

CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS

**INFORME DE AUDITORÍA
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO, FIDESUBSIDIO
CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2013**



GUATEMALA, MAYO DE 2014

**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO
CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA**

1. INFORMACIÓN GENERAL	1
2. FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORÍA	3
3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA	4
4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA	5
5. INFORMACIÓN FINANCIERA, PRESUPUESTARIA, TÉCNICA Y OTROS ASPECTOS EVALUADOS	5
6. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	7
7. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES	30
8. AUTORIDADES DE LA ENTIDAD DURANTE EL PERÍODO AUDITADO	31



1. INFORMACIÓN GENERAL

Base Legal

El 21 de noviembre de 1996, entró en vigencia el Decreto número 120-96, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, reformado por Decreto 74-97 del Congreso de la República, se creó el Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- como una institución financiera de segundo piso, en forma adscrita al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda. Se dispuso la constitución del Fideicomiso de Administración del Subsidio, FIDESUBSIO CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA que se abrevia "Fidesubsidio Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala", facultando al Ministro de Comunicaciones, Transporte, Obras Públicas y Vivienda para suscribir el contrato respectivo, siendo formalizado en Escritura Pública número 59 del 27 de octubre de 1998; así como las Escrituras de Ampliaciones y Modificaciones siguientes:

- No. 569 de fecha 20 de abril de 2001;
- No. 854 del 12 de diciembre de 2002;
- No. 571 del 26 de diciembre de 2003;
- No. 37 del 13 de julio de 2006;
- No. 20 del 27 de junio de 2007 y
- No. 89 del 19 marzo de 2010.

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

El Acuerdo Gubernativo número 312-2012 de fecha 3 de diciembre de 2012, se aprueba el Reglamento de la Ley de Vivienda que establece que el Fondo para la Vivienda -FOPAVI- queda facultado para disponer de todos los bienes, derechos, obligaciones, disponibilidades en efectivo y demás activos que figuran en los estados financieros de los Fideicomisos ejecutados por Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-

Visión

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



Misión

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

Elementos Personales

Se constituye como Fideicomitente: El Estado de Guatemala, representado por el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda; como Fiduciario: El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala; y como Fideicomisario: El Estado de Guatemala por conducto del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, que actúa por medio de la Junta Directiva de FOGUAVI.

Plazo y Vencimiento

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

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

El 27 de junio de 2007, en Escritura de Ampliación y Modificación No. 20, se prorroga el plazo del fideicomiso en 5 años, determinando la finalización el 26 de octubre de 2013.

Función

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



Destino de los Recursos

El destino de los recursos fideicometidos conforme Acuerdo Gubernativo, Escrituras Públicas y Reglamentación del fideicomiso, son:

- Adquisición de lotes con o sin servicios básicos
- Construcción o adquisición de vivienda
- Mejoramiento, ampliación y reparación de vivienda
- Introducción de servicios básicos de apoyo a la vivienda
- Administración y traslado de recursos a otras entidades intermediarias
- Otorgamiento del subsidio directo para nuevos proyectos
- Otorgar el subsidio directo para el programa de vivienda de los desarraigados y desmovilizados del enfrentamiento armado interno.

Unidad Ejecutora

Mediante el Decreto 9-2012 del Congreso de la República Artículo 75. Derechos y obligaciones. A partir de la entrada en vigencia del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, toda referencia relativa al Fondo Guatemalteco para la Vivienda-FOGUAVI- que se haga en la legislación general, en los contratos suscritos en el país, reglamentos, documentos, procesos, resoluciones, manuales, formularios o cualquier otro tipo de operación, acto o evento, así como en los derechos y obligaciones adquiridos por dicha entidad, deberá entenderse por Fondo para la 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 y sus modificaciones contenidas en el Decreto 13-2013 del Congreso de la República, 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-0102-2013 de fecha 14 de agosto de 2013 y



DAF-0010-2014 de fecha 23 de enero de 2014.

3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

Generales

Realizar auditoría a las operaciones y registros contables del fideicomiso con la finalidad de emitir opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros, por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013, evaluando el cumplimiento de leyes, acuerdos, escrituras, reglamentos y otros aspectos legales aplicables a las diferentes áreas a ser auditadas, así como la revisión de montos de los Estados Financieros anuales y mensuales que contenga información sobre la ejecución de los recursos fideicometidos.

Evaluar el proceso de liquidación del Fideicomiso de Administración del Subsidio, FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA -FOGUAVI- así como el traslado de las operaciones al Fideicomiso de Inversión para la Vivienda -FIV- y la unidad ejecutora Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, y los aspectos técnicos y de control interno de los órganos direccionales del Fideicomiso.

Específicos

Evaluar la veracidad, razonabilidad e integridad de las operaciones financieras y realizar pruebas sustantivas y de cumplimiento a los procesos, sistemas integrados, registros de operaciones y otros documentos y procedimientos que generan la información financiera, que permitan comprobar la autenticidad de los registros contables, transacciones administrativas y financieras, así como los documentos de soporte de todas las operaciones realizadas por el Fiduciario y unidad ejecutora.

Evaluar la estructura de control interno establecida en la unidad ejecutora y Fiduciario en el manejo contable del fideicomiso, que nos permita valor los pagos de subsidios verificando que los mismos sean de acuerdo a los fines y de conformidad con los instrumentos legales correspondientes y las leyes y regulaciones aplicables.

Comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales de observancia general y obligatoria dentro del contexto presupuestario que establece el Decreto 101-97 del Congreso de la República “Ley Orgánica del Presupuesto” y determinar el número de proyectos trasladados a FOPAVI y su Fideicomiso de Administración de



Inversión -FIV-, determinando el avance Físico y Financiero de los proyectos, y la correcta aplicación de los honorarios pagados por la administración del Fideicomiso.

4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

Área Financiera

El examen comprendió la evaluación financiera de la estructura de control interno y la revisión de las operaciones, registros y documentación de respaldo presentada por los responsables de la administración del fideicomiso; con énfasis en el Balance General y el Estado de Resultados, incluyendo las siguientes cuentas: Patrimonio Asignado, Patrimonio por Recibir, Subsidios Pagados, Transferencias de Patrimonio, Resultados por Aplicar y Resultados del Ejercicio, Productos y Gastos, y la verificación del traslado de los proyectos del Fideicomiso Fidesubsidio Crédito Hipotecario Nacional al Fondo de Inversión para la Vivienda FOPAVI con la documentación de soporte; la regularización de los gastos y compromisos adquiridos de acuerdo a la muestra determinada. Así como el proceso de liquidación y extinción del Fideicomiso de Administración del Subsidio, en virtud de su vencimiento, durante el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2013.

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

Balance General

El Balance General del Fideicomiso Fidesubsidio Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, elaborado por el Fiduciario al 31 de diciembre de 2013, refleja las siguientes cuentas:

Activo

El en Balance General del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2013, solo esta integrado por la cuenta bancos.

Bancos

La cuenta de Bancos al 31 de diciembre de 2013, refleja un saldo de Q152,760.10 cuenta de depósitos monetarios No.02-001-000607-3, dicho saldo corresponde a cheques que fueron anulados por tener más de 6 meses en circulación.



Obligaciones corrientes (cuentas por pagar)

El Balance General al 31 de diciembre de 2013 refleja un saldo en cuentas por pagar de Q342,260.05 correspondiente a cheques en circulación pendientes de cobro aún vigentes a la fecha del cierre del ejercicio.

Patrimonio

El patrimonio fideicometido de acuerdo a la escritura de constitución No.59 de fecha 26 de octubre de 1998 es de Q50,000,000.00 siendo este ampliado mediante las siguientes escrituras de modificación y ampliación: 569 de fecha 20 de abril de 2001 por Q152,000,000.00; 854 de fecha 12 de diciembre de 2002 por Q64,000,000.00; 571 de fecha 26 diciembre de 2003 por Q200,000,000.00; 37 de fecha 13 de julio de 2006 por Q360,000,000.00; 20 de fecha 27 de junio de 2007 por Q800,000,000.00; 89 de fecha 29 de marzo de 2010 por Q500,000,000.00 y 9 de fecha 13 de enero de 2012 por Q1,000,000.00 y lo correspondiente al período auditado es de Q 3,126,000,000.00.

Resultados por Aplicar

El balance general al 31 de diciembre de 2013 refleja en la cuenta de resultados por aplicar productos de años anteriores por Q264,587.30 y pérdidas de años anteriores de Q123,866,209.50.

Estado de Resultados o Estado de Ingresos y egresos

El resultado del fideicomiso por el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2013 refleja una ganancia neta de Q510.03

Ingresos

Los productos corresponden a la capitalización de interes por la cuenta No. 02-001-000607-3 Fidesubsidio Credito Hipotecario Nacional de Guatemala por un valor de Q566.70.

Egresos

El Estado de Resultados refleja en la cuenta de gastos correspondiente a la



cuenta Impuesto Sobre la Renta de Capital al 31 de diciembre de 2013 un saldo de Q56.67.

Estado de Patrimonio

El Estado Patrimonial refleja un patrimonio neto negativo de Q189,499.95 como resultado de la disponibilidad menos las cuentas por pagar en dicho período, adicionalmente el patrimonio fideicometido asignado de Q3,126,000,000.00 integrado por Fondos de Gobierno por 2,997,625,795.62; Fondos del Banco Interoamericano de Desarrollo (BID) por Q16,476,204.38 y de fondos del Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) por Q111,898,000.00, de los cuales quedaron pendientes de recibir Q628,462,106.56.

Del patrimonio del fideicomiso efectivamente recibido se pagaron en subsidios Q2,318,239,608.35, adicionalmente se realizaron transferencias del patrimonio a diferentes subsidios por Q55,886,672.87, reflejado en dicho estado patrimonial una disminución correspondiente Q123,601,622.20 por resultados por aplicar.

Estructura Orgánica

El Fondo Guatemalteco para la Vivienda se organiza de la siguiente forma:

- a) Junta Directiva,
- b) Director Ejecutivo
- c) Unidades Administrativas

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

Sistema de contabilidad integrada

La Unidad Ejecutora del Fondo para la Vivienda FOPAVI utiliza el SICOIN para registrar todos los movimientos contables, utilizando el Manual de Clasificaciones Presupuestarias para realizar los registros correspondientes.

6. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA





DICTAMEN

Señor

Alejandro Jorge Sinibaldi Aparicio

Ministro de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda y Fideicomitente

Fideicomiso de Administración del Subsidio, FIDESUBSIDIO CRÉDITO
HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA

Su Despacho

Hemos auditado el (los) Balance (s) General (es) que se acompaña del Fideicomiso de Administración del Subsidio, FIDESUBSIDIO CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA al 31 de diciembre de 2013, y los estados relacionados de Resultados, Flujo de Efectivo, Situación Patrimonial y Notas a los Estados Financieros, 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.

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

Se estableció que en la base de datos del Fondo Guatemalteco para la Vivienda FOGUAVI existe saldo pendiente de pago por Q497,200,916.84 que corresponde a contratos suscritos entre beneficiarios y desarrolladores de soluciones habitacionales, anteriores al año 2013, de obligaciones contractuales que en el



Balance General al 31 de diciembre de 2013 del Fideicomiso de Administración del Fidesubsidio Crédito Hipotecario Nacional no se refleja en el rubro de cuentas por pagar dicho valor.

El Balance General no refleja la situación real del fideicomiso.
(Hallazgo de Cumplimiento a Leyes y Regulaciones aplicables No.1, Área Financiera).

Se determinó que en la base de datos de los proyectos realizados por el FOGUAVI refleja 72 códigos de proyectos de subsidios con un avance financiero superior al 100% del valor del contrato, en virtud que los Montos de los Contratos es de Q48,760,300.00 y el valor registrado en órdenes de pago asciende a Q52,423,891.41, por lo que existe una diferencia de más en órdenes de pago de Q3,663,591.41.

Riesgo de duplicación de pagos de subsidios.
(Hallazgo de Control Interno No.1, Área Financiera).

En nuestra opinión, excepto por 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.

Lic. Kevin Macario Tzum Siquina
Auditor Independiente

Licda. Elke Rosslin Hiemann Alvarez De Archila
Coordinador Gubernamental

Guatemala, 26 de mayo de 2014



Estados Financieros



FOLIO No. 606
Hoja No. 1/2

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

ACTIVO					
500	DISPONIBILIDADES				152,760.10
500.02	BANCOS				152,760.10
500.0202	DEPOSITOS MONETARIOS				
500.0202.01	CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL	152,760.10		152,760.10	
500.0202.0101	02-001-000607-3 FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA	152,760.10			
	SUMA DEL ACTIVO				152,760.10
PASIVO					
620	OBLIGACIONES CORRIENTES				342,260.05
620.01	A CORTO PLAZO				
620.0101	IMPUESTOS			0.01	
620.0101.02	I.S.R.	0.01		0.01	
620.0103	CUENTAS POR PAGAR			342,260.04	
700	PATRIMONIO FIDEICOMETIDO				2,497,537,893.44
700.01	PATRIMONIO FIDEICOMETIDO PAGADO			3,126,000,000.00	
700.0101	DE FONDOS DE GOBIERNO			2,997,625,795.62	
700.0102	DE FONDOS DEL BID			16,476,204.38	
700.0103	DE FONDOS BCIE			111,898,000.00	
700.02	PATRIMONIO POR RECIBIR			(628,462,106.56)	
700.0201	DE FONDOS DE GOBIERNO			(628,462,106.56)	
703	SUBSIDIOS PAGADOS				(2,318,239,608.35)
703.01	DE FONDOS DE GOBIERNO				(2,198,995,389.12)
703.02	DE FONDOS DEL BID				(16,476,204.38)
703.03	DE FONDOS BCIE				(102,768,014.85)
705	TRANSFERENCIA DE PATRIMONIO				(55,886,672.87)
705.01	FONDOS DE GOBIERNO				(49,830,234.38)
705.0101	FIDESUBSIDIO BANCO AGRICOLA MERCANTIL			(343,500.00)	
705.0102	FIDESUBSIDIO BANCASOL			(2,189,250.00)	
705.0103	FIDESUBSIDIO BANOR			(21,818,000.00)	
705.0104	FIDESUBSIDIO BANRURAL			(9,189,600.00)	
705.0105	FIDESUBSIDIO BANTRAB-FOGUAVI			(639,025.00)	
705.0106	FIDESUBSIDIO COFINSA			(4,848,000.00)	
705.0107	FENACVI			(2,651,187.50)	
705.0108	FIDESUBSIDIO BANQUETZAL			(3,165,000.00)	
705.0109	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FONDOS FOGUAVI			(4,195,000.00)	
705.0110	FIDESUBSIDIO BANCO DE LA REPUBLICA			(791,671.88)	
705.03	DE FONDOS BCIE				(6,056,438.49)
705.0303	FIDESUBSIDIO BANOR			(75,000.00)	
705.0308	FIDESUBSIDIO BANQUETZAL			(930,000.00)	
705.0309	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FONDOS FOGUAVI			(1,000,000.00)	
705.0310	FIDESUBSIDIO BANCO DE LA REPUBLICA			(420,000.00)	
705.0311	FIDESUBSIDIO RECURSOS PRESTAMO BCIE 1456			(3,631,438.49)	
710	RESULTADOS POR APLICAR				(123,601,622.20)
710.01	PRODUCTOS				264,587.30
710.0101	1,998 UTILIDAD DEL EJERCICIO			7,386.91	
710.0102	2,000 UTILIDAD DEL EJERCICIO			257,200.39	
710.02	PERDIDA				(123,866,209.50)
710.0201	1,999 PERDIDA DEL EJERCICIO			(10,865.82)	
710.0202	2,001 PERDIDA DEL EJERCICIO			(462,818.72)	
710.0203	2,002 PERDIDA DEL EJERCICIO			(8,485.00)	
710.0204	2,003 PERDIDA DEL EJERCICIO			(3,587,888.65)	
710.0205	2,004 PERDIDA DEL EJERCICIO			(2,521,277.48)	
710.0206	2,005 PERDIDA DEL EJERCICIO			(13,723,400.39)	
710.0207	2,006 PERDIDA DEL EJERCICIO			(23,786,575.83)	
710.0208	2,007 PERDIDA DEL EJERCICIO			(10,568,919.64)	
710.0209	2,008 PERDIDA DEL EJERCICIO			(7,215,480.51)	
710.0210	2,009 PERDIDA DEL EJERCICIO			(15,973,781.94)	
710.0211	2,010 PERDIDA DEL EJERCICIO			(13,365,944.24)	
710.0212	2,011 PERDIDA DEL EJERCICIO			(25,571,699.63)	
710.0213	2,012 PERDIDA DEL EJERCICIO			(7,049,619.65)	
	PERDIDAS Y GANANCIAS				
	RESULTADO DEL EJERCICIO				510.03
8	PRODUCTOS				566.70
(1) 9	GASTOS				56.67
	SUMA IGUAL AL ACTIVO				152,760.10

GUATEMALA, 06 DE ENERO 2014

(Firma)
Iván David Mejía Abo
Asesor Contable

(Firma)
Hugo Rolando Fuentes Batz
Mandatario Especial con Representación

(Firma)
Federico Osberto Ruiz De León
Contador

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

7av. 22-77 zona 1

PBX: 22230333

www.chn.com.gt





FOUJO No. 607
Hoja No. 2/2

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

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

El infrascrito Perito Contador del Departamento de Contabilidad, de la Gerencia de Fideicomisos de El Credito Hipotecario Nacional de Guatemala, inscrito en la Superintendencia de Administracion Tributaria -SAT- con numero de registro un millon doscientos noventa y un mil seiscientos cincuenta y ocho guion siete (1291658-7) , CERTIFICA: Que el Balance General al 31 de diciembre de 2,013 presenta razonablemente las cifras de los Activos, Pasivos y Patrimonio del Fideicomiso de Administracion de Subsidio Credito Hipotecario Nac. (Fidesubsidio CHN).

GUATEMALA, 06 DE ENERO 2014



 Irvin David Mejia Arias
 Auxiliar Contable



 Federico Osberto Ruiz De Leon
 Contador



 Hugo Rolando Fuentes Batz
 Mandatario Especial Con Representación

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

Mandatario Especial con Representación

7av. 22-77 zona 1

PBX: 22230333

www.chn.com.gt





FOLIO No. 608

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
 ESTADO DE RESULTADOS
 DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 (CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

PRODUCTOS						
850	PRODUCTOS					566.70
850.01	INTERESES				566.70	
850.0102	DEPOSITOS MONETARIOS			566.70		
850.0102.01	CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA		566.70			
850.0102.0101	02-001-000607-3 FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA	566.70				
GASTOS						
951	GASTOS					56.67
951.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS					56.67
951.0209	OTROS SERVICIOS NO PERSONALES			56.67		
951.0209.05	IMPUESTOS, DERECHOS Y TASAS		56.67			
951.0209.0502	ISR RENTAS DE CAPITAL	56.67				
	RESULTADO DEL EJERCICIO					510.03

El infrascrito Perito Contador del Departamento de Contabilidad, de la Gerencia de Fideicomisos de El Credito Hipotecario Nacional de Guatemala, inscrito en la Superintendencia de Administracion Tributaria -SAT- con numero de registro un millon doscientos noventa y un mil seiscientos cincuenta y ocho guion siete (1291658-7) CERTIFICA: Que el Estado de Resultados al 31 de diciembre de 2,013 presenta razonablemente los resultados del ejercicio del Fideicomiso de Administracion de Subsidio Credito Hipotecario Nac. (Fidesubsidio CHN).

GUATEMALA, 06 DE ENERO 2014

Auxilio Echtabile
 Contador

Federico O. Ruiz De León
 Contador

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

Hugo Rolando Fyehes Batz
 Mandatario Especial Con Representación

7av. 22-77 zona 1

PBX: 22230333

www.chn.com.gt





FOLIO No. 609

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
 FLUJO DE EFECTIVO
 DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 (Cifras expresadas en quetzales)

CTA. CONTABLE	DESCRIPCION	VARIACION	TOTALES
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
951	GASTOS		
951.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS		
951.0209	OTROS SERVICIOS NO PERSONALES		
951.0209.05	IMPUESTO, DERECHOS Y TASAS		
951.0209.0502	ISR RENTAS DE CAPITAL	(4.54)	(4.54)
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION			
850	PRODUCTOS		
850.01	INTERESES		
850.0102	DEPOSITOS MONETARIOS		
850.0102.01	CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA		
850.0102.0101	02-001-000607-3 FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA	45.40	45.40
SUBTOTAL			45.40
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION			
SUBTOTAL		0.00	0.00

TOTAL AUMENTO/DISMINUCION DE EFECTIVO 40.86

RESUMEN
 AUMENTO/DISMINUCION NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO 40.86
 EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO 152,719.24
 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO 152,760.10

GUATEMALA, 06 DE ENERO 2014

Irvin David Mejía Ríos
 Auxiliar Contable

Hugo Roberto Fuentes Batz
 Mandatario Especial Con Representación

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





FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
ESTADO PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

500	DISPONIBILIDADES				152,760.10	152,760.10
500.02	BANCOS					152,760.10
500.0202	DEPÓSITOS MONETARIOS				152,760.10	
500.0202.01	CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA	152,760.10				
500.0202.0101	02-001-000607-3 FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA		152,760.10			
620	OBLIGACIONES CORRIENTES					(342,260.05)
620.01	CORTO PLAZO					(342,260.05)
620.0101	IMPUESTOS			(0.01)		
620.0101.02	I.S.R. DEL 5% RETENIDO POR PAGAR		(0.01)			
6620.0103	CUENTAS POR PAGAR				(342,260.04)	
	PATRIMONIO NETO					(189,499.95)
700	PATRIMONIO FIDEICOMETIDO					
700.02	PATRIMONIO POR RECIBIR					(628,462,106.56)
700.0201	DE FONDOS DE GOBIERNO					(2,318,239,608.35)
703 (-)	SUBSIDIOS PAGADOS					
703.01	DE FONDOS DE GOBIERNO				2,198,995,389.12	
703.02	DE FONDOS DEL BID				16,476,204.38	
703.03	DE FONDOS BCIE				102,768,014.85	
705	TRANSFERENCIA DE PATRIMONIO					(55,886,672.87)
705.01	DE FONDOS DE GOBIERNO				49,830,234.38	
705.0101	FIDESUBSIDIO BANCO AGRICOLA MERCANTIL			343,500.00		
705.0102	FIDESUBSIDIO BANCASOL			2,189,250.00		
705.0103	FIDESUBSIDIO BANORO			21,818,000.00		
705.0104	FIDESUBSIDIO BANRURAL			9,189,600.00		
705.0105	FIDESUBSIDIO BANTRAB-FOGUAVI			639,025.00		
705.0106	FIDESUBSIDIO COFINSA			4,848,000.00		
705.0107	FENACOVI			2,651,187.50		
705.0108	FIDESUBSIDIO BANQUETZAL			3,165,000.00		
705.0109	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FONDOS FOGUAVI			4,195,000.00		
705.0110	FIDESUBSIDIO BANCO DE LA REPUBLICA			791,671.88		
705.03	DE FONDOS DE BCIE				6,056,438.49	
705.0303	FIDESUBSIDIO BANORO			75,000.00		
705.0308	FIDESUBSIDIO BANQUETZAL			930,000.00		
705.0309	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FONDOS FOGUAVI			1,000,000.00		
705.0310	FIDESUBSIDIO BANCO DE LA REPUBLICA			420,000.00		
705.0311	FIDESUBSIDIO RECURSOS PRESTAMO BCIE 1456			3,631,438.49		
710	RESULTADOS POR APLICAR					(123,601,622.20)
710.01	PRODUCTOS					264,587.30
710.0101	1,998 UTILIDAD DEL EJERCICIO			7,386.91		
710.0102	2,000 UTILIDAD DEL EJERCICIO			257,200.39		
710.02	PERDIDA				(123,866,209.50)	
710.0201	1,999 PERDIDA DEL EJERCICIO			(10,865.82)		
710.0202	2,001 PERDIDA DEL EJERCICIO			(462,318.72)		
710.0203	2,002 PERDIDA DEL EJERCICIO			(8,485.00)		
710.0204	2,003 PERDIDA DEL EJERCICIO			(3,587,888.65)		
710.0205	2,004 PERDIDA DEL EJERCICIO			(2,521,277.48)		
710.0206	2,005 PERDIDA DEL EJERCICIO			(13,723,400.39)		
710.0207	2,006 PERDIDA DEL EJERCICIO			(23,786,575.83)		
710.0208	2,007 PERDIDA DEL EJERCICIO			(10,568,919.64)		
710.0209	2,008 PERDIDA DEL EJERCICIO			(7,235,430.51)		
710.0210	2,009 PERDIDA DEL EJERCICIO			(15,973,783.94)		
710.0211	2,010 PERDIDA DEL EJERCICIO			(13,365,944.24)		
710.0212	2,011 PERDIDA DEL EJERCICIO			(25,571,699.63)		
710.0213	2,012 PERDIDA DEL EJERCICIO			(7,049,619.65)		
850	PRODUCTOS				566.70	510.03
951	GASTOS				(56.67)	
TOTAL PATRIMONIO ASIGNADO						3,126,000,000.00

GUATEMALA, 06 DE ENERO 2014

Irvin Damián Mejía Ríos
Auxiliar Contable

Federico Osberto Ruiz de León
Contador

Hugo Rolando Fuentes Batz
Mandatario Especial con Representación

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

7av. 22-77 zona 1

PBX: 22230333

www.chn.com.gt



Notas a los Estados Financieros



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA

NOTA 1

OBJETO DEL FIDEICOMISO

Reducir el déficit de vivienda en la población guatemalteca en situación de pobreza y extrema pobreza, otorgando subsidio a las personas cuyas solicitudes hayan sido previamente aprobadas, con destino a financiar o complementar el financiamiento para: a) Adquisición de lotes con o sin servicios básicos; b) Construcción o Adquisición de Vivienda; c) Mejoramiento, ampliación y reparación de la vivienda. y d) Introducción de servicios básicos de apoyo a la vivienda.

NOTA 2

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Para el cumplimiento de sus fines, los aportes recibidos se cargan al Patrimonio Fideicometido y los subsidios pagados se registran en una cuenta del mismo nombre que afecta directamente el Patrimonio Fideicometido.

NOTA 3

DISPONIBILIDADES

Al 31 de diciembre de 2013 las disponibilidades del Fideicomiso ascienden a CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA QUETZALES CON DIEZ CENTAVOS, las que se encuentran en la cuenta de depósitos monetarios 02-001-000607-3.

NOTA 4

CUENTAS POR PAGAR

El saldo que presenta la cuenta al 31 de diciembre de 2013, corresponden a cheques emitidos que se encontraban en circulación y que por no haberlos cobrado en el plazo correspondiente se trasladaron a esta cuenta.

NOTA 5

PRODUCTOS

En productos únicamente se registraron los intereses generados por los valores que permanecieron en la cuenta 02-001-000607-3 FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA



7av. 22-77 zona 1

PBX: 22230333



www.chn.com.gt





GASTOS

En gastos únicamente se presenta el Impuesto sobre productos Financieros que tiene su origen en los intereses pagados por los valores que permanecieron en la cuenta de depósitos monetarios mencionada con anterioridad.

NOTA 6

Conforme escritura 20 suscrita el 27 de junio de 2007 ante los oficios del notario ALEJANDRO JOSÉ VASQUEZ OSTRICH, el plazo del fideicomiso fue ampliado a 5 años, venciendo el 25 de octubre de 2013.




Irvin David Mejía Ríos
Auxiliar Contable




Federico Osberto Ruiz De León
Contador



INFORME RELACIONADO CON EL CONTROL INTERNO

Señor

Alejandro Jorge Sinibaldi Aparicio

Ministro de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda y Fideicomitente

Fideicomiso de Administración del Subsidio, FIDESUBSIDIO CRÉDITO
HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA

Su despacho

En la planeación y ejecución de nuestra auditoría al Fideicomiso de Administración del Subsidio, FIDESUBSIDIO CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA al 31 de diciembre de 2013, se analizaron el Balance General y los estados financieros que se acompañan por el (los) año (s) terminado (s) en esa (s) fecha (s) preparados por el fiduciario.

Evaluamos la estructura de control interno, para determinar nuestros procedimientos de auditoría con el propósito de emitir una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros y no para proporcionar seguridad del funcionamiento de la estructura de control interno.

Sin embargo, notamos ciertos asuntos en relación a su funcionamiento, que consideramos deben ser incluidos en este informe para estar de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Normas de Auditoría Gubernamental, en virtud que podrían afectar negativamente la capacidad de la entidad para registrar, procesar, resumir y reportar información financiera uniforme con las aseveraciones de la Gerencia en los estados financieros.

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

Área Financiera

1. Inadecuado control y registro de pagos





Contraloría General de Cuentas
GUATEMALA, C.A.

Lic. Kevin Macario Tzum Siquina
Auditor Independiente

Licda. Elke Rosslin Hiemann Alvarez De Archila
Coordinador Gubernamental

Guatemala, 26 de mayo de 2014



Hallazgos Relacionados con el Control Interno

Área Financiera

Hallazgo No. 1

Inadecuado control y registro de pagos

Condición

Se determinó que en la base de datos de los proyectos realizados por el FOGUAVI refleja 72 códigos de proyectos de subsidios con un avance financiero superior al 100% del valor del contrato, en virtud que los Montos de los Contratos es de Q48,760,300.00 y el valor registrado en órdenes de pago asciende a Q52,423,891.41, por lo que existe una diferencia de más en órdenes de pago de Q3,663,591.41.

Criterio

El acuerdo número A-57 2006 de la Contraloría General de Cuentas, Normas de Auditoría Gubernamental, Norma 2 de Control Gubernamental en el numera 2.8 RESPONSABILIDAD POR LA JURISDICCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DESCENTRALIZADA la máxima autoridad de cada entidad, es responsable por la jurisdicción que debe ejercer respecto de otras instituciones en el ámbito de la centralización normativa y descentralización operativa, para el cumplimiento de las disposiciones emanadas por los entes rectores de los distintos sistemas.

La máxima autoridad de cada entidad, debe establecer mecanismos y procedimientos adecuados de control, seguimiento e información, de operaciones descentralizadas bajo su jurisdicción, para que cumplan con las normas de control interno.

Causa

Falta de adecuado control en la base de datos de los proyectos pagados y pendientes de pagar por parte de la Unidad Ejecutora respecto al valor del contrato y ejecución del mismo.

Efecto

Riesgo de duplicación de pagos de subsidios.

Recomendación

La Dirección Ejecutiva del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, debe girar instrucciones a donde correspondan a efecto de tener un adecuado archivo y base de datos que permita controlar efectivamente los pagos a los desarrolladores,



efectuando periódicamente conciliación de los saldos pagados y pendientes de pagar de acuerdo al avance físico presentado.

Comentario de los Responsables

El Licenciado Juan Francisco Sandoval Girón no se presentó a la audiencia concedida el día 24 de abril de 2014, la cual fue notificada el día 14 de abril de 2014, sin prestatar sus comentarios al respecto.

Comentario de la Encargada de la Unidad de Análisis Sandra Guadalupe Tapia Castañeda "Referente al presente hallazgo se indica lo siguiente: Se analizaron los 72 códigos, del listado proporcionado por el Auditor Gubernamental estableciéndose lo siguiente:

1. Que listado del Auditor Gubernamental tiene duplicado 08, siendo los siguientes: 907, 908, 917, 938, 952, 963, 1007, 1034, por lo que la cantidad de la muestra es de 64 códigos. (Anexo 1).
2. Se verifico que de 64 códigos, 52 no muestran un avance financiero superior al 100%, como lo indica el hallazgo, lo cual se comprueba con cada uno de los reportes del sistema de proyectos. (Anexo 2).
3. Los códigos que presentan avance financiero superior al 100% son los siguientes: 260, 3444, 1950, 2497, 2713, 4217, 4348, 4410, 4480, 5354, 5128, 6273, de los cuales se adjunta : el listado de los códigos con la identificación de los proyectos e información en general, en donde se puede constatar en el reporte en el sistema de proyectos las fechas en las cuales se realizaron los desembolsos así como las fechas en que se realizaron los decrementos, pudiendo verificar que estos fueron realizados en forma posterior al último pago. De los 12 códigos, dos no corresponden a decrementos y por la antigüedad se encuentra en análisis para la comisión nombrada para el efecto. (Anexo 3)

No obstante se dieron en periodo de administraciones anteriores, la administración actual instruyo la conformación de una comisión evaluadora de todos los casos que presentan saldos negativos, para evaluar los mismos y tomar las acciones administrativas y /o legales que correspondan a fin de subsanar todas las inconsistencias, solicitar el reintegro que corresponda a cada una de las empresas desarrolladoras y realizar las acciones legales cuando corresponda; todo ello se puede observar en los documentos que se presentan (Anexo4).

4. Finalmente hacemos del conocimiento del Señor Auditor Gubernamental que dentro de las funciones de la Unidad no se incluye las función de registro, operación o modificaciones de decrementos en el sistema de proyectos ni se tiene acceso de este módulos únicamente para consulta e impresión de reportes,



asimismo durante los periodos que se realizaron los desembolsos, no desempeñaba el puesto de Encargada de la Unidad de Análisis.

Por lo anterior se solicita a: Que a la suscrita se le de por desvanecido el presente hallazgo, considerando que no fungió en el periodo ni tiene los acceso al sistema para ese tipo de registro".

Comentario de Auditoría

El comentario de la Encargada de la Unidad de Análisis refleja la falta de control de pagos y recuperación ya que manifiestan que efectivamente tienen proyectos donde se ha duplicado el pago y que son de períodos anteriores a su administración pero no han tomado las acciones correspondientes. Adicionalmente no presentaron dentro de las pruebas de descargo el manual de funciones que compruebe lo indicado en su comentario numeral 4, por lo que se confirma el presente 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	5,000.00
ENCARGADO DE UNIDAD DE ANALISIS	SANDRA GUADALUPE TAPIA CASTAÑEDA	5,000.00
Total		Q. 10,000.00



INFORME RELACIONADO CON EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGULACIONES APLICABLES

Señor

Alejandro Jorge Sinibaldi Aparicio

Ministro de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda y Fideicomitente

Fideicomiso de Administración del Subsidio, FIDESUBSIDIO CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA

Su despacho

Como parte de la aplicación de nuestros procedimientos de auditoría, para obtener certeza razonable acerca de si el Balance General del Fideicomiso de Administración del Subsidio, FIDESUBSIDIO CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA al 31 de diciembre de 2013 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.





Contraloría General de Cuentas
GUATEMALA, C.A.

Área Financiera

1. Cuentas por pagar no registradas
2. Falta informe de traslado de los derechos y obligaciones

Lic. Kevin Macario Tzum Siquina
Auditor Independiente

Licda. Elke Rosslin Hiemann Alvarez De Archila
Coordinador Gubernamental

Guatemala, 26 de mayo de 2014



Hallazgos relacionados con el Cumplimiento de Leyes y Regulaciones Aplicables

Área Financiera

Hallazgo No. 1

Cuentas por pagar no registradas

Condición

Se estableció que en la base de datos del Fondo Guatemalteco para la Vivienda FOGUAVI existe saldo pendiente de pago por Q497,200,916.84 que corresponde a contratos suscritos entre beneficiarios y desarrolladores de soluciones habitacionales, anteriores al año 2013, de obligaciones contractuales que en el Balance General al 31 de diciembre de 2013 del Fideicomiso de Administración del Fidesubsidio Crédito Hipotecario Nacional no se refleja en el rubro de cuentas por pagar dicho valor.

Criterio

Decreto 2-70 del Congreso de la República de Guatemala, Código de Comercio de Guatemala, artículo 374. Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias, indica que: debe establecerse la situación financiera de una empresa, a través del balance general y estado de pérdidas y ganancias, añadiéndose el artículo 379, que establece: el balance general debe expresar con veracidad y en forma razonable, la situación financiera y los resultados de operación.

Artículo 785.numeral 4 Obligaciones del fiduciario. "...Llevar cuenta detallada de su gestión, en forma separada de sus demás operaciones y rendir cuentas e informes a quien corresponda, por lo menos anualmente o cuando el fideicomitente o el fideicomisario se lo requieran".

Normas Internacionales de Contabilidad No. 1 de acuerdo a la Presentación razonable y cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera numeral 13 establece: "Los Estados Financieros reflejan razonablemente, la situación, el desempeño financiero y los flujos de efectivo de la entidad. Esta presentación razonable exige proporcionar la imagen fiel de los efectos de las transacciones así como de otros eventos y condiciones así como el reconocimiento de activos, pasivos ingresos y gastos...".

Causa

Falta de conciliación de cuentas entre la Unidad Ejecutora y el Fiduciario, evidenciando que no se realizan los controles de los compromisos adquiridos. Así como el incumplimiento a las recomendaciones de auditorías anteriores ya que



esta situación se viene indicando en repetidas ocasiones.

Efecto

El Balance General no refleja la situación real del fideicomiso.

Recomendación

La Dirección Ejecutiva del Fondo para la Vivienda -FOPAVI- debe establecer los mecanismos de control que permitan determinar los saldos de los subsidios pendientes de finalizar dentro de un ejercicio fiscal, considerando a las cláusulas establecidas en el contrato privado, y que sean informados al fiduciario con el objeto que se revelen en el Balance General del fideicomiso.

Comentario de los Responsables

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

Asimismo de la manera más atenta y respetuosa someto a su consideración el período laborado por mi persona en el Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, el cual comprendió en este posible hallazgo se refiere a obligaciones contractuales anteriores al año 2013 y también se hace referencia a que deben estar reflejadas en el Balance General al 31 de diciembre de 2013, ambos relacionados a eventos anteriores y posteriores a mi gestión".

El Licenciado Juan Francisco Sandoval Girón no se presentó a la audiencia concedida el día 24 de abril de 2014, la cual fue notificada el día 14 de abril de 2014, sin presentar sus comentarios al respecto.

Comentario de Auditoría

Los comentarios de los responsable no son suficientes para desvanecer el presente hallazgo en virtud que no presentaron documentos que comprueben que no debe ser registradas las cuentas por pagar por parte del Fiduciario en los Estados Financieros del Fideicomiso que este elabora.

Efectivamente los hechos indicados en el presente hallazgo vienen de períodos anteriores los cuales se han notificado en informes de auditoría de la Contraloría General de Cuentas; sin embargo al asumir el cargo tienen la responsabilidad de dar seguimiento y atender las recomendaciones necesarias para garantizar la calidad del gasto.



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	10,000.00
COORDINADORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA	IVIS LORENA LUCERO ESPINA DE CAMO	10,000.00
Total		Q. 20,000.00

Hallazgo No. 2

Falta informe de traslado de los derechos y obligaciones

Condición

La Comisión Liquidadora de Fideicomisos FOPAVI del Fideicomiso de Administración del Subsidio Fidesubsidio Crédito Hipotecario Nacional, no realizó un adecuado procedimiento del traslado de la información correspondiente a los derechos y obligaciones adquiridas, tales como el inventario de los subsidios aprobados por la Junta Directiva que establezca lo siguiente: a) Cuales ya tienen contrato; b) Cuales ya fueron recepcionados,; c) Cuales se han pagados en un 100%; d) Cuales están pendientes de pago y el saldo adeudado de dichos proyectos, e) Los que no fueron recepcionados en qué fase del avance físico se encuentran, d) cuales fueron decrementados y por qué causa; f) detalle de los Estudios Socioeconómicos y dictámenes de elegibilidad están pendientes de realizar, g) cuales ya fueron pagados a las EIA y no se han recepcionado los expedientes físicos y digitales de los mismos con su respectivo documentos de soporte, Así como las denuncias interpuestas a los desarrolladores ante el Ministerio Público y demás información necesaria que muestre a las autoridades del Fondo para la Vivienda lo que les fue trasladado.

Adicionalmente no ha elaborado los Estados de liquidación parciales que debe enviarse al Fiduciario y fideicomitente y no ha realizado el traslado del efectivo a la Cuenta del Fondo Común.

Criterio

Decreto 2-70 del Congreso de la República de Guatemala, Código de comercio artículo 788.-“Efectos de la extinción. Al terminar el fideicomiso, los bienes del mismo que tenga en su poder el fiduciario, deberán ser entregados a quien corresponda, según las disposiciones del documento constitutivo o sentencia judicial, en su caso; y, en su defecto, al fideicomitente o sus herederos, en los casos señalados en los incisos 2o., 3o., 4o., 5o., y 6o., del Artículo 787 de este Código y al fideicomisario, en los casos señalados en los incisos 1o. y 7o. del mismo artículo”.



Artículo 787.- Extinción del fideicomiso. El fideicomiso termina: "... 7o. Por el transcurso del plazo máximo de veinticinco años, a menos que el fideicomisario sea incapaz, enfermo incurable o institución de asistencia social..."

Decreto 30-2012 del Congreso de la República de Guatemala Ley del Presupuesto General de Ingresos y egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil trece. Artículo 60 Extinción de los Fideicomisos. "Para la extinción de los fideicomisos constituidos con recursos del Estado, en adición a las obligaciones contenidas en el contrato de fideicomiso, las Entidades de la Administración Central, Descentralizadas y Autónomas, que administren o ejecuten fideicomisos, deberán cumplir con los procedimientos que para el efecto emita el Ministerio de Finanzas Públicas." El subrayado y remarcado es nuestro.

PROCESO PARA LA EXTINCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE FIDEICOMISOS PÚBLICOS DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL Establecido por el Ministerio de Finanzas Públicas funciones de la Comisión Liquidadora, a) Exige al Fiduciario la rendición de cuentas por la administración del Fideicomiso; b) Facciona acta del inventario de activos fijos que figuran en el Balance General, compara contra bienes físicos y los traslada a la Dirección de Bienes del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas, c) Determina cuentas por cobrar y pagar del Fideicomiso, d) Verifica en las Dependencias del Ministerio de Finanzas Públicas que la ejecución de los recursos fueron regularizados totalmente en los sistemas gubernamentales correspondientes, e) Elabora y presenta Estados de Liquidación parcial, al Fideicomitente y Fiduciario; f) Al finalizar la liquidación, instruye el reintegro del remante de las disponibilidades a la cuenta "Gobierno de la República-Fondo Común"; g) informa a la Contraloría General de Cuentas de todo lo actuado.

Decreto 9-2012 Ley de Vivienda artículo 75. Derechos y Obligaciones. A partir de la entrada en vigencia del fondo para la Vivienda – FOPAVI- toda referencia relativa al Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI- , que se haga en la legislación general, en los contratos suscritos en el país, reglamentos, documentos, procesos, resoluciones, manuales, formularios o cualquier otro tipo de operación, acto o evento, así como en los derechos y obligaciones adquiridos por dicha entidad, deberá entenderse por Fondo para la Vivienda – FOPAVI-

Causa

Incumplimiento a lo establecido en el manual de procedimientos del Ministerio Finanzas Públicas por medio de la Dirección de Fideicomisos.

Efecto

No se tiene certeza de los compromisos que se trasladaron al Fideicomiso de Inversión para la Vivienda tal como las soluciones finalizadas aun pendientes de recepcionar y pagar, las soluciones habitacionales que estan en proceso de



ejecución, los estudio socioeconómicos pendientes de ser realizados y que estan pendientes de pago.

Recomendación

La Dirección Ejecutiva de las unidades administrativas correspondientes deben iniciar con el proceso para la extinción y liquidación de Fideicomisos Públicos de la Administración Central, emitido por la Dirección de Fideicomisos del Ministerio de Finanzas Públicas.

Comentario de los Responsables

El Licenciado Juan Francisco Sandoval Girón Ex Director Ejecutivo no se presentó a la audiencia concedida el día 24 de abril de 2014, notificada el 14 de abril de 2014, sin presentar sus comentarios al respecto.

Comentario de Auditoría

Durante el proceso de la auditoría se verificó que el proceso de extinción y liquidación del fideicomiso conforme lo que establece el Ministerio de Finanzas Públicas mediante la Dirección de Fideicomisos, durante el período fiscalizado no sé realizó las gestiones para su efecto por parte de la Unidad Ejecutora adicionalmente el responsable no presentó comentarios ni documentos al respecto

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	60,000.00
Total		Q. 60,000.00



7. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES

La unidad ejecutora no cumplió con las recomendaciones de auditorías anteriores, por lo que en la presente auditoría se formularon como hallazgos nuevos en virtud que los montos establecidos son distintos.



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	ALEJANDRO JORGE SINIBALDI APARICIO	MINISTRO DE COMUNICACIONES, INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA	01/01/2013 - 31/12/2013
2	VICTOR ENRIQUE CORADO VALDEZ	VICEMINISTRO DE COMUNICACIONES, INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA	01/01/2013 - 31/12/2013
3	JUAN FRANCISCO SANDOVAL GIRON	DIRECTOR EJECUTIVO	02/01/2013 - 31/12/2013
4	IVIS LORENA LUCERO ESPINA DE CAMO	COORDINADORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA	07/02/2013 - 31/10/2013
5	SANDRA GUADALUPE TAPIA CASTAÑEDA	ENCARGADO DE UNIDAD DE ANALISIS	02/01/2013 - 31/12/2013
6	EDGAR RODOLFO REYES CRUZ	COORDINADOR ADMINISTRATIVO FINANCIERO	04/11/2013 - 31/12/2013
7	SERGIO ENRIQUE VELIZ RIZZO	COORDINADOR TECNICO	01/01/2013 - 31/12/2013
8	WILMER DANILO NAJERA MIRANDA	COORDINADOR AREA SOCIAL	01/02/2013 - 31/12/2013

