORDINADORA FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA	IVIS LORENA LUCERO ESPINA DE CAMO	2,000.00
AUDITOR INTERNO	SALVADOR ROLANDO RODRIGUEZ NAVARRO	2,000.00
Total		Q. 6,000.00



7. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES

No se efectuaron auditorías anteriores.



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	17/12/1996 - 14/02/2002
2	RENE ELISEO LEPE CERVANTES	DIRECTOR EJECUTIVO	15/02/2002 - 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

