

CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS

**INFORME DE AUDITORÍA
FIDEICOMISO DE INVERSION PARA LA VIVIENDA -FIV-
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**



GUATEMALA, MAYO DE 2015

FIDEICOMISO DE INVERSION PARA LA VIVIENDA -FIV-

1. INFORMACIÓN GENERAL	1
2. FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORÍA	2
3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA	3
4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA	3
5. INFORMACIÓN FINANCIERA, PRESUPUESTARIA, TÉCNICA Y OTROS ASPECTOS EVALUADOS	4
6. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	8
7. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES	53
8. AUTORIDADES DE LA ENTIDAD DURANTE EL PERÍODO AUDITADO	54



1. INFORMACIÓN GENERAL

Base Legal

El 29 de febrero de 2012, se publicó en el Diario Oficial el Decreto Número 09-2012, del Congreso de la República: "Ley de Vivienda", creando el Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, como una Institucion Financiera 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, en el cual 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, aprueba el Reglamento de la Ley de Vivienda y 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

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

Fideicomisario: El Estado de Guatemala.



Plazo y Vencimiento

De acuerdo a la Escritura Constitutiva, en la cláusula novena, establece: el plazo del fideicomiso, el cual tiene una duración de 25 años contados a partir del 01 de Julio 2013 al 01 de Julio 2038.

Función

Administrar e invertir los recursos del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, para 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; lo que puede incluir la contratación de entidades intermediarias para la realización de estudios socioeconómicos y su declaración de elegibilidad para la aprobación del subsidio, su otorgamiento y el monitoreo del mismo, mediante supervisión técnica.

Destino de los Recursos

1. Adquisición de lotes con servicios básicos
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.

Unidad Ejecutora

El Fideicomitente nombra al Fondo para la Vivienda -FOPAVI- como la Unidad Ejecutora responsable del registro de las operaciones, adscrita al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda.

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, del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas y sus reformas contenidas en el Decreto 13-2013, del Congreso de la República, artículo 2 Ámbito de Competencia y 4 Atribuciones;



y su Reglamento.

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

Nombramiento (s) DAF-0085-2014 y DAF-0086-2014 de fecha 11 de agosto de 2014.

3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

Generales

Realizar auditoria de las operaciones y registros contables del fideicomiso, con la finalidad de emitir opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros, por el período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2014, evaluando el cumplimiento de leyes, acuerdos, escrituras, reglamentos y otros aspectos legales aplicables a las diferentes áreas ha ser auditadas, así como la revisión de montos de los Estados Financieros anuales y mensuales, ejecución presupuestaria, 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- y ejecución presupuestaria, 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 período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2014.

Área Técnica

Según Acuerdo Interno de la Contraloría General de Cuentas No. A-0-33-2013, de fecha 27 de febrero de 2013, Artículo 2, párrafo segundo indica: "De las auditorías que realice la Dirección de Infraestructura Pública, se deberá rendir informe por separado", en consecuencia es la Dirección de Infraestructura Pública, quien verificará el avance físico del proyecto. Según Oficio DAF-OF-370-2014 de fecha 06 de noviembre de 2014. La Dirección de Auditoría de Fideicomisos requirió al Director de Infraestructura Pública de la Contraloría General de Cuentas, nombrar al Profesional, para que realice la verificación física respectiva.

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

Balance General

El Balance General al 31 de diciembre de 2014 preparado por el fiduciario Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, presenta un Activo Corriente (Circulante) de Q25,348,493.94; un Pasivo Corriente de Q20,000.00; Patrimonio Fideicometido de Q29,672,509.61; Resultados Acumulados de los Ejercicios Anteriores de (Q2,609,900.75) y un Resultado del Ejercicio de (Q1,734,114.92). A continuación se presenta la integración de las cuentas que conforman el Balance General:

Activo Corriente (Circulante)

Al 31 de diciembre de 2014, refleja un saldo en el Balance General de Q25,348,493.94.

Bancos

La cuenta Bancos al 31 de diciembre de 2014, refleja un saldo de Q25,348,493.94



el cual se encuentra constituido en la cuenta monetaria “No. 02-099-079329-4 Fideicomiso de Inversión para la Vivienda”.

Pasivo Corriente

Al 31 de diciembre de 2014, se encuentra integrado por:

Cuentas por Pagar a Corto Plazo

Al 31 de diciembre de 2014, refleja un saldo de Q20,000.00. Dicha cuenta se utiliza cuando se realiza el pago por desembolso de subsidio y el beneficiario no se presenta a cobrarlo en el tiempo establecido.

Patrimonio Fideicometido

De acuerdo al Balance General del fideicomiso, el fiduciario reporta al 31 de diciembre de 2014; Patrimonio Fideicometido Pagado por Q659,272,715.00, más Otros Ingresos de Patrimonio por Q274,230.61 (esta cuenta hace referencia a los intereses que genera la cuenta de depósitos monetarios); menos Subsidios Pagados por Q629,874,436.00 para hacer un total de Q29,672,509.61, por Patrimonio Fideicometido.

Resultados Acumulados de los Ejercicios Anteriores

Al 31 de diciembre de 2014, de acuerdo al Balance General del fideicomiso presentado por el fiduciario reporta un saldo de (Q2,609,900.75), correspondiente al período 2013.

Resultado del Ejercicio

Al 31 de diciembre de 2014, de acuerdo al Balance General elaborado por el fiduciario presenta un saldo de (Q1,734,114.92), correspondiente al período 2014.

Estado de Resultados o Estado de Ingresos y egresos

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2014, el fiduciario reporta un Resultado del Ejercicio de (Q1,734,114.92).

Gastos

Los gastos incurridos del 01 de enero al 31 de diciembre de 2014, ascienden a Q1,734,114.92, los cuales están integrados de la siguiente manera:



Honorarios por la Administración del Fideicomiso

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2014, reporta un saldo de Q1,722,700.00, esta cuenta es utilizada para el registro del pago de honorarios del 0.70% de cada aporte que realiza el Gobierno de Guatemala a la cuenta del fideicomiso.

Comisiones

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2014, refleja un saldo de Q672.61, esta cuenta es utilizada para el registro de la comisión cobrada del 0.70% por el fiduciario por concepto de intereses generados por la cuenta monetaria del fideicomiso.

I.S.R Rentas de Capital

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2014 presenta un saldo de Q10,394.84.

Otros Gastos

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2014 reporta un saldo de Q347.47, monto correspondiente a gastos de ejercicios anteriores.

Ingresos

El Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, unidad ejecutora del Fideicomiso de Inversión para la Vivienda -FIV-, inició con un presupuesto vigente en el grupo 500 Transferencias de Capital de Q 438,529,317.00 de conformidad con el Decreto Número 30-2012 del Congreso de la República de Guatemala, Ley General del Presupuesto de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2013, vigente para el ejercicio Fiscal 2014, según Acuerdo Gubernativo 544-2013 de fecha 30 de diciembre de 2013. Derivado de las modificaciones presupuestarias al 31 de diciembre 2014 el presupuesto vigente fue de Q368,529,317.00.

Durante el período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2014, de acuerdo al Reporte R00817115.rpt "Anticipos a Fideicomisos" generado del Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN-, el Ministerio de Finanzas Públicas trasladó al Fideicomiso de Inversión para la Vivienda -FIV-, en la cuenta monetaria del Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, la cantidad de Q289,100,000.00, provenientes de las fuentes de financiamiento siguientes: Fuente 21 Ingresos



Tributarios IVA-PAZ Q257,702,032.00 y Fuente 29 Impuesto a la Distribución de Cemento Q110,827,285.00, quedando pendiente de trasladar Q79,429,317.00, para un presupuesto vigente de Q368,529,317.00.

Egresos

Durante el ejercicio fiscal 2014 la ejecución presupuestaria del grupo de gasto 500 "Transferencias de Capital" según reporte de SICOIN R00815555.rpt "Ejecución presupuestaria de Fideicomisos", alcanzó en los rubros de Devengado y Pagado la cantidad de Q257,458,001.50 que representa un 69.86% del presupuesto vigente. La ejecución del presupuesto de egresos se conforma por la regularización de anticipos de subsidios autorizados en el año 2014 y subsidios aprobados en años anteriores.

Se verificó en la cuenta monetaria del Fideicomiso de Inversión para la Vivienda -FIV-, del Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, que los pagos efectuados a diferentes proyectos asciende a Q257,458,001.50 determinándose que no se regularizaron Q57,654,343.83. Al cierre del ejercicio fiscal 2014 el saldo presupuestario no ejecutado es de Q111,071,316.50.

Modificaciones Presupuestarias

Durante el ejercicio fiscal 2014 el Fideicomiso de Inversión para la Vivienda -FIV- tuvo una reducción en la Fuente de Financiamiento 21 "Ingresos Tributarios IVA-PAZ" de Q 70,000,000.00, afectando el otorgamiento de subsidios.

Estado de Flujo de Efectivo

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2014, el fiduciario reporta las variaciones siguientes: Flujo de efectivo de las actividades de operación por (Q264,156,852.63); Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento por Q289,100,000.00; para un total de aumento de efectivo de Q24,943,147.37 y efectivo al principio del período por Q405,346.57 y equivalentes de efectivo de Q0.00, para hacer un efectivo y equivalente de efectivo al final del período de Q25,348,493.94.

Estado de Patrimonio

El comportamiento patrimonial, reportado por el fiduciario del 01 de enero al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente: Patrimonio Asignado Q659,272,715.00, Patrimonio por Recibir Q0.00, para llegar a un Patrimonio Fideicometido Pagado de Q659,272,715.00; Otros Ingresos de Patrimonio (intereses) por Q274,230.61,



Subsidios Pagados por (Q629,874,436.00), para hacer un Patrimonio Fideicometido de Q29,672,509.61; Resultados Acumulados de los Ejercicios Anteriores por (Q2,609,900.75) y Resultado del Ejercicio por (Q1,734,114.92), para un total de Q25,328,493.94

Plan Operativo Anual

Al inicio del ejercicio fiscal las metas físicas fueron de 20,500 subsidios. Según el reporte R00815611 de SICOIN "Analítico de Ejecución Física y Financiera", registra un total de 18,070 metas físicas ejecutadas al 31 de diciembre de 2014, determinándose una diferencia de 2,430 subsidios no ejecutados, por lo que no se cumplió con el Plan Operativo Anual en un 12%.

Plan Anual de Auditoría

La Unidad de Auditoría Interna del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, planificó la ejecución de diferentes tipos de Auditoría, tomando en cuenta la naturaleza, funciones asignadas y personal humano disponible, siendo las siguientes: Financiera, Gestión, Especializada y Examen Especial de Auditoría.

Incluyen la revisión trimestral a los Estados Financieros del Fideicomiso de Inversión para la Vivienda -FIV-, emitidos por el Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, en su calidad de Fiduciario.

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 subsidios otorgados que se pagan directamente al desarrollador de la obra, dicha regularización la realizan bajo el Número 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 están a nombre del Fideicomiso de Inversión para la Vivienda -FIV-, que es donde se erogan los fondos para el pago de dichos subsidios. La cuenta 1214 "Fondos en Fideicomiso" registra los intereses, desembolsos y comisiones.

6. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA



DICTAMEN

Arquitecto

Victor Enrique Corado Valdez

Ministro de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda (Fideicomitente)

FIDEICOMISO DE INVERSION PARA LA VIVIENDA -FIV-

Su Despacho

Hemos auditado el (los) Balance (s) General (es) del FIDEICOMISO DE INVERSION PARA LA VIVIENDA -FIV- al 31 de diciembre 2014, y los estados relacionados de Resultados, Flujo de Efectivo, Estado Patrimonial y Notas a los Estados Financieros, para el (los) año (s) terminado (s) en esa (s) fecha (s). Estos estados financieros son responsabilidad de la administración. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión de estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

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

Se determinó que en el Balance General del Fideicomiso de Inversión para la Vivienda -FIV- al 31 de diciembre 2014, no se registraron en la cuenta contable de "subsidiados pagados" la cantidad de Q335,000.00.

La información que genera el Fiduciario no es confiable, debido a que los registros están incompletos.

(Hallazgo de Control Interno No.5, Área Financiera).

En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en (el) (los) párrafo (s) precedente





Contraloría General de Cuentas
GUATEMALA, C.A.

(s), los estados financieros arriba indicados presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera y los resultados de las operaciones, para el (los) año (s) terminado (s) en esa (s) fecha (s), de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad, utilizadas por el fiduciario.

Licda. Sheily Dora Coyoy Velasquez
Auditor Independiente

Licda. Virginia Castellanos Najera
Coordinador Independiente

Guatemala, 25 de mayo de 2015



Estados Financieros



EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
 GERENCIA DE FIDEICOMISOS
 7A. AVENIDA 22-77 ZONA 1
 FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PARA LA VIVIENDA
 BALANCE GENERAL
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
 (CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

FOLIO No. 63

11	ACTIVO CORRIENTE (CIRCULANTE)			
111	ACTIVO DISPONIBLE			25,348,493.94
111.00	BANCOS			25,348,493.94
111.0002	DEPOSITOS MONETARIOS	25,348,493.94		25,348,493.94
111.0002.01	CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA	25,348,493.94		25,348,493.94
111.0002.0101	02-099-079329-4 FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PARA LA VIVIENDA	25,348,493.94		25,348,493.94
31	PASIVO CORRIENTE			
311	CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO			25,148,493.94
311.01	CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR		20,000.00	20,000.00
311.0105	SUBSIDIOS	30,000.00		30,000.00
51	PATRIMONIO FIDEICOMETIDO			29,672,509.61
511	PATRIMONIO FIDEICOMETIDO PAGADO		659,272,715.00	659,272,715.00
511.01	PATRIMONIO ASIGNADO			
511.0101	FONDOS DE GOBIERNO	659,272,715.00		659,272,715.00
512	OTROS INGRESOS DE PATRIMONIO			
512.01	INGRESOS CONTRA RECUPERACION DE CARTERA PRODUCTOS Y OTROS	274,230.61		274,230.61
512.0103	INTERESSES	274,230.61		274,230.61
515	SUBSIDIOS PAGADOS			
515.01	FONDOS DE GOBIERNO		-629,874,436.00	-629,874,436.00
52	RESULTADOS			
521.04	RESULTADOS POR APLICAR			
521.0401	RESULTADOS ACUMULADOS DE LOS EJERCICIOS ANTERIORES		-2,689,900.75	-2,689,900.75
521.0102	PERDIDAS			
521.0102.01	AÑO 2,013		-2,689,900.75	-2,689,900.75
	RESULTADO DEL EJERCICIO			-1,734,314.92
	SUMA IGUAL AL ACTIVO			25,348,493.94
81	BIENES Y VALORES PROPIOS EN CUSTODIA			154.00
811	DOCUMENTOS Y VALORES			
811.01	DOCUMENTOS	1.00		1.00
811.0101	ESCRITURAS	1.00		1.00
812	POBLAS IMPRESAS			
812.01	CHEQUES		153.00	153.00
812.0101	CHEQUES ORDINARIOS		153.00	153.00
812.0101.01	CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA		153.00	153.00
812.0101.0101	DI-094-079329-4 FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PARA LA VIVIENDA		153.00	153.00
89	CONTRA CUENTAS DE ORDEN			
899	CONTRA CUENTAS DE ORDEN			
899.99	CONTRA CUENTAS DE ORDEN		-154.00	-154.00

EL IMPRASCRIPTO PRITO CONTADOR DEL DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD, DE LA GERENCIA DE FIDEICOMISOS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA INSCRITO EN LA SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA -SAT-, CERTIFICA QUE EL BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTA RAZONABLEMENTE LAS CIFRAS DE LOS ACTIVOS, PASIVOS Y PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PARA LA VIVIENDA GUATEMALA, 07 DE ENERO DE 2015

ERICK DAVID MEDINA GONZALEZ
 AUXILIAR CONTABLE
 GUATEMALA

LUISA GARCIA PARRIS BANCERO
 MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN
 GUATEMALA

MARZO ARNE JIMIQUE CARRERA
 CONTADOR
 GUATEMALA





EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
 GERENCIA DE FIDEICOMISOS
 7a. AVENIDA 22-77 ZONA 1
 FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PARA LA VIVIENDA
 ESTADO DE RESULTADOS
 DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
 (CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

FOLIO No. 64

		TOTAL PRODUCTO	
7	GASTOS		1,734,114.92
71	GASTOS CORRIENTES		1,734,114.92
711	FUNCIONAMIENTO		
711.01	SERVICIOS NO PERSONALES	1,733,767.45	1,734,114.92
711.0109	OTROS SERVICIOS NO PERSONALES	1,733,767.45	
711.0109.04	OTRAS COMISIONES Y GASTOS BANCARIOS	1,723,372.61	
711.0109.0401	HONORARIOS POR LA ADMINISTRACION DEL FIDEICOMISO	1,722,700.00	
711.0109.0402	COMISIONES	672.61	
711.0109.0402.02	INTERESES GENERADOS	672.61	
711.0109.05	IMPUESTOS, DERECHOS Y TASAS	10,394.84	
711.0109.0510	I.S.R. RENTAS DE CAPITAL	10,394.84	
711.99	OTROS GASTOS	347.47	
711.9998	GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	347.47	
		TOTAL GASTO	1,734,114.92
		RESULTADO DEL EJERCICIO	-1,734,114.92

EL INFRASCRITO PERITO CONTADOR DEL DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD, DE LA GERENCIA DE FIDEICOMISOS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA INSCRITO EN LA SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA -SAT-, CERTIFICA: QUE EL ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTA RAZONABLEMENTE LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO DEL FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PARA LA VIVIENDA Guatemala, 07 DE ENERO DE 2015

[Signature]
 ERICK DALEB MENDEZ GONZALEZ
 AUXILIAR CONTABLE
 CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL
 GERENCIA DE FIDEICOMISOS
 AUXILIAR CONTABLE
 DE GUATEMALA

[Signature]
 LUISA GUISELA JORAN ZARCEÑO
 MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN
 CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL
 GERENCIA DE FIDEICOMISOS
 Mandatario Especial con Representación
 DE GUATEMALA

[Signature]
 MARIO RENE JUMIQUE BARRERA
 CONTADOR
 CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL
 GERENCIA DE FIDEICOMISOS
 CONTADOR SEÑOR
 DE GUATEMALA





NO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
SEDENCIA DE FIDEICOMISOS
7a. AVENIDA 22-77 ZONA 1

PLUJO No. 65

FIDEICOMISO DE INVERSION PARA LA VIVIENDA
PLUJO DE EFECTIVO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2014
(cifras expresadas en Quetzales)

CTA. CONTABLE	DESCRIPCION	VARIACION	TOTALES
PLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION			
2	CAJAS		
21	CAJAS CORRIENTES		
211	CURRAN DE PAGA A CORTO PLAZO		
211.01	CURRAN COMERCIALES POR PAGAR		
211.0101	DEMANDAS Y/O COMISIONES POR PAGAR		
211.0102	ARREBATES	20,820.00	
211	OTROS INGRESOS DE FIDEICOMISO	-	
212	INGRESOS CONTRA RECUPERACION DE CARTERA.		
212.0101	IMPUESTOS	26,324.35	
212	RENTAS DE BIENES		
212.01	RENTAS DE BIENES	(262,866,686.68)	
212	RENTAS DE BIENES		
212.01	RENTAS DE BIENES		
212.0101	RENTAS DE BIENES		
212.0102	RENTAS DE BIENES	19,112.84	
212	RENTAS DE BIENES		
212.01	RENTAS DE BIENES		
212.0101	RENTAS DE BIENES		
212.0102	RENTAS DE BIENES		
212.0103	RENTAS DE BIENES		
212.0104	RENTAS DE BIENES		
212.0105	RENTAS DE BIENES		
212.0106	RENTAS DE BIENES		
212.0107	RENTAS DE BIENES		
212.0108	RENTAS DE BIENES		
212.0109	RENTAS DE BIENES		
212.0110	RENTAS DE BIENES		
212.0111	RENTAS DE BIENES		
212.0112	RENTAS DE BIENES		
212.0113	RENTAS DE BIENES		
212.0114	RENTAS DE BIENES		
212.0115	RENTAS DE BIENES		
212.0116	RENTAS DE BIENES		
212.0117	RENTAS DE BIENES		
212.0118	RENTAS DE BIENES		
212.0119	RENTAS DE BIENES		
212.0120	RENTAS DE BIENES		
212.0121	RENTAS DE BIENES		
212.0122	RENTAS DE BIENES		
212.0123	RENTAS DE BIENES		
212.0124	RENTAS DE BIENES		
212.0125	RENTAS DE BIENES		
212.0126	RENTAS DE BIENES		
212.0127	RENTAS DE BIENES		
212.0128	RENTAS DE BIENES		
212.0129	RENTAS DE BIENES		
212.0130	RENTAS DE BIENES		
212.0131	RENTAS DE BIENES		
212.0132	RENTAS DE BIENES		
212.0133	RENTAS DE BIENES		
212.0134	RENTAS DE BIENES		
212.0135	RENTAS DE BIENES		
212.0136	RENTAS DE BIENES		
212.0137	RENTAS DE BIENES		
212.0138	RENTAS DE BIENES		
212.0139	RENTAS DE BIENES		
212.0140	RENTAS DE BIENES		
212.0141	RENTAS DE BIENES		
212.0142	RENTAS DE BIENES		
212.0143	RENTAS DE BIENES		
212.0144	RENTAS DE BIENES		
212.0145	RENTAS DE BIENES		
212.0146	RENTAS DE BIENES		
212.0147	RENTAS DE BIENES		
212.0148	RENTAS DE BIENES		
212.0149	RENTAS DE BIENES		
212.0150	RENTAS DE BIENES		
212.0151	RENTAS DE BIENES		
212.0152	RENTAS DE BIENES		
212.0153	RENTAS DE BIENES		
212.0154	RENTAS DE BIENES		
212.0155	RENTAS DE BIENES		
212.0156	RENTAS DE BIENES		
212.0157	RENTAS DE BIENES		
212.0158	RENTAS DE BIENES		
212.0159	RENTAS DE BIENES		
212.0160	RENTAS DE BIENES		
212.0161	RENTAS DE BIENES		
212.0162	RENTAS DE BIENES		
212.0163	RENTAS DE BIENES		
212.0164	RENTAS DE BIENES		
212.0165	RENTAS DE BIENES		
212.0166	RENTAS DE BIENES		
212.0167	RENTAS DE BIENES		
212.0168	RENTAS DE BIENES		
212.0169	RENTAS DE BIENES		
212.0170	RENTAS DE BIENES		
212.0171	RENTAS DE BIENES		
212.0172	RENTAS DE BIENES		
212.0173	RENTAS DE BIENES		
212.0174	RENTAS DE BIENES		
212.0175	RENTAS DE BIENES		
212.0176	RENTAS DE BIENES		
212.0177	RENTAS DE BIENES		
212.0178	RENTAS DE BIENES		
212.0179	RENTAS DE BIENES		
212.0180	RENTAS DE BIENES		
212.0181	RENTAS DE BIENES		
212.0182	RENTAS DE BIENES		
212.0183	RENTAS DE BIENES		
212.0184	RENTAS DE BIENES		
212.0185	RENTAS DE BIENES		
212.0186	RENTAS DE BIENES		
212.0187	RENTAS DE BIENES		
212.0188	RENTAS DE BIENES		
212.0189	RENTAS DE BIENES		
212.0190	RENTAS DE BIENES		
212.0191	RENTAS DE BIENES		
212.0192	RENTAS DE BIENES		
212.0193	RENTAS DE BIENES		
212.0194	RENTAS DE BIENES		
212.0195	RENTAS DE BIENES		
212.0196	RENTAS DE BIENES		
212.0197	RENTAS DE BIENES		
212.0198	RENTAS DE BIENES		
212.0199	RENTAS DE BIENES		
212.0200	RENTAS DE BIENES		
212.0201	RENTAS DE BIENES		
212.0202	RENTAS DE BIENES		
212.0203	RENTAS DE BIENES		
212.0204	RENTAS DE BIENES		
212.0205	RENTAS DE BIENES		
212.0206	RENTAS DE BIENES		
212.0207	RENTAS DE BIENES		
212.0208	RENTAS DE BIENES		
212.0209	RENTAS DE BIENES		
212.0210	RENTAS DE BIENES		
212.0211	RENTAS DE BIENES		
212.0212	RENTAS DE BIENES		
212.0213	RENTAS DE BIENES		
212.0214	RENTAS DE BIENES		
212.0215	RENTAS DE BIENES		
212.0216	RENTAS DE BIENES		
212.0217	RENTAS DE BIENES		
212.0218	RENTAS DE BIENES		
212.0219	RENTAS DE BIENES		
212.0220	RENTAS DE BIENES		
212.0221	RENTAS DE BIENES		
212.0222	RENTAS DE BIENES		
212.0223	RENTAS DE BIENES		
212.0224	RENTAS DE BIENES		
212.0225	RENTAS DE BIENES		
212.0226	RENTAS DE BIENES		
212.0227	RENTAS DE BIENES		
212.0228	RENTAS DE BIENES		
212.0229	RENTAS DE BIENES		
212.0230	RENTAS DE BIENES		
212.0231	RENTAS DE BIENES		
212.0232	RENTAS DE BIENES		
212.0233	RENTAS DE BIENES		
212.0234	RENTAS DE BIENES		
212.0235	RENTAS DE BIENES		
212.0236	RENTAS DE BIENES		
212.0237	RENTAS DE BIENES		
212.0238	RENTAS DE BIENES		
212.0239	RENTAS DE BIENES		
212.0240	RENTAS DE BIENES		
212.0241	RENTAS DE BIENES		
212.0242	RENTAS DE BIENES		
212.0243	RENTAS DE BIENES		
212.0244	RENTAS DE BIENES		
212.0245	RENTAS DE BIENES		
212.0246	RENTAS DE BIENES		
212.0247	RENTAS DE BIENES		
212.0248	RENTAS DE BIENES		
212.0249	RENTAS DE BIENES		
212.0250	RENTAS DE BIENES		
212.0251	RENTAS DE BIENES		
212.0252	RENTAS DE BIENES		
212.0253	RENTAS DE BIENES		
212.0254	RENTAS DE BIENES		
212.0255	RENTAS DE BIENES		
212.0256	RENTAS DE BIENES		
212.0257	RENTAS DE BIENES		
212.0258	RENTAS DE BIENES		
212.0259	RENTAS DE BIENES		
212.0260	RENTAS DE BIENES		
212.0261	RENTAS DE BIENES		
212.0262	RENTAS DE BIENES		
212.0263	RENTAS DE BIENES		
212.0264	RENTAS DE BIENES		
212.0265	RENTAS DE BIENES		
212.0266	RENTAS DE BIENES		
212.0267	RENTAS DE BIENES		
212.0268	RENTAS DE BIENES		
212.0269	RENTAS DE BIENES		
212.0270	RENTAS DE BIENES		
212.0271	RENTAS DE BIENES		
212.0272	RENTAS DE BIENES		
212.0273	RENTAS DE BIENES		
212.0274	RENTAS DE BIENES		
212.0275	RENTAS DE BIENES		
212.0276	RENTAS DE BIENES		
212.0277	RENTAS DE BIENES		
212.0278	RENTAS DE BIENES		
212.0279	RENTAS DE BIENES		
212.0280	RENTAS DE BIENES		
212.0281	RENTAS DE BIENES		
212.0282	RENTAS DE BIENES		
212.0283	RENTAS DE BIENES		
212.0284	RENTAS DE BIENES		
212.0285	RENTAS DE BIENES		
212.0286	RENTAS DE BIENES		
212.0287	RENTAS DE BIENES		
212.0288	RENTAS DE BIENES		
212.0289	RENTAS DE BIENES		
212.0290	RENTAS DE BIENES		
212.0291	RENTAS DE BIENES		
212.0292	RENTAS DE BIENES		
212.0293	RENTAS DE BIENES		
212.0294	RENTAS DE BIENES		
212.0295	RENTAS DE BIENES		
212.0296	RENTAS DE BIENES		
212.0297	RENTAS DE BIENES		
212.0298	RENTAS DE BIENES		
212.0299	RENTAS DE BIENES		
212.0300	RENTAS DE BIENES		
212.0301	RENTAS DE BIENES		
212.0302	RENTAS DE BIENES		
212.0303	RENTAS DE BIENES		
212.0304	RENTAS DE BIENES		
212.0305	RENTAS DE BIENES		
212.0306	RENTAS DE BIENES		
212.0307	RENTAS DE BIENES		
212.0308	RENTAS DE BIENES		
212.0309	RENTAS DE BIENES		
212.0310	RENTAS DE BIENES		
212.0311	RENTAS DE BIENES		
212.0312	RENTAS DE BIENES		
212.0313	RENTAS DE BIENES		
212.0314	RENTAS DE BIENES		
212.0315	RENTAS DE BIENES		
212.0316	RENTAS DE BIENES		
212.0317	RENTAS DE BIENES		
212.0318	RENTAS DE BIENES		
212.0319	RENTAS DE BIENES		
212.0320	RENTAS DE BIENES		
212.0321	RENTAS DE BIENES		
212.0322	RENTAS DE BIENES		
212.0323	RENTAS DE BIENES		
212.0324	RENTAS DE BIENES		
212.0325	RENTAS DE BIENES		
212.0326	RENTAS DE BIENES		
212.0327	RENTAS DE BIENES		
212.0328	RENTAS DE BIENES		
212.0329	RENTAS DE BIENES		
212.0330	RENTAS DE BIENES		
212.0331	RENTAS DE BIENES		
212.0332	RENTAS DE BIENES		
212.0333	RENTAS DE BIENES		
212.0334	RENTAS DE BIENES		
212.0335	RENTAS DE BIENES		
212.0336	RENTAS DE BIENES		
212.0337	RENTAS DE BIENES		
212.0338	RENTAS DE BIENES		
212.0339	RENTAS DE BIENES		
212.0340	RENTAS DE BIENES		
212.0341	RENTAS DE BIENES		
212.0342	RENTAS DE BIENES		
212.0343	RENTAS DE BIENES		
212.0344	RENTAS DE BIENES		
212.0345	RENTAS DE BIENES		
212.0346	RENTAS DE BIENES		
212.0347	RENTAS DE BIENES		
212.0348	RENTAS DE BIENES		
212.0349	RENTAS DE BIENES		
212.0350	RENTAS DE BIENES		
212.0351	RENTAS DE BIENES		
212.0352	RENTAS DE BIENES		
212.0353	RENTAS DE BIENES		



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

FOLIO No. 66

FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PARA LA VIVIENDA
ESTADO PATRIMONIAL
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

CUENTA	DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/2014	VARIACIONES		SALDO AL 31/12/2014
			DEBE	HABER	
51	PATRIMONIO FIDEICOMETIDO	370,342,997.32			29,672,509.61
511	PATRIMONIO FIDEICOMETIDO PAGADO				659,272,715.00
511.01	PATRIMONIO ASIGNADO				
511.0101	FONDOS DE GOBIERNO	438,529,317.00		220,743,398.00	659,272,715.00
511.02	PATRIMONIO POR RECIBIR				
511.0201	FONDOS DE GOBIERNO	(68,356,602.00)	24,643,398.00	93,000,000.00	
512	OTROS INGRESOS DE PATRIMONIO				
512.01	INGRESOS CONTRA RECUPERACION DE CARTERA, PRODUCTOS Y OTROS				
512.0103	INTERESES	170,282.32		103,948.29	274,230.61
515	SUBSIDIOS PAGADOS				
515.01	FONDOS DE GOBIERNO	(367,327,750.00)	262,548,936.00	2,250.00	(629,874,436.00)
52	RESULTADOS	(2,609,900.75)			(2,609,900.75)
521	RESULTADOS POR APLICAR				
521.01	RESULTADOS ACUMULADOS DE LOS EJERCICIOS ANTERIORES				
521.0102	PERDIDAS				
521.0102.01	AÑO 2,013	(2,609,900.75)			(2,609,900.75)
	RESULTADO DEL EJERCICIO				
	PRODUCTOS				(1,734,114.92)
	PERDIDAS				
	TOTALES	405,346.57	1,734,114.92	313,649,596.29	25,328,493.94

Guatemala, 07 de enero de 2015

Erick David Méndez González
Auxiliar Contable

Mario Rene Junique Carrera
Contador

Luisa Gisela Moran Zaragoza
Mandatario Especial con Representación

Notas a los Estados Financieros





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

FIDEICOMISO DE INVERSION PARA LA VIVIENDA –FIV-

NOTA NO. 1.

OBJETIVO DEL FIDEICOMISO:


- **El Fideicomiso de Inversión para la Vivienda –FIV-**, se constituye con el fin de administrar e invertir los recursos del patrimonio Fideicometido, con el objeto de otorgar subsidio directo y facilitar el acceso al crédito a las familias en situación de pobreza y pobreza extrema que carecen de una solución habitacional adecuada. De conformidad con las leyes de la República de Guatemala, en los cuales actúan como principales elementos personales los siguientes: a) Fideicomitente: El Estado de Guatemala a través del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda por conducto del Fondo para la Vivienda Fopavi; b) Fiduciario: El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala; c) Fideicomisario: El estado de Guatemala

- El destino de los fondos fideicometidos es de la siguiente manera:
 - 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: a) Adquisición de lotes con servicios básicos; b) Construcción o adquisición de vivienda digna, adecuada y saludable; c) Adquisición de modulo habitacional en propiedad horizontal; d) Mejoramiento, ampliación y reparación de vivienda; e) Introducción de servicios básicos de apoyo a la vivienda.

• **NOTA NO. 2**

Unidad Monetaria

La unidad Monetaria y Financiera que se utiliza en el Fideicomiso mantiene sus registros contables exclusivamente en moneda nacional quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala.


 Erick David Méndez González
 Auxiliar Contable


 Mario René Jumié Carrera
 Contador

www.chn.com.gt

7a. Avenida 22-77, Zona 1 Guatemala

PBX: 2223-0333





EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
 GERENCIA DE FIDEICOMISOS
 7a. AVENIDA 22-77 ZCNA 1, SEGUNDO NIVEL

• **NOTA NO. 3**
RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

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 al patrimonio fideicometido.


- **NOTA NO. 4**
 La disponibilidad del Fideicomiso se encuentra actualmente en una cuenta bancaria la cual está constituida en el Banco Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala:

NOMBRE DE LA CUENTA	TIPO	NUMERO DE CUENTA
Fideicomiso de Inversión para la Vivienda	MONETARIOS	02-099-079329-4

La cuenta No. 02-099-079329-4 a nombre de Fideicomiso de Inversión para la Vivienda, es utilizada para recibir los aportes y la realización de pagos a los diversos desarrolladores que llevaran a ejecución de los subsidios.

- **NOTA NO. 5**
Cuentas por Pagar a Corto Plazo: esta cuenta se utiliza cuando se realiza el pago por desembolso de subsidio y el beneficiario no se presenta a recogerlo en el tiempo establecido. Al 31 de diciembre tiene un saldo de Q.20,000.00


 Erick David Méndez González
 Auxiliar Contable


 Mario René Jumique Carrera
 Contador

www.chn.com.gt

7a. Avenida 22-77, Zona 1 Guatemala

PBX: 2223-0333





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

- **NOTA NO. 6**
Patrimonio Fideicometido Pagado: Se utiliza esta cuenta para llevar el control del total de los aportes realizados por el Gobierno de Guatemala al Fideicomiso, los que al 31 de diciembre 2014, suman Q.659, 272,715.00.

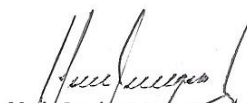
- **NOTA NO. 7**
Intereses: Se registran los intereses que genera la cuenta de depósitos monetarios, se capitalizan sumando el 31 de diciembre 2014 Q.274.230.61

- **NOTA NO. 8**
Subsidios Pagados: Se realiza el registro de todos los subsidios que se han pagado desde la constitución del fideicomiso a la fecha actual. Esta Cuenta tiene un saldo al 31 de diciembre de 2014 por Q.629, 874,436.00

- **NOTA NO. 9**
Resultados acumulados de Ejercicios Anteriores:
 Esta cuenta está integrada por los resultados del ejercicio correspondiente al periodo 2013.

- Gastos**
- **NOTA NO. 10**
Honorarios por la Administración del Fideicomiso: se registra en esta cuenta el pago de honorarios del 0.70% de cada aporte que realiza el Gobierno de Guatemala a la cuenta del Fideicomiso, la cual quedo con un saldo al 31 de diciembre 2014 por Q.1,722,700.00


 Erick David Méndez González
 Auxiliar Contable


 Mario René Jumique Carrera
 Contador

www.chn.com.gt

7a. Avenida 22-77, Zona 1 Guatemala

PBX: 2223-0333





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

- **NOTA NO. 11**
Intereses: Comisión cobrada del 0.70% por los intereses generados por la cuenta monetaria, los cuales Q.672.61 fueron capitalizados.
- **NOTA NO. 12**
I.S.R. Rentas de Capital: En esta cuenta se registra el Impuesto Sobre la Renta retenido a los intereses generados por la cuenta monetaria. Tiene un saldo al 31 de diciembre de 2014 por Q.10,394.84.


 Erick David Méndez González
 Auxiliar Contable




 Mario René Jumique Carrera
 Contador



www.chn.com.gt

7a. Avenida 22-77, Zona 1 Guatemala

PBX: 2223-0333



INFORME RELACIONADO CON EL CONTROL INTERNO

Arquitecto

Victor Enrique Corado Valdez

Ministro de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda (Fideicomitente)

FIDEICOMISO DE INVERSION PARA LA VIVIENDA -FIV-

Su despacho

En la planeación y ejecución de nuestra auditoría al FIDEICOMISO DE INVERSION PARA LA VIVIENDA -FIV- al 31 de diciembre 2014, 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. Deficiencia en libro de actas
2. Contratación de personal temporal con funciones de naturaleza administrativa y operativa
3. Falta de actualización de la base de datos





Contraloría General de Cuentas
GUATEMALA, C.A.

4. Incumplimiento a reglamentos
5. Deficiente registro contable presentación de estados financieros
6. Seguimiento a recomendaciones de Auditoría anterior no cumplidas

Licda. Sheily Dora Coyoy Velasquez
Auditor Independiente

Licda. Virginia Castellanos Najera
Coordinador Independiente

Guatemala, 25 de mayo de 2015



Hallazgos Relacionados con el Control Interno

Área Financiera

Hallazgo No. 1

Deficiencia en libro de actas

Condición

Se determinó que en el Libro de Actas de hojas móviles a cargo de la Unidad Técnica del Fondo para la Vivienda FOPAVI-, no lleva un adecuado control en la emisión de las actas de recepción de obras, siendo entre otras las deficiencias: folios en blanco, tachaduras y enmiendas sin el testado correspondiente, falta de folios, actas que no están archivadas en orden correlativo.

Criterio

Acuerdo No. A-57-2006 de la Contraloría General de Cuentas. Normas de Auditoría del Sector Gubernamental 2. Normas Aplicables a los Sistemas de Administración General. 2.4 Autorización y Registro de Operaciones. Cada entidad pública debe establecer por escrito, los Procedimientos de autorización, registro, custodia y control oportuno de todas las operaciones. Los procedimientos de registro, autorización 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.

Causa

Falta de control y procedimientos en el uso del libro de actas.

Efecto

Falta de correlativo, posible pérdida y/o extravío de las hojas que conforman el libro de actas.

Recomendación

Que la Unidad de Auditoría Interna, revise periódicamente el libro de actas, para garantizar su adecuado manejo, validando el correlativo y creando procedimientos de control, para delegar al responsable de la custodia del libro de actas su implementación.



Comentario de los Responsables

Comentarios y argumentos del Arquitecto Sergio Enrique Veliz Rizzo :

"A través de la documentación adjunta, se evidencia que la Unidad Técnica del Fondo para la Vivienda –FOPAVI- ha implementado un control adecuado en la emisión de las actas de recepción de proyectos que han sido ejecutados en un 100% de avance físico con el Subsidio otorgado por la institución, a través del libro de control interno. Para el efecto se adjunta en el ANEXO No. 1 matriz del registro de las actas que han sido anuladas o no utilizadas, asimismo copia de todas las actas 2014; el único folio en blanco no fue utilizado por no contar con el sello de la Contraloría General de Cuentas, por lo que se procedió a su anulación.

Es importante aclarar que en el procedimiento para la elaboración de actas de recepción, es necesario en muchas oportunidades trasladar los folios a los sitios en donde se ha ejecutado el proyecto, o en su defecto se cita a la Unidad Técnica de FOPAVI al representante de los beneficiarios y al representante legal de la empresa desarrolladora para su firma y comparece como testigo el supervisor externo que da seguimiento al proyecto por parte de la institución, quien devuelve el folio al momento de regresar de la comisión respectiva"

Comentarios y Argumentos del Licenciado Augusto Estanislao Orellana Morales:

"La Unidad de auditoría interna del FOPAVI, determino a través de la revisión del libro de Actas de hojas móviles a cargo de la Coordinación de Área Técnica lo siguiente: 1. Control de emisión de actas de recepción de obra: Se pudo constatar que la Coordinación de Área Técnica, si lleva un control de actas de recepción de proyectos el cual fue implementado por medio de un libro de control interno por medio del cual se hace entrega de las actas de hojas móviles autorizado por la Contraloría General de Cuentas, a cada supervisor para la recepción de proyectos. 2. Folios en blanco, tachaduras y enmiendas sin el testado correspondiente: Se verificaron los folios del libro de hojas móviles autorizados por la Contraloría General de Cuentas, de las actas de recepción de proyectos en donde no se encontraron folios en blanco, determinando que se tenían folios en blanco los cuales fueron anulados en su oportunidad por diferentes motivos y las actas por diferentes errores fueron testadas en su totalidad. 3. Falta de folios, actas que no están archivadas en orden correlativo: La Unidad de Auditoría Interna, al efectuar la revisión de las actas emitidas durante el año 2014, del No. 311 al No. 716 determino que no existe faltante de folios de actas de proyectos emitidas".

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, debido a que al momento de la revisión se constató que el libro a cargo de la Unidad Técnica, presentaba deficiencias de control en la



realización de las actas.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica de conformidad con Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto 31-2002, Artículo 39, reformado por el Artículo 67 del Decreto 13-2013, Numeral 4, para:

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
AUDITOR INTERNO	AUGUSTO ESTANISLAO ORELLANA MORALES	3,531.25
ASESOR TECNICOA DE OBRAS	SERGIO ENRIQUE VELIZ RIZZO	4,000.00
Total		Q. 7,531.25

Hallazgo No. 2

Contratación de personal temporal con funciones de naturaleza administrativa y operativa

Condición

Al verificar los informes técnicos de supervisión, que autorizan gestionar desembolsos, se determinó que fueron realizados por personal contratado a través del renglón 029 “Otras remuneraciones de personal temporal” y renglón 188 “Servicios de Ingeniería, Arquitectura, y Supervisión de Obras”.

Criterio

El Decreto Número 30-2012, del Congreso de la República de Guatemala, Ley General del Presupuesto de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2013, vigente para el ejercicio Fiscal 2014, según Acuerdo Gubernativo 544-2013 de fecha 30 de diciembre de 2013, artículo 26 Otras remuneraciones de personal temporal: “Las Entidades de la Administración Central, Descentralizadas y Empresas Públicas, podrán contratar servicios técnicos y profesionales sin relación de dependencia, con cargo al renglón de gasto 029, Otras Remuneraciones de Personal Temporal, siempre que los servicios se enmarquen en la descripción contenida en el Manual de Clasificaciones Presupuestarias para el Sector Público de Guatemala y bajo el procedimiento que establece el Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala y sus modificaciones, Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, por lo que no podrán contratar servicios de naturaleza administrativa u operativa.

Las autoridades superiores de las Entidades de la Administración Central, Descentralizadas y Empresas Públicas, deberán aprobar bajo su responsabilidad y mediante resolución, la programación mensual de los servicios a contratar con cargo al renglón de gasto 029, Otras Remuneraciones de Personal Temporal, la cual para efectos de control, fiscalización y evaluación, deberá contener como mínimo a nivel de estructura presupuestaria, la descripción de los servicios a



contratar, el monto del contrato y el período de duración. La programación y la resolución de aprobación deberán remitirse durante el mes de enero del dos mil trece a la Contraloría General de Cuentas, con copia a la Dirección Técnica del Presupuesto del Ministerio de Finanzas Públicas. De ser necesario modificar la programación, la autoridad superior de cada entidad será responsable de aprobar la reprogramación correspondiente, utilizando el mismo mecanismo de aprobación y de notificación a las Entidades citadas, en los siguientes diez (10) días de emitida la resolución, adjuntando la documentación de respaldo.

En los contratos que se suscriban para la presentación de servicios con cargo al renglón de gasto 029, Otras Remuneraciones de Personal Temporal, quedará claramente estipulada la naturaleza, modalidad y sistema de evaluación de la actividad encomendada al profesional o técnico contratado. Asimismo, deberá establecerse que las personas a contratar con cargo a este renglón, no tienen calidad de servidores públicos, por lo tanto no tienen derecho a ninguna prestación laboral y la Entidad contratante tiene la potestad de rescindir dicho contrato en cualquier momento, sin que ello implique responsabilidad de su parte. Finalmente, los servicios a contratar no deben exceder del ejercicio fiscal dos mil trece. Cada autoridad contratante queda obligada a publicar cada mes en los medios establecidos la información que transparente los servicios, así como los informes y resultados obtenidos con los nombres y las remuneraciones.”

El Acuerdo Número A-118-2007, de la Contraloría General de Cuentas, Artículo 2: “El personal contratado bajo el Renglón 029 Otras Remuneraciones de Personal Temporal, por carecer de la calidad de servidor público, no le son aplicables las normas contenidas en el Decreto 89-2002, Ley de Probidad y Responsabilidades de Funcionarios y Empleados y su Reglamento; por lo que no están afectos ni obligados a la presentación de la Declaración Jurada Patrimonial, y en consecuencia tiene prohibición para el manejo de fondos públicos, ejerzan funciones de dirección y decisión...”

Causa

Contratación de servicios Técnicos y Profesionales para desempeñar funciones en toma de decisiones, bajo el renglón 029: "Otras remuneraciones de personal Temporal" y la falta de planificación en la contratación de personal en los respectivos renglones.

Efecto

Que las funciones no son compatibles, con el renglón que fueron contratados y no se cumpla con el marco legal.

Recomendación

Que la Dirección Ejecutiva del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, incluya en su



anteproyecto de presupuesto del próximo ejercicio fiscal, al personal que ejerza funciones administrativas y financieras, conforme lo establecido en el Manual de Clasificación Presupuestaria.

Comentario de los Responsables

Comentarios y argumentos del señor Juan Francisco Sandoval Girón:

"En primer lugar, es importante aclarar que el presente hallazgo no corresponde al Fideicomiso de Inversión para la Vivienda –FIV-, por cuanto que a través del mismo no se efectúa contratación de personal, sino que las contrataciones se efectúan en la Unidad Ejecutora Fondo para la Vivienda –FOPAVI-, objeto de auditoría diferente; no obstante es importante acotar que en 2013 y 2014 FOPAVI únicamente contaba con 8 plazas autorizadas con cargo a los renglones presupuestarios 021 y 022, las que a la presente fecha han resultado insuficientes para desarrollar funciones de naturaleza administrativa y operativa, no obstante las gestiones que se han realizado ante las unidades especializadas del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda. Es por esta razón, que FOPAVI se ve obligado a operar con personal contratado bajo el renglón 029, pues de lo contrario tendría que parar su funcionamiento y, en consecuencia, incumplir con el objetivo para el cual fue creado según la Ley de Vivienda y su Reglamento.

Es importante aclarar, que el suscrito, desde el 16 de abril de 2013 gestionó la creación de puestos para el Ejercicio Fiscal 2013 y 2014 en los Renglones Presupuestarios 021 y 022; habiendo incluso incluido, en el Plan Operativo Anual para el Ejercicio 2014, la correspondiente programación y estructura administrativa. Posteriormente, se efectuaron las gestiones pertinentes ante la Unidad de Recursos Humanos del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, con fechas 25 de junio, 10 de julio y 5 de septiembre de 2013, las cuales no fueron aprobadas. Vale la pena mencionar, que el suscrito efectuó las gestiones necesarias, cuya aprobación final no dependió de mi voluntad, pues la creación de puestos en los renglones indicados, se encuentra sujeta a procedimientos institucionales que el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda efectúa ante la Oficina Nacional de Servicio Civil -ONSEC-; constituyendo factores exógenos de la voluntad del funcionario.

Adicionalmente, respecto del hallazgo indicado, es importante aclarar:

a. Que los informes técnicos de supervisión, NO AUTORIZAN gestionar desembolsos, sino que únicamente dictaminan la situación del proyecto, haciendo constar el grado de avance requerido, conforme a lo dispuesto en el Reglamento Operativo en los numerales del 23 al 28; y,



b. Que en los meses de enero y febrero de 2014, en que fungí como Director, no se otorgaron anticipos al Fideicomiso de Inversión para la Vivienda –FIV, en razón de lo cual no hubo desembolso de subsidios con cargo al Renglón Presupuestario 511".

Comentarios y argumentos de la Licenciada Vivian Esther Lemus Rodríguez:

"De acuerdo al enunciado de la condición del posible hallazgo, me permito indicar que los informes técnicos de supervisión son realizados por personal profesional contratado bajo el renglón 188 que de acuerdo al Manual de Clasificación Presupuestaria comprende el pago por servicios relacionados con ingeniería, arquitectura y supervisión de obras. Debido a la independencia de criterio que se requiere para la elaboración de dichos informes, es necesario respaldar los mismos con la calidad profesional de ingenieros o arquitectos externos que se respalda con el Colegiado Activo que los acredita para tal función, lo que no constituye funciones de naturaleza administrativa ni operativa.

Los informes técnicos de supervisión de conformidad con el manual operativo forman parte del expediente para el otorgamiento del subsidio, sin embargo no implica un proceso de autorización para gestión de desembolso.

En el caso de los monitores contratados bajo el renglón 029, es importante aclarar que las normas presupuestarias emitidas en los últimos años muestran limitaciones para la creación de puestos, se han realizado gestiones para la creación de puestos sin embargo han sido rechazados de oficio".

Comentarios y argumentos del señor Juan Enrique Negreros Morales:

"Los informes técnicos de supervisión son realizados por personal profesional contratado bajo el renglón 188 que de acuerdo al Manual de Clasificación Presupuestaria comprende el pago por servicios relacionados con ingeniería, arquitectura y supervisión de obras. Debido a la independencia de criterio que se requiere para la elaboración de dichos informes, es necesario respaldar los mismos con la calidad profesional de ingenieros y/o arquitectos externos que se respalda con el Colegiado Activo que los acredita para tal función, lo que no constituye funciones de naturaleza administrativa ni operativa

Los informes técnicos de supervisión de conformidad con el manual operativo forman parte del expediente para el otorgamiento del subsidio, sin embargo no implica un proceso de autorización para gestión de desembolso.

En el caso de los monitores contratados bajo el renglón 029, importante aclarar que las normas presupuestarias emitidas en los últimos años muestran



limitaciones para la creación de puestos, se han realizado gestiones para la creación de puestos sin embargo han sido rechazados de oficio".

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, en virtud que el personal que realiza funciones para toma de decisiones, continúa desempeñándose en el renglón 029.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica de conformidad con Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto 31-2002, Artículo 39, reformado por el Artículo 67 del Decreto 13-2013, Numeral 4, para:

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
DIRECTOR EJECUTIVO	JUAN ENRIQUE NEGREROS MORALES	6,312.50
DIRECTOR EJECUTIVO	JUAN FRANCISCO SANDOVAL GIRON	6,312.50
DIRECTOR EJECUTIVO	VIVIAN ESTHER LEMUS RODRIGUEZ	6,312.50
Total		Q. 18,937.50

Hallazgo No. 3

Falta de actualización de la base de datos

Condición

Se determinó que el sistema de Proyectos que lleva el registro de la información financiera y técnica de cada proyecto, que ejecuta el Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, no cuenta con la información actualizada.

Criterio

Acuerdo Número A 57-2006 de la Contraloría General de Cuentas. Normas de Auditoría del Sector Gubernamental. 1. Normas Generales de Control Interno. Norma 1.4 Funcionamiento de los Sistemas, determina: "Es responsabilidad de la máxima autoridad de cada entidad pública, emitir los reglamentos o normas específicas que regirán el funcionamiento de los sistemas operativos, de administración y finanzas.

El funcionamiento de todos los sistemas, debe enmarcarse en las leyes generales y específicas, las políticas nacionales, sectoriales e institucionales, así como las normas básicas emitidas por los órganos rectores en lo que les sea aplicable".

Causa

Cada área del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, responsable de alimentar el sistema no realiza su trabajo en forma oportuna y eficiente.



Efecto

La información que genera el sistema no es confiable.

Recomendación

Que la Dirección Ejecutiva del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, cree los mecanismos necesarios, para que cada área responsable de ingresar información al sistema de proyectos, lo realice periódicamente, para que el sistema esté actualizado.

Comentario de los ResponsablesComentarios y argumentos del Licenciado Augusto Estanislao Orellana Morales:

"1. Señores Auditores Gubernamentales debido a la condición reportada por la comisión de la Contraloría General de Cuentas, no especifica los proyectos en los cuales se tiene incongruencia en el registro de la información tanto financiera como técnica, de la base de datos de proyectos de la Institución en referencia a su actualización, por lo que por este medio y con todo respeto solicito a dicha comisión sea proporcionado el listado de la muestra seleccionada para proceder a su verificación, y poder presentar las pruebas respectivas de descargo del posible hallazgo. 2. La Unidad de Auditoría Interna del FOPAVI, manifiesta que esta unidad efectúa verificación de la actualización de la base de datos de proyectos de la Institución al efectuar auditoría a la revisión de la documentación de expedientes de desarrolladores a los cuales se les emitió orden de pago para desembolso de acuerdo a la muestra seleccionada, verificando los avances financiero, físico, fianzas contratos y fechas de contrato, haciendo su comparación con los informes de supervisión de acuerdo a su avance durante el semestre de cada año, de acuerdo al Plan Anual de Auditoría del año 2015, se tiene programada la revisión del segundo semestre del año 2014".

Comentarios y argumentos del señor Edgar Rodolfo Reyes Cruz:

"De conformidad con los roles de actualización del sistema de proyectos, los encargados de ingresar la información necesarias son: a) ÁREA SOCIAL, ingresa los beneficiarios que han sido considerados y aprobados los subsidios correspondientes por parte de la Junta Directiva del FOPAVI (con nombres; apellidos, número de documento de identificación; ubicación geográfica del proyectos; comunidad; aldea; caserío; nombre de Constructora, nombre del representante legal de la constructora y otros datos necesarios para la



identificación del proyecto beneficiado); b) **ÁREA TÉCNICA**, confirma la ubicación geográfica del proyectos y lotes de sus beneficiarios; indica el porcentaje de avance físico del proyecto e indica si es factible otorgarle aporte financiero, c) **ÁREA JURÍDICA** de conformidad con los tiempos de contrato, representante legal y fianzas, determina si es factible hacer un previo para actualizar la documentación relacionada. d) **ÁREA DE ANÁLISIS**, del reporte de área técnica elabora orden de pago el sistema automáticamente asigna número y fecha de elaboración.

De conformidad con la descripción anterior, el Coordinador Financiero Administrativo del FOPAVI, no interviene en la actualización del sistema de proyectos, siendo otras dependencias las encargadas de mantener la información de cada uno de los proyectos que son subsidiados al día en forma oportuna"

Comentarios y argumentos de la señora Ruth Alicia Rivas Castellanos:

“De acuerdo a la condición del posible hallazgo, no contiene los atributos para su formulación conforme las Normas de Auditoría Gubernamental, en virtud que no señala específicamente a que variable del sistema, proyecto y/o etapa se refiere, por lo que se le solicita a la Contraloría aclarar la disyuntiva, para poder aportar los documentos y argumentos de descargo

No obstante los (as) señores (as) auditores, no son específicos en la condición del posible hallazgo, se indica a continuación las variables del sistema y/o base de datos:

VARIABLES DE ACTUALIZACION DE STATUS DE PROYECTO EN LA BASE DEL SISTEMA	RESPONSABLE
POR ELABORAR ORDEN DE PAGO	Unidad Análisis
FALTA FIRMAS	Unidad Análisis
FALTA FIANZA DE CONSERVACION	Área Jurídica
REPAROS EN DOCUMENTACION	Área Jurídica
EN ESPERA DICTAMEN TECNICO	Area Técnica
EN ESPERA DICTAMEN JURIDICO	Área Jurídica
EN ESPERA DE INFORME SUPERVISION	Área Técnica
INFORME PRESENTADO CON ERRORES	Unidad Análisis
INFORME NO LLEGA AL MINIMO AVANCE FISICO	Unidad Técnica
PENDIENTE DE LEGALIZACION DE DOCUMENTOS (PLANOS, ACTAS, ETC)	Área Jurídica
EN TRAMITE DE AMPLIACION DE FIANZA	Área Jurídica
FALTA LEGALIZACION DE PRORROGAS	Área Jurídica
FINALIZADO	Area Técnica
SUSPENDIDO	Área Jurídica
EN ESPERA DE FONDOS	Unidad Análisis
PENDIENTE VERIFICACION	Unidad Análisis
PROYECTO VERIFICADO	Unidad Análisis

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo en virtud que la falta de actualización se determinó en el monto de desembolsos y detalle de pagos y los responsables del área encargada



de actualizar y llevar el control de esta información no lo efectúan adecuadamente.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica de conformidad con Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto 31-2002, Artículo 39, reformado por el Artículo 67 del Decreto 13-2013, Numeral 4, para:

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
AUDITOR INTERNO	AUGUSTO ESTANISLAO ORELLANA MORALES	3,531.25
COORDINADOR FINANCIERO ADMINISTRATIVO	EDGAR RODOLFO REYES CRUZ	4,062.50
COORDINADORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA	RUTH ALICIA RIVAS CASTELLANOS	4,062.50
Total		Q. 11,656.25

Hallazgo No. 4

Incumplimiento a reglamentos

Condición

Se determinó que varios expedientes de proyectos de Soluciones Habitacionales no cuentan con el comprobante respectivo que ampare el aporte proporcionado por los beneficiarios al desarrollador.

Criterio

El Reglamento Operativo del Fondo para la Vivienda -FOPAVI- Aprobado en Acta 13-2013 de Junta Directiva de FOPAVI, de Fecha 04 de Abril de 2013, modificado en Acta 6-2014 de Fecha 03 de Abril de 2014, en su punto octavo, APOORTE FAMILIAR O DE LOS BENEFICIARIOS, determina: "...El desarrollador, constructor o ejecutor de mutuo acuerdo con los beneficiarios deberá emitir el comprobante respectivo que ampare el aporte en dinero, en materiales y/o mano de obra no calificada que proporcione los beneficiarios, lo cual quedará establecido en el contrato respectivo."

Causa

Falta de cumplimiento del Reglamento Operativo del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-.

Efecto

Documentación que respalda los desembolsos, no cumple con las disposiciones legales del Fideicomiso de Inversión para la Vivienda -FIV-.

Recomendación

Que la Dirección Ejecutiva del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, cree los mecanismos de control que garanticen que los documentos de respaldo en los desembolsos efectuados cumplan con las disposiciones que establece el



Reglamento Operativo del Fondo para la Vivienda.

Comentario de los Responsables

Comentarios y argumentos del Licenciado Juan Francisco Sandoval Girón:

"La Ley de Vivienda, contenida en Decreto 9-2012 del Congreso de la República, crea el Fondo para la Vivienda –FOPAVI-, con el objeto de otorgar subsidio a las familias en situación de pobreza y pobreza extrema que carecen de una solución habitacional adecuada. El mismo cuerpo legal, define al subsidio como “el aporte otorgado por el Estado a personas o familias en situación de pobreza o pobreza extrema, destinado a proporcionar capacidad económica familiar para poder adquirir terreno con servicios, construcción o adquisición de vivienda digna, o mejoramiento cualitativo de una solución habitacional. La Ley de Vivienda, otorga a la Junta Directiva del Fondo para la Vivienda, los reglamentos necesarios para normar el otorgamiento de los subsidios para aquellas familias en situación de pobreza o pobreza extrema; atribución con base en la cual, la Junta Directiva del Fondo para la Vivienda, emitió el Reglamento Operativo del Fondo para la Vivienda, aprobado en Acta No. 9-2013, de fecha 4 de abril de 2013 y sus modificaciones.

El Reglamento Operativo del Fondo para la Vivienda, en el numeral 2º., define al aporte familiar: “Es la contribución de hasta el diez por ciento del monto del subsidio que deberá proporcionar el beneficiario como complemento al subsidio directo, se aplicará en todos aquellos casos en que dicha familia no se encuentre en situación de pobreza extrema o sea afectado por catástrofes naturales y el monto máximo del subsidio no cubriera el valor de la solución habitacional. Cuando medie el aporte familiar o del beneficiario, podrá hacerse efectivo mediante dinero, mano de obra no calificada o materiales de construcción, de conformidad con la alternativa de vivienda digna, adecuada y saludable a la que se acceda.

El mismo instrumento, en el numeral 8º., establece: “Cuando medie aporte familiar o del beneficiario se establecerá en el contrato de obra que dicho aporte deberá proporcionarse directamente al desarrollador, constructor o ejecutor de la solución habitacional al momento que éste inicie la obra, en la forma pactada. En los casos de adquisición de lote con servicios básicos, adquisición de vivienda digna, adecuada y saludable y de módulo habitacional en propiedad horizontal, el aporte familiar será de hasta el diez por ciento del monto del subsidio y podrá hacerse efectivo mediante dinero, mano de obra no calificada o materiales de construcción o una combinación de las mismas. Se exceptúa de lo anterior los casos de extrema pobreza, en los cuales el aporte será proporcionado en mano de obra no calificada. En los casos de construcción de vivienda, mejoramiento,



ampliación y reparación e introducción de servicios básicos, el aporte familiar será de hasta el diez por ciento del monto del subsidio y podrá hacerse en mano de obra no calificada o materiales de construcción o una combinación de ambas. El desarrollador, constructor o ejecutor de mutuo acuerdo con los beneficiarios deberá emitir el comprobante respectivo que ampare el aporte en dinero, en materiales y/o mano de obra no calificada que proporcione los beneficiarios, lo cual quedará establecido en el contrato respectivo.”

De acuerdo a lo que se establece en el citado numeral es en el contrato suscrito entre el(los) beneficiario(s) y el desarrollador en el que se hace constar el aporte del beneficiario. Nótese, que el numeral 8º. Referido, no establece que el comprobante que ampara el aporte en dinero, en materiales y/o mano de obra no calificada, que demutuo acuerdo deben emitir el desarrollador, constructor o ejecutor con los beneficiarios, deba incluirse en el expediente respectivo; sino que la norma citada únicamente refiere que dicha condición deberá quedar establecida en el contrato respectivo.”

Comentarios y argumentos de la Licenciada Vivian Esther Lemus Rodriguez:

"De acuerdo al enunciado de la condición del posible hallazgo, me permito indicar que no contiene los atributos para su formulación conforme al numeral 4 “Normas de Comunicación de Resultados” contenidas en las Normas de Auditoría Gubernamental y la Guía CR 1 “Redacción de Hallazgos” del Manual de Auditoría Gubernamental, emitidos por la Contraloría General de Cuentas, en virtud que no señala específicamente a que expedientes se refieren.

En ese sentido el posible hallazgo en cuestión, no aplica para el caso que nos ocupa, toda vez que cada contrato establece la relación y condiciones entre desarrollador y beneficiarios para la construcción de las soluciones habitacionales, lo que incluye la modalidad de entrega y registro del aporte a que hace referencia el Reglamento Operativo. Cabe resaltar que FOPAVI otorga subsidios de vivienda, como entidad financiera de segundo piso, por lo que no construye la vivienda per sé”.

Comentarios y argumentos del señor Edgar Rodolfo Reyes Cruz:

"De conformidad con el Reglamento Operativo del -FOPAVI- es el desarrollador, que de mutuo acuerdo con los beneficiarios deberá emitir el comprobante respectivo en ampare el aporte en dinero...que proporcionen los beneficiarios, y así queda establecido en el contrato respectivo”.



Manifiesta la señora Ruth Alicia Rivas Castellanos:

"De acuerdo a la condición del posible hallazgo en cuestión, no aplica toda vez que cada contrato establece la relación y condiciones entre desarrollador y beneficiarios para la construcción de las soluciones habitacionales, lo que incluye la modalidad de entrega y registro del aporte a que hace referencia el Reglamento Operativo. Cabe resaltar que FOPAVI otorga subsidios de vivienda, como entidad financiera de segundo piso, por lo que no construye la vivienda per sé".

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, en virtud que no se ha realizado ninguna gestión para crear los mecanismos que garanticen que los documentos de soporte cumplan con lo estipulado en el Reglamento Operativo del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica de conformidad con Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto 31-2002, Artículo 39, reformado por el Artículo 67 del Decreto 13-2013, Numeral 4, para:

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
COORDINADOR FINANCIERO ADMINISTRATIVO	EDGAR RODOLFO REYES CRUZ	4,062.50
DIRECTOR EJECUTIVO	JUAN FRANCISCO SANDOVAL GIRON	6,312.50
COORDINADORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA	RUTH ALICIA RIVAS CASTELLANOS	4,062.50
DIRECTOR EJECUTIVO	VIVIAN ESTHER LEMUS RODRIGUEZ	6,312.50
Total		Q. 20,750.00

Hallazgo No. 5

Deficiente registro contable presentación de estados financieros

Condición

Se determinó que en el Balance General del Fideicomiso de Inversión para la Vivienda -FIV- al 31 de diciembre 2014, no se registraron en la cuenta contable de "subsidios pagados" la cantidad de Q335,000.00.

Criterio

Acuerdo No. A-57-2006 de la Contraloría General de Cuentas. Normas de Auditoría del Sector 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 revisión por parte de la Administración del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, de la información que genera el Fiduciario.

Efecto

La información que genera el Fiduciario no es confiable, debido a que los registros están incompletos.

Recomendación

Que la Dirección Ejecutiva del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, cree los mecanismos necesarios que garanticen que la información que genera el Fiduciario, sea confiable.

Comentario de los ResponsablesComentarios y argumentos del señor Edgar Rodolfo Reyes Cruz:

"De conformidad con la escritura de constitución del FIV el CHN, es quien elabora y presenta los estados financieros de las operaciones relacionadas, a un periodo establecido, por tal razón los estados financieros son responsabilidad del CHN".

Comentarios y argumentos de la señora Ruth Alicia Rivas Castellanos:

"En relación al posible hallazgo, cabe mencionar que la Coordinación Financiera Administrativa del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, no realiza estados financieros del Fideicomiso, sino de acuerdo a la Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado (Decreto 30-2012), en su Artículo 59, numeral 2 y literal d), únicamente traslada mensualmente a la Dirección Financiera del Ministerio de Finanzas Públicas, los mismos; los cuales son recibidos y enviados en la misma fecha a este ente del Estado.

Por otra parte es menester indica que: La Coordinación Financiera Administrativa no es la Unidad indicada para ejercer funciones de Auditoría Preventiva".

Comentarios y argumentos del señor Josué Jonás Quiñonez Hernández:

"De conformidad con la Escritura de Constitución del FIV El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala CHN, es quien elabora y presenta los Estados



Financieros de las operaciones relacionadas, a un periodo establecido, por tal razón los Estados Financieros son responsabilidad de CHN".

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, en virtud que la administración no ha realizado ninguna acción para mejorar el control de la información que genera el Fiduciario.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica de conformidad con Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto 31-2002, Artículo 39, reformado por el Artículo 67 del Decreto 13-2013, Numeral 4, para:

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
COORDINADOR FINANCIERO ADMINISTRATIVO	EDGAR RODOLFO REYES CRUZ	4,062.50
CONTADOR GENERAL	JOSUE JONAS QUIÑONEZ HERNANDEZ	1,947.25
COORDINADORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA	RUTH ALICIA RIVAS CASTELLANOS	4,062.50
Total		Q. 10,072.25

Hallazgo No. 6

Seguimiento a recomendaciones de Auditoría anterior no cumplidas

Condición

Se determinó que las recomendaciones efectuadas en Auditoría al Fideicomiso de Inversión para la Vivienda -FIV- al 31 de diciembre 2013, no fueron cumplidas, y el seguimiento no ha sido realizado, siendo las siguientes:

De Control Interno: Inadecuado control y registro de pagos, y Archivo inadecuado para la documentación de Proyectos.

De Cumplimiento de Leyes y Regulaciones Aplicables: Operaciones pendientes de regularizar, Falta de documentos de respaldo, Deficiencia de Control, Cuentas por pagar no registradas, Compromisos de pago adquiridos sin disponibilidad presupuestaria, Pagos sin respaldo presupuestario, Pagos por servicios que no llenan la calidad de gasto, Incumplimiento al Manual de Procedimientos, Incumplimiento a Normativa Legal, Falta de documentos de respaldo y Registro incorrecto en el Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN-

Criterio

El Acuerdo No. 57-2006 de la Contraloría General de Cuentas, Normas de Auditoría del Sector Gubernamental, norma 4.6 Seguimiento del Cumplimiento de las Recomendaciones, indica: "El Seguimiento de las recomendaciones será responsabilidad de las Unidades de Auditoría Interna de los entes públicos y de la Contraloría General de Cuentas de acuerdo a lo programado."



Causa

Falta de responsabilidad y compromiso por parte de las autoridades del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-.

Efecto

No se mejoran los procesos administrativos, financieros y de control, incumplimiento al marco legal.

Recomendación

Que la Dirección Ejecutiva del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, genere los mecanismos necesarios para garantizar que las recomendaciones emitidas en informes de Auditoría realizados por la Dirección de Auditoría de Fideicomisos de la Contraloría General de Cuentas, se cumplan para mejora de los procesos de la institución.

Comentario de los Responsables**Comentarios y argumentos de la Licenciada Vivian Esther Lemus Rodríguez:**

"De acuerdo al enunciado de la condición del posible hallazgo, me permito indicar que no contiene los atributos para su formulación conforme al numeral 4 "Normas de Comunicación de Resultados" contenidas en las Normas de Auditoría Gubernamental-NAG'S- y la Guía CR 1 "Redacción de Hallazgos" del Manual de Auditoría Gubernamental, emitidos por la Contraloría General de Cuentas, no obstante el Sub Numeral 4.6 "Seguimiento del Cumplimiento de las Recomendaciones" de las NAG'S indica "[...] El seguimiento de las recomendaciones será responsabilidad de las Unidades de Auditoría Interna de los entes públicos y de la Contraloría General de Cuentas. [...]".

Bajo el contexto de las normas y el Manual precitado, se define claramente quien debe ejercer la función de dar seguimiento a las recomendaciones, recae directamente en la Unidad de Auditoría Interna del Fondo para la Vivienda -FOPAVI- y en consecuencia verificar su cumplimiento, del cual mi persona durante mi período como Directora Ejecutiva de esa Unidad Ejecutora, no fue presentado ningún informe por parte del Auditor Interno de esa entidad, donde indicará el estatus de las recomendaciones y tomar las acciones correspondientes del caso. Asimismo, durante mi gestión se giraron diferentes notas al personal, para el cumplimiento de las recomendaciones contenidas en los informes de auditoría emitidos por la Contraloría General de Cuentas, tal como se demuestra en Oficios Nos. DE-322 y 323-2014 y otros que se acompañan, que durante mi gestión se dio seguimiento al cumplimiento de las recomendaciones".



Comentarios y argumentos del Licenciado Augusto Estanislao Orellana Morales:

"1.Por este medio hago de su conocimiento del Informe de Auditoría de la Contraloría General de Cuentas, del periodo del 02 Julio a diciembre 2013, de la Auditoría practicada al Fideicomiso de Inversión para la Vivienda –FIV-, manifestando que dicho informe fue conocido y recibido por la Unidad de Auditoría Interna del FOPAVI el día 03 de febrero 2015. 2, La Unidad de Auditoría Interna emitió oficio UDAI-FOPAVI-016-015 con fecha 09 de febrero 2015, a la Dirección Ejecutiva solicitando girar sus instrucciones a las diferentes Coordinaciones y Áreas de la Institución se sirva informar a está UDAI de las acciones correctivas tomadas por cada área auditada, del seguimiento de las recomendaciones plasmadas en el informe de la Contraloría General de Cuentas del periodo del 02 de julio al 31 de diciembre 2013, de la auditoría practicada al Fideicomiso de Inversión para la Vivienda –FIV-".

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, en virtud que no se han implementado las recomendaciones emitidas en informe de Auditoria anterior.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica de conformidad con Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto 31-2002, Artículo 39, reformado por el Artículo 67 del Decreto 13-2013, Numeral 2, para:

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
AUDITOR INTERNO	AUGUSTO ESTANISLAO ORELLANA MORALES	3,531.25
DIRECTOR EJECUTIVO	VIVIAN ESTHER LEMUS RODRIGUEZ	6,312.50
Total		Q. 9,843.75



INFORME RELACIONADO CON EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGULACIONES APLICABLES

Arquitecto

Victor Enrique Corado Valdez

Ministro de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda (Fideicomitente)

FIDEICOMISO DE INVERSION 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 INVERSION PARA LA VIVIENDA -FIV- al 31 de diciembre 2014 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. Envío de documentación fuera del plazo legal





Contraloría General de Cuentas
GUATEMALA, C.A.

2. Gastos realizados sin disponibilidad presupuestaria
3. Operaciones pendientes de regularizar
4. Falta de auditoría externa

Licda. Sheily Dora Coyoy Velasquez
Auditor Independiente

Licda. Virginia Castellanos Najera
Coordinador Independiente

Guatemala, 25 de mayo de 2015



Hallazgos relacionados con el Cumplimiento de Leyes y Regulaciones Aplicables

Área Financiera

Hallazgo No. 1

Envío de documentación fuera del plazo legal

Condición

Se determinó que fueron enviadas en forma tardía a la Dirección Financiera del Ministerio de Finanzas Públicas las Notas de Crédito relacionadas con la generación de intereses, por un monto Q87,986.86, correspondiente del mes de marzo al mes de agosto 2014.

Criterio

El Decreto Número 30-2012 del Congreso de la República, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2014, artículo 59, OBLIGACIONES DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS CON RELACIÓN A LOS FIDEICOMISOS CONSTITUIDOS CON RECURSOS DEL ESTADO, numeral 2, literal d) establece: “Trasladar mensualmente a la Dirección Financiera del Ministerio de Finanzas Públicas, dentro de los primeros quince (15) días calendario del mes siguiente, las notas de crédito, depósitos o certificación contable del fiduciario relacionadas con la generación de intereses y otros productos recibidos en el ejercicio vigente, así como recuperación de cartera crediticia, para los respectivos registros del comprobante único de registro de ingresos en el Sistema de Contabilidad Integrada, Si los intereses y otros productos recibidos corresponden a ejercicios anteriores, deberán remitir las notas de crédito, depósitos o certificación contable del fiduciario a la Dirección de Contabilidad del Estado para el registro del comprobante único de registro contable correspondiente.”

Causa

Falta de control de la Unidad Ejecutora Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, en las fechas establecidas para el envío de las Notas de Crédito.

Efecto

La información recibida no es oportuna, en virtud que no cumple con los plazos establecidos.

Recomendación

La Dirección Ejecutiva del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, debe crear los



mecanismos necesarios para asegurarse que la información enviada, cumpla en las fechas establecidas en ley.

Comentario de los Responsables

Comentarios y argumentos de señor Edgar Rodolfo Reyes Cruz:

"De conformidad con la clausula 10 de la escritura constitutiva del Fondo para la Vivienda, el CHN, debe de entregar la documentación que genere el fideicomiso en los primeros días del mes siguiente que corresponda. Sin embargo durante el periodo señalado fue necesario solicitarlo mediante oficio para que cumpliera con la disposición establecida, información que el mismo día fue entregada al MINFIN.

Comentarios y argumentos de señora Ruth Alicia Rivas Castellanos:

"1. Derivado de lo planteado en la condición del posible hallazgo se determinan que se refieren a dos cosas:

a. La remisión de la información ante el MINFIN, EL CONGRESO Y LA CONTROLARÍA. b. El registro en el SICOIN de los intereses generados.

2. El cumplimiento de la entrega de la información ante el Ministerio de Finanzas Públicas, el Congreso de la República y la Contraloría General de Cuentas fue realizado mediante la entrega mensual de los Estados Financieros generados por CHN, que incluye el registro de los intereses.

3. El cumplimiento de la obligación del registro de los intereses en el Sistema de Contabilidad Integrada SICOIN al que se refiere el Decreto 30-2012, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, para el ejercicio fiscal 2013, artículo 59 y numeral 2, literal d, citado en el criterio, depende de que el FIDUCIARIO envíe la certificación que corresponda a los intereses.

Las Notas de Crédito al que se refiere el posible hallazgo fueron recibidas del fiduciario, mediante el oficio GDF-DC-2643-2014 de fecha 15 de octubre 2014, recibido en el Fondo para la Vivienda el 16 de octubre 2014 y en la misma fecha fueron enviados al Ministerio de finanzas públicas mediante oficio FOPAVI -CONTA 184-2014 para su respectivo registro".

Comentarios y argumentos de señor Josué Jonás Quiñonez Hernández:

El señor Josué Jonás Quiñonez Hernández, comenta: "Derivado de lo planteado en la condición del posible hallazgo se determinan que se refieren a dos cosas:

a. La remisión de la información ante el MINFIN, EL CONGRESO DE LA



REPÚBLICA DE GUATEMALA Y LA CONTRALORIA GENERAL DE CUENTAS

b. El registró en el SICOIN de los intereses generados.

El cumplimiento de la entrega de la información ante el Minfin, el Congreso de la República de Guatemala y la Contraloría General de Cuentas, fue realizado mediante la entrega mensual de los Estados Financieros generados por El Banco Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala CHN, que incluye el registro de los intereses. Esto se puede demostrar con las copias de los oficios de enero a diciembre que se adjuntan.

El cumplimiento de la obligación del registro de los intereses en el Sistema de Contabilidad Integrada SICON al que se refiere el Decreto 30-2012, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal 2013, artículo 59 y numeral 2, literal d, citado en el criterio, depende de que el FIDUCIARIO envíe la certificación que corresponda a los intereses.

Las Notas de Crédito al que se refiere el posible hallazgo fueron recibidas del fiduciario, mediante el oficio GDF-DC-2643-2014 de fecha 15 de octubre 2014, recibido en el Fondo para el Vivienda el 16 de octubre 2014 y en la misma fecha fueron enviados al Ministerio de finanzas públicas mediante oficio FOPAVI -CONTA 184-2014 para su respectivo proceso y cumpliendo con lo requerido por el Decreto 30-2012".

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, en virtud que los responsables comentan que si cumplieron con la entrega de las Notas de Crédito, pero el atraso es debido a que el Fiduciario entregó en forma tardía la información, lo que no es un argumento, ya que la administración del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, es la responsable de cumplir con las fechas establecidas.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica de conformidad con Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto 31-2002, Artículo 39, reformado por el Artículo 67 del Decreto 13-2013, Numeral 26, para:

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
COORDINADOR FINANCIERO ADMINISTRATIVO	EDGAR RODOLFO REYES CRUZ	32,500.00
CONTADOR GENERAL	JOSUE JONAS QUIÑONEZ HERNANDEZ	15,578.00
COORDINADORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA	RUTH ALICIA RIVAS CASTELLANOS	32,500.00
Total		Q. 80,578.00

Hallazgo No. 2

Gastos realizados sin disponibilidad presupuestaria



Condición

Se determinó que se realizaron gastos en concepto de honorarios por administración del Fideicomiso, Impuesto sobre la Renta por un monto total de Q1,734,114.92 y de acuerdo al presupuesto vigente, no cuenta con disponibilidad presupuestaria.

Criterio

El Decreto Número 101-97, del Congreso de la República, Ley Orgánica del Presupuesto, artículo 26 Limite de los Egresos y su Destino, y sus Reformas contenidas en el Decreto 13-2013 de fecha 20 de noviembre de 2013, indica: "Los créditos contenidos en el Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, aprobados por el Congreso de la República, constituye 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 Número 30-2012, del Congreso de la República de Guatemala, Ley General del Presupuesto de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2013, vigente para el ejercicio Fiscal 2014, según Acuerdo Gubernativo 544-2013 de fecha 30 de diciembre de 2013. Artículo 7 "(... las entidades de la administración Central, Descentralizadas y Autónomas, no podrán adquirir compromisos ni erogar gastos, para los cuales no existan los saldos disponibles de créditos presupuestarios correspondientes".

Causa

Falta de control de la Unidad Ejecutora del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, en virtud que no ha creado en la estructura presupuestaria las cuentas presupuestarias del Fideicomiso de Inversión para la Vivienda -FIV-.

Efecto

Ejecución presupuestaria que no presenta los datos correctos.

Recomendación

La Unidad Ejecutora Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, debe implementar adecuados procedimientos de control, que permitan presentar una ejecución presupuestaria real del Fideicomiso de Inversión para la Vivienda.

Comentario de los Responsables



Comentarios y argumentos de la Licenciada Vivian Esther Lemus Rodríguez:

"De acuerdo al enunciado de la condición del posible hallazgo, me permito indicar que el Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, realizo un único pago en concepto de honorarios por la administración del Fideicomiso durante el ejercicio 2014, el cual fue efectuado durante el mes de marzo 2014, mediante el CUR No. 969, por el monto de Q301,000.00 de fecha 26 de marzo 2014, el que contaba con disponibilidad presupuestaria.

Es importante señalar que el fiduciario en forma automática debita de la cuenta del fideicomiso los gastos referidos, sin autorización formal por parte de la Dirección Ejecutiva.

Por otro lado, la base legal la cual está citando para fundamentar el posible hallazgo no es aplicable, situación que contradice en lo estipulado en el **numeral 4 "Normas de Comunicación de Resultados" contenidas en las Normas de Auditoría Gubernamental y la Guía CR 1 "Redacción de Hallazgos" del Manual de Auditoría Gubernamental, emitidos por la Contraloría General de Cuentas**, toda vez que el Fideicomiso se rige por el derecho privado y para el caso que nos ocupa, se encuentra constituido en la escritura constitutiva del FIV, no obstante la administración en diversas reuniones solicitó de forma verbal y finalmente por escrito al banco (fiduciario) no realizar dichos débitos, derivado de la disponibilidad presupuestaria, obteniendo respuesta del banco (fiduciario), que no podía acceder a lo solicitado, como se demuestra en los oficios FOPAVI-OFICIO-DE-071-2015 (Fopavi) y oficio No. 56-2015 (CHN).

Por lo anterior, solicito que se consideren que los momentos de los procesos operativos del Fideicomiso no coinciden en tiempo con las operaciones del FOPAVI, razón por la cual los gastos por concepto de administración del Fideicomiso, siempre van a ser objeto de regularización, de conformidad a la disponibilidad presupuestaria y cuota financiera asignada por el ministerio de finanzas".

Comentarios y argumentos del señor Edgar Rodolfo Reyes Cruz:

" De conformidad con la solicitud expresa en oficio enviado por la Dirección Ejecutiva, determinando que de conformidad con la cláusula 10 de la escritura de constitución del FOPAVI , se deben de cobrar los gastos de administración del fideicomiso a solicitud. De conformidad con la solicitud enviada por la Dirección ejecutiva se realizó un solo desembolso para la cancelación del renglón 194 mediante el CUR 969 por valor de Q.301,000.00, que corresponde al primer desembolso al FIV durante el ejercicio fiscal 2014.



Por otra parte, el fiduciario en forma automática y unilateralmente decidió debitar de la cuenta del fideicomiso los gastos referidos, tomando como referencia la Escritura Número 92-2013 de Constitución del Fideicomiso.

Además que: según reporte del SICOIN del renglón 194, siempre existió disponibilidad presupuestaria para dichos gastos; así como que los momentos de los procesos de pago del Fideicomiso efectuados por el CHN, no coinciden en tiempo con las operaciones en el FOPAVI, razón por la cual los gastos por concepto de administración del Fideicomiso, así como del Impuesto sobre la Renta, siempre han sido objeto de regularización".

Comentarios y argumentos de la señora Ruth Alicia Rivas Castellanos:

"El Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, realizo un único pago en concepto de honorarios por la administración del Fideicomiso durante el ejercicio 2014, el cual fue efectuado durante el mes de marzo 2014, mediante el CUR No. 969, por el monto de Q301,000.00 de fecha 26 de marzo de 2014, mismo que contaba con disponibilidad presupuestaria.

Por otra parte, el fiduciario en forma automática y unilateralmente decidió debitar de la cuenta del fideicomiso los gastos referidos, tomando como referencia la cláusula décima de la Escritura Número 92 de Constitución del Fideicomiso, que literalmente dice: De los honorarios del Fiduciario por la administración del Fideicomiso. Manifiestan los otorgantes en las calidades con que actúan, de los honorarios que el fiduciario percibirá por la administración del fideicomiso serán del 0.70% que se pagara 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.

Por otro lado, la base legal la cual está citando para fundamentar el posible hallazgo no es aplicable, situación que contradice en lo estipulado en el numeral 4 **"Normas de Comunicación de Resultados" contenidas en las Normas de Auditoría Gubernamental y la Guía CR1 "Redacción de Hallazgos" del Manual de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Contraloría General de Cuentas**, toda vez que el Fideicomiso se rige por el derecho privado y para el caso que nos ocupa, se encuentra constituido en la escritura constitutiva del FIV, no obstante la administración en diversas reuniones solicitó de forma verbal y finalmente por escrito al banco (fiduciario) no realizar débitos, derivado de la disponibilidad presupuestaria, obteniendo respuesta del banco (fiduciario), que no podía acceder a lo solicitado, como se demuestra en los oficios FOPAVI-OFICIO-DE-071-2015 (FOPAVI) y oficio No. 56-2015 (CHN)".



Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, en virtud que los responsables hacen referencia al pago de honorarios por administración del Fideicomiso, sin indicar que el mismo fue pagado con Fondos del Fideicomiso de Inversión para la Vivienda -FIV-, pero el reporte de ejecución presupuestaria no refleja dichos gastos ejecutados en el FIV.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica de conformidad con Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto 31-2002, Artículo 39, reformado por el Artículo 67 del Decreto 13-2013, Numeral 26, para:

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
COORDINADOR FINANCIERO ADMINISTRATIVO	EDGAR RODOLFO REYES CRUZ	32,500.00
COORDINADORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA	RUTH ALICIA RIVAS CASTELLANOS	32,500.00
DIRECTOR EJECUTIVO	VIVIAN ESTHER LEMUS RODRIGUEZ	50,500.00
Total		Q. 115,500.00

Hallazgo No. 3

Operaciones pendientes de regularizar

Condición

Se determinó que en el Fideicomiso de Inversión para la Vivienda -FIV-, durante el período del 01 de Enero al 31 de Diciembre 2014, se desembolsó la cantidad de Q264,615,800.92, y según número de reporte (R00801007.rpt) Auxiliares de Cuenta/Cuenta de Mayor 1214 "Fondos en Fideicomiso" generado el 24 de febrero de 2015, del Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN- al 31 de diciembre 2014 se regularizaron Q206,961,457.00, por lo que se tiene pendiente de regularizar Q57, 654,343.83.

Criterio

El Decreto Número 30-2012, del Congreso de la República de Guatemala, Ley General del Presupuesto de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2013, vigente para el ejercicio Fiscal 2014, Según Acuerdo Gubernativo 544-2013 de fecha 30 de diciembre de 2013. Artículo 6. Responsables de la programación, reprogramación y ejecución presupuestaria. Indica: "Las autoridades superiores de la Entidades Públicas, son responsables de la programación, reprogramación y ejecución presupuestaria de ingresos 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.

Causa

Falta de control de la Unidad Ejecutora, respecto al registro contable correspondiente para revelar una adecuada ejecución del gasto.



Efecto

Afecta las cuotas presupuestarias del siguiente período, dejando menos disponibilidad, y recorte en las 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 oportunamente.

Comentario de los Responsables

Comentarios y argumentos del señor Edgar Rodolfo Reyes Cruz:

"De conformidad con la circular de la UDAF del CIV, las fechas para solicitar las cuotas de anticipo, normal, y de regularización se estableció que era el día 20 de cada mes para el mes siguiente, fechas posteriores la COPEP se reúne y aprueba de conformidad con el saldo de caja y recaudación fiscal, por tal razón la cuota para regularizar las operaciones del mes de diciembre fueron solicitadas en noviembre, sin embargo como consta en el estado de cuenta del Fideicomiso, el último aporte fue recibido el día 29 de diciembre, a esa fecha la COPEP no tenía programada ninguna reunión para autorizar/aprobar la cuota de regularización, por esa razón no se pudo regularizar la cantidad entregada y pagada por el CHN en los tres días últimos del año 2014".

Comentarios y argumentos del señor Josué Jonás Quiñonez Hernández:

"Al iniciar la ejecución en el presupuesto de año 2014, en el Sistema de Contabilidad Integrada –SICOIN- en el proceso de devengado no estaba filtrado el Numero de Identificación Tributaria del Fideicomiso 82784167, la cual por cambio en el Sistema fue cargado al Número de Identificación Tributaria de FOPAVI 81155107.

Según el Oficio Of-FOPAVI-143-2015 de fecha 23 de febrero 2015, donde solicitamos que se efectuara la reversión contable para obtener los saldos razonables al Fideicomiso lo cual fue aprobado y el saldo pendiente de regularizar Q 74.395,395.26.

Dicho saldo no se pudo regularizar debido a que la disponibilidad financiera ingreso a la Cuenta Bancaria el día 29 de diciembre 2014 por un valor de Q71.100,000.00 y se efectuaron algunos pagos el 30 y 31 de diciembre 2014, lo cual no permitía regularizar debido a que el Sistema ocasiona problema por el cierre del año, por lo que se regularizo en enero 2015.



Por lo que adjunto Oficio Of-FOPAVI-143-2015 de fecha 23 de febrero 2015, Cuenta Mayor 1214, Integración de Anticipos, Estados de Cuenta enero a Diciembre 2014, Ejecución Presupuestaria Enero a Diciembre 2014 y enero 2015, Oficio No. DCE-DAC-330-2015 DLDS/alnl Expediente Web No. 2015-13077 de fecha 26 de febrero 2015, Comprobante Único de Registro No. 40469".

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, en virtud que los responsables confirmaron que las regularizaciones fueron realizadas en el año 2015, las cuales debieron hacerse en el año 2014.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica de conformidad con Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto 31-2002, Artículo 39, reformado por el Artículo 67 del Decreto 13-2013, Numeral 13, para:

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
COORDINADOR FINANCIERO ADMINISTRATIVO	EDGAR RODOLFO REYES CRUZ	16,250.00
CONTADOR GENERAL	JOSUE JONAS QUIÑONEZ HERNANDEZ	7,789.00
Total		Q. 24,039.00

Hallazgo No. 4

Falta de auditoría externa

Condición

Se determinó que para el ejercicio fiscal 2013, no se realizó Auditoría Externa al Fideicomiso de Inversión para la Vivienda -FIV-.

Criterio

El Decreto Número 30-2012, del Congreso de la República de Guatemala, Ley General del Presupuesto de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2013, vigente para el ejercicio Fiscal 2014, artículo 59, numeral 2 “Cuando los fideicomisos se encuentren vigentes, las Entidades responsables deberán, en adición a las disposiciones anteriores: a) Realizar auditorías externas del ejercicio fiscal inmediato anterior de los fideicomisos, con cargo a los productos o patrimonio de los mismos. En el caso de los fideicomisos crediticios deberá realizarse además una auditoría de cartera. De los informes de auditoría remitirse copia a la Contraloría General de Cuentas y a la Dirección de Fideicomisos del Ministerio de Finanzas Públicas, a más tardar el 1 de abril de 2013”.



Causa

Falta de una adecuada planificación en la contratación de los servicios de Auditoría Externa.

Efecto

Falta de cumplimiento de las disposiciones legales.

Recomendación

Que la Dirección Ejecutiva del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, contrate los servicios de Auditoría Externa, para que puedan rendir el informe respectivo y darle cumplimiento a la normativa legal.

Comentario de los ResponsablesComentarios y argumentos del señor Juan Francisco Sandoval Giron:

"El Fideicomiso de Inversión para la Vivienda –FIV-, se constituyó el 2 de julio de 2013, en Escritura Pública número 92, autorizada por la Escribana de Cámara y de Gobierno; correspondiendo, realizarse la auditoría externa por el período ejecutado en 2013 (julio – diciembre de 2013) en el año 2014, con base al artículo 59, numeral 2 de la Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2013, vigente para el ejercicio Fiscal 2014, citado por los señores Auditores.

Es el caso, que al no haber sido aprobado por el Congreso de la República el Presupuesto General de Ingresos y Egresos para el Ejercicio Fiscal 2014, en dicho año (2014) FOPAVI contó con la misma asignación presupuestaria aprobada para el 2013 en Decreto 30-2012 del Congreso de la República, en la cual no se contaba con la estructura presupuestaria y programática que permitiera cubrir con cargo a los productos o patrimonio fideicometido, la realización de dicha auditoría, como se demuestra con el reporte del SICOIN adjunto.

No obstante lo anterior, la Dirección a mi cargo realizó las acciones necesarias para la realización de la auditoría externa al Fideicomiso de Inversión para la Vivienda –FIV-, siguientes:

1. En agosto de 2013 conformó una Comisión Multidisciplinaria (Dirección, Coordinación Jurídica, Unidad de Auditoría Interna, Coordinación Financiero Administrativa, Asesoría), que se encargó de la preparación de la propuesta de **NORMATIVA PARA LA REALIZACIÓN DE AUDITORÍA EXTERNA DE FIDEICOMISOS Y CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN**, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 24 del Reglamento de la Ley de Vivienda; la cual, en agosto de 2013 fue presentada a la consideración y aprobación de la Junta



Directiva de FOPAVI. Dicha Normativa fue aprobada por la Junta Directiva de FOPAVI en Acta 22-2013 de fecha 20 de agosto de 2013, copia adjunta.

2. Instruyó a la Coordinación Financiera Administrativa, que con base a la Normativa aprobada por Junta Directiva, se elaboraran los Términos de Referencia necesarios para la contratación de la auditoría externa al Fideicomiso de Inversión para la Vivienda, por el período comprendido de julio a diciembre de 2013; para su posterior diligenciamiento en el Portal GUATECOMPRAS.

3. Instruyó a la Coordinación Financiera Administrativa la realización del evento de contratación de auditoría, publicado en el Portal GUATECOMPRAS el 26 de diciembre de 2013 bajo el NOG3063178; el cual, lamentablemente, en febrero de 2014 fue prescindido, al no haberse logrado concretar en tiempo la aprobación de las modificaciones presupuestarias necesarias para alimentar el Renglón Presupuestario 184 "Servicios económicos, contables y de auditoría", que como antes se indicó fue necesario realizar en virtud de la no aprobación por el Congreso de la República del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2014.

4. Instruyó a la Coordinación Financiera Administrativa, la realización de los movimientos presupuestarios necesarios para la readecuación del Presupuesto vigente a partir del Acuerdo Gubernativo 544-2013, publicado en el Diario de Centro América el 7 de enero de 2014, con el que se viabilizó la ejecución del presupuesto en 2014. Las modificaciones presupuestarias indicadas, fueron aprobadas hasta el 10 de abril de 2014, según reporte del SICOIN adjunto.

Finalmente, de acuerdo a lo anterior se concluye que entre enero y febrero de 2014 que ostenté el cargo de Director Ejecutivo de FOPAVI, por no contar con la asignación presupuestaria para hacer frente a estos gastos no fue posible contratar la auditoría externa correspondiente al periodo julio-diciembre 2013; desconociendo, las razones por las cuales en los meses subsiguientes de 2014, al contarse con la asignación presupuestaria necesaria, no se realizó la auditoría externa correspondiente a 2013".

Comentarios y argumentos de la Licenciado Vivian Esther Lemus Rodríguez:

"De acuerdo al enunciado de la condición del posible hallazgo, me permito indicar como resultado de la falta de aprobación del presupuesto para el período fiscal 2014, quedó vigente el presupuesto del ejercicio fiscal 2013, según Decreto Número 30-2012 "Ley del Presupuesto de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil trece", en dicho presupuesto, no contaba con la asignación presupuestaria para el rubro de Auditorías Externas, en virtud que el presupuesto fue aprobado en el 2012, antes de la constitución del Fideicomiso en julio 2013,



por lo tanto al inicio de mi gestión al no encontrar evidencia de dicho requerimiento financiero, por la administración anterior, y no contar con la suficiente disponibilidad presupuestaria para realizar la contratación, se procedió a solicitar una transferencia presupuestaria para una ampliación de Q.720,000.00, que permitiera la contratación de los servicios de la auditoría externa del año 2013 y 2014, dicha transferencia fue aprobada con fecha 28 de noviembre del 2014, sin embargo por el monto estimado de los honorarios se debía realizar un proceso de cotización, el cual no era posible realizar en el marco de las normas presupuestarias de cierre.

Sin embargo, considerando la importancia del cumplimiento de las normativas respectivas a las auditorías externas, se realizó durante mi gestión la auditoría externa del 1ro. Y 2do. Trimestre del año 2014 para dar cumplimiento al artículo 24 del Reglamento de la Ley de Vivienda, siendo prioritario su cumplimiento por la jerarquía de la ley, al ser una ley específica. Para la realización de dichas auditorías se restringieron gastos que permitieron realizar la modificación presupuestaria del renglón 184 por un monto de Q.180,000.00".

Comentarios y argumentos del Licenciado Augusto Estanislao Orellana Morales:

"1. Según certificación JD22-2013-46, por Resolución de Junta Directiva, del FOPAVI, en el punto cuarto del Acta 22-2013, de sesión ordinaria de fecha 20 de agosto de 2013. De acuerdo a la Normativa para la realización de Auditoría Externa al Fideicomiso, según artículo 24 del Reglamento de la Ley de Vivienda, resuelven aprobar la Normativa para la realización de Auditoría Externa.

2. En hoja de tramite 996/2013 de fecha 25 de noviembre 2013, por instrucciones del Lic. Juan Francisco Sandoval Director Ejecutivo del FOPAVI, dar trámite a lo correspondiente remitido en oficio GDF-AD-3043-2043 de fecha 12 de noviembre 2013, de Licda. Claudia Lorena Roldán Ramírez, de Gerencia de Fideicomisos, relacionado a la contratación de auditoría externa, para dar cumplimiento a las normativas estipuladas en el Decreto 30-2012, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2013 y Acuerdo Gubernativo 3012-2012 Reglamento de la Ley de Vivienda.

3. Publicación de bases de fecha 26 de diciembre 2013, para la contratación de la firma de Auditoría Externa, del Fideicomiso de Inversión para la Vivienda –FIV- por el periodo del 02 de julio al 31 de diciembre 2013.

4. Publicación de documentos de fecha 30 de diciembre 2013, en guate compras sobre un concurso, contratación de auditoría y términos de referencia de la auditoría del 02 de julio al 31 de diciembre 2013.



5. Cuadro de calificación de cotizaciones en dicho cuadro se cita la observación del Coordinador Administrativo Financiero, manifestando que no se pudo adjudicar dicho evento por razón a que las ofertas sobrepasaban el monto del presupuesto asignado para dicha contratación, lo cual no compete a la Unidad de Auditoría Interna. 6. La unidad de Auditoría Interna del FOPAVI, procedió a realizar auditoría a los Estados Financieros del Fideicomiso de Inversión para la Vivienda –FIV- durante el ejercicio fiscal 2013, de acuerdo el Plan Anual de Auditoría 2014, lo cual se informó a las autoridades de la Institución en oficios Nos. UDAI-FOPAVI-018-2014 de fecha 28 de febrero 2014 y UDAI-FOPAVI-030-2014 de fecha 31 de marzo 2014, de acuerdo a lo estipulado en el Acuerdo Gubernativo 312-2012, Reglamento de la Ley de Vivienda en su artículo No. 25"

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, en virtud que no se ha realizado Auditoría Externa y no fue presentado el informe respectivo que cubra el ejercicio fiscal 2013.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica de conformidad con Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto 31-2002, Artículo 39, reformado por el Artículo 67 del Decreto 13-2013, Numeral 18, para:

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
AUDITOR INTERNO	AUGUSTO ESTANISLAO ORELLANA MORALES	28,250.00
DIRECTOR EJECUTIVO	JUAN FRANCISCO SANDOVAL GIRON	50,500.00
DIRECTOR EJECUTIVO	VIVIAN ESTHER LEMUS RODRIGUEZ	50,500.00
Total		Q. 129,250.00



7. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES

La administración del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, no atendió las recomendaciones emitidas en informe de Auditoría correspondiente al período del 01 de Julio al 31 de diciembre 2013, razón por la que se incluye en el presente informe como hallazgo, bajo el título de "Seguimiento a recomendaciones de Auditoría anterior no cumplidas".



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	02/01/2014 - 12/09/2014
2	AUGUSTO ESTANISLAO ORELLANA MORALES	AUDITOR INTERNO	02/01/2014 - 31/12/2014
3	EDGAR RODOLFO REYES CRUZ	COORDINADOR FINANCIERO ADMINISTRATIVO	20/08/2014 - 31/12/2014
4	EDGAR RODOLFO REYES CRUZ	COORDINADOR FINANCIERO ADMINISTRATIVO	02/01/2014 - 30/04/2014
5	JOSUE JONAS QUIÑONEZ HERNANDEZ	CONTADOR GENERAL	02/01/2014 - 31/12/2014
6	JUAN ENRIQUE NEGREROS MORALES	DIRECTOR EJECUTIVO	03/10/2014 - 30/11/2014
7	JUAN FRANCISCO SANDOVAL GIRON	DIRECTOR EJECUTIVO	02/01/2014 - 28/02/2014
8	MAZIEL IVONNE ARANGO	DIRECTOR EJECUTIVO	01/12/2014 - 31/12/2014
9	RUTH ALICIA RIVAS CASTELLANOS	COORDINADORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA	02/05/2014 - 12/08/2014
10	SERGIO ENRIQUE VELIZ RIZZO	ASESOR TECNICOA DE OBRAS	02/01/2014 - 31/12/2014
11	VICTOR ENRIQUE CORADO VALDEZ	MINISTRO DE COMUNICACIONES, INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA	15/09/2014 - 31/12/2014
12	VIVIAN ESTHER LEMUS RODRIGUEZ	DIRECTOR EJECUTIVO	03/03/2014 - 02/10/2014

