

CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS

**INFORME DE AUDITORÍA
FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PARA LA VIVIENDA, -FIV-
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2013**



GUATEMALA, MAYO DE 2014

FIDEICOMISO DE INVERSION PARA LA VIVIENDA -FIV-

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	5
6. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	8
7. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES	79
8. AUTORIDADES DE LA ENTIDAD DURANTE EL PERÍODO AUDITADO	80



1. INFORMACIÓN GENERAL

Base Legal

El 29 de febrero de 2012, se publicó el Decreto número 09-2012, del Congreso de la República “Ley de Vivienda”, creando el Fondo para la Vivienda, -FOPAVI-, como una institución de segundo piso, en forma adscrita al ente rector que es el Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda. Por Medio de Escritura Pública número 92 de fecha 02 de julio de 2013 se constituye el Fideicomiso Fondo de Inversión para la Vivienda –FIV- y como Unidad Ejecutora FOPAVI.

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 del Fondo Guatemalteco para la Vivienda y de los fideicomisos constituidos por el Estado.

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 Estado de Guatemala, representado por el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, por conducto del Fondo para la Vivienda FOPAVI; Fiduciario: El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala; y como Fideicomisario: El Estado de Guatemala.

Plazo y Vencimiento

De acuerdo a la escritura constitutiva, el plazo del fideicomiso será de 25 años, contados a partir de la fecha de otorgamiento de dicha escritura pública, venciendo el 01 de julio de 2038.



Destino de los Recursos

Destino de los Fondos Fideicometidos de acuerdo a la Escritura Constitutiva: El desembolso de subsidios directos aprobados por la Junta Directiva del Fondo para la Vivienda –FOPAVI-, que serán aplicados a los destinos que permitan financiar o complementar el financiamiento para:

- Adquisición de lotes con servicios básicos; entendiéndose por lotes éstos como aquella solución habitacional que consiste en el desarrollo urbanístico de fincas o fracciones de fincas que incluyan la dotación de agua potable, sistemas de drenajes de aguas servidas, sistemas de evacuación de aguas pluviales, red de energía eléctrica, planta de tratamiento de desechos líquidos, áreas de cesión y recreativas y calles con capa de rodadura pavimentada.
- Construcción o adquisición de vivienda digna, adecuada y saludable
- Adquisición de módulo habitacional en propiedad horizontal
- Mejoramiento ampliación y reparación de vivienda.
- Introducción de servicios básicos de apoyo a la vivienda. Los distintos tipos de subsidio directo aprobados por la Junta Directiva del Fondo para la Vivienda –FOPAVI- se orientaran a facilitar:
 - El pago de enganche de vivienda digna
 - El pago total de vivienda digna
 - El Financiamiento para la adquisición de una vivienda digna
 - El acceso al crédito para la adquisición de una vivienda digna con subsidio a la tasa de interés.
 - Cualquier otro tipo de subsidio que viabilice el acceso a la Vivienda.
 - El desembolso de subsidios comunitarios aprobados por la Junta Directiva para la Vivienda –FOPAVI- destinados a la instalación de un proceso productivo comunitario de materiales para vivienda, servicios y equipamiento social, siempre que la comunidad este debidamente organizada y compruebe su situación de pobreza o pobreza extrema.

Realizar, conforme las autorizaciones correspondientes:

- La contratación de las entidades intermediarias autorizadas para la realización de estudios socioeconómicos que permitan determinar la elegibilidad de los beneficiarios para acceder al subsidio y la contratación de supervisión técnica y Monitorio al Subsidio.
- Cubrir y cancelar las obligaciones que hubiesen sido adquiridas por FOGUAVI y/o se deriven de sus operaciones relacionadas con el destino



establecido en el presente contrato y que se encuentren vigentes hasta su total finalización de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Vivienda y su Reglamento.

- Pagar los honorarios, costos, gastos, impuestos y contribuciones que deriven de la implementación, ejecución y liquidación del Fideicomiso, observando lo que para el efecto establezcan las disposiciones legales vigentes que regulen la administración y funcionamiento de los fideicomisos constituidos con recursos estatales.
- Cualquier otra erogación dentro del marco legal del Fideicomiso. No podrán utilizarse los fondos del fideicomiso para financiar el funcionamiento de entidades públicas o privadas, salvo que se trate de gastos administrativos del propio Fideicomiso.

Unidad Ejecutora

De acuerdo al Decreto 09-2012 de fecha 29 de febrero de 2012 la unidad ejecutora es el 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-0139-2013 de fecha 20 de agosto de 2013 y DAF-0013-2014 de fecha 28 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 2 de Julio 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, así como de los aspectos técnicos de los órganos direccionales del Fideicomiso y de los recursos fideicometidos.

Específicos

Examinar y evaluar el pago de subsidios, Comprobando la autenticidad y presentación de los registros contables, transacciones administrativas y financieras, así como los documentos de soporte, y seguimiento de los proyectos seleccionados.

Determinar si los recursos del fideicomiso han sido utilizados exclusivamente para cumplir con sus fines, de conformidad con los instrumentos legales correspondientes y las leyes y regulaciones aplicables, así como el cumplimiento del Plan Operativo Anual -POA- y el Plan de Auditoría Anual -PAA-, determinando la veracidad, razonabilidad e integridad de las operaciones financieras, a través de pruebas sustantivas y de cumplimiento a los procesos, sistemas integrados, registros de operaciones y otros documentos y procedimientos que generan la información financiera, la estructura de control interno establecida en la unidad ejecutora, 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 de la estructura de control interno, la revisión de las operaciones, registros y la documentación de respaldo presentada por los responsables de la administración del fideicomiso, con énfasis en el Balance General; y el Estado de Resultados, así como el presupuesto Asignado, Subsidios Pagados, transferencias de Patrimonio, Resultados por Aplicar y Resultados del Ejercicio, Productos y Gastos, y de la evaluación financiera de presupuesto, Plan Operativo Anual (POA) y Plan Anual de Auditoría (PAA) de la Unidad Ejecutora y modificaciones a ambos, por el periodo comprendido del 02 de julio al 31 de diciembre de 2013.

Área Técnica

La Dirección de Fideicomisos solicitó verificación física del Proyecto a la Dirección de Infraestructura Pública de la Contraloría General de Cuentas, en Oficio



DAF-OF-29-2014 de fecha 31 de enero de 2014.

En virtud que según Acuerdo Interno emitido por la Contraloría General de Cuentas No. A-033-2013 de fecha 27 de febrero de 2013, Artículo No. 2, párrafo segundo se indica: “De las auditorías que realice la Dirección de Infraestructura Pública, se deberá rendir informe por separado...”.

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

Balance General

El Balance General del Fideicomiso de Inversión para la Vivienda- FIV- al 31 de diciembre de 2013 elaborado por el Fiduciario refleja las siguientes cuentas:

Activo

El Balance General del Fideicomiso de Inversión para la Vivienda -FIV- al 31 de diciembre de 2013 esta comprendido por la cuenta Bancos.

Bancos

La cuenta Bancos al 31 de diciembre de 2013 refleja un saldo de Q405,346.57 de la cuenta monetarios No. 02-099-079329-4 dicho saldo corresponde a las disponibilidad del fideicomiso.

Patrimonio

El patrimonio asignado de acuerdo a la escritura constitutiva No. 92 de fecha 02 de julio de 2013 es de Q438,529,317.00



Estado de Resultados o Estado de Ingresos y egresos

El Estado de Resultados del Fideicomiso de Inversión para la Vivienda correspondiente al periodo del 03 de julio al 31 de Diciembre de 2013 refleja una pérdida de Q2,609,900.75.

Ingresos

Durante el ejercicio fiscal 2013 el fiduciario acreditó la cantidad de Q170.282.32 por concepto de intereses de la cuenta monetaria No.02-099-079329-4 y que incrementaron directamente el patrimonio fideicometido, por lo que en el Estado de Resultados no refleja movimiento.

Egresos

El Estado de Resultado del Fideicomiso de Inversión para la Vivienda muestra el siguiente movimiento, Comisiones del Fiduciario por administración del Fideicomiso Q 2,592,053.52; Impuesto sobre la Renta de Capital por Q17,847.23; Habilitación y Autorización de libros Q819.00.

El valor de las comisiones bancarias corresponden al .070% pagada sobre cada monto que se aporte efectivamente al patrimonio fideicometido, por una sola vez y en la fecha que el fiduciario reciba los fondos aportados, sin embargo se verificó que el fiduciario no maneja un filtro de control, en virtud de que no cuenta con un adecuado soporte de los pagos realizados con fondos del fideicomiso ya que no se cuentan con facturas originales por no estar a nombre del fideicomiso, adicionalmente el fiduciario no realiza los contratos con las desarrolladoras, por lo que no desempeña una función de administración sino de pagador receptor.

Ingresos

El Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, unidad ejecutora del Fideicomiso inició con un presupuesto vigente en el grupo 500 Transferencias de Capital de Q438,529,317.00 de conformidad con el Decreto 30-2012 del Congreso de la República de Guatemala, Ley General del Presupuesto de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2013.

Derivado de las modificaciones presupuestarias al 31 de diciembre 2013 el presupuesto vigente fue de Q370,172,715.00

Durante el período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2013, el Ministerio de



Finanzas Públicas, trasladó a la Unidad Ejecutora en la cuenta de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala la cantidad de Q370,172,715.00 provenientes de las fuentes de financiamiento siguientes: 21 Ingresos Tributarios IVA PAZ Q 270,172,715.00; 29 Impuesto a la Distribución de Cemento Q 100,000,000.00.

Egresos

Durante el ejercicio fiscal 2013 la ejecución presupuestaria del grupo de gasto 500 Transferencias de Capital, según reporte del SICOIN R00804768.rpt alcanzó en los rubros de Devengado y Pagado la cantidad de Q327,693,548.85 que representan el 88.52%, del presupuesto vigente. La ejecución del presupuesto de egresos se conforma por la regularización de anticipos de subsidios autorizados en el año 2013 y subsidios aprobados en años anteriores no concluidos.

Se verificó en la cuenta del Fideicomiso de Inversión para la Vivienda, -FIV-, del El Banco Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala que los pagos efectuados a diferentes proyectos ascienden a Q327,693,548.85, determinando que no se regularizaron Q39,634,201.15. Al cierre del ejercicio fiscal 2013 el saldo presupuestario no ejecutado fue de Q42,479,166.15.

Modificaciones Presupuestarias

Durante el ejercicio fiscal 2013 el Fondo para la Vivienda FOPAVI, tuvo una reducción de Q68,356,602.00.

Estado de Flujo de Efectivo

El Estado de Flujo de Efectivo del Fideicomiso de Inversión para la Vivienda por el periodo del 02 de julio al 31 de diciembre de 2013 refleja incremento al patrimonio fideicomitado por los intereses generados por Q170,282.32, y una disminución por el pago de subsidios de Q367,327,750.00.

Estado de Patrimonio

El patrimonio del fideicomiso asignado de acuerdo a la escritura constitutiva asciende a Q438,529,317.00 quedando pendiente de recibir Q68,356,602.00 quedando un patrimonio pagado de Q370,172,715.00 incrementandose por los intereses recibidos de Q170,232.32.



Plan Operativo Anual

Al inicio del ejercicio fiscal las metas físicas fueron de 111,208 subsidios, derivado de la disminución presupuestaria autorizada al Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, se redujeron las metas físicas establecidas en el Plan Operativo Anual a 33,560 subsidio, según la base de datos de FOPAVI durante el ejercicio fiscal auditado se autorizaron 16,730 subsidios.

Según reporte R00815611 de SICOIN registra un total de 29,902 metas físicas ejecutadas al 31 de diciembre de 2013, determinándose una diferencia de 3,658 metas no ejecutadas.

Sistema de contabilidad integrada

La Unidad Ejecutora del Fondo para la Vivienda FOPAVI utiliza el Sistema de Contabilidad Integrada SICOIN, la cuenta 511 "Transferencia de Personas" para regularizar el desembolso de los subsidios otorgados que se pagan directamente al desarrollador de la obra, dicha regularización la hacen bajo el Numero de Identificación Tributaria del Fondo para la Vivienda, -FOPAVI- sin la debida documentación de respaldo en virtud que los documentos que tienen como soporte no son originales y no estan a nombre de la Unidad Ejecutora FOPAVI y mucho menos del Fideicomiso de Inversión para la Vivienda que es de donde salen los fondos para el pago de dichos subsidios.

6. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA



DICTAMEN

Señor

Alejandro Jorge Sinibaldi Aparicio

Ministro de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda y Fideicomitente

FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PARA LA VIVIENDA, -FIV-

Su Despacho

Hemos auditado el balance general que se acompaña del FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PARA LA VIVIENDA, -FIV- 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.

Al verificar los expedientes seleccionados en la Unidad Ejecutora se determinó que los pagos realizados por el fiduciario no cuentan con documentación adecuada que respalde los pagos de acuerdo a lo siguiente: a) No adjuntan facturas originales que respalden el desembolso efectuado por el fiduciario únicamente una fotocopia de una fotocopia legalizada de dicha factura, b) Las facturas emitidas por el desarrollador están a nombre de la agrupación de



beneficiarios c) en los proyectos identificados con los códigos 7780, 7578, 7777, 7272, 2584, 7628 no se encontró documento que compruebe el total de los desembolsos realizados.

Derivado de lo anterior se estableció que el fiduciario realizó desembolsos durante el ejercicio fiscal 2013 por Q367,327,750.00 sin la adecuada documentación de soporte, suficiente y competente en virtud que el único documento que respalda el pago y el registro contable es una copia de la orden de pago, indicando que la factura original debe encontrarse en el expediente en custodia de la unidad ejecutora; sin embargo no se encontró dicho documento.

Todos los desembolsos efectuados por el Fiduciario a cargo del patrimonio fideicomietido no tienen documento de respaldo en virtud que no se encuentran a nombre del Fideicomiso.

(Hallazgo de Cumplimiento a Leyes y Regulaciones aplicables No.2, Área Financiera).

Se estableció que en la base de datos controlada por el Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, existen compromisos pendientes de pago por Q321,652,100.00 y por obligaciones del Fondo Guatemalteco para la Vivienda FOGUAVI Q497,200,916.84 que corresponde a contratos suscritos entre beneficiarios y desarrolladores de soluciones habitacionales que en su mayoría son de años anteriores al 2013, para un total de Q818,853,016.84 dicho monto no se refleja en el Balance General, en el rubro de cuentas por pagar del Fideicomiso de Inversión para la Vivienda -FIV.

Los Estados Financieros no reflejan la situación real del fideicomiso.

(Hallazgo de Cumplimiento a Leyes y Regulaciones aplicables No.4, Área Financiera).

Se determinó que la Unidad Ejecutora del Fideicomiso de Inversión para la Vivienda -FIV- , regularizó los desembolsos realizados a los desarrolladores de los proyectos de subsidios, en el renglón 511 "Transferencias a Personas", con el Número de Identificación Tributaria del Fideicomiso y no de los desarrolladores a quienes el Fiduciario les efectuó el pago. Adicionalmente dichas regularizaciones están respaldadas con facturas que no están a nombre del fideicomiso.



Las operaciones contables regularizadas en el Sistema de Contabilidad Integrada SICOIN en la cuenta 511 Transferencias a Personas no son procedentes.
(Hallazgo de Cumplimiento a Leyes y Regulaciones aplicables No.11, Área Financiera).

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

Lic. 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. 16
Hoja No. 1/2

FIDEICOMISO DE INVERSION PARA LA VIVIENDA
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

ACTIVO					
500	DISPONIBILIDADES				405,346.57
500.02	BANCOS			405,346.57	
500.0202	DEPOSITOS MONETARIOS				
500.0202.01	CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA	405,346.57			
500.0202.0101	02-099-079329-4 FIDEICOMISO DE INVERSION PARA LA VIVIENDA				
	SUMA DEL ACTIVO				405,346.57
PASIVO					
	PATRIMONIO FIDEICOMETIDO				
700	PATRIMONIO FIDEICOMETIDO PAGADO				370,342,997.32
700.01	PATRIMONIO ASIGNADO			438,529,317.00	
700.0101	DE FONDOS DE GOBIERNO				
700.02	PATRIMONIO POR RECIBIR			(68,356,602.00)	
700.0201	DE FONDOS DE GOBIERNO			(68,356,602.00)	
700.03	PATRIMONIO AUMENTADO			170,282.32	
700.0301	INTERESES			170,282.32	
703	SUBSIDIOS PAGADOS				(367,327,750.00)
703.01	FONDOS DE GOBIERNO				
	PERDIDAS Y GANANCIAS				
	RESULTADO DEL EJERCICIO				(2,609,900.75)
8	PRODUCTOS			0.00	
9	GASTOS			2,609,900.75	
	SUMA DEL PASIVO				405,346.57
	CONTRA CUENTAS DE ORDEN				
1	CUENTAS DE ORDEN			160.00	
101	VALORES PROPIOS EN CUSTODIA				
101.01	ESCRITURAS			1.00	
101.02	CHEQUES			159.00	
110	CUENTAS DE ORDEN POR CONTRA				160.00
110.01	CONTRA CUENTAS DE ORDEN			160.00	
	SUMAS IGUALES			160.00	160.00

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 trescientos ochenta y seis mil trescientos treinta y cuatro guión cuatro (386,334-4), **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 Inversion Para la Vivienda (FIV).

GUATEMALA, 06 DE ENERO 2014

David Mejia Ales
Auxiliar Contable

Hugo Rolando Fuentes Batz
Mandatario Especial con Representación

Mario Rene Jumique Carrera
Contador
Mario Rene Jumique Carrera
Contador
Reg. No. 386334-4





FOLIO No. 17

FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PARA LA VIVIENDA
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 03 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

PRODUCTOS						0.00
GASTOS						
951	GASTOS					2,609,900.75
951.01	GASTOS DE OPERACION				2,592,053.52	
951.0101	ADMINISTRACION FIDEICOMISO			2,592,053.52		
951.02	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS				17,847.23	
951.0209	OTROS SERVICIOS NO PERSONALES			17,847.23		
951.0209.05	IMPUESTO, DERECHOS Y TAZAS		17,847.23			
951.0209.0501	HABILITACION Y AUTORIZACION DE LIBROS	819.00				
951.0209.0502	I.S.R. RENTAS DE CAPITAL	17,028.23				
	RESULTADO DEL EJERCICIO					(2,609,900.75)

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 trescientos ochenta y seis mil trescientos treinta y cuatro guión cuatro (386,334-4) CERTIFICA: Que el Estado de Resultados al 31 de diciembre de 2,013 presenta razonablemente los resultados del ejercicio del Fideicomiso de Inversion Para la Vivienda (FIV).

GUATEMALA, 06 DE ENERO 2014

Irvin David Mejia Ros
Auxiliar Contable

Mario Rene Jumique Carrera
Contador
Mario Rene Jumique Carrera
Contador
Reg. No. 386334-4

Hugo Rolando Fuentes Batz
Mandataria Especial Con Representación





EL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENCIA DE FIDEICOMISO
7a. Avenida 22-77 Zona 1

FOLIO No. 18

FIDEICOMISO DE INVERSION PARA LA VIVIENDA
FLUJO DE EFECTIVO
DEL 02 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Cifras expresadas en quetzales)

CTA. CONTABLE	DESCRIPCION	VARIACION	TOTALES
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
700	PATRIMONIO FIDEICOMETIDO PAGADO		
700.02	PATRIMONIO POR RECIBIR		
700.0201	DE FONDOS DE GOBIERNO	370,172,715.00	
700.03	PATRIMONIO AUMENTADO		
700.0301	INTERESES	170,282.32	
703	SUBSIDIOS PAGADOS		
703.01	DE FONDOS DE GOBIERNO	(367,327,750.00)	
951	GASTOS		
951.01	GASTOS DE OPERACIÓN		
951.0101	ADMINISTRACION FIDEICOMISO	(2,592,053.52)	
951.02	SERVICIOS NO PROFESIONALES		
951.0209	OTROS SERVICIOS NO PROFESIONALES		
951.0209.05	IMPUESTO, DERECHOS Y TAZAS		
951.0209.0501	HABILITACION Y AUTORIZACION DE LIBROS	(819.00)	
951.0209.0502	I.S.R. RENTAS DE CAPITAL	(17,028.23)	
	SUBTOTAL		405,346.57
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION			
	SUBTOTAL		0.00
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
	SUBTOTAL		0.00
TOTAL AUMENTO/DISMINUCION DE EFECTIVO			405,346.57

RESUMEN

AUMENTO/DISMINUCION NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	405,346.57
EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	0.00
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	<u>405,346.57</u>

GUATEMALA, 06 DE ENERO DE 2014

Irvin Dávila Ríos
Auxiliar Contable

Hugo Rolando Fuentes Batz
Mandatario Especial con Representación

Mario René Jumique Carrera
Contador

Mandatario Especial con Representación

7av. 22-77 zona 1

PBX: 22230333

www.chn.com.gt





FIDEICOMISO DE INVERSION PARA LA VIVIENDA
ESTADO PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

500	DISPONIBILIDADES					405,346.57	405,346.57
500.02	BANCOS					405,346.57	
500.0202	DEPOSITOS MONETARIOS			405,346.57			
500.0202.01	CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA						
500.0202.0101	02-099-079329-4 FIDEICOMISO DE INVERSION PARA LA VIVIENDA	405,346.57					
	PATRIMONIO NETO						405,346.57
700	PATRIMONIO FIDEICOMETIDO						
700.01	PATRIMONIO ASIGNADO						
700.0101	DE FONDOS DE GOBIERNO						438,529,317.00
700.02	PATRIMONIO POR RECIBIR						
700.0201	DE FONDOS DE GOBIERNO						(68,356,602.00)
700.03	PATRIMONIO AUMENTO						
700.0301	INTERESES						170,282.32
703 (-)	SUBSIDIOS PAGADOS						
703.01	DE FONDOS DE GOBIERNO						(367,327,750.00)
	RESULTADO DEL EJERCICIO						
850	PRODUCTOS					0.00	(2,609,900.75)
951	GASTOS					(2,609,900.75)	
	TOTAL PATRIMONIO						405,346.57

GUATEMALA, 06 DE ENERO 2014

Irvin David Fuentes Rios
Auxiliar Contable

Mario Rene Jumique Carrera
Contador
Mario Rene Jumique Carrera
Contador
Reg. No. 386334-4

Hugo Roberto Fuentes Batz
Mandatario Especial Con Representación

7av. 22-77 zona 1

PBX: 22230333

www.chn.com.gt

Notas a los Estados Financieros





NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

FIDEICOMISO DE INVERSION PARA LA VIVIENDA

NOTA 1

CONSTITUCIÓN

De conformidad con la escritura 92 suscrita el 2 de julio de 2013, ante los oficios de la escribano de Cámara y Gobierno Mylenné Yasmin Monzón Letona, se constituyó el Fideicomiso FONDO DE INVERSIÓN PARA LA VIVIENDA -FIV-

PLAZO

El plazo del Fideicomiso es de veinticinco años contados a partir de la fecha de la escritura mencionada.

OBJETO DEL FIDEICOMISO

Es el otorgamiento de subsidio directo y/o comunitario a las familias en situación de pobreza y pobreza extrema que carecen de una solución habitacional adecuada.

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.

INTERESES

Los intereses que se reciben por los fondos que se tienen en la cuenta de depósitos monetarios, se registran en la cuenta de patrimonio.

NOTA 3

DISPONIBILIDADES

Al 31 de diciembre de 2013 las disponibilidades del Fideicomiso ascienden a CUATROCIENTOS CINCO MIL, TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS QUETZALES CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS, las que se encuentran en la cuenta de depósitos monetarios 02-099-079329-4 FIDEICOMISO DE INVERSION PARA LA VIVIENDA

NOTA 4

PRODUCTOS

Los únicos productos que genera el fideicomiso corresponden a los intereses generados por los valores que permanecieron en la cuenta de depósitos monetarios, los que como se explica en la nota 2 se trasladan a patrimonio.

7av. 22-77 zona 1

PBX: 22230333

www.chn.com.gt





GASTOS

En esta cuenta al 31 de diciembre se encontraban registrados Q. 2,592,053.52, correspondiente a la comisión pagada al Fiduciario por la administración del fideicomiso; Q. 17,028.23 correspondiente al Impuesto sobre productos Financieros que tiene su origen en los intereses pagados por los valores que permanecieron en la cuenta de depósitos monetarios y Q. 819.00 pagados por la habilitación y autorización de libros.


 Irvin David Mejía Ríos
 Auxiliar Contable


 Mario René Jumique Carrera
 Contador

7av. 22-77 zona 1

PBX: 22230333

www.chn.com.gt



INFORME RELACIONADO CON EL CONTROL INTERNO

Señor

Alejandro Jorge Sinibaldi Aparicio

Ministro de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda y Fideicomitente

FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PARA LA VIVIENDA, -FIV-

Su despacho

En la planeación y ejecución de nuestra auditoría al FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PARA LA VIVIENDA, -FIV- 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
2. Archivo inadecuado para la documentación de proyectos





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 el fiduciario realizó desembolsos a diferentes desarrolladores de proyectos de soluciones habitacionales por Q53,882,300.00, que no están registrados en la base de datos de proyectos provenientes del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- y en la base de datos del Fondo para la Vivienda -FOPAVI- , evidenciando la falta de control de la unidad ejecutora.

Adicionalmente se estableció que en la base de datos del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- el proyecto identificado con el código 7272 registra un pago de Q28,500.00 y en el expediente original existen documentos que evidencia desembolsos por Q1,761,300.00 determinándose una diferencia de Q1,732,800.00 no controlada en la base de datos administrada por la unidad ejecutora Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, como entidad que absorbió las operaciones de FOGUAVI.

Criterio

Acuerdo Número A 09-03, de la Contraloría General de Cuentas. Normas Generales de Control Interno Gubernamental. Norma 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 control de la Unidad Ejecutora de Fopavi, en la absorción de las bases de datos y archivos correspondientes.



Efecto

No permite una adecuada verificación y control de la calidad del gasto.

Recomendación

La Dirección Ejecutiva del Fondo para la Vivienda- FOPAVI- debe crear los mecanismos de control asignando a un área específica el manejo de la base de datos que permita centralizar de una forma efectiva y coadyudar a la rendición de cuentas.

Comentario de los Responsables

El Licenciado Juan Francisco Sandoval Girón Ex- Director Ejecutivo de FOPAVI indica "Se adjunta el reporte de la base de datos del sistema de proyectos del FOPAVI, CODIGO 7272 que es la base que sustenta el registro de los beneficiarios y desarrolladores de cada uno de los proyectos que han superado la fase de elegibilidad de los beneficiarios y la calificación de las constructoras, donde se puede observar que cada uno de los proyectos tiene su propio código de identificación con los registros de: lugar de ubicación del proyecto, cantidad e identificación de cada beneficiario, identificación de desembolsos, con número de orden de pago, fecha de emisión, monto del desembolso.

Se adjunta fotocopia simple de la hoja de registro del sistema de proyectos de FOPAVI, del código 7272 "Proyecto La Esperanza, Barrio Joaquina, camino viejo a Santa Lucia, Municipio de Patulúl Departamento de Suchitepéquez" donde constan los movimientos efectuados a través del proceso de ejecución del proyecto, donde se describe la cantidad de Q.28,500.00 como desistimientos por un decremento del señor Miguel Panjoj Damián, quien se encuentra asignado a otro proyecto, esta anotación no consta como pago sino que como una rebaja al monto a desembolsar, la descripción de los pagos o desembolsos se describen en un apartado separado donde consta los pagos efectuados, el total del proyecto inicial es de Q.5,899,500.00, (se adjunta un impresión del código 7272)".

La Licenciada Ivis Lorena Lucero Espina de Camo indica: "La base de datos del sistema de proyectos del FOPAVI que es la que sustenta el registro de los beneficiarios y desarrolladores de cada uno de los proyectos que han superado la fase de elegibilidad de los beneficiarios y la calificación de las constructoras, donde se puede observar que cada uno de los proyectos tiene su propio código de identificación con los registros de: lugar de ubicación del proyecto, cantidad e identificación de cada beneficiario, identificación de desembolsos, con número de orden de pago, fecha de emisión, monto del desembolso.

En dicha base de datos el código 7272 "Proyecto La Esperanza, Barrio Joaquina, camino viejo a Santa Lucia, Municipio de Patulúl, Departamento de



Suchitepéquez” constan los movimientos efectuado a través del proceso de ejecución del proyecto, donde se describe la cantidad de Q.28,500.00 como desistimientos por un decremento del señor Miguel Panjoj Damián, quien se encuentra asignado a otro proyecto, esta anotación no consta como pago sino que como una rebaja al monto a desembolsar, la descripción de los pagos o desembolsos se describen en un apartado separado donde consta los pagos efectuados, el total del proyecto inicial es de Q.5,899,500.00.

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

La encargada de la Unidad de Análisis Sandra Guadalupe Tapia Castañeda indica: "Las órdenes de pago son elaboradas únicamente en el Sistema de Proyectos de FOPAVI, las cuales quedan registradas de forma automática en el Sistema. Se verifico en la base de datos cada una de los códigos objeto del presente hallazgo, los cuales fueron proporcionados por los Señores Auditores, estableciéndose que cuenta con su respectivo registro en la base de datos de FOPAVI, extremo que se puede comprobar con el reporte de la base de datos que se adjunta (Anexo 2).

Código 7272, la condición del hallazgo cita que existe una incongruentes entre la documentación físico contra lo reportado en la base de datos, lo cual se debe a pago de Q. 28,500.00, lo cual se debe a un decremento y no a un pago adicional, este extremo se comprueba con el reporte del Sistema de proyectos de FOPAVI que se adjunta. (Anexo 3)

Por lo anterior solicito: Que se de por desvanecido el presente hallazgo, que se den por aceptados las pruebas de descargo.

Comentario de Auditoría

Se confirma en presente hallazgo en virtud que los comentarios de los responsables no son suficientes para desvaner el mismo debido a que indican la forma en que en fue grabado en el sistema el código 7272 y que el pago valor de Q28,500 es un desestimiento sin embargo no aclaran el porque en la base de datos fue grabado como el valor pagado en el banco y solicitado en la orden de pagas , asi como tampoco aclaran en porque no se encuentran dentro de la base oficial los proyectos pagados por Q53,882,300.00.



Acciones Legales y Administrativas

Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto No. 31-2002, artículo 39, numeral 20

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
EX 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

Hallazgo No. 2

Archivo inadecuado para la documentación de proyectos

Condición

Derivado de la revisión efectuada a los expedientes seleccionados de soluciones habitacionales, se determinó que los documentos no se encuentran debidamente foliados y ordenados de acuerdo a orden cronológico de las operaciones del proyecto. Adicionalmente, se estableció que los documentos contenidos en dichos expedientes no son confiables en su totalidad, debido a que no todos los documentos archivados son originales ó certificados.

Criterio

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

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

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



Causa

Falta de control de la Unidad Ejecutora del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-.

Efecto

No existe certeza de la documentación que integran los expedientes que permitan una adecuada fiscalización.

Recomendación

La Dirección Ejecutiva del Fondo para la Vivienda –FOPAVI-, debe instruir a cada uno de los Coordinadores de Área responsables, para que implementen los procedimientos adecuados de archivo y resguardo de expedientes administrativos de proyectos de soluciones habitacionales, que permitan una eficaz fiscalización y control respaldo de las operaciones técnicas, legales, financieras y administrativas que realice la entidad, se archiven en expediente unificado, independientemente de aquellos documentos que por su importancia deban archivar por cuenta de cada unidad responsable, con su respectiva copia certificada para el archivo correspondiente del expediente asignado para cada proyecto.

Comentario de los Responsables

El licenciado Juan Francisco Sandoval Girón manifiesta: " El Objetivo del Fideicomiso, es el otorgamiento de subsidio directo y/o comunitario a las familias en situación de pobreza y pobreza extrema que carecen de una solución habitacional adecuada. Por el subsidio otorgado, estas familias NO ESTAN AFECTAS A IMPUESTOS.

El Reglamento Operativo del Fondo para la Vivienda, en su numeral 19. Segundo párrafo establece: El FOPAVI, por medio de la Coordinación Jurídica, proporcionará la minuta de contrato de obra a precio fijo y plazo determinado, mismo que deberá ser suscrito entre los desarrolladores, constructores o ejecutores de soluciones habitacionales y los beneficiarios y contendrá las condiciones generales y específicas de la obra y forma de pago.

La Ley del Impuesto al Valor Agregado, establece lo siguiente: ARTÍCULO 29 *Documentos obligatorios. Los contribuyentes afectos al impuesto de esta Ley están obligados a emitir con caracteres legibles y permanentes o por medio electrónico, para entregar al adquiriente y a su vez es obligación del adquiriente exigir y retirar, los siguientes documentos:

En los contratos suscritos, los contribuyentes obligados a emitir facturas son los desarrolladores, y los adquirientes son los beneficiarios.

Como se ha indicado en el reglamento, la contratación de la ejecución de la obra



por parte de él o los beneficiarios es una decisión de éstos, y son éstos quienes seleccionan al desarrollador, constructor o ejecutor.

Se solicitó oportunamente opinión verbal a Contraloría General de Cuentas, quien nos indicó que no podían emitir opinión previa. Se procedió a consultar y posteriormente a contratar un experto de reconocido prestigio en el país, quien ha tenido en sus gestiones que opinar en temas relativos a algunas de las legislaciones que aplican en este caso, para obtener una opinión en cuanto a cómo aplica el tema de la facturación en estos casos. Con fecha 07 de junio del año 2,013, el licenciado Mario E. Archila F. emitió opinión (documento adjunto) en donde plasma un criterio.

A continuación se transcribe las partes que se consideran más relevantes en cuanto a la opinión vertida por el Licenciado Archila.

“ ... Debe comprenderse que las relaciones jurídicas que se crean entre FOPAVI, el beneficiario y el constructor o desarrollador son, cada una, de distinta naturaleza jurídica y sujeta, individualmente consideradas, cada una a un régimen tributario específico, que no puede ser mezclado.

Relación de FOPAVI: Claramente puede observarse que el objeto del fideicomiso que se constituyó en el Crédito Hipotecario Nacional, es “...el otorgamiento de subsidio directo y/o comunitario a las familias en situación de pobreza y pobreza extrema que carecen de una solución habitacional adecuada...” -cláusula quinta- y podrá realizar dicho fideicomiso los desembolsos a que se refiere la cláusula sexta. De allí se desprende que los fondos van directamente a las personas que se determine como beneficiadas de este programa. Esto se refuerza con el hecho que el fondo, por ley, fue creado para ello. Igualmente, la ley establece claramente que dichos fondos se podrán utilizar exclusivamente para:

“ARTICULO 65. Destino de los recursos. Los recursos proporcionados por el FOPAVI, por medio de las entidades intermediarias, deben ser utilizados por las personas beneficiarias exclusivamente para financiar vivienda digna, adecuada y saludable. Para el debido cumplimiento del presente artículo, las alternativas objeto de financiamiento son las siguientes:

- a) Adquisición de lote con servicios básicos.
- b) Construcción o adquisición de vivienda digna, adecuada y saludable.
- c) Adquisición de módulo habitacional en propiedad horizontal.
- d) Mejoramiento, ampliación y reparación de vivienda.
- e) Introducción de servicios básicos de apoyo a la vivienda.
- f) Producción comunitaria de materiales para vivienda, de servicios y equipamiento social, siempre que la comunidad esté debidamente organizada, compruebe su



situación de pobreza o pobreza extrema y cumpla con el respectivo reglamento que se emita.”

Desprendemos por tanto, la primera relación jurídico-tributaria: Fideicomiso Beneficiado.

La documentación para esta relación jurídica puede ser cualquier documento legal que permite establecer que una persona ha recibido un “subsidio” o “donación”. La legislación tributaria contempla la factura únicamente para relaciones onerosas de prestación de servicios o venta de bienes, por lo que la entrega de un subsidio no encaja en ninguno de los supuestos de la ley del IVA.

En tal caso, podría documentarse dentro de la misma escritura pública por medio de la cual se otorgue la compraventa del lote o unidad habitacional respectiva, haciendo la referencia que parte del precio será pagado por un subsidio otorgado por el FOPAVI o bien, por medio de actas notariales que documenten la entrega de los fondos a los beneficiados. Se tendrá de respaldo, adicionalmente, los listados de los beneficiarios, misma que deberá corresponder a los contratos y las facturas que emitan los desarrolladores o constructores. Es así que si se beneficia a un grupo o comunidad, el listado deberá corresponder a los montos entregados, lo que el constructor deberá facturar, ya sea al grupo o individualmente, según sea posible.

Vale recordar que las facturas pueden ser “consumidor final” y no es necesario que se tenga NIT de los beneficiarios. FOPAVI podrá liquidar con copias de dichas facturas, los contratos entre beneficiarios y contratistas y listados de beneficiarios, complementado por las notas de débito y demás documentación que extienda el Banco fiduciario.

Se sugiere que las facturas que emitan los contratistas, si son por beneficios a comunidades, grupos o asociaciones, se emitan a favor de quien los contrató, colocando en el concepto el siguiente texto:

“Por construcción de 35 casas en comunidad Los Altos, según contrato XXX” Si fueren abonos parciales: “Por avance de 30% en la construcción de 35 casas en comunidad Los Altos, según contrato XXX”

La ley del IVA indica que la facturación se emite al momento de pago o entrega de los bienes, lo que ocurra primero, así que para efectos de los momentos de pagos, deberá atenderse a lo siguiente:

En contratos de obra, por construcción en lote propio, al tener avances de obras, usualmente se pactan pagos según ciertas metas de avance, con lo que se



facturarán dichos avances al momento de cada pago “parcial”.

En las ventas de lotes o casas terminadas, la facturación debería ocurrir al momento de la escrituración del lote o casa, según el caso. En estos casos, se recomienda que las escrituras incluyan el detalle de los pagos recibidos del fideicomiso en la cláusula que tenga “forma de pago”. Esto dará cumplimiento, adicionalmente, a lo establecido por la Ley de Fortalecimiento a la Administración Tributaria en cuanto a bancarización...Relación del constructor o lotificador, La relación contractual entre el beneficiado y el constructor o lotificador no varía por el hecho que el beneficiado recibe un subsidio para vivienda, por lo que esta relación genera una obligación tributaria derivada de la construcción o venta del inmueble. Dicha relación tributaria deberá quedar documentada por medio de factura que entregará el constructor al beneficiado, sin importar que reciba parte del precio directamente del Fideicomiso, ya que eso sería el equivalente a una relación de financiamiento que un banco otorgue al comprador...

Ahora bien, si el Fideicomiso prestara algún servicio a un tercero o vendiera algún bien, sí deberá emitir una factura y el Fideicomiso recibirá facturas cuando contrate profesionales, asesores o técnicos de los que el Fideicomiso debe contratar para el cumplimiento de sus fines, o directamente adquiera propiedades o lotes. Por entregar un subsidio, no hay facturación alguna involucrada. “

Como puede verse las facturas que se emiten no pueden constituir documentos de respaldo de los subsidios otorgados, ya que corresponde a una negociación entre el desarrollador y el Beneficiario.

A Continuación se describe el soporte de la documentación de respaldo de un CUR de Inversión:

- Liquidación del Banco (Adjunto: Oficio de la nota de Debito pagada a los Desarrolladores, Resumen de la Nota de Debito de las Ordenes de Pago con su Valor, Pagos Efectuados con Fondos de Gobierno con el Valor de cada Desarrollador, fotocopia de factura certificada y la Orden de pago con la documentación de FOPAVI que se envía al Banco para cancelar dichos desarrolladores adjunto CUR No. 1973)
- La información mencionada en el CUR es fotocopia de la original que envía el banco, los documentos originales se encuentra en el expediente en custodia en la Unidad de Análisis FOPAVI.

La factura original de los desarrolladores se encuentra con los beneficiarios y/o organizaciones que los representa, por lo que hacen entregan al Banco Factura



Certificada para dicho Pago".

" La Encargada de la Unidad de Analisis Sandra Guadalupe Tapia Castañeda indica: "Referente a la condición del hallazgo, que indica que los expedientes no se encuentran debidamente foliados ni ordenados en orden cronológico, informo que todos los expedientes solicitados por los Señores Auditores Gubernamentales se entregaron debidamente foliados y ordenados, como se evidencia en las notas de entrega de los expedientes a los señores Auditores que se adjuntan.(Anexo 4).

El Reglamento Operativo de FOPAVI, establece cuales son los documentos que deben obrar en el expediente y cuales en fotocopias, por lo que la Unidad de Análisis se apoya en lo regulado en el Reglamento.

Por lo anterior solicito: Que se de por desvanecido el presente hallazgo, en virtud que los expedientes se encuentren conformados a lo establecido por el Reglamento Operativo.

Comentario de Auditoría

Se confirma el presente hallazgo en virtud que los documentos que presentaron para el desvanecimiento del mismo carecen de validez legal debido a que la consulta en que basaron el criterio de no conservar la factura y emitirla a favor del beneficiario y que esta no este a nombre del fideicomiso no tiene firma del responsable que la emitio, adicionalmente no se demuestra como es el orden que se tiene en los documentos y el nivel de seguridad que permita garantizar que no se sustituyen los folios a simple conveniencia.

Acciones Legales y Administrativas

Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto No. 31-2002, artículo 39, numeral 20

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
EX 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 INVERSIÓN PARA LA VIVIENDA, -FIV-

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 INVERSIÓN PARA LA VIVIENDA, -FIV- 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.

Área Financiera

1. Operaciones pendientes de regularizar





Contraloría General de Cuentas
GUATEMALA, C.A.

2. Falta de documentos de respaldo
3. Deficiencia del control
4. Cuentas por pagar no registradas
5. Compromisos de pago adquiridos, sin disponibilidad presupuestaria
6. Pagos sin respaldo presupuestario
7. Pagos por servicios que no llenan calidad de gasto
8. Incumplimiento a Manual de Procedimientos
9. Incumplimiento a normativa legal
10. Falta de documentos de respaldo
11. Registro incorrecto en el Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN-

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

Operaciones pendientes de regularizar

Condición

El fiduciario desembolsó Q367,327,750.00 durante el periodo comprendido del 02 de julio al 31 de diciembre de 2013, por concepto de subsidios con fondos de gobierno y en el Sistema de Contabilidad Integrada SICOIN, se regularizó únicamente Q327,693,548.85 en el renglón 511 Transferencias a Personas, quedando pendientes de regularizar Q39,634,201.15.

Criterio

El Decreto 30-2012 del Congreso de la República. Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2013. artículo 6. Responsables de la programación, reprogramación y ejecución presupuestaria, establece: “Las autoridades superiores de las Entidades Públicas son responsables de la programación, reprogramación y la ejecución presupuestaria de egresos de su Entidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 29 del Decreto Número 101-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica del Presupuesto. Las Entidades deberán registrar en el Sistema de Contabilidad Integrada, la documentación de las transacciones presupuestarias y financieras por medio de los comprobantes únicos de registro, para efectos presupuestarios, contables y de pago.

Artículo 62 indica: “Responsabilidad de los fideicomisos. Las autoridades superiores de las Entidades de la Administración Central, Descentralizadas y Autónomas, conjuntamente con los encargados de las Unidades Ejecutoras a quienes se les delegue la administración y ejecución del fideicomiso, serán responsables del cumplimiento de los contratos respectivos y la rendición de cuentas, así como de velar para que los fiduciarios cumplan con sus obligaciones. Las autoridades superiores de las Entidades referidas, son responsables de exigir el cumplimiento de los fines y objetivos del fideicomiso, de cumplir las obligaciones establecidas en la presente ley y las disposiciones complementarias que se emitan, así como de la efectiva utilización de los créditos presupuestarios que sean asignados en su presupuesto para el ejercicio fiscal dos mil trece...”.

El Manual para la Administración de fondos públicos en Fideicomisos aprobado



mediante Acuerdo Ministerial No. 25-2010 A en el numeral 8. Ejecución y registro presupuestario del fideicomiso. La ejecución real de los gastos, según la estructura y presupuesto vigente del fideicomiso, se registrará y solicitará en la etapa de regularización en el SIGES y se aprobará en el SICOIN, con lo cual se actualiza automáticamente los registros de ejecución presupuestaria y contables y numeral 13. Responsable Administrativo del Fideicomiso. Para los efectos de este Manual, el responsable administrativo y financiero del fideicomiso, es la Unidad Ejecutora que en coordinación con el Banco Fiduciario tiene a su cargo las operaciones del fideicomiso. Cuando el Ministerio de Finanzas Públicas actúe en representación del fideicomitente, las gestiones contenidas en este Manual que estén a su cargo, corresponderá realizarlas a la Unidad de Administración Financiera.

Escritura de Constitución del Fideicomiso No, 92 de fecha 02 de julio de 2013 CLÁUSULA DECIMA PRIMERA.” DE LA UNIDAD EJECUTORA. Manifiesta el Fideicomitente, en la calidad con que actúa, que el Fondo para la Vivienda FOPAVI a través de la estructura organizacional a que se refiere la Ley de Vivienda y su Reglamento es la Unidad Ejecutora responsable del registro de la operaciones dentro de los sistemas gubernamentales del Fideicomiso...”.

Causa

Falta de control de la unidad ejecutora respecto al resgistro contable correspondiente para revelar una adecuada ejecución de gasto.

Efecto

La no regularización del gasto en el periodo que se ejecuta, afecta las cuotas presupuestarias del siguiente periodo dejando menos disponibilidad, y recorte en dichas cuotas.

Recomendación

La Dirección Ejecutiva del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, debe crear los mecanismos de control que le permita verificar que todo lo que ha sido ejecutado se encuentre debidamente regularizado.

Comentario de los Responsables

El Licenciado Juan Franciso Sandoval Girón Ex Director indica: " La COPEP, como ente rector de la distribución de las cuotas regulares de anticipo y de regularización toma la decisión sobre los porcentajes a distribuir a los ministerios de acuerdo a la recaudación, en nuestro caso la cuota regular de anticipo fue un monto, sin embargo la cuota de regularización no fue proporcionada en el monto solicitado por esa razón se tiene la diferencia mencionada."

La Licenciada Ivis Lorena Lucero Castaneda de Camo indica: "El Comité de



Programación de la Ejecución Presupuestaria, -COPEP-, como ente rector de la distribución de las cuotas de anticipo y de regularización toma la decisión sobre los porcentajes a distribuir a Instituciones de Gobierno de acuerdo a la recaudación, en el caso del FOPAVI la cuota regular de anticipo fue un monto, sin embargo la cuota de regularización no fue proporcionada en el monto solicitado.

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

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

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

El Contador Josué Jonás Quiñonez Hernández Indica:" Los gastos relativos a órdenes de pago emitidas y canceladas por El Crédito Hipotecario nacional de Guatemala en el periodo 2013 por un monto total de Q39,634,201.15 no fueron regularizados en dicho periodo, debido a la falta de disponibilidad de cuota de regularización; por lo que fue posible dicha regularización, datos inconvenientes externos, relacionados con el cierre del ejercicio fiscal, que afectaron de manera general al sector público.

No obstante, en el mes de enero de 2014, se efectuó en el SICOIN la regularización por un monto de Q39,737,529.39 según los CUR's No. 13,54,56,72,73,161,163,164,165,170,171,172,173,174 (adjunto reportes de CUR del Ejecución del Gasto y Grupos Dinámicos correspondiente a enero 2014).

Comentario de Auditoría

Se confirma el presente hallazgo en virtud que los responsables no presentaron los documentos o reportes que demuestren que efectivamente no tenían la disponibilidad presupuestaria en cuanto la asignación de las cuotas.

Adicionalmente aceptan que no se realizó la regularización sino hasta este año afectando la asignación presupuestaria del ejercicio 2014.



Acciones Legales y Administrativas

Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto No. 31-2002, artículo 39, numeral 13

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
EX DIRECTOR EJECUTIVO	JUAN FRANCISCO SANDOVAL GIRON	5,000.00
COORDINADORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA	IVIS LORENA LUCERO ESPINA DE CAMO	15,000.00
CONTADOR GENERAL	JOSUE JONAS QUIÑONEZ HERNANDEZ	15,000.00
Total		Q. 35,000.00

Hallazgo No. 2

Falta de documentos de respaldo

Condición

Al verificar los expedientes seleccionados en la Unidad Ejecutora se determinó que los pagos realizados por el fiduciario no cuentan con documentación adecuada que respalde los pagos de acuerdo a lo siguiente: a) No adjuntan facturas originales que respalden el desembolso efectuado por el fiduciario únicamente una fotocopia de una fotocopia legalizada de dicha factura, b) Las facturas emitidas por el desarrollador están a nombre de la agrupación de beneficiarios c) en los proyectos identificados con los códigos 7780, 7578, 7777, 7272, 2584, 7628 no se encontró documento que compruebe el total de los desembolsos realizados.

Derivado de lo anterior se estableció que el fiduciario realizó desembolsos durante el ejercicio fiscal 2013 por Q367,327,750.00 sin la adecuada documentación de soporte, suficiente y competente en virtud que el único documento que respalda el pago y el registro contable es una copia de la orden de pago, indicando que la factura original debe encontrarse en el expediente en custodia de la unidad ejecutora; sin embargo no se encontró dicho documento.

Criterio

Decreto 27-92 Del Congreso de la República y sus reformas, Ley del Impuesto Al Valor Agregado IVA. Artículo 29.DOCUMENTOS OBLIGATORIOS establece: “Los Contribuyentes afectos al impuesto de esta ley están obligados a emitir y entregar al adquirente, y es obligación del adquirente exigir y retirar, los siguientes documentos: a) Facturas en las ventas que realicen y por los servicios que presten, incluso respecto de las operaciones exentas...”.

El Decreto 30-2012 del Congreso de la República. Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2013, artículo 6, párrafos tercero y cuarto establece: “...El archivo de los comprobantes únicos de registro y



la documentación de soporte quedarán a cargo de la Entidad de que se trate, quien será responsable de su custodia, así como del cumplimiento de los procesos legales y administrativos que se deriven de la emisión de los mismos. Las autoridades superiores de las Entidades referidas o a quienes se les delegue, son responsables de los fondos rotativos, anticipos a contratistas, fondos en fideicomisos...”.

Acuerdo Número A 09-03, de la Contraloría General de Cuentas. Normas Generales de Control Interno Gubernamental. Norma 1.11 de las Normas Generales de Control Interno Gubernamental. “Archivos. Es responsabilidad de la máxima autoridad de cada entidad pública, emitir, con base en las regulaciones legales respectivas, las políticas administrativas para que en todas las unidades administrativas de la organización, creen y mantengan archivos ordenados en forma lógica, definiendo su contenido, de manera que sea fácil localizar la información. La documentación de respaldo de las operaciones financieras y administrativas que realice la entidad, deberá estar archivada en las unidades establecidas por los órganos rectores, siguiendo y orden lógico, de fácil acceso y consulta, de tal manera que facilite la rendición de cuentas...”.

Norma 2.6. Documentos de respaldo, establece: "Toda operación que realicen las entidades públicas, cualquiera sea su naturaleza, debe contar con la documentación necesaria y suficiente que la respalde." "La documentación de respaldo promueve la transparencia y debe demostrar que se ha cumplido con los requisitos legales, administrativos de registro y control de la entidad; por lo tanto contendrá la información adecuada, por cualquier medio que se produzca, para identificar la naturaleza, finalidad y resultados de cada operación para facilitar su análisis."

Decreto 2-70, Código de Comercio ARTÍCULO 381.- Comprobación de operaciones. Toda operación contable deberá estar debidamente comprobada con documentos fehacientes, que llenen los requisitos legales y sólo se admitirá la falta de comprobación en las partidas relativas a meros ajustes, traslado de saldos, pases de un libro a otro o rectificaciones.

Las Normas Generales de Control Interno Gubernamental, aprobadas por Acuerdo número A-57-2006, por la Contraloría General de Cuentas, en numeral 2.4, AUTORIZACIÓN Y REGISTRO DE OPERACIONES, establece: "Los procedimientos de registro, autorización y custodia son aplicables a todos los niveles de organización, independientemente de que las operaciones sean financieras, administrativas u operativas, de tal forma que cada servidor público cuente con la definición de su campo de competencia y el soporte necesario para rendir cuenta de las responsabilidades inherentes a su cargo."



El Manual para la Administración de fondos públicos en Fideicomisos aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 25-2010 en el numeral 13 “Responsable Administrativo del Fideicomiso. Para los efectos de este manual, el responsable administrativo y financiero del fideicomiso, es la Unidad Ejecutora que en coordinación con el Banco Fiduciario tiene a su cargo las operaciones del fideicomiso..”.

Causa

La Unidad Ejecutora del Fondo para la Vivienda -FOPAVI- estableció como documento legal de soporte para el desembolso de subsidios un contrato privado entre el desarrollador y el beneficiario.

Efecto

Todos los desembolsos efectuados por el Fiduciario a cargo del patrimonio fideicomietido no tienen documento de respaldo en virtud que no se encuentran a nombre del Fideicomiso.

Recomendación

La Dirección Ejecutiva del Fondo par la Vivienda -FOPAVI- en aras de la transparencia la calidad del gasto público y soporte adecuado de la ejecución y registro de operaciones contables debe crear los mecanismos necesarios para soportar legalmente los desembolsos efectuados.

Comentario de los Responsables

La licenciada Ivis Lorena Lucero Castañeda de Camo indica "El Objetivo del Fideicomiso, es el otorgamiento de subsidio directo y/o comunitario a las familias en situación de pobreza y pobreza extrema que carecen de una solución habitacional adecuada. Por el subsidio otorgado, estas familias NO ESTAN AFECTAS A IMPUESTOS.

El Reglamento Operativo del Fondo para la Vivienda, en su numeral 19°. Segundo párrafo establece: El FOPAVI, por medio de la Coordinación Jurídica, proporcionará la minuta de contrato de obra a precio fijo y plazo determinado, mismo que deberá ser suscrito entre los desarrolladores, constructores o ejecutores de soluciones habitacionales y los beneficiarios y contendrá las condiciones generales y específicas de la obra y forma de pago.

La Ley del Impuesto al Valor Agregado, establece lo siguiente:

ARTÍCULO 29 *Documentos obligatorios. Los contribuyentes afectos al impuesto de esta Ley están obligados a emitir con caracteres legibles y permanentes o por medio electrónico, para entregar al adquirente y a su vez es obligación del adquirente exigir y retirar, los siguientes documentos: En los contratos suscritos,



los contribuyentes obligados a emitir facturas son los desarrolladores, y los adquirentes son los beneficiarios.

Las facturas que se emitieron no pueden constituir documentos de respaldo de los subsidios otorgados, ya que corresponde a una negociación entre el desarrollador y el Beneficiario.

A Continuación se describe el soporte de la documentación de respaldo de un CUR de Inversión: Oficio de la nota de Debito pagada a los Desarrolladores; Resumen de la Nota de Debito de las Ordenes de Pago con su Valor; Pagos Efectuados con Fondos de Gobierno con el valor de cada Desarrollador; Fotocopia de factura certificada y la Orden de pago con la documentación de FOPAVI que se envía al Banco para cancelar dichos desarrolladores, se adjunta el CUR No. 1973.

La información mencionada en el CUR es fotocopia de la original que envía el banco, los documentos originales se encuentra en el expediente en custodia en la Unidad de Análisis FOPAVI.

La factura original de los desarrolladores se encuentra con los beneficiarios y/o organizaciones que los representa, por lo que hacen entregan al Banco Factura Certificada para dicho Pago

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

El Licenciado Juan Franciso Sandoval Giron Ex Director indica: "El Objetivo del Fideicomiso, es el otorgamiento de subsidio directo y/o comunitario a las familias en situación de pobreza y pobreza extrema que carecen de una solución habitacional adecuada. Por el subsidio otorgado, estas familias NO ESTAN AFECTAS A IMPUESTOS

El Reglamento Operativo del Fondo para la Vivienda, en su numeral 19. Segundo párrafo establece: El FOPAVI, por medio de la Coordinación Jurídica, proporcionará la minuta de contrato de obra a precio fijo y plazo determinado, mismo que deberá ser suscrito entre los desarrolladores, constructores o ejecutores de soluciones habitacionales y los beneficiarios y contendrá las condiciones generales y específicas de la obra y forma de pago.

La Ley del Impuesto al Valor Agregado, establece lo siguiente ARTÍCULO 29 *Documentos obligatorios. Los contribuyentes afectos al impuesto de esta Ley están obligados a emitir con caracteres legibles y permanentes o por medio electrónico, para entregar al adquirente y a su vez es obligación del adquirente



exigir y retirar, los siguientes documentos: En los contratos suscritos, los contribuyentes obligados a emitir facturas son los desarrolladores, y los adquirentes son los beneficiarios.

Como se ha indicado en el reglamento, la contratación de la ejecución de la obra por parte de él o los beneficiarios es una decisión de éstos, y son éstos quienes seleccionan al desarrollador, constructor o ejecutor.

Se solicitó oportunamente opinión verbal a Contraloría General de Cuentas, quien nos indicó que no podían emitir opinión previa. Se procedió a consultar y posteriormente a contratar un experto de reconocido prestigio en el país, quien ha tenido en sus gestiones que opinar en temas relativos a algunas de las legislaciones que aplican en este caso, para obtener una opinión en cuanto a cómo aplica el tema de la facturación en estos casos. Con fecha 07 de junio del año 2,013, el licenciado Mario E. Archila F. emitió opinión (documento adjunto) en donde plasma un criterio.

A continuación se transcribe las partes que se consideran más relevantes en cuanto a la opinión vertida por el Licenciado Archila. “ ... Debe comprenderse que las relaciones jurídicas que se crean entre FOPAVI, el beneficiario y el constructor o desarrollador son, cada una, de distinta naturaleza jurídica y sujeta, individualmente consideradas, cada una a un régimen tributario específico, que no puede ser mezclado. Relación de FOPAVI: Claramente puede observarse que el objeto del fideicomiso que se constituyó en el Crédito Hipotecario Nacional, es “...el otorgamiento de subsidio directo y/o comunitario a las familias en situación de pobreza y pobreza extrema que carecen de una solución habitacional adecuada...” -cláusula quinta- y podrá realizar dicho fideicomiso los desembolsos a que se refiere la cláusula sexta. De allí se desprende que los fondos van directamente a las personas que se determine como beneficiadas de este programa. Esto se refuerza con el hecho que el fondo, por ley, fue creado para ello. Igualmente, la ley establece claramente que dichos fondos se podrán utilizar exclusivamente para:

“ARTICULO 65. Destino de los recursos. Los recursos proporcionados por el FOPAVI, por medio de las entidades intermediarias, deben ser utilizados por las personas beneficiarias exclusivamente para financiar vivienda digna, adecuada y saludable. Para el debido cumplimiento del presente artículo, las alternativas objeto de financiamiento son las siguientes:

1. Adquisición de lote con servicios básico
2. Construcción o adquisición de vivienda digna, adecuada y saludable.
3. Adquisición de módulo habitacional en propiedad horizontal
4. Mejoramiento, ampliación y reparación de vivienda.



5. Introducción de servicios básicos de apoyo a la vivienda.
6. Producción comunitaria de materiales para vivienda, de servicios y equipamiento social, siempre que la comunidad esté debidamente organizada, compruebe su situación de pobreza o pobreza extrema y cumpla con el respectivo reglamento que se emita.”

Desprendemos por tanto, la primera relación jurídico-tributaria: Fideicomiso-Beneficiado. La documentación para esta relación jurídica puede ser cualquier documento legal que permite establecer que una persona ha recibido un “subsidio” o “donación”. La legislación tributaria contempla la factura únicamente para relaciones onerosas de prestación de servicios o venta de bienes, por lo que la entrega de un subsidio no encaja en ninguno de los supuestos de la ley del IVA.

En tal caso, podría documentarse dentro de la misma escritura pública por medio de la cual se otorgue la compraventa del lote o unidad habitacional respectiva, haciendo la referencia que parte del precio será pagado por un subsidio otorgado por el FOPAVI o bien, por medio de actas notariales que documenten la entrega de los fondos a los beneficiados. Se tendrá de respaldo, adicionalmente, los listados de los beneficiarios, misma que deberá corresponder a los contratos y las facturas que emitan los desarrolladores o constructores. Es así que si se beneficia a un grupo o comunidad, el listado deberá corresponder a los montos entregados, lo que el constructor deberá facturar, ya sea al grupo o individualmente, según sea posible.

Vale recordar que las facturas pueden ser “consumidor final” y no es necesario que se tenga NIT de los beneficiarios. FOPAVI podrá liquidar con copias de dichas facturas, los contratos entre beneficiarios y contratistas y listados de beneficiarios, complementado por las notas de débito y demás documentación que extienda el Banco fiduciario. Se sugiere que las facturas que emitan los contratistas, si son por beneficios a comunidades, grupos o asociaciones, se emitan a favor de quien los contrató, colocando en el concepto el siguiente texto: “Por construcción de 35 casas en comunidad Los Altos, según contrato XXX” Si fueren abonos parciales: “Por avance de 30% en la construcción de 35 casas en comunidad Los Altos, según contrato XXX”.

La ley del IVA indica que la facturación se emite al momento de pago o entrega de los bienes, lo que ocurra primero, así que para efectos de los momentos de pagos, deberá atenderse a lo siguiente:

En contratos de obra, por construcción en lote propio, al tener avances de obras, usualmente se pactan pagos según ciertas metas de avance, con lo que se facturarán dichos avances al momento de cada pago “parcial”.



En las ventas de lotes o casas terminadas, la facturación debería ocurrir al momento de la escrituración del lote o casa, según el caso. En estos casos, se recomienda que las escrituras incluyan el detalle de los pagos recibidos del fideicomiso en la cláusula que tenga “forma de pago”. Esto dará cumplimiento, adicionalmente, a lo establecido por la Ley de Fortalecimiento a la Administración Tributaria en cuanto a bancarización.

Relación del constructor o lotificador. La relación contractual entre el beneficiado y el constructor o lotificador no varía por el hecho que el beneficiado recibe un subsidio para vivienda, por lo que esta relación genera una obligación tributaria derivada de la construcción o venta del inmueble. Dicha relación tributaria deberá quedar documentada por medio de factura que entregará el constructor al beneficiado, sin importar que reciba parte del precio directamente del Fideicomiso, ya que eso sería el equivalente a una relación de financiamiento que un banco otorgue al comprador...

Ahora bien, si el Fideicomiso prestara algún servicio a un tercero o vendiera algún bien, sí deberá emitir una factura y el Fideicomiso recibirá facturas cuando contrate profesionales, asesores o técnicos de los que el Fideicomiso debe contratar para el cumplimiento de sus fines, o directamente adquiera propiedades o lotes.

Por entregar un subsidio, no hay facturación alguna involucrada. “Como puede verse las facturas que se emiten no pueden constituir documentos de respaldo de los subsidios otorgados, ya que corresponde a una negociación entre el desarrollador y el Beneficiario.

A Continuación se describe el soporte de la documentación de respaldo de un CUR de Inversión:

- Liquidación del Banco (Adjunto: Oficio de la nota de Debito pagada a los Desarrolladores, Resumen de la Nota de Debito de las Ordenes de Pago con su Valor, Pagos Efectuados con Fondos de Gobierno con el Valor de cada Desarrollador, fotocopia de factura certificada y la Orden de pago con la documentación de FOPAVI que se envía al Banco para cancelar dichos desarrolladores adjunto CUR No. 1973)

- La información mencionada en el CUR es fotocopia de la original que envía el banco, los documentos originales se encuentra en el expediente en custodia en la Unidad de Análisis FOPAVI.

- La factura original de los desarrolladores se encuentra con los beneficiarios



y/o organizaciones que los representa, por lo que hacen entregan al Banco Factura Certificada para dicho Pago".

El Contador Josué jonás Quiñonez Hernández , presento el mismo argumento vertido por el Licenciado Juan Francisco Sandoval Giron.

Comentario de Auditoría

Se confirma el presente hallazgo en virtud que los responsables no presentaron documentos de legitimo abono que soporten el registro y pago de los fondos publicos a través del fideicomiso. Cabe mencionar que el dictamen del abogado especialista que menciona en su defensa el Licenciado Juan Franciso Sandoval no esta firmado por lo tanto carece de valor legal provatorio.

Acciones Legales y Administrativas

Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto No. 31-2002, artículo 39, numeral 16

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
EX DIRECTOR EJECUTIVO	JUAN FRANCISCO SANDOVAL GIRON	10,000.00
COORDINADORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA	IVIS LORENA LUCERO ESPINA DE CAMO	10,000.00
CONTADOR GENERAL	JOSUE JONAS QUIÑONEZ HERNANDEZ	10,000.00
Total		Q. 30,000.00

Hallazgo No. 3

Deficiencia del control

Condición

Se estableció que el Fiduciario, durante el ejercicio fiscal 2013, cobró indebidamente comisión bancaria sobre los intereses generados en la cuenta de depósitos monetarios, con cargo al patrimonio Fideicometido, no obstante que en la escritura de constitución del fideicomiso no faculta al fiduciario para hacerlo, evidenciado la falta de control de la Unidad Ejecutora en el cumplimiento de las operaciones realizadas por el fiduciario.

Criterio

Escritura de Constitución del Fideicomiso No. 92 de fecha 02 de julio de 2013 en la cláusula Decima establece: "HONORARIOS DEL FIDUCIARIO POR LA ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO, Manifiestan los otorgantes, en las calidades en que actúan, los honorarios que el fiduciario percibirá por la administración del Fideicomiso serán de cero punto setenta por ciento (0.70%) que se pagará sobre cada monto que se aporte efectivamente al patrimonio fideicometido, por una sola vez y en cada fecha que el fiduciario reciba los fondos aportados..."



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

El Manual para la Administración de fondos públicos en Fideicomisos aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 25-2010 en el numeral 13 “Responsable Administrativo del Fideicomiso. Para los efectos de este manual, el responsable administrativo y financiero del fideicomiso, es la Unidad Ejecutora que en coordinación con el Banco Fiduciario tiene a su cargo las operaciones del fideicomiso..”.

Causa

De conformidad con la escritura pública de constitución del fideicomiso FIV, del 2 de julio del 2013, en la literal “1” de la cláusula octava, indica que los intereses generados son parte del patrimonio fideicometidos. En la cláusula decima indica que se pagara sobre cada monto que se aporte efectivamente al patrimonio fideicometidos.

Efecto

Los intereses incrementan el patrimonio fideicometido y se reducen por la comisión que cobra el fiduciario.

Recomendación

La Dirección Ejecutiva del Fondo para la Vivienda -FOPAVI- debe crear los mecanismos que le permitan tener un adecuado control de las operaciones que realice el fiduciario, realizando una conciliación de saldos permanentes.

Comentario de los Responsables

Comentario de la Licenciada Ivis Lorena Lucero Espina de Camo indica: "Con relación a esta observación de la manera más respetuosa se indica que no es que la Unidad Ejecutora no tuviera control, lo que sucedió fue el Banco Crédito Hipotecario Nacional debitó las comisiones bancarias al momento de la recepción del dinero por parte del Ministerio de Finanzas Públicas, cuando oportunamente me retiré de la Institución estaba en trámite la regularización de los intereses bancarios que había debitado a esa fecha, el Banco Crédito Hipotecario Nacional.

Derivado de los elementos aportados y lo expuesto anteriormente se solicita



desvanecer el posible hallazgo y deslindarme de responsabilidad.

Comentario de Auditoría

Se confirma el presente hallazgo en virtud que los comentarios de los responsables no son suficientes para desvanecer el mismo a razón que no presentó los documentos u oficios que respaldaran su comentario.

Acciones Legales y Administrativas

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

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

Hallazgo No. 4

Cuentas por pagar no registradas

Condición

Se estableció que en la base de datos controlada por el Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, existen compromisos pendientes de pago por Q321,652,100.00 y por obligaciones del Fondo Guatemalteco para la Vivienda FOGUAVI Q497,200,916.84 que corresponde a contratos suscritos entre beneficiarios y desarrolladores de soluciones habitacionales que en su mayoría son de años anteriores al 2013, para un total de Q818,853,016.84 dicho monto no se refleja en el Balance General, en el rubro de cuentas por pagar del Fideicomiso de Inversión para la Vivienda -FIV.

Criterio

Decreto 2-70 del Congreso de la Republica 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.

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...”.

Decreto 2-70 del Congreso de la República de Guatemala Código de Comercio artículo 785. Numeral 4- Obligaciones del fiduciario. El fiduciario tiene las obligaciones siguientes: 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.

Causa

Falta de control de la unidad ejecutora, correspondiente al registro de las subsidios de arrastre provenientes del fideicomiso de administración del subsidio, FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA, por haber sido absorbidos por FOPAVI, así como los compromisos adquiridos por los nuevos contratos en FOPAVI.

Efecto

Los Estados Financieros no reflejan la situación real del fideicomiso.

Recomendación

La Dirección Ejecutiva debe crear una unidad que regule y concilie con el fiduciario las cuentas que están pendientes de pagar en relación a los contratos que han sido avalados por FOPAVI y que se encuentran en fase de ejecución.

Comentario de los Responsables

El Licenciado Juan Franciso Sandoval Giron, la Licenciada Ivis Lorena Lucero Castañeda de Camo y el señor Josué Jonás Quiñonez Hernández presentaron el mismo comentario siendo este. "El Estado Financiero Balance General es el Resultado de las Operaciones de pago, realizadas por el Banco responsable del Fideicomiso y es presentado al -FOPAVI- para su conocimiento de los pagos efectuados y del saldo a la fecha del periodo declarado.

La base de datos del Sistema de Proyectos de -FOPAVI-, es un control interno de los movimientos de cada uno de los proyectos que se encuentran autorizados por la Junta Directiva de -FOPAVI-, la cual sirve como control interno para el proceso de pago de Subsidios.

Derivado que el Sistema de Proyectos de -FOPAVI-, solo es un control interno que refleja operaciones de compromiso y desembolso y el Estado Financiero Balance General es un reflejo de las operaciones de pago del Fideicomiso, por tal razón el monto de la base de datos no se puede reflejar en el Balance General ya que dicho Sistema es de -FOPAVI- y no del Fideicomiso.



El Sistema de Proyectos de –FOPAVI-, contiene datos que son ingresados por personal del Área Social, Área Técnica, Área Jurídica, Unidad de Análisis y Contabilidad para actualizar el estatus de cada uno de los proyectos hasta su regularización cuando el Banco reporta el pago. (Adjunto Código No. 7680 del Sistema de Proyecto de FOPAVI).

La base de datos del FOPAVI es únicamente un control interno que facilita la visualización de los proyectos autorizados y el cual no se encuentra en línea con el sistema del banco y no tiene relación con las operaciones que realiza el banco, razón por la que los datos de cada uno de los registros es independiente uno del otro".

Comentario de Auditoría

Se confirma el presente Hallazgo en virtud que los responsables no presentaron documentación de soporte que demuestre que efectivamente no es procedente el registro de un compromiso en el Balance General.

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
EX DIRECTOR EJECUTIVO	JUAN FRANCISCO SANDOVAL GIRON	10,000.00
COORDINADORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA	IVIS LORENA LUCERO ESPINA DE CAMO	10,000.00
CONTADOR GENERAL	JOSUE JONAS QUIÑONEZ HERNANDEZ	10,000.00
Total		Q. 30,000.00

Hallazgo No. 5

Compromisos de pago adquiridos, sin disponibilidad presupuestaria

Condición

La Junta directiva de FOPAVI para el año 2013 aprobó un total de 16,730 subsidios por un monto de Q592,477,520.00 con estudios socioeconómicos y dictámenes de elegibilidad del año 2010; de los proyectos absorbidos de FOGUAVI existe un saldo pendiente de pago de Q497,200,916.84 para 78,975 casos, haciendo un total de Q1,089,648,536.84 de compromisos adquiridos, y que de acuerdo al presupuesto vigente para el ejercicio fiscal 2013 se determinó una diferencia de Q694,529,257.84 los cuales no tienen disponibilidad de crédito presupuestario, generando una deuda flotante.

Criterio

La Constitución Política de la República de Guatemala, Artículo 237. Presupuesto



General de Ingresos y Egresos del Estado, indica: “El Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, aprobado para cada ejercicio fiscal, de conformidad con lo establecido en esta Constitución, incluirá la estimación de todos los ingresos a obtener y el detalle de los gastos e inversiones por realizar”.

El Decreto 101-97 del Congreso de la República, Ley Orgánica del Presupuesto, Artículo 26, LÍMITE DE LOS EGRESOS Y SU DESTINO, indica: “Los créditos contenidos en el presupuesto general de ingresos y egresos del Estado, aprobados por el Congreso de la República, constituyen el límite máximo de las asignaciones presupuestarias. No se podrán adquirir compromisos ni devengar gastos para los cuales no existan saldos disponibles de créditos presupuestarios, ni disponer de estos créditos para una finalidad distinta a la prevista”.

El Decreto 30-2012 del Congreso de la República. Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2013, artículo 7 “(...las Entidades de la Administración Central, Descentralizadas y Autónomas, no podrán adquirir compromisos ni devengar gastos para los cuales no existan los saldos disponibles de créditos presupuestarios correspondientes.

Las autoridades superiores de las Entidades indicadas en el párrafo anterior, no podrán negociar o suscribir contratos administrativos o de otra índole, sus prórrogas, sus ampliaciones, disminuciones, variaciones o modificaciones, especialmente de ejecución de obras de infraestructura, así como autorizar el pago de sobrecostos, si no se cuenta con la disponibilidad presupuestaria y financiera necesaria que garantice su cumplimiento durante la vigencia del contrato respectivo. El incumplimiento de esta norma es causa justificable para ser separado de su cargo y deberá dilucidar su situación ante los órganos competentes.

No podrán suscribirse contratos nuevos o ampliaciones, o ejecutar contratos que no cumplan con la Ley de Contrataciones del Estado, reprogramaciones o prórrogas de contratos existentes respaldados por disponibilidades presupuestarias destinadas al cumplimiento de estos últimos. En caso de incumplimiento a la presente disposición, la Contraloría General de Cuentas impondrá a los responsables las sanciones correspondientes”.

Artículo 62 primer y segundo párrafo establece: Las autoridades superiores de las Entidades de la Administración Central, Descentralizadas y Autónomas, conjuntamente con los encargados de las Unidades Ejecutoras a quienes se les delegue la administración y ejecución del fideicomiso, serán responsables del cumplimiento de los contratos respectivos y la rendición de cuentas, así como de velar para que los fiduciarios cumplan con sus obligaciones.



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

Causa

Falta de control de la Unidad Ejecutora de verificar el presupuesto vigente antes de adquirir compromisos.

Efecto

Obligaciones sin control del fideicomiso; afectando el Presupuesto de Ingresos y Egresos del Estado correspondiente a períodos fiscales futuros.

Recomendación

La Dirección Ejecutiva del Fondo para la Vivienda FOPAVI, debe crear los mecanismos que le permitan a la Junta Directiva autorizar los subsidios necesario considerando los que ya se tienen de arrastre y la cuota presupuestaria vigente, que permita cubrir con dichos compromisos sin afectar presupuestos de periodos posteriores.

Comentario de los Responsables

El Licenciado Juan Francisco Sandival Girón, Ex Director Ejecutivo del FOPAVI indica: "La autorización de estudios socioeconómicos por parte de la Junta Directiva solamente es un primer paso para el otorgamiento del beneficio en la construcción de vivienda, que en muchos de casos los proyectos no se realizan o se inician en forma esporádica, situación que no está en las manos del FOPAVI poder mejorar, derivado de lo anterior la autorización de realizar un estudio socioeconómico por sí solo no se constituye una deuda sino solamente calificar a los solicitantes que optan a un subsidio.

Existen varios subsidios aprobados que no se logran concretizar en contrataciones. Como se ha explicado, la decisión de la contratación del desarrollador, constructor o ejecutor depende exclusivamente del beneficiario, por lo que dicha contratación depende de él o los beneficiarios y no de FOPAVI. En el contrato que se facciona entre las partes que realizan la operación comercial –es decir, el beneficiario y el ejecutor- se plasman los tiempos, plazos, costos, penalizaciones, entre otros. Existen casos donde, luego de haberse perfeccionado la contratación entre las partes, no se cumplen las condiciones pactadas por diversas razones ajenas a FOPAVI. Ello hace que, entre otros aspectos, los plazos se prorroguen y haga que se requiera de más plazo del inicialmente acordado. Por ejemplo, los beneficiarios deben dar un aporte previo según se indica en la ley, y no siempre logran darlo en los plazos previstos, haciendo que se debe prorrogar el



plazo. De esta forma, aunque exista una fecha de aprobación del subsidio, ello no implica que se efectuara el desembolso del subsidio dado que las causales para ello son ajenos a FOPAVI".

La Licenciada Ivis Lorena Lucero Espina de Camo, Ex Coordinadora Administrativa y Financiera del FOPAVI indica: " La autorización de estudios socioeconómicos por parte de la Junta Directiva solamente es un primer paso para el otorgamiento del beneficio en la construcción de vivienda, que en muchos casos los proyectos no se realizan o se inician en forma esporádica, situación que no está en las manos del FOPAVI poder mejorar, derivado de lo anterior la autorización de realizar un estudio socioeconómico por sí solo no se constituye una deuda sino solamente calificar a los solicitantes que optan a un subsidio.

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

Comentario de Auditoría

Se confirma el presente hallazgo en virtud que los comentarios de los responsables no son elementos suficientes para desvanecer el mismo debido a que solo manifiestan que los estudios socioeconomicos no son un compromiso real adquirido sino un paso para la calificación sin embargo no entregaron documentación de soporte que efectivamente respalde su comentario, dejando evidente en los comentarios de los responsables que se han pagado estudios socioeconomicos innecesarios.

Adicionalmente, no se pronunciaron sobre los compromisos adquiridos de los proyectos absorbidos del FOGUAVI, sin que tuvieran respaldo presupuestario.

Acciones Legales y Administrativas

Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto No. 31-2002, artículo 39, numeral 13

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
EX DIRECTOR EJECUTIVO	JUAN FRANCISCO SANDOVAL GIRON	15,000.00
COORDINADORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA	IVIS LORENA LUCERO ESPINA DE CAMO	15,000.00
Total		Q. 30,000.00

Hallazgo No. 6

Pagos sin respaldo presupuestario

Condición

Se estableció que los pagos efectuados al fiduciario por concepto de Comisiones Bancarias por administración del Fideicomiso de Q 2,591,209.01, no fueron



regularizadas por la unidad ejecutora en el renglón presupuestario 194 “Comisiones Bancarias”, verificándose que el saldo presupuestario de dicho renglón para el ejercicio fiscal 2013 es de Q1,232,772.00, determinándose una diferencia de Q1,358,437.01 sin disponibilidad presupuestaria.

Criterio

El Decreto 101-97 del Congreso de la República, Ley Orgánica del Presupuesto, Artículo 26, LÍMITE DE LOS EGRESOS Y SU DESTINO, indica: “Los créditos contenidos en el presupuesto general de ingresos y egresos del Estado, aprobados por el Congreso de la República, constituyen el límite máximo de las asignaciones presupuestarias. No se podrán adquirir compromisos ni devengar gastos para los cuales no existan saldos disponibles de créditos presupuestarios, ni disponer de estos créditos para una finalidad distinta a la prevista”.

El Decreto 30-2012 del Congreso de la República. Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2013. Artículo 6. Responsables de la programación, reprogramación y ejecución presupuestaria, establece: “Las autoridades superiores de las Entidades Públicas son responsables de la programación, reprogramación y la ejecución presupuestaria de egresos de su Entidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 29 del Decreto Número 101-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica del Presupuesto. Las Entidades deberán registrar en el Sistema de Contabilidad Integrada, la documentación de las transacciones presupuestarias y financieras por medio de los comprobantes únicos de registro, para efectos presupuestarios, contables y de pago”.

Artículo 7 “(...las Entidades de la Administración Central, Descentralizadas y Autónomas, no podrán adquirir compromisos ni devengar gastos para los cuales no existan los saldos disponibles de créditos presupuestarios correspondientes”.

Artículo 62 indica: “Responsabilidad de los fideicomisos. Las autoridades superiores de las Entidades de la Administración Central, Descentralizadas y Autónomas, conjuntamente con los encargados de las Unidades Ejecutoras a quienes se les delegue la administración y ejecución del fideicomiso, serán responsables del cumplimiento de los contratos respectivos y la rendición de cuentas, así como de velar para que los fiduciarios cumplan con sus obligaciones. Las autoridades superiores de las Entidades referidas, son responsables de exigir el cumplimiento de los fines y objetivos del fideicomiso, de cumplir las obligaciones establecidas en la presente ley y las disposiciones complementarias que se emitan, así como de la efectiva utilización de los créditos presupuestarios que sean asignados en su presupuesto para el ejercicio fiscal dos mil trece...”.

El Manual para la Administración de fondos públicos en Fideicomisos aprobado



mediante Acuerdo Ministerial No. 25-2010 A en el numeral 8. Ejecución y registro presupuestario del fideicomiso. La ejecución real de los gastos, según la estructura y presupuesto vigente del fideicomiso, se registrará y solicitará en la etapa de regularización en el SIGES y se aprobará en el SICOIN, con lo cual se actualiza automáticamente los registros de ejecución presupuestaria y contables y numeral 13. Responsable Administrativo del Fideicomiso. Para los efectos de este Manual, el responsable administrativo y financiero del fideicomiso, es la Unidad Ejecutora que en coordinación con el Banco Fiduciario tiene a su cargo las operaciones del fideicomiso. Cuando el Ministerio de Finanzas Públicas actúe en representación del fideicomitente, las gestiones contenidas en este Manual que estén a su cargo, corresponderá realizarlas a la Unidad de Administración Financiera.

Escritura de Constitución del Fideicomiso No, 92 de fecha 02 de julio de 2013 CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. “DE LA UNIDAD EJECUTORA. Manifiesta el Fideicomitente, en la calidad con que actúa, que el Fondo para la Vivienda FOPAVI a través de la estructura organizacional a que se refiere la Ley de Vivienda y su Reglamento es la Unidad Ejecutora responsable del registro de la operaciones dentro de los sistemas gubernamentales del Fideicomiso.”.

Causa

Falta de control de la unidad ejecutora respecto a los compromisos adquiridos correspondientes a las comisiones bancarias por administración del fideicomiso.

Efecto

Pagos sin control del fideicomiso; afectando el Presupuesto de Ingresos y Egresos del Estado correspondiente a períodos fiscales futuros.

Recomendación

La Dirección Ejecutiva del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, debe crear los mecanismos que permitan un adecuado control presupuestario de las obligaciones adquiridas así como de los pagos al verificar previamente que se tenga el presupuesto correspondiente a cada renglón dependiendo del pago que se pretenda realizar.

Comentario de los Responsables

La Licenciada Ivis Lorena Lucero Espina indica :“Cuando oportunamente me retiré de la Institución estaba en trámite la regularización de los intereses bancarios que había debitado a esa fecha, el Banco Crédito Hipotecario Nacional; del monto establecido en el Fideicomiso, los intereses bancarios estaban presupuestados fuera del monto establecido en la Escritura del Fideicomiso, bajo el renglón 194 “Comisiones Bancarias”.



Con relación al monto presupuestado para este rubro (renglón 194), el mismo fue solicitado en el año 2012 y aprobado para el ejercicio fiscal 2013; cuando fue constituida la escritura del Fideicomiso, se estableció que el Banco cobraría un porcentaje que no estaba dentro de lo programado para el ejercicio fiscal, por lo que inmediatamente se realizaron las solicitudes ante máxima autoridad (Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda), para la ampliación presupuestaria correspondiente a ese renglón, situación que al momento que me retiré de Fondo para Vivienda se quedó en trámite.

Lo expuesto en el segundo párrafo son circunstancias que de acuerdo a lo que se maneja en el sistema financiero no se pudo proveer con certeza en el año 2012.

Asimismo de la manera más atenta y respetuosa informo que el período laborado por mi persona en el Fondo para la Vivienda –FOPAVI-, el cual comprendió del 02 de mayo al 31 de octubre de 2013; y de acuerdo a lo indicado en este 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.

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

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

El Licenciado Juan Francisco Sandoval Giron, Ex Director Ejecutivo indica. "Con el propósito de corregir dicha práctica a partir del presente ejercicio se efectúan las operaciones en el renglón correspondiente se adjunta el CUR número 969 y el reporte del SICOIN".

Comentario de Auditoría

Se confirma el presente hallazgo en virtud que los responsables acentan en sus comentarios que no se había contemplado el presupuesto correspondiente a los pagos que se desembolsaron en el periodo del 02 de julio al 31 de diciembre de 2013.

Acciones Legales y Administrativas

Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto No. 31-2002, artículo 39, numeral 13



Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
EX DIRECTOR EJECUTIVO	JUAN FRANCISCO SANDOVAL GIRON	15,000.00
COORDINADORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA	IVIS LORENA LUCERO ESPINA DE CAMO	15,000.00
Total		Q. 30,000.00

Hallazgo No. 7

Pagos por servicios que no llenan calidad de gasto

Condición

El pago de las comisiones bancarias por administración del fideicomiso de Q2,591,209.01 realizadas al fiduciario resultan onerosas para el Patrimonio Fideicometido, toda vez que no ejerce un filtro de control en los pagos, debido a que no cuenta con documentación que soporte los desembolsos efectuados y por ende las cifras reflejadas en los Estados Financieros no son verificables, con el fiduciario y con la unidad ejecutora del Fideicomiso.

Criterio

Decreto 31-2002 Del Congreso de la República de Guatemala. Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas. ARTÍCULO 2. Ámbito de competencia. “Corresponde a la Contraloría General de Cuentas la función fiscalizadora en forma externa de los activos y pasivos, derechos, ingresos y egresos y, en general, todo interés hacendario de los organismos del Estado, entidades autónomas y descentralizadas, las municipalidades y sus empresas, y demás instituciones que conforman el sector público no financiero; de toda persona, entidad o institución que reciba fondos del Estado o haga colectas públicas; de empresas no financieras en cuyo capital participe el Estado, bajo cualquier denominación así como las empresas en que éstas tengan participación. También están sujetos a su fiscalización los contratistas de obras públicas y cualquier persona nacional o extranjera que, por delegación del Estado, reciba, invierta o administre fondos públicos, en lo que se refiere al manejo de estos... La Contraloría General de Cuentas deberá velar también por la probidad, transparencia y honestidad en la administración pública, así como también por la calidad del gasto público”.

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 6 tercer párrafo establece Artículo 6 tercer párrafo establece: “El archivo de los comprobantes únicos de registro y la documentación de soporte quedarán a cargo de la Entidad de que se trate, quien será responsable de su custodia, así como del cumplimiento de los procesos legales y administrativos que se deriven de la emisión de los mismos”.

Acuerdo Número 09-03, del Jefe de la Contraloría General de Cuentas, Normas Generales de Control Interno, norma 2.6 “Documentos de Respaldo. Toda



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

Decreto 2-70, Código de comercio ARTICULO 792.- Impuestos. El documento constitutivo de fideicomiso y la traslación de bienes en fideicomiso, al fiduciario, estarán libres de todo impuesto. Igualmente, queda exonerada de todo impuesto la devolución de los bienes fideicometidos al fideicomitente, a la terminación del fideicomiso. El contrato o acto por el cual el fiduciario traspase o enajene bienes inmuebles al fideicomisario o a terceros, quedará sujeto a todos los impuestos que estuvieren vigentes en la fecha del acto o contrato, pero en caso de fideicomisos testamentarios, en lo que se refiere a inmuebles, el impuesto se graduará según el parentesco del fideicomitente con el respectivo fideicomisario.

Artículo 381.- Comprobación de operaciones. Toda operación contable deberá estar debidamente comprobada con documentos fehacientes, que llenen los requisitos legales y sólo se admitirá la falta de comprobación en las partidas relativas a meros ajustes, traslado de saldos, pases de un libro a otro o rectificaciones.

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 control de la unidad ejecutora respecto a las funciones que debe desempeñar el fiduciario para administrar y llevar un control adecuado de los desembolsos que permita una adecuada fiscalización y transparencia.

Efecto

El fiduciario no ejerce un filtro de control en los desembolsos realizados con fondos del Fideicomiso por no tener la adecuada documentación que soporte los mismos, adicionalmente éste no realiza contratos ni figura en ellos sin que se tenga una relación jurídica o documental que respalde dichos desembolsos.



Recomendación

La Dirección Ejecutiva del fondo para la vivienda -FOPAVI-, debe instruir a la unidad financiera para crear un filtro de control de pagos y soportes legales de los desembolsos, así como instruir al banco fiduciario sobre la administración y control de los desembolsos efectuados, permitiendo que sea éste quien realice los contratos y tenga la documentación legal original correspondiente.

Comentario de los Responsables

El Licenciado. Juan Francisco Sandoval Girón, Ex Director Ejecutivo, manifiesta Que: La comisión bancaria por la administración del Fideicomiso el banco la cobra por el total de los ingresos que se obtienen en la cuenta bancaria, establecido en la cláusula decima de la escritura de constitución del fideicomiso. Cabe mencionar que para la contratación de la administración del fideicomiso se siguió un proceso sujeto a la Ley de Contrataciones del Estado, a lo establecido en el decreto ley 30-2012, con los comentarios favorables de varias entidades, tales como Ministerio de Finanzas y Contraloría General de Cuentas. Se hizo la publicación por medio de Guate compras, se enviaron invitaciones a todos los bancos y financieras del país que podían administrar el fideicomiso, se invitación a la Asociación Bancaria de Guatemala así como a la asociación de Entidades Financieras. La selección del banco, por ende, se dio luego de un proceso transparente en donde cada banco presentó su oferta plasmando sus condiciones y ajustándose a los términos de referencia.

Se adjunta copia de la escritura en donde se constituye el fideicomiso del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, así como del CUR 969.

Comentario de Auditoría

Se confirma el presente hallazgo en virtud que el comentario del responsable no aclara la falta de control que el fiduciario por la forma en que se ha desarrollado el difeicomiso.



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
EX DIRECTOR EJECUTIVO	JUAN FRANCISCO SANDOVAL GIRON	60,000.00
Total		Q. 60,000.00

Hallazgo No. 8

Incumplimiento a Manual de Procedimientos

Condición

Se determinó que el Fondo para la Vivienda FOPAVI, avaló los contratos suscritos entre el desarrollador Miguel Ángel Castillo Ramos y los beneficiarios de subsidios para la construcción de soluciones habitacionales en noviembre y diciembre del año 2012, sin contar con la constancia de inscripción en el Registro Técnico.

Adicionalmente se constató que dicho desarrollador no tenía la calidad de constructor en las fechas de los contratos suscritos, las facturas que soportan el pago de los desembolsos comprueban lo antes indicado en virtud que fueron autorizadas con el nombre comercial Farmacia el Barrio.

Criterio

Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado del FOGUAVI, aprobado en el acta 31-2009 actualizado el 29 febrero de 2012, artículo 25. (Ampliado por medio de resolución contenida en Acta número 10-2010 de la sesión ordinaria de fecha 22 de abril de 2010; modificado por medio de resoluciones contenida en Acta número 03-2011 de la sesión ordinaria de fecha 10 de febrero de 2011 y Acta 21-2011 de la sesión ordinaria de fecha 11 de agosto de 2011) requisitos para ser inscritos como Desarrollador, Constructor o Ejecutor de la obra física .Las personas individuales o jurídicas interesadas en ser registradas como desarrolladores, constructores o ejecutores de obras físicas, deberán cumplir con los requisitos siguientes: a) (Modificada) Estar inscritos y vigentes en el Registro de Precalificados del FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA, por especialidad (Tipos de solución a las cuales puede aplicarse el subsidio).

Reglamento Operativo del Fondo para la Vivienda –FOPAVI- numeral 16°. Registro de Desarrollador, Constructor o Ejecutor de proyectos Los desarrolladores, constructores o ejecutores de proyectos que realicen obras contratadas por los beneficiarios del subsidio deberán estar registrados en FOPAVI para lo que deberán contar con la constancia de inscripción en el Registro



Técnico emitida por la Coordinación Técnica, en donde se certifica que han cumplido con los requisitos de inscripción”, “ ...Para el registro de los desarrolladores, constructores o ejecutores, el FOPAVI, mediante convocatoria pública dará las bases para optar al registro respectivo; la Coordinación Técnica recibirá los expedientes y únicamente procederá a analizar aquellos que cumplan con las bases de la convocatoria. La inscripción en el registro procederá cuando:

- a) El expediente cumpla con las bases de la convocatoria.
- b) Que el solicitante y su personal reportado, que ya cuenten con registro en el FOPAVI, hayan cumplido con los compromisos adquiridos en su oportunidad.
- c) Que el solicitante, sus representantes legales, propietarios y personal reportado no hayan incumplido en los plazos, forma e inversión de los recursos para la realización de la obra contratada, así como, no haber sido denunciados ante el Ministerio Público o demandados por delitos contra el patrimonio o de la administración pública.”.

Causa

Incumplimiento a los procedimientos administrativos establecidos en el Manual Operativo de la institución.

Efecto

Descontrol en la asignación de proyectos a desarrolladores que no llenan la calidad de constructores por lo que las obras no tienen las garantías de una adecuada realización del proyecto.

Recomendación

La Dirección Ejecutiva del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, debe realizar las revisiones correspondientes que le permitan tener un control adecuado de los desarrolladores que administran en su base de datos, así como determinar que previo a avalar el contrato y realizar los desembolsos correspondientes llene los requisitos legales, administrativos, financieros y técnicos.

Comentario de los Responsables

El Licenciado Juan Francisco Sandoval Girón Ex - Director manifiesta: "Se adjunta fotocopia simple del oficio Ref. 0076-2012 I.E.C enviado al Director Ejecutivo por el Arquitecto Danilo Romero Sub Coordinador del área técnica, fechado el 25 de octubre de 2012, indicando que SI PROCEDE LA INSCRIPCION del desarrollador Miguel Ángel Castillo Ramos (Farmacia el Barrio).

Se adjunta fotocopia simple del oficio FOGUAVI-OFICIO-DE-442-2012/FM/sr, el Director Ejecutivo de FOGUAVI informa a Miguel Ángel Castillo EMPRESA FARMACIA DEL BARRIO que si procede para la inscripción como empresa desarrolladora.



Se adjunta fotocopia simple de la Patente de Comercio número 29175-02.08, que describe las actividades que forman parte del giro normal de la empresa, además de otras es, LA CONSTRUCCIÓN."

El Licenciado Wilmer Danilo Najera Miranda Coordinador del Área Social manifiesta:"El artículo 16 del Reglamento Operativo citado en el hallazgo es inaplicable ya que el mismo no se encontraba vigente al momento de la aprobación del contrato relacionado, (la ley no tiene efecto retroactivo salvo en materia penal y cuando favorezca al reo...(Art. 15 de la Constitución Política de la República).

El Reglamento Operativo del FONDO PARA LA VIVIENDA -FOPAVI- fue aprobado en acta número Nueve guión dos mil trece de Junta Directiva de FOPAVI, de fecha 24 de abril del dos mil trece, cuatro meses después de fecha del contrato relacionado.

Por otro lado, es importante indicar que de acuerdo al procedimiento vigente al momento de la aprobación del contrato relacionado en el hallazgo la empresa FARMACIA EL BARRIO si se encontraba inscrita como empresa desarrolladora y para probar dicho extremo adjunto fotocopia de oficio FOGUAVI -oficio -DE 442-2012-/FM/sr de fecha veinticinco de octubre dos mil doce, emitido por el director del Fondo Guatemalteco para la Vivienda en donde se le comunica al desarrollador que si procede la inscripción siendo este el documento que de acuerdo a la normativa vigente en ese momento, respalda la inscripción del desarrollador para poder celebrar contratos de obra con los beneficiarios, con subsidio del Fondo Guatemalteco para la Vivienda.

Así también adjunto fotocopia de patente de comercio emitido por el Registro Mercantil de la República de Guatemala, con fecha dos de febrero de dos mil nueve a nombre de FARMACIA EL BARRIO con lo que se acredita la inscripción y registro de dicha empresa en el registro respectivo, con lo que se puede establecer que dicha empresa si tenía la calidad de constructor (Como se puede establecer en la tercera línea de su objeto) al momento de la aprobación de los contratos relacionados en el hallazgo.

**PRUEBAS DE DESCARGO AL POSIBLE HALLAZGO IMPUTADO:
FOTOCOPIA DE:**

- a) Reglamento Operativo del FOPAVI
- b) Oficio FOGUAVI -oficio-DE 442-2012-/FM/sr de fecha veinticinco de octubre de dos mil doce, emitido por el director del Fondo Guatemalteco para la Vivienda.
- c) Patente de Comercio emitido por el Registro Mercantil de la República de Guatemala con fecha dos de febrero de dos mil nueve a nombre de FARMACIA



EL BARRIO.

CONLUCIÓN

EN VIRTUD DE LO ANTERIORMENTE EXPUESTO SOLICITE QUE SE DESVANEZCA EL HALLAZGO NUMERO 8, POR NO HABER INCUMPLIDO CON LAS LEYES Y REGLAMENTOS APLICABLES.

LICENCIADO ELMIS RANDOLFO ARANA LOPEZ: COMENTARIOS:

Desvanecimiento de hallazgo: "se determinó que el Fondo para la Vivienda FOPAVI, avaló los contratos suscritos entre el desarrollador Miguel Angel Castillo Ramos y los beneficiarios de subsidio para la construcción de soluciones habitacionales en noviembre y diciembre del año 2012 sin contar con la constancia de inscripción en el Registro Técnico":

El artículo 16 del Reglamento Operativo citado en el hallazgo es inaplicable ya que el mismo no se encontraba vigente al momento de la aprobación del contrato relacionado, (la ley no tiene efecto retroactivo salvo en materia penal y cuando favorezca al reo.. (art. 14 de la Constitución Política de la República).

El Reglamento Operativo del FONDO PARA LA VIVIENDA -FOPAVI- fue aprobado en Acta número Nueve guión Dos mil trece de Junta Directiva de FOPAVI, de fecha cuatro de abril del dos mil trece cuatro meses después de la fecha de la aprobación del contrato relacionado, estando vigente otra normativa y no en la que se fundamenta el hallazgo.

Por otro lado, es importante indicar que de acuerdo al procedimiento vigente al momento de la aprobación del contrato relacionado en el hallazgo la empresa FARMACIA EL BARRIO si se encontraba inscrita como empresa Desarrolladora y para probar dicho extremo adjunto fotocopia de oficio FOGUAVI-oficio-DE 442-2012-/FM/sr de fecha veinticinco de octubre de dos mil doce, emitido por el Director del Fondo Guatemalteco para la Vivienda en donde se le comunica al Desarrollador que si procede la inscripción, siendo éste el documento que de acuerdo a la normativa vigente es ese momento, respalda la inscripción del desarrollador para poder celebrar contratos de obra con los beneficiarios, con subsidio del Fondo Guatemalteco para la Vivienda.

Desvanecimiento de hallazgo: "desarrollador no tenía la calidad de constructor en las fechas de los contratos suscritos": la empresa FARMACIA EL BARRIO inició operaciones como empresa el dos de febrero del dos mil nueve, tal y como se demuestra con la fotocopia de la Patente de Comercio emitida por el Registro Mercantil de Guatemala con fecha dos de febrero del dos mil nueve a nombre de FARMACIA EL BARRIO que adjunto a la presente documentación, con



lo que se acredita la inscripción y registro de dicha empresa en el registro respectivo **con lo que se puede establecer que dicha empresa si tenía la calidad de constructor (como se puede establecer en la tercera línea de su objeto) al momento de la aprobación de los contratos relacionados en el hallazgo**

Finalmente es importante manifestar que tal y como se demuestra con la fotocopia del Acuerdo Ministerial número 152-2013 "p" emitido por el Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda de fecha UNO DE FEBRERO DEL DOS MIL TRECE, el cual adjunto como prueba de descargo, tomé posesión del cargo de Coordinador Jurídico de FOPAVI con fecha uno de febrero del dos mil trece, siendo los posibles hallazgos imputados, de fechas anteriores a dicha toma de posesión del cargo.

PRUEBA DE DESCARGO AL POSIBLE HALLAZGO IMPUTADO:

FOTOCOPIA DE:

- a) Reglamento Operativo del FOPAVI
- b) Oficio FOGUAVI -oficio-DE 442-2012-/FM/sr de fecha veinticinco de octubre de dos mil doce, emitido por el director del Fondo Guatemalteco para la Vivienda.
- c) Patente de Comercio emitido por el Registro Mercantil de la República de Guatemala con fecha dos de febrero de dos mil nueve a nombre de FARMACIA EL BARRIO.
- d) Acuerdo Ministerial número 152-2013 "p" emitido por el Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda de fecha 01 de febrero del 2013.

ARQUITECTO. SERGIO ENRIQUE VELIZ RIZZO manifiesta: "Por este medio, nos permitimos poner a su consideración los comentarios que a criterio de la Coordinación del Área Técnica desvanecen el posible hallazgo planteado en la cédula de Notificación de fecha 21 de abril de 2014, suscrita por el Auditor Gubernamental de la Contraloría General de Cuentas con sede en las instalaciones de FOPAVI.

En relación al registro de empresas desarrolladoras de proyectos FOGUAVI, durante el año 2012 se baso en lo establecido en el Artículo 25°. Ampliado por medio de resolución contenida en Acta número 10-2010 de la sesión ordinaria de fecha 22 de abril de 2010; modificado por medio de resoluciones contenida en Acta número 03-2011 de la sesión ordinaria de fecha 10 de febrero de 2011 y Acta 21-2011 de la sesión ordinaria de fecha 11 de agosto de 2011) del MANUAL OPERATIVO DEL SISTEMA FINANCIERO INTEGRADO DEL FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA –FOPAVI- APROBADO EN ACTA No. 31-2009 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2009 (Actualizado al 29 de febrero de 2012), y que literalmente dice:



Artículo 25: Requisitos para ser inscrito como Desarrollador, Constructos o Ejecutor de la obra física: Las personas individuales o jurídicas interesadas en ser registradas como desarrolladores, constructores o ejecutores de obras físicas, deberán cumplir con los requisitos siguientes:

(Modificada) Estar inscritos y vigentes en el Registro de Precalificados del FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA por especialidad (Tipos de soluciones a las cuales puede aplicarse el subsidio).

Adicionada) las entidades sujetas a la supervisión de la Superintendencia de Bancos que requieran pagos de unidades habitacionales adquiridas con recursos del FOGUAVI, no tendrán que precalificarse en el Registro de Precalificados del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, quienes deberán presentar únicamente la Representación Legal y la Constancia de ser entidad sujeta a la supervisión de la Superintendencia de Bancos.

Llenar el formulario de registro proporcionado por el Área Técnica de FOGUAVI. (Modificado) Toda solicitud para formar parte de las desarrolladoras interesadas en ser aprobadas como tales ante FOGUAVI, deberán presentar su solicitud a la Dirección Ejecutiva, para su respectiva distribución a las Coordinaciones Jurídica, Financiera y Técnica, quienes evaluarán la documentación presentada por los desarrolladores, constructores o ejecutores de obra física, de conformidad con el procedimiento establecido, indicado en el Documento denominado “Flujogramas de Procesos Operativos” emitiendo los dictámenes respectivos; y deberán incluir en expedientes el dictamen de la coordinación indicando su cumplimiento o no con los requisitos indicados en el Documento denominado “Modelos y Documentos de Soporte Técnico, Social, Financiero y Legal”; previo a someter la solicitud al Director Ejecutivo, quien resolverá si procede o no el registro en la base de datos de FOGUAVI. En todo caso los Coordinadores de Área puede requerir toda la información adicional que considere conveniente, así como efectuar visitas a la entidad solicitante que permitan evaluar la situación física u otras entidades que permitan verificar la autenticidad de la información proporcionada.

Por lo cual habiendo sido analizada la documentación correspondiente en las coordinaciones Jurídica, Financiera y Técnica de FOGUAVI, se giro el oficio suscrito por el Arquitecto Danilo Romero Sub-Coordinador de Área Técnica, Ref. 0076-2012 I.E.C. de fecha 25 de octubre de 2012, al señor Director Ejecutivo de FOGUAVI indicando que si procede la inscripción de la empresa FARMACIA DEL BARRIO, previo autorización del mismo. En virtud de lo anterior el señor Director Ejecutivo de FOGUAVI Federico Guillermo Moreno Hernández giro el oficio DE-442-2012/FM/sr, de fecha 25 de octubre de 2012, al señor Miguel Ángel Castillo representante legal de la empresa



desarrolladora, indicándole que la inscripción de la misma si procede. (Se adjunta copia de ambos oficios), por lo cual paso a ser parte de la base de datos de registro de empresas desarrolladoras tara proyectos subsidiados por FOGUAVI.

Asimismo, en lo que corresponde a los procedimientos para el registro de empresas, desarrolladoras, incluidos en el Reglamento Operativo de FOPAVI, vigente a partir del mes de abril de 2013; la inscripción de la empresa desarrolladora para el período correspondiente al año 2013 y al año 2014, se baso en los Artículos 16º Registro de Desarrollador. Constructor o Ejecutor de proyectos y los párrafos cuatro y quinto del Artículo 17º. Requisitos (bases) para ser inscritos como Desarrollador, Constructor o Ejecutor de proyectos (Modificado en acta 21-2013, de fecha 6 de agosto de 2013 y acta 26-2013, de fecha 32 de octubre de 2013) del REGLAMENTO OPERATIVO DEL FONDO PARA LA VIVIENDA –FOPAVI- (Aprobado en Acta número nueve guión dos mil trece de Junta Directiva de FOPAVI, de fecha 4 de abril de 2013; y que literalmente dicen:

Artículo 16º. : Los desarrolladores, constructores o ejecutores de proyectos que realicen obras contratadas por lo beneficiarios del subsidio deberán estar registrados en FOPAVI para lo que deberán contar con la constancia de inscripción en el Registro Técnico emitida por la Coordinación Técnica, en donde se certifica que han cumplido con los requisitos de inscripción.

Los desarrolladores, constructores o ejecutores de obra no podrán involucrarse en procesos de calificación de elegibilidad de un proyecto ni en la realización de estudios socioeconómicos de las familias postulantes para obtención de subsidio.

Para el registro de los desarrolladores, constructores o ejecutores, el FOPAVI, mediante convocatoria pública dará las bases para optar el registro respectivo, la Coordinación Técnica recibirá los expedientes y únicamente procederá a analizar aquellos que cumplan con las bases de la convocatoria.

Párrafos cuarto y quinto Artículo 17º:

Las solicitudes para ser inscrito en el Registro Técnico de desarrolladores, constructores o ejecutores interesados en ser registrados en FOPAVI, podrán ser presentadas en cualquier momento, una vez se cuente con el registro respectivo los requisitos deben ser actualizados en el primer trimestre del año siguiente. Cualquier cambio en la representación legal, el o los propietarios y de el o los profesionales responsables, así como cualquier información relevante de la entidad, deberá ser notificado a la Coordinación Técnica, dentro de los quince días calendario de haberse dado el cambio o conocido el hecho relevante.



(Modificado en acta 26-2013, de fecha 31 de octubre de 2013) Con los expedientes que pasan a análisis, el Coordinador Técnico convocará al comité de Registro conformado por un integrante del Departamento Jurídico, un integrante de la Coordinación Financiera y un integrante de la Coordinación Técnica quienes serán los responsables de verificar el contenido del expediente y la información presentada; elevando al Coordinador Técnico los nombres de los solicitantes aprobados para inscripción en el registro. En caso hayan solicitudes, el Comité deberá reunirse como mínimo cada quince días. La coordinación Técnica podrá requerir toda la información adicional que haya solicitado el Comité, así como efectuar visitas a la entidad solicitante que permita evaluar sus instalaciones, operaciones y autenticidad de la información proporcionada.

Los solicitantes deberán tener la solvencia y capacidad financiera para el desarrollo de los proyectos. **En consecuencia, la institución cumplió con los procedimientos establecidos a través del análisis realizado por el Comité de Registro, razón por la cual la empresa desarrolladora con nombre comercial FARMACIA DEL BARRIO, quedo registrada durante el año 2013 con el REGISTRO No. 129-2013 y en el año 2014 con el REGISTRO No. 120-2014. (Se adjunta copia de ambos registros).**

En referencia a los contratos avalados por el FOGUAVI, suscritos entre el representante legal de la empresa desarrolladora FARMACIA DEL BARRIO y los beneficiarios, no ha sido, ni es en la actualidad una competencia que corresponda al Área Técnica, por lo cual no existe participación de la misma en dicha gestión, dado lo establecido en el párrafo segundo del Artículo 28°. Contratación de los desarrolladores, constructores o ejecutores de soluciones habitacionales por parte de los beneficiarios autorizados, del MANUAL OPERATIVO DEL SISTEMA FINANCIERO INTEGRADO DEL FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA –FOGUAVI- y que literalmente indica: 28°. Contratación de los desarrolladores, constructores o ejecutores de soluciones habitacionales por parte de los beneficiarios autorizados:

Párrafo Segundo:

El FOGUAVI proporcionará la minuta de escritura pública y los requisitos de mérito de acuerdo a lo indicado en el Documento denominado “Modelos y Documentos de Soporte Técnico, Social, Financiero y Legal”; la escritura deberá ser suscrita entre los desarrolladores, constructores o ejecutores de soluciones habitacionales y los beneficiarios y contendrá las condiciones generales de la contratación de obra a plazo y monto fijos, para tal efecto los desarrolladores, constructores o ejecutores de soluciones habitacionales y



los beneficiarios deberán contratar los servicios de un notario quien deberá faccionar la escritura respectiva, la cual contará con las revisiones que realizará la Coordinación Jurídica de FOGUAVI, quien emitirá el aval que el expediente completo cumple con los lineamientos establecidos por FOGUAVI; para la contratación se aplicará el procedimiento establecido en el Documento denominado “Flujogramas de Procesos Operativos”.

De igual manera el aval de facturación a través de la solicitud de emisión de facturas es una responsabilidad que corresponde al Banco que actúa como FIDUCIARIO, en base a las órdenes de pago emitidas por la unidad de análisis y el área financiera, avaladas por la Dirección Ejecutiva del FOGUAVI en esos entonces.

Sin otro particular, se adjuntan copias de los expedientes correspondientes al año 2012 y 2013 de la empresa, dado que le correspondiente al año 2014 se encuentra actualmente en posesión de la delegación de Contraloría con sede en la institución.

La encargada de la Unidad de Análisis Sandra Guadalupe Tapia Castañeda:"

El artículo 16 del Reglamento Operativo citado en el hallazgo es inaplicable ya que el mismo no se encontraba vigente al momento de la aprobación del contrato relacionado, (la ley no tiene efecto retroactivo: art. 15 de la Constitución Política de la República).

El Reglamento Operativo del FONDO PARA LA VIVIENDA –FOPAVI- fue aprobado en Acta número Nueve guión Dos mil trece de Junta Directiva de FOPAVI, de fecha cuatro de abril del dos mil trece, cuatro meses después de la fecha del contrato relacionado.

Por otro lado, es importante indicarle que de acuerdo al procedimiento vigente al momento de la aprobación del contrato relacionado en el hallazgo la empresa FARMACIA EL BARRIO si se encontraba inscrita como empresa Desarrolladora y para el efecto adjunto fotocopia del oficio emitido por el Director del Fondo Guatemalteco para la Vivienda en donde se le comunica al Desarrollador que si procede la inscripción, siendo este el documento que de acuerdo a la normativa vigente en ese momento, respalda la inscripción del desarrollador para poder celebrar contratos de obra con los beneficiarios, con subsidio del Fondo Guatemalteco para la Vivienda.

Adicionalmente se cita las facturas que avalan que el pago fueron autorizados, con el nombre comercial Farmacia El Barrio.



Las facturas se presentaron de conformidad con su patente de comercio y no le corresponde a FOPAVI, invalidar la autorización de construcción que le otorgó el Registro Mercantil a Farmacia del Barrio. (Anexo 1).

Por lo anterior solicito: Que se de por desvanecido el presente hallazgo, que se den por aceptados las pruebas de descargo".

Comentario de Auditoría

Se confirma el presente hallazgo en virtud que las constancias de inscripción del registro de Calificados en la base de proyectos del FOPAVI, estan con fecha posterior a la fechas de los contratos y las cartas de opinión donde de acuerdo a su departamento opinan la procedencia de la inscripción no es la consancia correspondiente ya que en el Manual operativo Vigente habla de la constancia de inscripción y no una carta de opinión.

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
EX DIRECTOR EJECUTIVO	JUAN FRANCISCO SANDOVAL GIRON	20,000.00
COORDINADOR TECNICO	SERGIO ENRIQUE VELIZ RIZZO	20,000.00
COORDINADOR AREA SOCIAL	WILMER DANILO NAJERA MIRANDA	20,000.00
ENCARGADO DE UNIDAD DE ANALISIS	SANDRA GUADALUPE TAPIA CASTAÑEDA	20,000.00
COORDINADOR AREA JURIDICA	ELMIS RANDOLFO ARANA LOPEZ	20,000.00
Total		Q. 100,000.00

Hallazgo No. 9

Incumplimiento a normativa legal

Condición

La Junta Directiva del Fondo para la Vivienda FOPAVI, aprobó mediante acta número 25-2013 de fecha 03 de octubre de 2013 que los Estudios Socioeconómicos y dictámenes de elegibilidad sean cancelados directamente por el desarrollador sin establecer un máximo de casos limite, y haciendo uso exclusivamente a las Entidades Intermediarias (EIA’S) previamente autorizadas por la Junta Directiva para la realización de Estudios Socioeconómicos, sin embargo el manual operativo de FOPAVI , prohíbe a los desarrolladores involucrarse en los procesos de calificación de elegibilidad de un proyecto y de la realización de estudios socioeconómicos de las familias postulantes para obtención de subsidio.

Adicionalmente la Junta Directiva del Fondo para la Vivienda FOPAVI, calificó como Entidad Intermediaria a Central de Estudios Cooperativos Responsabilidad



Limitada (CENDEC, R. L. Para realizar estudios socioeconómicos y dictámenes de elegibilidad de los beneficiarios, para el otorgamiento de subsidios, determinándose que dicha entidad no tiene relación con la actividad de viviendas, únicamente a la promoción de actividades de cooperativas.

Criterio

Manual Operativo del Fondo para la Vivienda FOPAVI numeral 16°. Segundo párrafo Registro de Desarrollador, Constructor o Ejecutor de proyectos Los desarrolladores, constructores o ejecutores de obra no podrán involucrarse en procesos de calificación de elegibilidad de un proyecto ni en la realización de estudios socioeconómicos de las familias postulantes para obtención de subsidio.

Ley de Vivienda Decreto 9-2012 artículo 63 “Entidades intermediarias. Las entidades intermediarias deben estar legalmente constituidas, demostrar fehacientemente responsabilidad y capacidad, aplicar correctamente los recursos según la supervisión del FOPAVI y/o de la Superintendencia de Bancos, según sea el caso... Las entidades intermediarias que pueden realizar estudios socioeconómicos y declaraciones de elegibilidad para FOPAVI son: a) Bancos y sociedades financieras; b) Cooperativas mutuales y organizaciones no gubernamentales, cuyas finalidades estén relacionadas con la vivienda de interés social”. El Remarcado y subrayado es nuestro.

Escritura de Constitución Central de Estudios Cooperativos Responsabilidad Limitada (CENDEC R. L. No. 112 del 06 de septiembre de 1,980 Clausula Quinta. “OBJETIVOS. La Central tiene como objetivos generales: a) Educar al cooperativista Guatemalteco mediante la formulación y capacitación que lo conduzca a la participación plena en el desarrollo de su cooperativa; b) Investigar científicamente las formas de desarrollo y mejoramiento del sistema cooperativo Guatemalteco y específicos: a) Formar una conciencia crítica del cooperativismo y el papel que esta desempeña dentro del contexto socio económico del país; b) Preparar una reserva humana capaz de asumir responsabilidades administrativas y de control; c) Desarrollar habilidades y destrezas en el personal laborante de las cooperativas para mejorar su función. – Para lograr los objetivos expuestos podrá realizar las siguientes actividades: a) Efectuar cursos residenciales, cursillos locales, seminarios, encuentros, talleres y otros; b) Realizar toda clase de investigaciones y evaluaciones que permitan mejorar la educación impartida ;c) Coadyuvar a la institucionalización de la Educación Cooperativa en los diferentes niveles de educación formal y no formal; d) Fomentar y mantener la comunicación con instituciones nacionales e internacionales afines; e) Integrar y participar en organismos nacionales e internacionales con propósito analógico; adquirir por cualquier título legal o simples convenios, bienes, derechos y servicios que sean necesarios para alcanzar los objetivos trazados; así como gozar y disponer de ellos; g) producir y publicar estudios, investigaciones y materiales que en el



desarrollo de sus actividades estima convenientes; h) Realizar actividades autofinanciamiento a través de sus servicios; i) Proporcionar asistencia técnica a las organizaciones cooperativas para que estas tengan un sólido crecimiento; j) Realizar toda clase de actividades lícitas que se estime conveniente para la consecución de su objeto y para el mejor desarrollo y para el mejor desarrollo de la propia central; k) Celebrar contratos o convenios con personas individuales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas para mejor logro de sus objetivos. –Toda clase de actividades las realizará la Central de Servicio, con pago a las normas legales que la regulen”.

Causa

Falta de control de la Director Ejecutivo, respecto a la solicitud de aprobación que se somete a la Junta Directiva de las entidades calificadas para desarrollar estudios socioeconomicos, e Incumplimiento a las normativas legales.

Efecto

Autorizaciones que no estan encuadradas en la ley por la Junta Directiva.

Recomendación

La Dirección Ejecutiva debe analizar las solicitudes que ingresan al FOPAVI, con el objeto de trasladar a la Junta Directiva cuando cumplan todos los requisitos correspondientes.

La Dirección Ejecutiva del FOPAVI debe crear los mecanismos de control de la realización de los estudios socioeconomicos.

La Junta Directiva del Fondo para la Vivienda, debe darle fiel cumplimiento al Reglamento Operativo de la Institución y no crear otros procedimientos que viene a distorsionar y violar una normativa aprobada por la misma Junta Directiva.

Comentario de los Responsables

El Licenciado Juan Francisco Sandoval expreso. "El Manual Operativo del Fondo para la Vivienda FOPAVI numeral 16°. Segundo párrafo Registro de Desarrollador, Constructor o Ejecutor de proyectos Los Desarrolladores, constructores o ejecutores de obra no podrán involucrarse en procesos de calificación de elegibilidad de un proyecto ni en la realización de Estudios Socioeconómicos de las familias postulantes para obtención de subsidio. Ley de Vivienda Decreto 9-2012 artículo 63 Las entidades intermediarias deben estar legalmente constituidas, demostrar fehacientemente responsabilidad y capacidad, aplicar correctamente los recursos según la supervisión del FOPAVI y/o de la Superintendencia de Bancos, según sea el caso... Las entidades que pueden realizar Estudios Socioeconómicos y declaraciones de elegibilidad para FOPAVI, son: a) Bancos y sociedades financieras. b) Cooperativas, mutuales y



organizaciones no gubernamentales, cuyas finalidades estén relacionadas con la vivienda de interés social.

Escritura de Constitución Central de Estudios Cooperativos Responsabilidad Limitada (CENDEC R. L.) No. 112 del 06 de septiembre de 1,980 Clausula Quinta. "OBJETIVOS. La Central tiene como objetivos generales: a) Educar al cooperativista Guatemalteco mediante la formulación y capacitación que lo conduzca a la participación plena en el desarrollo de su cooperativa; b) Investigar científicamente las formas de desarrollo y mejoramiento del sistema cooperativo Guatemalteco y específicos: a) Formar una conciencia crítica del cooperativismo y el papel que esta desempeña dentro del contexto socio económico del país; b) Preparar una reserva humana capaz de asumir responsabilidades administrativas y de control; e) Desarrollar habilidades y destrezas en el personal laborante de las cooperativas para mejorar su función.- Para lograr los objetivos expuestos podrá realizar las siguientes actividades: a) Efectuar cursos residenciales, cursillos locales, seminarios, encuentros, talleres y otros; b) Realizar toda clase de investigaciones y evaluaciones que permitan mejorar la educación impartida ;e) Coadyuvar a la institucionalización de la Educación Cooperativa en los diferentes niveles de educación formal y no formal; d) Fomentar y mantener la comunicación con instituciones nacionales e internacionales afines; e) Integrar y participar en organismos nacionales e internacionales con propósito analógico; adquirir por cualquier título legal o simples convenios, bienes, derechos y servicios que sean necesarios para alcanzar los objetivos trazados; así como gozar y disponer de ellos; g) producir y publicar estudios, investigaciones y materiales que en el desarrollo de sus actividades estima convenientes; h) Realizar actividades autofinanciamiento a través de sus servicios; i) Proporcionar asistencia técnica a las organizaciones cooperativas para que estas tengan un sólido crecimiento; j) Realizar toda clase de actividades lícitas que se estime conveniente para la consecución de su objeto y para el mejor desarrollo y para el mejor desarrollo de la propia central; k) Celebrar contratos o convenios con personas individuales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas para mejor logro de sus objetivos.-Toda clase de actividades las realizará la Central de Servicio, con pago a las normas legales que la regulen".

De acuerdo a la aprobación de Junta Directiva del Fondo para la Vivienda FOPAVI, contenida en Punto Sexto del Acta número 25-2013, de fecha 03 de octubre de 2013 (Anexo 1), se condiciona la realización de los Estudios Socioeconómicos, a hacer uso exclusivo de las Entidades Intermediarias (EIA'S) previamente autorizadas por la Junta Directiva para la realización de Estudios Socioeconómicos. En este sentido y de conformidad con lo expresado en el artículo 2º del Reglamento Operativo del FOPAVI, debe comprenderse las definiciones siguientes:



i. Entidad Intermediaria Autorizada para realización de Estudios Socioeconómicos y emisión de declaraciones de elegibilidad: Son las instituciones que de acuerdo a la Ley de Vivienda y el Reglamento de la Ley, han sido autorizadas por la Junta Directiva del FOPAVI para participar dentro del proceso de realización de Estudios Socioeconómicos y emisión de declaraciones de elegibilidad de las familias postulantes del subsidio directo.

ii. Entidad Desarrolladora, Constructora o Ejecutora de Proyectos: Es la persona individual o jurídica contratada por el beneficiario del subsidio directo para el efectivo desarrollo físico de la solución habitacional y que se encuentre inscrito en el Registro Técnico de FOPAVI.

En tal sentido, luego del establecimiento diferencial y su respectivo alcance entre una Entidad Intermediaria Autorizada (EIA) para realización de Estudios Socioeconómicos y Emisión de Declaraciones de Elegibilidad y una Entidad Desarrolladora, Constructora o Ejecutora de Proyectos, es evidente que las EIA's no son ejecutoras de proyectos de construcción de soluciones habitacionales y que las Desarrolladoras, Constructoras o Ejecutoras no pueden realizar Estudios Socioeconómicos.

La resolución indicada en el Punto Sexto del Acta 25-2013, que los Estudios Socioeconómicos y Dictámenes de Elegibilidad serán cancelados directamente por el Desarrollador para los casos de adquisición de inmuebles; sin embargo, la Junta Directiva en Punto Sexto b) del Acta 26-2013 (Anexo 2), de fecha 31 de octubre de 2013, modificó la resolución emitida en el Punto Sexto del Acta número 25-2013, estableciendo un procedimiento específico que debe cumplir el Desarrollador, como requisito previo para que se autorice por parte de la Dirección Ejecutiva de FOPAVI, la elaboración de los Estudios Socioeconómicos a ser cancelados por los Desarrolladores a las EIA's.

En todo caso en que el Desarrollador, Constructor o Ejecutor de un proyecto de desarrollo de soluciones habitacionales esté interesado en hacer efectivo el pago por la elaboración de los Estudios Socioeconómicos, éste deberá presentar previamente a cualquier trámite:

Solicitud dirigida al Director Ejecutivo de FOPAVI, para la elaboración Estudios Socioeconómicos a través de las Entidades Intermediarias Autorizadas –EIA- aprobadas por Junta Directiva.

Declaración Jurada en donde se hace constar que se hará cargo directo del pago de los honorarios correspondientes y que el mismo no se trasladará al beneficiario.

Al contarse con los documentos anteriores, la Dirección Ejecutiva de FOPAVI



elabora un oficio en el que autoriza que la EIA realice los Estudios Socioeconómicos. El envío del oficio es potestad únicamente de la Dirección Ejecutiva y no se reconocerá ningún Estudio Socioeconómico o Declaración de Elegibilidad que no haya sido solicitado específicamente por la Dirección Ejecutiva. En este sentido, queda claro que únicamente la Dirección Ejecutiva es la autorizada para instruir a las EIA's para que elaboren los Estudios Socioeconómicos, siendo la única acción que efectúa el Desarrollador, el hacer efectivo el pago por la prestación del servicio.

La aprobación efectuada en el Acta 25-2013, no establece un máximo de casos límite de Estudios Socioeconómicos que pueden ser cancelados por los Desarrolladores, en el entendido que de conformidad con lo resuelto en el Punto Sexto del Acta 3-2013 (Anexo 4), de fecha 31 de enero de 2013, se aprueba que se realice como máximo 15,000 Estudios Socioeconómicos para el año 2013.

La aprobación indicada expresamente condiciona la realización de dichos estudios, haciendo uso exclusivo de las Entidades Intermediarias (EIA's) previamente autorizadas por la Junta Directiva para la realización de Estudios Socioeconómicos, dado que de conformidad con la antes expuesto, son exclusivamente estas entidades las autorizadas para la realización de los mismos.

Derivado de lo anterior, en el presente caso, no se vulnera el artículo 16º, Segundo Párrafo del Reglamento Operativo del Fondo Para la Vivienda –FOPAVI-, que establece: “Los Desarrolladores, constructores o ejecutores de obra no podrán involucrarse en procesos de calificación de elegibilidad de un proyecto ni en la realización de Estudios Socioeconómicos de las familias postulantes para obtención de subsidio”; por cuanto que, los Desarrolladores no se involucran en procesos de calificación de elegibilidad de un proyecto, ni en la realización de los Estudios Socioeconómicos de las familias postulantes, circunscribiendo su actuar al pago o cancelación de dichos estudios a las Entidades Intermediarias (EIA's), previamente autorizadas por Junta Directiva.

Con base a lo anteriormente expuesto y dando cumplimiento a los procedimientos aprobados por Junta Directiva, en ningún caso los Desarrolladores se involucran en la realización de los Estudios Socioeconómicos, dado que es facultativa exclusiva de las Entidades Intermediarias Autorizadas (EIA's) la evaluación socioeconómica de las familias postulantes al subsidio. El hecho que el Desarrollador haga efectivo el pago, no implica que intervengan en la realización de dichos Estudios; por lo tanto, no se vulnera el Reglamento Operativo del FOPAVI.

En relación a la parte donde indica: “Adicionalmente la Junta Directiva del Fondo para la Vivienda FOPAVI, calificó como Entidad Intermediaria a Central de Estudios Cooperativos Responsabilidad Limitada (CENDEC R. L.) para realizar



Estudios Socioeconómicos y dictámenes de elegibilidad de los beneficiarios, para el otorgamiento de subsidios, determinándose que dicha entidad no tiene relación con la actividad de viviendas, únicamente a la promoción de actividades de cooperativas. “Se expone lo siguiente:

1. CENDEC como tal fue constituida por cuatro organizaciones. La Federación Nacional de Cooperativas de Vivienda y Servicios Varios –FENACOVI- habiendo contribuido con un 25% para la formación de CENDEC, tiene también entre sus objetivos específicos el apoyo a temas relacionados a la vivienda, tal y como se puede constatar en sus estatutos. Se adjunta copia del artículo 2 al 6 de los estatutos de FENACOVI.

2. El artículo 29, inciso b) del Reglamento Operativo del Fondo para la Vivienda, establece los requisitos que debe exigirse cumplir a las entidades que deseen ser aprobadas como EIA's para realizar Estudios Socioeconómicos.

3. Al momento de someter a aprobación de Junta Directiva el expediente de CENDEC R.L., se estableció que técnica y legalmente dicha entidad reúne los requisitos señalados en el Reglamento Operativo, conforme a los documentos que constan dentro del expediente correspondiente (documento adjunto):

- a) Escritura constitutiva;
- b) Inscripción en el Instituto Nacional de Cooperativas (INACOP);
- c) Documento de Identificación Personal del Representante Legal;
- d) Documento en el que consta la representación legal inscrita en INACOP;
- e) Miembros del Consejo de Administración inscritos en INACOP;
- f) Currículo y Experiencia de la entidad;
- g) Solicitud de participar como EIA;
- h) Certificación del Consejo de Administración de CENDEC para suscripción de Contrato de Servicios; Aceptación de FENACOVI como parte integral de CENDEC;
- i) Oficios de aclaración.

4. De acuerdo con escritura de constitución de la entidad Central de Estudios Cooperativos Responsabilidad Limitada (CENDEC R. L.), dicha entidad tiene como objetivos generales, dentro de otros: “... g) producir y publicar estudios, investigaciones y materiales que en el desarrollo de sus actividades estima convenientes; h) Realizar actividades de autofinanciamiento a través de sus servicios;...y, j) Realizar toda clase de actividades lícitas que se estime conveniente para la consecución de su objeto y para el mejor desarrollo de la propia central.”

5. De acuerdo con el Reglamento Interno de CENDEC R.L.:



a) CENDEC R.L., es una organización perteneciente al movimiento cooperativo nacional, sin fines de lucro, dedicada a la elaboración de estudios, capacitación, asesoría, que le permiten incidir de forma positiva al desarrollo económico, político y social del movimiento cooperativo y de la sociedad civil de Guatemala.

b) CENDEC R.L., tiene por objetivos específicos, dentro de otros, la gestión y desarrollo de actividades de autofinanciamiento para la Central (artículo 5, literal a, numeral 4); asimismo, dicha entidad para lograr sus objetivos (artículo 6, literales b, f, g y h) realiza investigaciones, evaluaciones y estudios a organizaciones que lo solicitan; produce y publica estudios, investigaciones y materiales que en el desarrollo de sus actividades de autofinanciamiento elabore; realiza actividades de autofinanciamiento a través de la venta de sus servicios; y, proporciona asistencia técnica a las organizaciones cooperativas y aquellas entidades que requieran sus servicios, dentro de otras.

c) Establece la estructura organizacional de CENDEC R.L. (artículo 17); siendo relevante hacer ver que la Federación Nacional de Cooperativas de Vivienda, Responsabilidad Limitada (FENACОВI), forma parte de la estructura de CENDEC R.L., al conformar la Asamblea General de Asociados. Cabe indicar que FENACОВI tiene como actividad primordial la atención de la población por medio del otorgamiento de soluciones habitacionales, especialmente de aquella vivienda de carácter popular; por lo tanto, la participación de CENDEC R.L. con el sector vivienda está claramente identificada.

6. La Ley de Cooperativas, establece que las Centrales de Servicio, tal es el caso de CENDEC. R.L., desarrollan proyectos económicos y prestan servicios.

De igual forma, CENDEC, R.L., se encuentra debidamente registrada en el INACOP, de conformidad al artículo 46 de la citada Ley. Se adjunta copia simple de certificación emitida por Instituto Nacional de Cooperativas –INACOP- donde se hace constar quienes forman parte de CENDEC. Con dicha base, CENDEC R. L. fue constituida hace 34 años como una CENTRAL DE SERVICOS y durante esta trayectoria de vida ha sido garante del desarrollo a través de la capacitación y la ejecución de estudios de diversa naturaleza de los asociados de las federaciones de vivienda, agrícolas, de consumo y de otra forma productiva, tal como se demuestra en su currículum.

Con base a lo anterior, puede concluirse que la Dirección Ejecutiva, al momento de someter a Junta Directiva la aprobación de CENDEC R.L., como EIA para la realización de Estudios Socioeconómicos y emisión de Dictámenes de Elegibilidad, conforme a lo dispuesto en el penúltimo párrafo del inciso b) del artículo 29 del Reglamento Operativo del Fondo para la Vivienda, estimó que los



documentos presentados por dicha entidad eran suficientes, estableciéndose que técnica y legalmente reúne los requisitos señalados en la Ley de Vivienda, su Reglamento y el Reglamento Operativo para actuar como Entidad Intermediaria Autorizada; y, que CENDEC R.L., guarda relación con la actividad de vivienda, lo que se evidencia al incluirse dentro de su estructura la Federación Nacional de Cooperativas de Vivienda, Responsabilidad Limitada (FENACOVI), así como su amplia experiencia como garante del desarrollo a través de la capacitación y la ejecución de estudios de diversa naturaleza de los asociados de las federaciones de vivienda, agrícolas, de consumo y de otra forma productiva".

Comentario de Auditoría

Se confirma el presente hallazgo en virtud que el comentario del responsable revela que la entidad Intemediaria es parte integral de FENACOVI quien forma parte de la Junta Directiva del FOPAVI, adicionalmente es claro el objeto de la escritura constitutiva de la entidad CENDENC R.L. que no se tiene relación con la vivienda. cabe mencionar que no presentaron documentación que pudiera descargar el mismo.

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
EX DIRECTOR EJECUTIVO	JUAN FRANCISCO SANDOVAL GIRON	60,000.00
Total		Q. 60,000.00

Hallazgo No. 10

Falta de documentos de respaldo

Condición

Se determinó que la Junta Directiva aprobó para el ejercicio fiscal 2013, 16,730 subsidios por un monto de Q592,447,620.00 de acuerdo al listado de beneficiarios, con base a estudios socioeconómicos y dictámenes de elegibilidad del año 2010, los mismos son inoportunos en virtud que el estatus y condición de los beneficiarios en los tres años transcurridos ya no es la misma y no cuentan con los documentos de soporte que garanticen que efectivamente fueron realizados.

Criterio

El Decreto 30-2012 del Congreso de la República. Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2013, artículo 6, párrafos tercero y cuarto establece: "...El archivo de los comprobantes únicos de registro y la documentación de soporte quedarán a cargo de la Entidad de que se trate,



quien será responsable de su custodia, así como del cumplimiento de los procesos legales y administrativos que se deriven de la emisión de los mismos. Las autoridades superiores de las Entidades referidas o a quienes se les delegue, son responsables de los fondos rotativos, anticipos a contratistas, fondos en fideicomisos...”.

Acuerdo Número A 09-03, de la Contraloría General de Cuentas. Normas Generales de Control Interno Gubernamental. Norma 1.11 de las Normas Generales de Control Interno Gubernamental. “Archivos. Es responsabilidad de la máxima autoridad de cada entidad pública, emitir, con base en las regulaciones legales respectivas, las políticas administrativas para que en todas las unidades administrativas de la organización, creen y mantengan archivos ordenados en forma lógica, definiendo su contenido, de manera que sea fácil localizar la información. La documentación de respaldo de las operaciones financieras y administrativas que realice la entidad, deberá estar archivada en las unidades establecidas por los órganos rectores, siguiendo y orden lógico, de fácil acceso y consulta, de tal manera que facilite la rendición de cuentas...”.

Norma 2.4, AUTORIZACIÓN Y REGISTRO DE OPERACIONES, establece: "Los procedimientos de registro, autorización y custodia son aplicables a todos los niveles de organización, independientemente de que las operaciones sean financieras, administrativas u operativas, de tal forma que cada servidor público

Cuente con la definición de su campo de competencia y el soporte necesario para rendir cuenta de las responsabilidades inherentes a su cargo."

Norma 2.6. Documentos de respaldo, establece: "Toda operación que realicen las entidades públicas, cualquiera sea su naturaleza, debe contar con la documentación necesaria y suficiente que la respalde." "La documentación de respaldo promueve la transparencia y debe demostrar que se ha cumplido con los requisitos legales, administrativos de registro y control de la entidad; por lo tanto contendrá la información adecuada, por cualquier medio que se produzca, para identificar la naturaleza, finalidad y resultados de cada operación para facilitar su análisis."

Decreto 2-70, Código de Comercio ARTÍCULO 381.- Comprobación de operaciones. Toda operación contable deberá estar debidamente comprobada con documentos fehacientes, que llenen los requisitos legales y sólo se admitirá la falta de comprobación en las partidas relativas a meros ajustes, traslado de saldos, pases de un libro a otro o rectificaciones.

El Manual para la Administración de fondos públicos en Fideicomisos aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 25-2010 en el numeral 13 “Responsable



Administrativo del Fideicomiso. Para los efectos de este manual, el responsable administrativo y financiero del fideicomiso, es la Unidad Ejecutora que en coordinación con el Banco Fiduciario tiene a su cargo las operaciones del fideicomiso..”

Causa

Incumplimiento a los procedimientos de autorización respecto a proyectos de subsidios socioeconomicos, en el cual deben de existier previamente a dichas autorizaciones.

Efecto

Gastos innecesario de estudios socioeconomicos inoportunos por el tiempo trascuridos desde su autorización hasta que se inicia el proyecto.

No se realizaron los estudios socioeconomicos de la proyectos de arrastre por la falta de control de la unidad ejecutora.

Recomendación

La Dirección ejecutiva debe velar porque todas las erogaciones tengan el soporte competente y suficiente, adicionalmente que efectivamente se reciban los servicios pagados y el cumplimiento de las normativas existentes en relación del fideicomiso.

Comentario de los Responsables

El Licenciado Juan Francisco Sandoval Giron, Ex- Director Ejecutivo manifiesta: "Los estudios socioeconómicos dan inicio a una obligación social con los beneficiarios quienes ya iniciaron su proceso de obtención de subsidio.

Como queda establecido el ser calificado elegible como resultado del estudio socioeconómico solamente es el primer paso para el otorgamiento del beneficio en la construcción de vivienda, que en varios de casos los proyectos no se realizan.

El manual operativo del FOPAVI establece que la vigencia de los estudios socioeconómicos, teniendo en cuenta que todas las decisiones tomadas anterior a la creación del FOPAVI debían de ser ejecutadas.

Las constancias de la realización de los estudios se dan por medio de los dictámenes de elegibilidad que son entregados a FOPAVI. Los casos que son aprobados posteriormente para el otorgamiento del subsidio deben de contar con la documentación pertinente, siendo uno de estos requisitos el que cuente con los dictámenes de elegibilidad de los beneficiarios aprobados."



Sr. Wilmer Danilo Najera Miranda.**COMENTARIO:**

En el año 2013, fueron aprobados subsidios para beneficiarios una cantidad reducida en los cuales los Dictámenes de elegibilidad tienen fecha del año 2010. Cabe mencionar que Junta Directiva se pronunció en cuanto a la vigencia de los estudios Socio Económicos en la Sesión Ordinaria de fecha veintiocho de febrero de dos mil trece, en la cual emito el punto Resolutivo 7-2013.1 el cual textualmente dice lo siguiente: “Los miembros de Junta Directiva, en forma Unánime aprueban que los estudios socioeconómicos realizados en los años 2010, 2011 y 2012, son vigentes y se autoriza utilizarlos para la aprobación de subsidios del año 2013. Se decidió que si se presentan solicitudes de subsidios con estudios socioeconómicos realizados antes de 2010, los mismos deben de llenar los requisitos establecidos y debe informarse a la Junta Directiva para que los apruebe como una excepción en cada ocasión.”.

Así también quiero hacer de su conocimiento que desconozco la razón por la cual no se encuentran en esta Coordinación los Estudios Socioeconómicos ya que los mismos fueron entregados en el año 2010 y mi persona tomo posesión en el cargo en el mes de febrero del año 2013, por lo que considero que ese hallazgo debería ser notificado a la persona que ocupaba el cargo en el año 2010. Así también hacer mención que dichos estudios se encuentran en posesión de las Entidades Intermediarias Autorizadas, a las cuales se les pueden requerir.

PRUEBAS DE DESCARGO AL POSIBLE HALLAZGO IMPUTADO:

- 1) Acta de Junta Directiva número Siete guión dos mil trece, de fecha veintiocho de febrero de dos mil trece.
- 2) Contrato Administrativo No. 77-2013-029-FOPAVI de fecha 1 de Marzo del 2013.

CONCLUSIÓN:

EN VIRTUD DE LO ANTERIORMENTE EXPUESTO SOLICITO QUE SE DESVANEZCA EL ALLZGO NUMERO 11, TODA VEZ QUE AL MOMENTO DE HACER ENTREGA DE LOS ESTUDIOS SOCIOECONOMICOS NO LABORABA PARA ESTA INSTITUCIÓN.

Comentario de Auditoría

La Junta Directiva debe de analizar y ver la realidad financiera nacional y de las familias a quienes se les aprueben proyectos, el estatus y condición es muy alejado de la realidad de los estudios socioeconomicos de tres años atrás.



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
EX DIRECTOR EJECUTIVO	JUAN FRANCISCO SANDOVAL GIRON	40,000.00
COORDINADOR AREA SOCIAL	WILMER DANILO NAJERA MIRANDA	40,000.00
Total		Q. 80,000.00

Hallazgo No. 11

Registro incorrecto en el Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN-

Condición

Se determinó que la Unidad Ejecutora del Fideicomiso de Inversión para la Vivienda –FIV- , regularizó los desembolsos realizados a los desarrolladores de los proyectos de subsidios, en el renglón 511 “Transferencias a Personas”, con el Número de Identificación Tributaria del Fideicomiso y no de los desarrolladores a quienes el Fiduciario les efectuó el pago. Adicionalmente dichas regularizaciones están respaldadas con facturas que no están a nombre del fideicomiso.

Criterio

El Decreto Numero 101-97 Ley Orgánica del presupuesto, del Congreso de la República de Guatemala, en el Título III Del Sistema de Contabilidad Integrada Gubernamental, Artículo 48. El Sistema de Contabilidad. Establece: “El sistema de contabilidad integrada gubernamental lo constituyen el conjunto de principios, órganos, normas y procedimientos que permitan el registro de los hechos que tienen efectos presupuestarios, patrimoniales y en los flujos de fondos inherentes a las operaciones del Estado, con el objeto de satisfacer las necesidades de información destinadas a apoyar el proceso de toma de decisiones de la administración y el ejercicio del control, así como informar a terceros y a la comunidad sobre la marcha de la gestión pública”.

Causa

Falta de documentos de legitimo abono, permitido para regularizar los movimientos contables con el NIT del Fideicomiso o de la Unidad Ejecutora ya que ninguno se encuentra a nombre de estos.

Efecto

Las operaciones contables regularizadas en el Sistema de Contabilidad Integrada SICOIN en la cuenta 511 Transferencias a Personas no son procedentes.



Recomendación

El Dirección Ejecutiva de Fondo para la Vivienda FOPAVI, debe crear los mecanismos necesarios para tener la documentación correspondiente a los desembolsos a nombre del Fideicomiso o se debe regularizar con el NIT de quien consta en el documento de legítimo abono.

Comentario de los Responsables

El contador General Josué Jonas Quñones Hernandez manifiesta. "El fideicomiso fue suscrito entre el Ministerio de Comunicaciones (Unidad Ejecutora FOAPVI) y El Banco El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, para ayuda de los beneficiarios, por lo que se regulariza con el NIT del Fideicomiso que está registrado en Tesorería Nacional de Guatemala, por lo que la Contabilidad del Estado solicita que se regularice con el NIT del Fideicomiso, que esta aplicado el Anticipo solicitado por- FOPAVI- (Adjunto reporte de la Cuenta Mayor 1214 del periodo 2013).

CONCLUSIÓN:

Con base a lo anterior manifestado en este documento y a la documentación que se adjunta, la cual se presenta impresa y en digital según el requerimiento, **SE SOLICITA DAR POR DESVANECIDOS ESTOS POSIBLES HALLAZGOS DETECTADOS**, relacionado con el cumplimiento a leyes y regulaciones aplicables".

El Licenciado Juan Francisco Sandoval Giron manifiesta. "El reporte de ejecución del SICOIN refleja las operaciones realizadas del fideicomiso por el pago de subsidio a los beneficiarios objeto principal del Fideicomiso.

El Objetivo del Fideicomiso, es el otorgamiento de subsidio directo y/o comunitario a las familias en situación de pobreza y pobreza extrema que carecen de una solución habitacional adecuada.

El fideicomiso fue suscrito entre el Ministerio de Comunicaciones (Unidad Ejecutora FOAPVI) y El Banco El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, para ayuda de los beneficiarios, por lo que se regulariza con el NIT del Fideicomiso que está registrado en Tesorería Nacional de Guatemala, por lo que la Contabilidad del Estado solicita que se regularice con el NIT del Fideicomiso, que esta aplicado el Anticipo solicitado por- FOPAVI- (Adjunto reporte de la Cuenta Mayor 1214 del periodo 2013)".

La Licenciada Ivis Lorena Lucero Espina manifiesta: "El reporte de ejecución del SICOIN refleja las operaciones realizadas del Fideicomiso por el pago de subsidio a los beneficiarios objeto principal del Fideicomiso. El Objetivo del Fideicomiso, es



el otorgamiento de subsidio directo y/o comunitario a las familias en situación de pobreza y pobreza extrema que carecen de una solución habitacional adecuada. El fideicomiso fue suscrito entre el Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda y El Banco El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, para ayuda de los beneficiarios, por lo que se regulariza con el NIT del Fideicomiso que está registrado en Tesorería Nacional, por lo que la Contabilidad del Estado solicita que se regularice con el NIT del Fideicomiso, que esta aplicado el Anticipo solicitado por- FOPAVI- (Adjunto reporte de la Cuenta Mayor 1214 del período 2013).

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

Comentario de Auditoría

Se confirma el presente hallazgo en virtud que los comentarios de los responsables ponen de manifiesto que efectivamente el que esta registrado es el Fideicomiso de Inversión para la Vivienda y no los Beneficiarios, por lo que deben de registrarlo con el NIT del Fideicomiso sin embargo los documentos no estan a nombre del Fideicomiso sino que del Beneficiario ellos argumentaron en la Discusipón de Hallagos concedida el día 28 de abril de 2014 que el documento de soporte para ellos es el contrato, pero en dicho contrato no compadece ni la Unidad Ejecutora ni el Fideicomiso. Adicionalmente no presentaron documentación que respalde su comentario.

Acciones Legales y Administrativas

Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto No. 31-2002, artículo 39, numeral 20

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
EX DIRECTOR EJECUTIVO	JUAN FRANCISCO SANDOVAL GIRON	5,000.00
COORDINADORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA	IVIS LORENA LUCERO ESPINA DE CAMO	5,000.00
CONTADOR GENERAL	JOSUE JONAS QUIÑONEZ HERNANDEZ	5,000.00
Total		Q. 15,000.00



7. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES

El fideicomiso fue creado el 02 de julio de 2013 por lo que no tiene 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	ALEJANDRO JORGE SINIBALDI APARICIO	MINISTRO DE COMUNICACIONES, INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA	02/07/2013 - 31/12/2013
2	VICTOR ENRIQUE CORADO VALDEZ	VICEMINISTRO DE COMUNICACIONES, INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA	02/07/2013 - 31/12/2013
3	JUAN FRANCISCO SANDOVAL GIRON	EX DIRECTOR EJECUTIVO	02/07/2013 - 31/12/2013
4	IVIS LORENA LUCERO ESPINA DE CAMO	COORDINADORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA	02/07/2013 - 31/10/2013
5	EDGAR RODOLFO REYES CRUZ	COORDINADOR ADMINISTRATIVO FINANCIERO	04/11/2013 - 31/12/2013
6	SERGIO ENRIQUE VELIZ RIZZO	COORDINADOR TECNICO	02/07/2013 - 31/12/2013
7	WILMER DANILO NAJERA MIRANDA	COORDINADOR AREA SOCIAL	02/07/2013 - 31/12/2013
8	SANDRA GUADALUPE TAPIA CASTAÑEDA	ENCARGADO DE UNIDAD DE ANALISIS	02/07/2013 - 31/12/2013
9	ELMIS RANDOLFO ARANA LOPEZ	COORDINADOR AREA JURIDICA	02/07/2013 - 31/12/2013

