

**CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS**

**INFORME DE AUDITORÍA  
FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES CRÉDITO  
HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**



**GUATEMALA, MAYO DE 2015**

**FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES-CREDITO  
HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA.**

<b>1. INFORMACIÓN GENERAL</b>	<b>1</b>
<b>2. FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORÍA</b>	<b>2</b>
<b>3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA</b>	<b>3</b>
<b>4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA</b>	<b>4</b>
<b>5. INFORMACIÓN FINANCIERA, PRESUPUESTARIA, TÉCNICA Y OTROS ASPECTOS EVALUADOS</b>	<b>5</b>
<b>6. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA</b>	<b>7</b>
<b>7. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES</b>	<b>38</b>
<b>8. AUTORIDADES DE LA ENTIDAD DURANTE EL PERÍODO AUDITADO</b>	<b>39</b>



---

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

### Base Legal

De conformidad con Escritura Pública No. 198 del 17 de mayo de 1993, modificada por Escritura Pública No. 590 del 6 de octubre de 1995, el Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- constituyó el Fideicomiso Principal denominado: Fideicomiso de Administración de los Recursos Financieros del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-.

De conformidad con Escritura de Constitución No. 35 del 19 de febrero de 1996, el Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- constituyó on el Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, el Fideicomiso Secundario denominado: Fideicomiso para Soluciones Habitacionales, Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, (FISOHA-CHN-).

### Visión

La Visión de la Unidad Ejecutora, Fondo para la Vivienda, FOPAVI, es: 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.

### Misión

La Misión de la Unidad Ejecutora, Fondo para la Vivienda, FOPAVI , es: 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.

### Elementos Personales

Los elementos personales del Fideicomiso lo constituyen: El Fideicomitente: **Banco de Guatemala**, Fiduciario: **Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala**, conforme la Escritura de Constitución del Fideicomiso; y el Fideicomisario: **El mismo Fideicomitente**, de conformidad con el Reglamento de Crédito del Fideicomiso.

### Plazo y Vencimiento

El plazo del fideicomiso es de 25 años, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la Escritura del Fideicomiso Principal, por lo que su vencimiento



---

se establece el 16 de mayo de 2018.

## **Función**

El objetivo del fideicomiso, se establece así:

Reducir el déficit de Vivienda de la Población Guatemalteca, en situación de pobreza y extrema pobreza, canalizando fondos a los beneficiarios por medio de Préstamos, conforme el Reglamento de Crédito destinados a financiar soluciones habitacionales.

## **Destino de los Recursos**

- A. Adquisición de lote con o sin servicios y vivienda.
- B. Introducción de servicios básicos a lotes o viviendas que carezcan de ellos.
- C. Construcción de viviendas de hasta 36 metros cuadrados de área cubierta.
- D. Mejoramiento de vivienda.
- E. Ampliación de vivienda.

## **Unidad Ejecutora**

Conforme Decreto 9-2012, del Congreso de la República, de fecha 9 de febrero de 2012, la Unidad Ejecutora del Fideicomiso es el Fondo para la Vivienda -FOPAVI-.

## **2. FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORÍA**

La auditoría se realizó con base en:

La Constitución Política de la República de Guatemala, según lo establecido en el artículo 232.

El Decreto Número 31-2002, 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-0001-2015 de fecha 19 de enero de 2015.

### **3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA**

#### **Generales**

Determinar la confiabilidad de la información contenida en los estados financieros para el periodo comprendido del 1 de enero de 2014 al 31 de diciembre de 2014; evaluar el cumplimiento de las leyes, escrituras, reglamento y otros aspectos legales aplicables a las diferentes áreas sujetas de examen.

Asimismo, evaluar el movimiento de las cuentas que integran los Estados Financieros del fideicomiso.

Evaluar y analizar la Ejecución Presupuestaria del Fideicomiso.

Verificar que la Unidad Ejecutora del Fideicomiso, como responsable del cumplimiento y rendición de cuentas, cumpla con la correcta administración y ejecución del mismo.

#### **Específicos**

Evaluar que los estados financieros sean confiables.

Revisar y evaluar los rubros presentados en los Estados Financieros.

Evaluar la veracidad, razonabilidad e integridad de las operaciones financieras y realizar pruebas sustantivas y de cumplimiento a los procesos, sistemas integrados, registros de operaciones y otros documentos y procedimientos que generan la información financiera.

Evaluar el proceso de ejecución presupuestaria de ingresos y egresos, la legalidad de las operaciones y registros de la información financiera que se genera en el Sistema SICOIN.

Verificar la existencia del reglamento para la administración del fideicomiso emitido por su Unidad Ejecutora y otras disposiciones para la adecuada administración del patrimonio fideicometido.



Examinar que los intereses devengados se encuentren registrados oportunamente.

Examinar la integración del capital por fuente de recurso.

Evaluar el pago del costo financiero de administración.

Comprobar el cumplimiento del Decreto 101-97 del Congreso de la República “Ley Orgánica del Presupuesto” y sus reformas.

Comprobar el debido cumplimiento de la Unidad Ejecutora a disposiciones legales, reglamentarias, normativas, etc., que son de observancia general para las entidades ejecutoras de recursos públicos.

Verificación del Plan Operativo Anual -POA-.

Evaluar el proceso de asignación de recursos financieros, conforme la muestra seleccionada, verificando el cumplimiento de la Escritura de Constitución y el Reglamento de Crédito del Fideicomiso.

Establecer si existen contratos suscritos entre el fiduciario y personas individuales y/o jurídicas para la ejecución de los recursos financieros del Fideicomiso.

Verificar la razonabilidad de los saldos de las cuentas de Caja y Bancos al 31 de diciembre de 2014.

Verificar los desembolsos realizados por el Fiduciario, con cargo a los recursos financieros del Fideicomiso, verificando el cumplimiento de la Escritura Constitutiva y el Reglamento de Crédito 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 documentación de respaldo presentada por los responsables de la administración del fideicomiso, cubriendo el período del 1 de enero de 2014 al 31 de diciembre de 2014; con énfasis en el Balance General y el Estado de Resultados.

Se evaluaron aspectos de control interno y legal, así como reglamentos, normas



---

aplicables al fideicomiso y cumplimiento de objetivos del fideicomiso.

Se examinó la ejecución presupuestaria de ingresos y egresos, legalidad y eficiencia de las operaciones y registros, con base en el Sistema SICOIN.

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

### **Balance General**

Según Balance General al 31 de diciembre de 2014, el Fiduciario reporta un Activo de Q16,749,305.95, Pasivo por Q27.700.13, y un Patrimonio Neto de Q11,073,205.82.

### **Activo**

El Activo al 31 de diciembre de 2014, está integrado así: Disponibilidades Q2,043,811.05, Deudores Q5,749,854.21, Préstamos Concedidos a Mediano y Largo Plazo por Q8,911,159.66 y Cuentas por Liquidar Q44,481.03.

### **Disponibilidades**

El Fiduciario al 31 de diciembre de 2014, reporta dos cuentas con un saldo disponible de Q2,043,811.05; integrado por Depósitos de Ahorro Corriente Q280,541.76, cuenta No. 10-001-000080-8 y Depósitos Monetarios Q1,763,269.29, cuenta No.02-099-012991-2, ambas a nombre del Fideicomiso para Soluciones Habitacionales, Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala.

### **Deudores**

Al 31 de diciembre de 2014, se integra de la siguiente forma: Productos Por Cobrar Q5,648,400.00, Pago Seguros por Cartera Q89,994.21, Corporación Montecarlo Q3,650.00, Honorarios Caso Montecarlo Q7,810.00.

### **Cartera de Créditos**

El fiduciario reporta al 31 de diciembre de 2014, Préstamos Concedidos a Mediano y Largo Plazo integrados así: Vigentes Q2,896,514.29, Vencidos Q2,014,645.37, Vencidos en Cobro Judicial Q4,000,000.00.

### **Cuentas por liquidar**



---

Al 31 de diciembre de 2014, se reporta un saldo de Q44,481.03.

### **Pasivo**

El Balance General del Fiduciario, reporta al 31 de diciembre de 2014, un Pasivo por Q27,700.13.

### **Patrimonio**

El Fiduciario reporta al 31 de diciembre de 2014, un Patrimonio Neto por Q11,073,205.82, integrado así: Patrimonio Asignado Q16,700,000.00, Patrimonio por Recibir Q6,100,00.00, Otros Ingresos de Patrimonio Q395,329.45, Devoluciones al Fideicomitente Q17,216,818.37, Resultados por Aplicar Q5,248,004.11 y Resultados del Ejercicio (Pérdida de Q153,309.37).

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

El Estado de Resultados por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014, reporta una Pérdida de Q153,309.37.

### **Ingresos**

El fideicomiso presenta movimiento de Productos, en concepto de Ingresos Corrientes, por Intereses sobre Depósitos Monetarios y Depósitos de Ahorro, así como por Recuperación de Cartera, durante el período por Q105,910.28.

### **Egresos**

El Estado de Resultados registró Gastos Corrientes por Capital Asignado y Recuperación de Cartera, así como por Impuestos, Derechos y Tasas, en el período por Q259,219.63.

### **Estado de Liquidación del Presupuesto de Ingresos y Egresos**

El fideicomiso no percibió asignación presupuestaria del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2014, por lo que no presenta movimiento en el Sistema SICOIN.

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

El Estado de Flujo de Efectivo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014, presenta





---

un Aumento Neto de Efectivo de Q14,845.25, Efectivo al Principio del Período por Q2,028,965.80, para un Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Período de Q2,043,811.05.

### **Estado de Patrimonio**

El Fiduciario reporta al 31 de diciembre de 2014, un Patrimonio Neto por Q11,073,205.82, integrado así: Patrimonio Asignado Q16,700,000.00, Patrimonio por Recibir Q6,100,00.00, Otros Ingresos de Patrimonio Q395,329.45, Devoluciones al Fideicomitente Q17,216,818.37, Resultados por Aplicar Q5,248,004.11 y Resultados del Ejercicio (Pérdida de Q153,309.37).

### **Plan Operativo Anual**

La Unidad Ejecutora del Fideicomiso cumplió con la elaboración y presentación del Plan Operativo Anual para el Ejercicio Fiscal 2014, que contiene en detalle las actividades a desarrollar en el período.

### **Plan Anual de Auditoría**

Se verificó su existencia y la inclusión de Auditoría para el Ejercicio Fiscal 2014, por parte de la Unidad de Auditoría Interna de la Unidad Ejecutora del Fideicomiso.

## **6. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA**



## DICTAMEN

Licenciada

Lidya Antonieta Gutierrez Escobar

Gerente General del Banco de Guatemala y Fideicomitente

Fideicomiso para Soluciones Habitacionales Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala

Su Despacho

Hemos auditado el Balance General del Fideicomiso para Soluciones Habitacionales Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala al 31 de diciembre de 2014, y los estados relacionados de Resultados, Flujo de Efectivo, Estado de Situación Patrimonial y Notas a los Estados Financieros, para el (los) año (s) terminado (s) en esa (s) fecha (s). Estos estados financieros son responsabilidad de la administración. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión de estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

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

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados 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.





Contraloría General de Cuentas  
GUATEMALA, C.A.

---

Lic. Alfredo Aldana Juarez  
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  
 FIDEICOMISOS PARA SOLUCIONES HABITACIONALES CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - FISOHA CHN-  
 BALANCE GENERAL  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014  
 (CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

60012

FOLIO No. 702

11	ACTIVO CORRIENTE (CIRCULANTE)			
111	ACTIVO DISPONIBLE			7,838,136.29
111.02	BANCOS	2,043,611.05	2,043,611.05	
111.0201	DEPOSITOS DE AHORRO CORRIENTE	280,541.76		
111.0201.01	CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA	280,541.76		
111.0201.0101	10-001-00080-8 FIDEICOMISO FISOHA	280,541.76		
111.0202	DEPOSITOS MONETARIOS	1,763,269.29		
111.0202.01	CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA	1,763,269.29		
111.0202.0101	02-099-012991-2 FIDEICOMISO FISOHA CHN	1,763,269.29		
112	ACTIVO EXIGIBLE		5,794,335.24	
112.01	CUENTAS POR COBRAR	5,794,335.24		
112.0101	DEUTEROS	5,749,481.21		
112.0101.05	PRODUCTOS POR COBRAR	5,648,400.00		
112.0101.0501	INTERESES SOBRE PRESTAMOS	5,648,400.00		
112.0101.0502	PRIMO DE SEGUROS POR CARTERA	89,994.21		
112.0101.0503	SEGUROS CARTERA MOROSA	11,460.00		
112.0101.0504	GASTOS JUDICIALES	3,620.00		
112.0101.0505	CONSTRUCION MONTECARLO, S.A.	7,810.00		
112.0101.0506	HONORARIOS CASO MONTECARLO, S.A.	44,481.03		
112.0101.0507	CUENTAS POR LIQUIDAR	44,481.03		
112.0101.0508	INTERESES	6,765.26		
112.0101.0509	I.S.R.	37,731.77		
112.0101.0510	ACTIVO NO CORRIENTE (LARGO PLAZO)			
112.0101.0511	INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO		8,911,159.66	8,911,159.66
112.0101.0512	PRESTAMOS CONCEDIDOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO			
112.0101.0513	VIGENTES	8,911,159.66		
112.0101.0514	HIPOTECARIOS	2,896,514.29		
112.0101.0515	CONSTRUCCION DE VIVIENDA (HO)	2,896,514.29		
112.0101.0516	CAMERA DE VIVIENDA (H4)	1,379,248.71		
112.0101.0517	COMPRAS DE TERRENO (H6)	61,500.86		
112.0101.0518	VENECIOS	2,459,764.62		
112.0101.0519	HIPOTECARIOS	2,014,645.37		
112.0101.0520	CONSTRUCCION DE VIVIENDA (HO)	138,842.01		
112.0101.0521	CAMERA DE TERRENO (H6)	1,495,002.16		
112.0101.0522	VENECIOS EN COBRO JUDICIAL	4,000,000.00		
112.0101.0523	FIDUCIARIOS	4,000,000.00		
12	PASIVO CORRIENTE			16,749,365.95
121	CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO		6,662.02	27,700.13
121.01	RENTACIONES A PAGAR	457.05		
121.0101	COBRANZAS	457.05		
121.0102	IMPUESTOS, TASAS Y DERECHOS A PAGAR	3,767.04		
121.0103	IMPUESTO SOBRE LA RENTA	3,410.90		
121.0104	I.S.R. RENTAS DE CAPITAL	348.06		
121.0105	OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	2,436.73		
121.0106	DÉBITOS FISCALES	2,436.73		
121.0107	IVA DÉBITO FISCAL	2,436.73		
122	OTROS DOCUMENTOS Y EFECTOS A PAGAR A CORTO PLAZO		17,601.01	
122.01	OTROS DOCUMENTOS Y EFECTOS A PAGAR A CORTO PLAZO	17,601.01		
122.0101	CUENTAS POR PAGAR	17,601.01		
122.0102	PASIVOS DIFERIDOS			
122.0103	INGRESOS POR APLICAR	3,436.30		3,436.30
122.0104	CUENTAS POR LIQUIDAR	3,436.30		
122.0105	PRODUCTOS POR REALIZAR			
122.0106	INTERESES			
122.0107	PRESTAMOS	5,648,400.00		5,648,400.00
122.0108	MONTECARLO, S.A.	5,648,400.00		
123	PATRIMONIO FIDEICOMITIDO			5,978,911.08
123.01	PATRIMONIO FIDEICOMITIDO PAGADO			
123.0101	FONDOS DE GOBIERNO	16,700,000.00	22,800,000.00	
123.0102	PATRIMONIO POR RECIBIR	16,700,000.00		
123.0103	FONDOS DE GOBIERNO	6,100,000.00		
123.0104	OTROS INGRESOS DE PATRIMONIO	6,100,000.00		
123.0105	INGRESOS CONTRA RECUPERACION DE CARTERA, PRODUCTOS Y OTROS	395,329.45		395,329.45
123.0106	RECUPERACION DE CARTERA	395,329.45		
123.0107	AÑO 2,006	23,032.79		
123.0108	AÑO 2,007	262,399.96		
123.0109	AÑO 2,008	109,096.74		
123.0110	DEVOLUCIONES AL FIDEICOMITENTE			-17,216,818.37
123.0111	PATRIMONIO DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE			
123.0112	FONDOS DE GOBIERNO	-10,824,553.15		
123.0113	TRASLADO DE FONDOS	-10,824,553.15		
123.0114	PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE	-6,392,266.22		
123.0115	AÑO 1,996	-620,112.56		
123.0116	AÑO 1,997	-506,948.53		
123.0117	AÑO 1,998	-931,047.81		
123.0118	AÑO 1,999	-1,012,515.29		
123.0119	AÑO 2,000	-870,367.76		
123.0120	AÑO 2,001	-609,958.62		
123.0121	AÑO 2,002	-591,806.01		
123.0122	AÑO 2,003	-385,910.73		
123.0123	AÑO 2,004	-166,713.07		
123.0124	AÑO 2,005	-106,367.72		
123.0125	AÑO 2,006	-118,476.93		
123.0126	RESULTADOS			5,248,004.11
52	VAN AL PÉLIDO			

*[Handwritten signature]*  
 CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA  
 GERENCIA DE FIDEICOMISOS  
 AUXILIAR CONTABLE  
 GUATEMALA





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

000026

FOLIO No. 702		FOLIO No. 703	
521	RESULTADOS POR APLICAR		
521.01	RESULTADOS ACUMULADOS DE LOS EJERCICIOS ANTERIORES	5,246,004.11	5,246,004.11
521.0101	PRODUCTOS	5,785,879.92	
521.0101.01	AÑO 1,998	622,134.43	
521.0101.02	AÑO 1,997	575,989.78	
521.0101.03	AÑO 1,998	904,384.68	
521.0101.04	AÑO 1,998	1,090,248.15	
521.0101.05	AÑO 2,000	818,279.79	
521.0101.06	AÑO 2,001	882,576.73	
521.0101.07	AÑO 2,002	451,912.75	
521.0101.08	AÑO 2,003	320,618.47	
521.0101.09	AÑO 2,004	42,420.95	
521.0101.10	AÑO 2,005	3,839.10	
521.0101.11	AÑO 2,006	105,303.77	
521.0101.12	AÑO 2,007	171,102.26	
521.0102	PERDIDAS	-537,875.81	
521.0102.01	AÑO 2,008	-5,298.43	
521.0102.02	AÑO 2,009	-164,662.81	
521.0102.03	AÑO 2,010	-438.18	
521.0102.04	AÑO 2,011	-118,626.46	
521.0102.05	AÑO 2,012	-115,963.71	
521.0102.06	AÑO 2,013	-132,806.42	
	RESULTADO DEL EJERCICIO		-153,309.37
	SUMA IGUAL AL ACTIVO		16,749,305.95
81	BIENES Y VALORES PROPIOS EN CUSTODIA		3,637.00
811	DOCUMENTOS Y VALORES		4.00
811.01	DOCUMENTOS	4.00	
811.0101	ESCRITURAS		
812	CHEQUES		3,633.00
812.01	CHEQUES IMPRESAS		
812.0101	CHEQUES ORDINARIOS	28.00	
812.0101.01	CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA	28.00	
812.0101.0101	02-099-01391-2 FIDEICOMISO FISCIA CHN	28.00	
812.02	FACTURAS	1,800.00	
812.0201	FACTURAS ORDINARIAS	1,800.00	
812.0201.01	FISCIA CHN	1,800.00	
812.03	RECIBOS	1,800.00	
812.0301	FISCIA CHN	1,800.00	
83	OTROS VALORES EN CUSTODIA	1,805.00	
831	DOCUMENTOS		16,468,268.77
831.01	ESCRITURAS	262.00	262.00
831.0103	PRESTAMOS HIPOTECARIOS	262.00	
832	GARANTÍAS OTORGADAS		16,467,906.77
832.01	GARANTÍA DE PRESTAMOS	16,467,906.77	
832.0103	HIPOTECARIOS	16,467,906.77	
89	CONTRA CUENTAS DE ORDEN		-16,471,805.77
899	CONTRA CUENTAS DE ORDEN		
899.39	CONTRA CUENTAS DE ORDEN	-16,471,805.77	

EL INFRASCRITO PERTENECIÓ AL DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD, DE LA GERENCIA DE FIDEICOMISOS DEL 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 CORRECTAMENTE LAS CIFRAS DE LOS ACTIVOS, PASIVOS Y PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - FISCIA CHN- GUATEMALA, 05 DE ENERO DE 2015

*[Firma]*  
 JOSE ENRIQUE CRON VASQUEZ  
 AUXILIAR CONTABLE  
 DE GUATEMALA

*[Firma]*  
 MARIO RENE JUMIQUE CARRERA  
 CONTADOR  
 REG. No. 386334-4





000028

FOLIO No. 705

FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA -FISOHA CHN-  
 FLUJO DE EFECTIVO  
 DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,014  
 (Cifras expresadas en quetzales)

CTA. CONTABLE	DESCRIPCION	VARIACION	TOTALES
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION			
112.01	CUENTAS POR COBRAR		
112.0101	DEUDORES		
112.0101.06	PAGO DE SEGUROS POR CARTERA	(31,327.34)	
112.0101.0601	SEGUROS CARTERA HOROSA		
112.0103	CUENTAS POR LIQUIDAR		
112.0103.01	IMPUESTOS		
112.0103.0101	I. S. O.	(1,106.34)	
121.03	PRESTAMOS CONCEDIDOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO		
121.0301	VIGENTES		
121.0301.03	HIPOTECARIOS		
121.0301.0301	CONSTRUCCION DE VIVIENDA (HO)	137,116.59	
121.0301.0302	COMPRA DE VIVIENDA (HI)	7,654.87	
121.0301.0303	COMPRA DE TERRENO (HE)	44,939.61	
121.0302	VENCIDOS		
121.0302.03	HIPOTECARIOS		
121.0302.0301	CONSTRUCCION DE VIVIENDA (HO)	2,231.07	
121.0302.0302	COMPRA DE TERRENO (HE)	3,426.48	
311	CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO		
311.02	RETENCIONES A PAGAR		
311.0203	COMPAÑIAS	3.76	
311.03	IMPUESTOS, TASAS Y DERECHOS A PAGAR		
311.0301	IMPUESTO DE SOLIDARIDAD	(367.36)	
311.04	OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO		
311.0401	DEBITOS FISCALES		
311.0401.01	EVA DEBITO FISCAL	1,085.31	
313.01	INGRESOS POR APLICAR		
313.0101	CUENTAS POR LIQUIDAR	2,933.95	
611	INTERESES		
611.01	DEPOSITOS		
611.0101	DEPOSITOS DE AHORRO CORRIENTE		
611.0101.01	CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA		
611.0101.0101	10-001-00080-9 FIDEICOMISO FISOHA	8,248.85	
611.0102	DEPOSITOS MONETARIOS		
611.0102.01	CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA		
611.0102.0101	02-099-012991-2 FIDEICOMISO FISOHA CHN	22,011.13	
611.03	CARTERA DE PRESTAMOS		
611.0301	INTERESES CORRIENTES		
611.0301.03	HIPOTECARIOS	68,975.38	
611.0302	INTERESES MORA	5,461.87	
621.01	OTROS PRODUCTOS		
621.0104	OTROS INGRESOS		
621.0104.01	PRODUCTOS POR REDONDEO	1.71	
711	FUNCIONAMIENTO		
711.01	SERVICIOS NO PERSONALES		
711.0109	OTROS SERVICIOS NO PERSONALES		
711.0109.04	OTRAS COMISIONES Y GASTOS BANCARIOS		
711.0109.0401	COMISIONES BANCARIAS	(239,508.92)	
711.0109.0401.01	SOBRE CAPITAL ASIGNADO	(10,967.92)	
711.0109.0401.02	RECURSACION DE CARTERA		
711.0109.05	IMPUESTOS, DERECHOS Y TASAS		
711.0109.0501	HABILITACION DE LIBROS	(2,940.00)	
711.0109.0502	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO I.V.A.	(1.46)	
711.0109.0503	I.S.R. RENTAS DE CAPITAL	(3,025.99)	
	SUB TOTAL		14,845.25
	FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
	SUB TOTAL		-
	FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
	SUB TOTAL		-
	TOTAL AUMENTO/DISMINUCION DE EFECTIVO		14,845.25
	RESUMEN		
	AUMENTO/DISMINUCION NETO DE EFECTIVO		14,845.25
	EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO		2,028,965.80
	EQUIVALENTE DE EFECTIVO		
	EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO		2,043,811.05

Guatemala, 05 de enero de 2015

*[Signature]*  
 Jovany David Henric Vesquez  
 Auxiliar contable

*[Signature]*  
 Mario René Jumique Carrera  
 Contador  
 Reg. No. 386334-4

*[Signature]*  
 Licda. Iugge Estelina Araujo  
 Mandataria Especial con Representación  
 GUATEMALA



000027

EL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA  
 GERENCIA DE FIDEICOMISOS  
 7a. AVENIDA 22-77 ZONA 1  
 FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA -FISOHA CHH-  
 ESTADO DE RESULTADOS  
 DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014  
 (CIFRAS EXPRESADAS EN QUETUALES)

FOLIO No. 764

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD
6	PRODUCTOS			105,910.26
61	INGRESOS CORRIENTES		105,908.55	105,908.55
611	INTERESES			
611.01	DEPOSITOS			
611.0101	DEPOSITOS DE AHORRO CORRIENTE	30,259.90		
611.0101.01	CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA	8,248.85		
611.0101.0101	10-001-00000-8 FIDEICOMISO FISOHA	8,248.85		
611.0102	DEPOSITOS MONETARIOS	22,011.13		
611.0102.01	CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA	22,011.13		
611.0102.0101	02-099-012901-2 FIDEICOMISO FISOHA CHH	22,011.13		
611.03	CORTEJA DE PRESTAMOS	75,940.57		
611.0301	INTERESES CORRIENTES	70,137.97		
611.0301.03	HIPOTECARIOS	70,137.97		
611.0302	INTERESES MONA	5,802.60		
62	OTROS PRODUCTOS			1.71
621	INGRESOS NO CORRIENTES		1.71	1.71
621.01	OTROS PRODUCTOS	1.71		
621.0101	OTROS INGRESOS	1.71		
621.0101.01	PRODUCTOS POR REDONDEO	1.71		
7	GASTOS			259,219.63
71	GASTOS CORRIENTES			259,219.63
711	FUNCIONAMIENTO		259,219.63	259,219.63
711.01	SERVICIOS NO PERSONALES	259,219.63		
711.0109	OTROS SERVICIOS NO PERSONALES	259,219.63		
711.0109.04	OTRAS COMISIONES Y GASTOS BANCARIOS	259,219.63		
711.0109.0402	COMISIONES BANCARIAS	259,219.63		
711.0109.0402.01	SUBS CAPITAL ASIGNADO	259,219.63		
711.0109.0402.02	RECUPERACION DE CARTERA	259,219.63		
711.0109.05	IMPUESTOS, DERECHOS Y TASAS	10,987.52		
711.0109.0501	HABILITACION DE LIBROS	8,742.79		
711.0109.0503	INUESTO AL VALOR AGREGADO I.V.A.	2,940.00		
711.0109.0507	INUESTO DE SOLIDARIDAD I.S.O.	1.46		
711.0109.0510	I.S.A. REINTA DE CAPITAL	2,427.28		
		3,374.05		
	TOTAL GASTO			259,219.63
	RESULTADO DEL EJERCICIO			-153,309.37

EL INFRASCRITO PERTO CONTADOR DEL DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD DE LA GERENCIA DE FIDEICOMISOS DE EL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA INSCRITO EN LA SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA -SAT-, CERTIFICA QUE EL ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTA RAZONABLEMENTE LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO DEL FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA -FISOHA CHH- GUATEMALA, 05 DE ENERO DE 2015

*[Firma]*  
 CONTADOR GENERAL  
 CONTABLE

*[Firma]*  
 HUGALA RIVERA JIMENEZ  
 MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACION  
 GUATEMALA

*[Firma]*  
 MARIO RIVERA JIMENEZ CARRERA  
 CONTADOR  
 Mario Rivera Jimenez Carrera  
 Contador  
 Reg. No. 386334-4







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

000029

FOLIO NO. 706

FIDEICOMISO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA - FISOHA CHH-  
ESTADO PATRIMONIAL  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,014  
(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

CUENTA	DESCRIPCIÓN	SALDO AL		VARIACIONES		SALDO AL
		01/01/2014	DEBE	HABER	31/12/2014	
51	PATRIMONIO	27,800,000.00				27,800,000.00
	PATRIMONIO FIDEICOMETIDO					
511	PATRIMONIO FIDEICOMETIDO PAGADO					
511.01	PATRIMONIO ASIGNADO					
511.0101	FONDOS DE GOBIERNO	16,700,000.00	-	-		16,700,000.00
511.02	PATRIMONIO POR RECIBIR					
511.0201	FONDOS DE GOBIERNO	6,100,000.00	-	-		6,100,000.00
512	OTROS INGRESOS DE PATRIMONIO	395,329.45				395,329.45
	INGRESOS CONTRA RECUPERACION DE CARTERA, PRODUCTOS Y OTROS					
512.01	RECUPERACION DE CARTERA					
512.0101.01	AÑO 1,005	23,832.75	-	-		23,832.75
512.0101.02	AÑO 1,007	282,399.96	-	-		282,399.96
512.0101.03	AÑO 1,008	109,096.74	-	-		109,096.74
513	DEUOLUCIONES AL FIDEICOMITENTE	(17,216,818.37)				(17,216,818.37)
513.01	PATRIMONIO DEUOLTO AL FIDEICOMITENTE					
513.0101	FONDOS DE GOBIERNO					
513.0101.02	TRANSFERENCIA DE FONDOS	(10,824,553.15)	-	-		(10,824,553.15)
513.02	PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE					
513.0201	AÑO 1,996	(620,112.55)	-	-		(620,112.55)
513.0202	AÑO 1,997	(308,948.53)	-	-		(308,948.53)
513.0203	AÑO 1,998	(931,047.81)	-	-		(931,047.81)
513.0204	AÑO 1,999	(1,012,535.29)	-	-		(1,012,535.29)
513.0205	AÑO 2,000	(870,387.76)	-	-		(870,387.76)
513.0206	AÑO 2,001	(809,958.82)	-	-		(809,958.82)
513.0207	AÑO 2,002	(591,806.01)	-	-		(591,806.01)
513.0208	AÑO 2,003	(355,910.73)	-	-		(355,910.73)
513.0209	AÑO 2,006	(186,713.07)	-	-		(186,713.07)
513.0210	AÑO 2,007	(406,367.72)	-	-		(406,367.72)
513.0211	AÑO 2,008	(118,176.92)	-	-		(118,176.92)
52	RESULTADOS	5,248,004.11				5,248,004.11
521	RESULTADOS POR APLICAR					
521.01	RESULTADOS ACUMULADOS DE LOS EJERCICIOS ANTERIORES					
521.0101	PRODUCTOS					
521.0101.01	AÑO 1,996	622,134.49	-	-		622,134.49
521.0101.02	AÑO 1,997	572,989.74	-	-		572,989.74
521.0101.03	AÑO 1,998	904,384.68	-	-		904,384.68
521.0101.04	AÑO 1,999	1,090,246.15	-	-		1,090,246.15
521.0101.05	AÑO 2,000	918,279.79	-	-		918,279.79
521.0101.06	AÑO 2,001	582,576.73	-	-		582,576.73
521.0101.07	AÑO 2,002	451,912.75	-	-		451,912.75
521.0101.08	AÑO 2,003	320,618.47	-	-		320,618.47
521.0101.09	AÑO 2,004	42,420.95	-	-		42,420.95
521.0101.10	AÑO 2,005	3,830.10	-	-		3,830.10
521.0101.11	AÑO 2,006	105,303.77	-	-		105,303.77
521.0101.12	AÑO 2,007	171,182.26	-	-		171,182.26
521.0102	PENIDADES					
521.0102.01	AÑO 1,008	(5,298.43)	-	-		(5,298.43)
521.0102.02	AÑO 1,009	(164,662.61)	-	-		(164,662.61)
521.0102.03	AÑO 2,010	(458.18)	-	-		(458.18)
521.0102.04	AÑO 2,011	(118,626.46)	-	-		(118,626.46)
521.0102.05	AÑO 2,012	(115,963.71)	-	-		(115,963.71)
521.0102.06	AÑO 2,013	(122,886.42)	-	-		(122,886.42)
	RESULTADO DEL EJERCICIO					
	PRODUCTOS					
(-)	PENIDADES					
	TOTALES	31,226,515.19	259,219.63	105,910.26		31,073,205.82

Guatemala, 05 de enero de 2015



JOSUE DIEZEL CHUC Vasquez  
Auxiliar Contable

Licda. WILMA ESTELA ARAUJO  
Mandatario Especial con Representación

Mario René Jumiéque Carrera  
Contador  
Reg. No. 386334-4





## **INFORME RELACIONADO CON EL CONTROL INTERNO**

Licenciada

Lidya Antonieta Gutierrez Escobar

Gerente General del Banco de Guatemala y Fideicomitente

Fideicomiso para Soluciones Habitacionales Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala

Su despacho

En la planeación y ejecución de nuestra auditoría al Fideicomiso para Soluciones Habitacionales Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala al 31 de diciembre de 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.

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

---

Lic. Alfredo Aldana Juarez  
Coordinador Independiente

Guatemala, 25 de mayo de 2015



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

Licenciada

Lidya Antonieta Gutierrez Escobar

Gerente General del Banco de Guatemala y Fideicomitente

Fideicomiso para Soluciones Habitacionales Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala

Su despacho

Como parte de la aplicación de nuestros procedimientos de auditoría, para obtener certeza razonable acerca de si el Balance General del Fideicomiso para Soluciones Habitacionales Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala al 31 de diciembre de 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**





Contraloría General de Cuentas  
GUATEMALA, C.A.

1. Falta de auditoría externa
2. Incumplimiento en el envío de informes
3. Deficiente recuperación de cartera crediticia
4. Incumplimiento a la ley de presupuesto
5. Incumplimiento a los fines del Fideicomiso
6. Incumplimiento a recomendaciones de auditorías anteriores

---

Lic. Alfredo Aldana Juarez  
Coordinador Independiente

Guatemala, 25 de mayo de 2015



---

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

### Área Financiera

#### Hallazgo No. 1

##### Falta de auditoría externa

##### Condición

Se estableció que no se efectuó Auditoría Externa y de Cartera a las operaciones del fideicomiso, correspondiente al ejercicio fiscal 2013.

##### Criterio

Decreto 30-2012, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2013, vigente para el Ejercicio Fiscal 2014, artículo 59, Obligaciones de las Entidades Públicas con relación a los fideicomisos constituidos con recursos del Estado, numeral 2, establece:

“Cuando los fideicomisos se encuentren vigentes, las Entidades responsables deberán, en adición a las disposiciones anteriores:

- a. Realizar auditorías externas del ejercicio fiscal inmediato anterior de los fideicomisos, con cargo a los productos o patrimonio de los mismos. En el caso de los fideicomisos crediticios deberá realizarse además una auditoría de cartera. De los informes de auditoría debe remitirse copia a la Contraloría General de Cuentas y a la Dirección de Fideicomisos del Ministerio de Finanzas Públicas, a más tardar el 1 de abril de 2013.”

Escritura numero Treinta y Cinco (35) de Constitución del Fideicomiso de fecha diez y nueve de febrero de mil novecientos noventa y seis, cláusula DECIMA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES: establece: “Así mismo el FOGUAVI se reserva el derecho de revisión, en cualquier tiempo, por si o por medio de las personas que designe, de los libros, cuentas, documentos y comprobantes del fideicomiso, así como mandar a practicar auditorías...”.

##### Causa

Falta de prevención, seguimiento y control de las operaciones del Fideicomiso, por parte de las autoridades del Fondo para la Vivienda, -FOPAVI-, como Unidad Ejecutora del Fideicomiso Para Soluciones Habitacionales, Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala.



**Efecto**

Riesgo de que las operaciones del Fideicomiso no se registren razonablemente.

**Recomendación**

El Fideicomitente debe de contratar los servicios de auditoría externa para evaluar el control interno y las operaciones del Fideicomiso, a efecto de cumplir con lo establecido en la Ley del Presupuesto de Ingresos y Egresos del Estado, y la Escritura de Constitución del mismo, realizando anualmente la auditoría correspondiente.

**Comentario de los Responsables**

Respuesta de Vivian Esther Lemus Rodríguez

Directora Ejecutiva

Período: 2/1/2014 al 2/10/2014

Mediante Oficio sin Número de fecha 4 de mayo de 2015

“De acuerdo al enunciado de la condición del posible hallazgo, me permito indicar que 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 se contaba con la asignación presupuestaria para el rubro de Auditorías Externas, no obstante es preciso mencionar que ignoro las razones o circunstancias por las cuales no fue incluido dentro del anteproyecto de presupuesto del año 2013, un rubro para cubrir los gastos en concepto de auditorías externas para la fiscalización del Fideicomiso para Soluciones Habitacionales Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala (FISOHA-CHN), el cual durante mi gestión a partir del mes de marzo a septiembre del año 2014, hubo necesidad de priorizar los gastos de auditoría para el Fideicomiso para la Inversión de la Vivienda por reciente creación, toda vez que no se contaba con suficiente presupuesto.

Por otro lado, cabe mencionar que la cláusula décima, numeral romano II “DEL FIDUCIARIO” numeral 2, inciso f) último párrafo, de la escritura número 35 invocada en su criterio, deja a la entidad el derecho de realizar auditorías a las operaciones del fideicomiso en cuestión, cuando estimen necesario su ejecución y tampoco indica que sean auditorías externas. Asimismo, a mi juicio considero que existen contradicciones de carácter legal, toda vez que la escritura número 35 se convierte en una ley entre la partes y en consecuencia estimo que existe una ambigüedad en la aplicación del numeral 2, artículo 59, del Decreto 30-2012 citado



en el criterio del posible hallazgo, sin embargo la entidad ha estado anuente a la realización de las auditorías externas, tal como se expuso en el párrafo que antecede.

Como se puede observar la normativa vigente al momento de la constitución del fideicomiso no contemplaba lo establecido en el Decreto 30-2012 que se cita en el criterio y dado que la Ley no tiene carácter retroactivo, el contrato del Fideicomiso establece los criterios que deben aplicarse.”

Respuesta de Edgar Rodolfo Reyes Cruz

Coordinador Financiero Administrativo

Período: 1/1/2014 al 30/4/2014 y 20/8/2014 al 31/12/2014

Mediante Oficio sin Número de fecha 4 de mayo de 2015

“Como es de su conocimiento el decreto 30-2012, Ley de Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal 2013, así como para el ejercicio 2014, y que la creación del FOPAVI fue durante el año 2013, lo que no permitió a las personas que formularon el proyecto de presupuesto del 2014 asignar los fondos necesarios para la contratación de las auditoria que por ley se deberías de efectuar.

Durante el 2013 fue solicitada una transferencia para solucionar las deficiencias en el presupuesto, sin embargo esta fue aprobada durante el mes de noviembre, esto provoco que no fuera suficiente el tiempo para elevar la convocatoria en el sistema de Guate compras, y se perdió la oportunidad de la contratación.

Durante el año 2014, se solicitó transferencia para la contratación de las auditoria externas y solventar dichas deficiencias, sin embargo fue hasta el mes de diciembre que fue aprobada la mencionada trasferencia, por lo que nuevamente no se tuvo el tiempo necesario para elevar el concurso. Durante el 2014, fueron contratadas varias auditorías externas para efectuar el examen correspondiente a los periodos trimestrales anteriores.

De conformidad con el oficio numero CFA-218-2015 de fecha 3 de marzo de 2015, fue trasladada a la Dirección Ejecutiva del FOPAVI, la oferta económica, cronograma y de desarrollo de la auditoria, propuesta de los Despachos de Auditoría que participaron en la convocatoria, por la práctica de la auditoria de FISOHA, de los años 2013-2014, así como el borrador de la escritura pública y borrador de la acta administrativa, quedando a discreción de la Dirección Ejecutiva la contratación de la Auditoria Externa de FISOHA.

Se adjunta además los términos de referencia sobre las funciones del Coordinador Financiero Administrativo, donde quedan establecidas las funciones y dentro de



ellas no se encuentra la aprobación de cotizaciones por ofertas de adquisición de bienes y/o servicios.”

**Comentario de Auditoría**

El comentario presentado por los responsables Vivian Esther Lemus Rodríguez, Directora Ejecutiva y Edgar Rodolfo Reyes Cruz, Coordinador Financiero Administrativo no son suficientes para desvanecer el presente hallazgo, ya que en ellos recae la responsabilidad por su calidad de funcionarios, en el período correspondiente al de la contratación de los servicios de auditoría externa, y en el siguiente; para haber realizado las gestiones correspondientes, a efecto de que por parte de la Unidad Ejecutora FOPAVI, se efectuara la vigilancia y fiscalización de las operaciones del Fideicomiso, en cumplimiento de la Ley; lo que en el presente caso no sucedió y por lo tanto se confirma el presente hallazgo.

**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
DIRECTORA EJECUTIVA	VIVIAN ESTHER LEMUS RODRIGUEZ	50,000.00
COORDINADOR FINANCIERO ADMINISTRATIVO	EDGAR RODOLFO REYES CRUZ	32,000.00
<b>Total</b>		<b>Q. 82,000.00</b>

**Hallazgo No. 2**

**Incumplimiento en el envío de informes**

**Condición**

Se estableció que la Unidad Ejecutora FOPAVI, incumplió con el envío dentro del plazo legal, de los estados financieros del fideicomiso, correspondientes a los meses de febrero, marzo, abril, junio, julio y agosto de 2014, y los informes del Primero y Segundo Cuatrimestres de 2014, a la Contraloría General de Cuentas, a la Dirección de Fideicomisos y de Contabilidad del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas y al Congreso de la República.

Así mismo; la Unidad Ejecutora del fideicomiso, no cumplió con elaborar un Informe detallado de la situación de la cartera. Únicamente se dispone del proporcionado por el Fiduciario -Préstamos en Mora- al 31 de diciembre de 2012.

**Criterio**

Decreto 30-2012, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2013, vigente para el Ejercicio Fiscal 2014, Artículo 59. Obligaciones de las Entidades Públicas con relación a los fideicomisos



constituidos con recursos del Estado. Numeral I, Literal b) Remitir mensualmente los estados financieros definitivos a la Dirección de Fideicomisos del Ministerio de Finanzas Públicas, al Congreso de la República de Guatemala y a la Contraloría General de Cuentas, por medios informáticos y otros que se establezcan, dentro de los primeros quince (15) días calendario del mes siguiente.

Decreto 30-2012, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2013, vigente para el Ejercicio Fiscal 2014. Artículo 59. Obligaciones de las Entidades Públicas con relación a los fideicomisos constituidos con recursos del Estado. En adición a las obligaciones contenidas en el contrato de fideicomiso, las Entidades de la Administración Central, Descentralizadas y Autónomas, deberán: “2. Cuando los fideicomisos se encuentren vigentes, las Entidades responsables deberán, en adición a las disposiciones anteriores: . . . . b) iii) En el caso de los fideicomisos crediticios, un informe de la situación detallada de la cartera crediticia”.

### **Causa**

Falta de cumplimiento a lo establecido en la Ley del Presupuesto de Ingresos y Egresos para el Ejercicio Fiscal 2013, vigente para el Ejercicio Fiscal 2014.

### **Efecto**

Las entidades rectoras y de fiscalización no se informan oportunamente de la situación financiera del fideicomiso.

### **Recomendación**

La Dirección Ejecutiva de Fopavi, como Unidad Ejecutora del Fideicomiso Soluciones Habitacionales Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, debe de instruir al Coordinador Financiero y Administrativo de la Entidad, a efecto de que cumpla con presentar los Estados Financieros del Fideicomiso a la Contraloría General de Cuentas, a la Dirección de Fideicomisos y de Contabilidad del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas y al Congreso de la República, dentro de los primeros quince días del mes siguiente.

### **Comentario de los Responsables**

Respuesta de Edgar Rodolfo Reyes Cruz

Coordinador Financiero Administrativo

Período: 1/1/2014 al 30/4/20 y 20/8/2014 al 31/12/2014

Mediante Oficio sin Número de fecha 4 de mayo de 2015

“Se adjuntan los oficios con que se entregaron al Congreso de la Republica, Ministerio de Finanzas, Contraloría General de Cuentas y UDAF del CIV, los estados financieros del fideicomiso, dentro del plazo que establece la legislación





vigente.”

Respuesta de Ruth Alicia Rivas Castellanos

Coordinador Financiero Administrativo

Período: 2/5/2014 al 13/8//2014

Mediante Oficio sin Número de fecha 30 de abril de 2015

“De acuerdo a la condición del hallazgo, se considera necesario aclarar que el Fondo para la Vivienda -FOPAVI-, cumplió con enviar los informes financieros a las entidades Congreso de la República, Dirección de Fideicomisos y Contabilidad del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas, y Contraloría General de Cuentas; sin embargo, es importante aclarar que dicha información es solicitada primeramente al Banco Crédito Hipotecario Nacional, entidad que remitió la información en forma tardía, lo cual da como resultado el atraso en el envío de los mismos. (Se adjuntan fotocopias).

Por lo anteriormente expuesto se solicita a los señores Contralores, el descargo del posible hallazgo.”

**Comentario de Auditoría**

Tomando en cuenta las respuestas y las evidencias presentadas; se confirma el presente hallazgo, ya que no se cumplió con el envío oportuno de los Estados Financieros del Fideicomiso a la Contraloría General de Cuentas, a la Dirección de Fideicomisos y de Contabilidad del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas y al Congreso de la República, dentro de los primeros quince días del mes siguiente; el presente hallazgo se formuló por la presentación extemporánea de los Estados Financieros, e Informes Cuatrimestrales. Así mismo por no desvanecer lo relacionado con la presentación del Informe de la situación detallada de la cartera crediticia.

**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	32,000.00
COORDINADOR FINANCIERO ADMINISTRATIVO	RUTH ALICIA RIVAS CASTELLANOS DE VASQUEZ	32,000.00
<b>Total</b>		<b>Q. 64,000.00</b>

**Hallazgo No. 3**

**Deficiente recuperación de cartera crediticia**



---

## Condición

El Reporte del Fideicomiso presentado por el Fiduciario al 31 de diciembre de 2012, registra Préstamos en Mora por Q8,942,601.80. El Balance General del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2013, presenta la cuenta de Préstamos Concedidos a Mediano y Largo Plazo con un saldo de Q9,117,108.68; y al 31 de diciembre de 2014, Q8,911,159.66, reflejando una disminución de Q205,949.02, lo que evidencia una deficiente recuperación de la cartera de créditos.

## Criterio

Escritura 35 de Constitución del Fideicomiso de fecha 19 de febrero de 1996, cláusula decima, Derechos y Obligaciones de las Partes, literal f, Del Fiduciario, inciso iii, establece lo siguiente: Presentar al Fideicomitente y a FOGUAVI: “informes relacionados con las condiciones financieras de los préstamos otorgados, recuperaciones y cartera vigente que incluya casos en mora” inciso iv) “...en caso de ser necesario el FOGUAVI instruirá a éste sobre medidas correctivas que debe adoptar, de acuerdo con estipulaciones de este contrato.”

Inciso II, Del Fiduciario, Numeral “2. Obligaciones, literal a) cumplir con la administración de los recursos de éste fideicomiso, conforme el reglamento de crédito respectivo, así mismo con la recuperación de los mismos”.

Reglamento de Crédito del Fideicomiso Para Soluciones Habitacionales –FISOHA– aprobado por la Junta Directiva del FOGUAVI, el 27 de junio de 2003, establece en su artículo 24: RENEGOCIACION DE LA CARTERA EN MORA “Cuando la cartera crediticia constituida con fondos del FISOHA presente problemas para su normal recuperación, la Junta Directiva del FOGUAVI, a propuesta del Comité Técnico, podrá adoptar una o varias de las medidas que a continuación se señalan, por el tiempo necesario, para regularizar la situación:

Condonación total o parcial de los recargos moratorios

Exoneración total o parcial del pago de intereses atrasados

Ampliación del plazo del crédito

Modificación de las tasas de interés y de los recargos moratorios

Modificación de las cuotas niveladas

Establecimiento de un sistema de modificación periódica de la cuota nivelada en función de la capacidad de pago del deudor

Las medidas de política crediticia de la Junta Directiva, se adoptarán por medio de Resoluciones, surtirán efectos durante el tiempo que se establezca y se autorizarán por mayoría simple de votos. Las Resoluciones estarán debidamente identificadas y numeradas, de acuerdo a la fecha de emisión.”

## Causa

Falta de supervisión y evaluación a las operaciones crediticias del Fideicomiso por



---

parte de la Dirección Ejecutiva, la Coordinación Financiera Administrativa, y la Unidad de Auditoría Interna, del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-.

### **Efecto**

Falta de recuperación de créditos e intereses vencidos, lo cual afecta considerablemente el Patrimonio del Fideicomiso y propicia la falta de cumplimiento de los objetivos del mismo.

### **Recomendación**

El Fideicomitente y la Unidad Ejecutora deben exigir al Fiduciario implementar planes que permitan la recuperación de la Cartera Vencida. Así mismo, el Director Ejecutivo de -Fopavi- y el Coordinador Financiero y Administrativo deben implementar políticas tendientes al saneamiento de la Cartera y por parte de la Unidad de Auditoría Interna, se deben efectuar auditorías recurrentes para darle el seguimiento a las actuaciones del Fiduciario y de la Administración.

### **Comentario de los Responsables**

Respuesta de Vivian Esther Lemus Rodríguez

Directora Ejecutiva

Período: 2/1/2014 al 2/10/2014

Mediante Oficio sin Número de fecha 4 de mayo de 2015

“De acuerdo al enunciado de la condición del posible hallazgo, me permito aclarar que la recuperación de la Cartera Crediticia como se establece en la cláusula DÉCIMA numeral Romanos II, numeral 2, inciso a), indica lo siguiente: "cumplir con la administración de los recursos de éste fideicomiso, conforme el reglamento de crédito respectivo, así como con la recuperación de los mismos".

En ese sentido, como se establece en el criterio invocado en el posible hallazgo, es una obligación del Fiduciario la recuperación de la Cartera, no obstante para coadyuvar a la recuperación de la cartera, la Junta Directiva ha emitido las medidas de política crediticia de conformidad con el reglamento de Crédito Vigente y las resoluciones emitidas en Actas números: 14-2010 del 27 de mayo 2010; 17-2010 del 08 de junio de 2010; 33-2010 del 02 de diciembre de 2010; 14-2011 del 25 de mayo del 2011; 25-2012 del 23 de agosto del 2012; 6-2013 del 21 de febrero del 2013 de las cuales se adjunta copia. Ver anexo 1.

Conforme a lo expuesto en el párrafo anterior, la Junta Directiva ha adoptado las medidas que señala el Reglamento de Crédito del Fideicomiso para Soluciones Habitaciones –FISOHA- por medio de resoluciones contenidas en Actas debidamente identificadas y numeradas de conformidad con la fecha de emisión, sin embargo hay situaciones que se deben considerar de carácter económico que afectan la capacidad de pago de los deudores y como consecuencia se ve



---

reflejado en una baja recuperación de la cartera crediticia, situación que debe velar el Fiduciario en iniciar el cobro por la vía judicial, después de transcurridos 3 meses de atraso en el pago de la cuota del préstamo, tal como lo expresa el artículo 7 del citado Reglamento.

Por otro lado, cita en la condición del posible hallazgo, una deficiente recuperación de la cartera lo cual es muy subjetivo, toda vez que no existe relación porcentual establecida en la norma; sin embargo, la entidad sí ha tomado las acciones y medidas que coadyuven a la recuperación de la cartera, como se demuestra en el contenido de las distintas Actas que se adjuntan, reiterando que es una función del Fiduciario aplicar las medidas necesarias para la recuperación de la cartera crediticia.”

Respuesta de Edgar Rodolfo Reyes Cruz

Coordinador Financiero Administrativo

Período: 1/1/2014 al 30/4/2014 y 20/8/2014 al 31/12/2014

Mediante Oficio sin Número de fecha 4 de mayo de 2015

“De conformidad con el numeral Romanos II: del Fiduciario, Numeral 2: Obligaciones, de la cláusula 10: Derechos y Obligaciones de la Partes, de la escritura de constitución del fideicomiso, el banco es el ente obligado a declarar las políticas para la recuperación de la cartera, así como mejorar el porcentaje de envejecimiento de la cartera en mora.

Se adjunta además los términos de referencia sobre las funciones del Coordinador Financiero Administrativo, donde quedan establecidas las funciones y dentro de ellas no se encuentra la aprobación y/o autorización de políticas de los fideicomisos que se encuentran vigentes.”

Respuesta de Augusto Estanislao Orellana Morales

Auditor Interno

Período: 2/1/2014 al 31/12/2014

Mediante Oficio Of-UDAI-FOPAVI-042-2015, de fecha 30 de abril de 2015

“De conformidad en lo establecido en la escritura Pública No. 35 de fecha 16 de febrero de 1996, la recuperación de la cartera Crediticia como se establece en la cláusula DECIMA numeral Romanos II, inciso 2 Punto dos, de las OBLIGACIONES: indica en el inciso a) que el FIDUCIARIO debe de "cumplir con la administración de los recursos de éste fideicomiso, conforme el reglamento de crédito respectivo, así como con la recuperación de los mismos". Como lo establece el criterio del hallazgo, por lo que debe de coadyuvar a la recuperación de la cartera, la Junta Directiva ha emitido las medidas de política crediticia de conformidad con el reglamento de Crédito Vigente y las resoluciones emitidas en Actas números: 14-2010 del 27 de mayo 2010; 33-2010 del 02-12-2010; 14-2011



del 25 de mayo del 2011; 25-2012 del 23 de agosto del 2012; 6-2013 del 21 de febrero del 2013 de las cuales se adjunta copia.

La Junta Directiva ha adoptado las medidas indicadas en el Reglamento de Crédito del Fideicomiso por medio de resoluciones contenidas en Actas las cuales se encuentran debidamente identificadas y numeradas.”

**Comentario de Auditoría**

En vista de que los comentarios y pruebas de descargo presentados por los Responsables del Fideicomiso, no son suficientes para desvanecer el mismo; se confirma el presente Hallazgo, tomando en cuenta su incidencia, y debido a que no se obtuvo evidencia de gestiones realizadas ante el Fiduciario, durante el período auditado que permitieran el saneamiento de la cartera crediticia y una mayor recuperación de capital e intereses.

**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
DIRECTORA EJECUTIVA	VIVIAN ESTHER LEMUS RODRIGUEZ	6,250.00
COORDINADOR FINANCIERO ADMINISTRATIVO	EDGAR RODOLFO REYES CRUZ	4,000.00
AUDITOR INTERNO	AUGUSTO ESTANISLAO ORELLANA MORALES	3,375.00
<b>Total</b>		<b>Q. 13,625.00</b>

**Hallazgo No. 4**

**Incumplimiento a la ley de presupuesto**

**Condición**

Se estableció que la Unidad Ejecutora del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOPAVI- no cumplió con el traslado de las notas de crédito a la Dirección Financiera del Ministerio de Finanzas Públicas, correspondientes a los intereses generados, por las cuentas de Depósitos Monetarios y de Ahorro Corriente del Fideicomiso; por un total de Q30,259.98; por lo que los mismos no se registraron en el Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN-, durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014.

**Criterio**

Decreto Número 101-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica del Presupuesto, Artículo 2. Ámbito de Aplicación, establece lo siguiente: Están sujetos a las disposiciones de la presente ley: “a) Los Organismos del Estado; b) Las entidades descentralizadas y autónomas; c) Las empresas



---

cualquiera sea su forma de organización, cuyo capital esté conformado mayoritariamente con aportaciones del Estado; y d) Las demás instituciones que conforman el sector público”.

Decreto Número 13-2013 del Congreso de la República de Guatemala, Artículo 2 adicionó la literal g) del Artículo 2 del Decreto Número 101-97 del Congreso de la República, Ley Orgánica del Presupuesto, el cual incluye: “Los Fideicomisos constituidos con fondos públicos y los fondos sociales; y”

Artículo 27. Se adiciona el artículo 42 Bis al Decreto Número 101-97 del Congreso de la República, Ley Orgánica del Presupuesto, el cual queda así: "Artículo 42 Bis. Uso de los Sistemas SIAF. Todas las entidades del sector público, incluyendo las de Administración Central, Descentralizadas, Autónomas y Empresas Públicas, particularmente las Municipalidades, los Organismos del Estado, la Universidad de San Carlos de Guatemala, Federaciones y Confederaciones Deportivas, Consejos de Desarrollo, Instituto de Fomento Municipal, Fideicomisos Constituidos con Fondos Públicos, Organismos Regionales e Internacionales, Organizaciones No Gubernamentales, entre otros, que ejecuten fondos públicos, están obligadas a usar los Sistemas Integrados de Administración Financiera vigentes."

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

Decreto 30-2012 Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2013, vigente para el Ejercicio Fiscal 2014, artículo 59, establece: “En adición a las obligaciones contenidas en el contrato de fideicomiso, las Entidades de la Administración Central, Descentralizadas y Autónomas, deberán: numeral 2 inciso d) 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**

Incumplimiento a la Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, vigente para el Ejercicio Fiscal 2014; al no enviar las notas de crédito por los intereses generados, para el correspondiente registro de los mismos en el Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN-.

### **Efecto**

No se registraron los ingresos del fideicomiso en el Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN-.

### **Recomendación**

La Unidad Ejecutora del Fondo para la Vivienda, -FOPAVI-, deberá velar por trasladar las notas de crédito a la Dirección Financiera del Ministerio de Finanzas Públicas a efecto de cumplir con el registro de los ingresos en el Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN-.

### **Comentario de los Responsables**

Edgar Rodolfo Reyes Cruz

Coordinador Financiero Administrativo

Período: 1/1/2014 al 30/4//2014 y 20/8/2014 al 31/12/2014

Mediante Oficio sin Número de fecha 4 de mayo de 2015

“De conformidad con el numeral romanos II: Del Fiduciario, numeral 2: Obligaciones, de la cláusula 10:Derechos y Obligaciones de las partes, de la escritura constitutiva, el banco, 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.”

Ruth Alicia Rivas Castellanos

Coordinador Financiero Administrativo

Período: 2/5/2014 al 13/8//2014

Mediante Oficio sin Número de fecha 30 de abril de 2015

“1.Derivado de la condición del posible hallazgo, se determina que se refiere a dos cosas:



La remisión de la información ante el Ministerio de Finanzas Públicas, Congreso de la República y Contraloría General de Cuentas. El registro en el SICOIN WEB de los intereses generados

2. El cumplimiento de la entrega de la información ante las instancias correspondientes, fue realizado adjunto en los oficios de entrega de los estados financieros el cual incluye también los intereses generados. (Se adjuntan copias)

3. Cabe mencionar que el registro de los intereses en el Sistema SICOIN WEB, no es posible visualizarlo; en virtud que, el FISOHA no es reconocido por el SICOIN WEB, ya que este fideicomiso dejó de funcionar como tal en 1998 y únicamente se quedó en recuperación de cartera.

Por lo anteriormente se solicita a los Licenciados Contralores, se descargue el posible hallazgo”

**Comentario de Auditoría**

Los comentarios de los responsables, así como las pruebas de descargo presentadas no permiten desvanecer el mismo; por lo tanto se confirma el presente Hallazgo.

**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	32,000.00
COORDINADOR FINANCIERO ADMINISTRATIVO	RUTH ALICIA RIVAS CASTELLANOS DE VASQUEZ	32,000.00
<b>Total</b>		<b>Q. 64,000.00</b>

**Hallazgo No. 5**

**Incumplimiento a los fines del Fideicomiso**

**Condición**

Se estableció que el fideicomiso no cumple con los objetivos para el cual fue creado, ya que durante el período auditado no se concedieron nuevos créditos.

**Criterio**

Escritura Pública No. 35 de Constitución del Fideicomiso, del 19 de febrero de 1996, **Cláusula CUARTA**, establece: **FINES Y DESTINO DEL FIDEICOMISO: El**





presente fideicomiso se constituye con el objetivo de **“Reducir el Déficit de Vivienda de la Población Guatemalteca, en situación de pobreza y extrema pobreza**, canalizando fondos a los beneficiarios por medio de Préstamos, de conformidad con lo estipulado en el Reglamento de Crédito, destinados a financiar soluciones habitacionales, así:

- a) Adquisición de lotes con o sin servicios y vivienda.
- b) Introducción de servicios básicos a lotes o viviendas que carezcan de ellos.
- c) Construcción de viviendas de hasta 36 metros cuadrados de área cubierta.
- d) Mejoramiento de viviendas. y
- e) Ampliación de vivienda.”.

#### **Cláusula “DECIMO TERCERA: EXTINCION DEL FIDEICOMISO:**

Sin perjuicio del vencimiento estipulado en la cláusula séptima del presente contrato, este fideicomiso podrá darse por terminado por las causales indicadas en el artículo número setecientos ochenta y siete (787) del Código de Comercio; por el incumplimiento de cualesquiera de las cláusulas de presente contrato o de las instrucciones del Consejo Directivo del FOGUAVI que le otorgue al fideicomitente, en la ejecución de éste contrato, así como por mutuo acuerdo entre las partes y se hará por medio de escritura pública, en la cual se hará constar la razón de su extinción.”

Decreto 2-70 del Congreso de la República de Guatemala, Código de Comercio, artículo 787, Extinción del fideicomiso, El fideicomiso termina: “1º. Por la realización del fin para el que fue constituido.”

Decreto 30-2012, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2013, vigente para el Ejercicio Fiscal 2014, artículo 60, Extinción de Fideicomisos, establece: “...Cuando los fideicomisos no reflejen ejecución de acuerdo al objeto de su constitución y/o tengan carteras crediticias declaradas incobrables por el fiduciario, según los procedimientos establecidos en el contrato de fideicomiso o la normativa aprobada por el órgano de decisión, cuyo monto represente más del 90% de la cartera total, las unidades ejecutoras, y en su caso, los responsables de los fideicomisos establecidos en el artículo denominado "Fideicomisos por constituir con recursos del Estado" de la presente Ley, son responsables de dar inicio de inmediato al trámite para su extinción y liquidación anticipadas e informar a la Dirección de Fideicomisos del Ministerio de Finanzas Públicas...”

#### **Causa**

Incumplimiento por parte de la Unidad Ejecutora del Fideicomiso, para iniciar las gestiones que permitan dar por concluido el mismo.



---

**Efecto**

Generación de gastos innecesarios pagados al Fiduciario y la no concesión de nuevos créditos.

**Recomendación**

La Unidad Ejecutora del Fideicomiso, deberá iniciar las gestiones para su liquidación y extinción.

**Comentario de los Responsables**

Vivian Esther Lemus Rodríguez

Director Ejecutivo

Período: 3/3/2014 al 2/10/2014

Mediante Oficio sin Número de fecha 4 de mayo de 2015

“De acuerdo al enunciado de la condición del posible hallazgo, me permito aclarar acerca del cumplimiento relacionado a los objetivos para el cual fue creado el Fideicomiso, en donde la escritura define lo siguiente:

“CLAUSULA QUINTA: FINES Y DESTINO DEL FIDEICOMISO. El presente fideicomiso se constituye con el objeto de reducir el déficit de vivienda de la población Guatemalteca en situación de pobreza y extrema pobreza, canalizando fondos a los beneficiarios, por medio de préstamos, de conformidad con lo estipulado en el reglamento de crédito, destinados a financiar soluciones habitacionales así: a) adquisición de lotes con o sin servicios y vivienda; b) Introducción de servicios básicos a lotes o vivienda que carezcan de ellos; c) construcción de viviendas de hasta ...36 metros cuadrados de área cubierta; d) mejoramiento de viviendas; y, e) ampliación de vivienda”

En ese sentido, se dio cumplimiento con los fines y destino de los recursos del fideicomiso, extremo que se puede comprobar con todos los créditos otorgados por el fiduciario hasta el agotamiento del patrimonio fideicometido, no obstante no puede darse por finalizado hasta la recuperación de la cartera tal como lo indica el Reglamento de Crédito en el artículo 14 denominado Recuperaciones y Traslados de Capital e intereses: "El Fiduciario trasladará al Fideicomitente, las recuperaciones de capital e intereses de los préstamos otorgados, en los primeros cinco días hábiles de la segunda quincena del mes siguiente a la fecha efectiva del mes de cobro. Las recuperaciones de capital e intereses se depositarán en las cuentas específicas del Fideicomiso que el Fondo Guatemalteco para la Vivienda FOGUAVI, mantiene en el Banco de Guatemala”.

Por lo anteriormente expuesto y tomando en cuenta que no existe patrimonio fideicometido para el otorgamiento de más préstamos, la función primordial del



---

fiduciario actualmente está enfocado a la recuperación de la cartera de todos aquellos financiamientos otorgados, en consecuencia no aplica conceder nuevos préstamos como se indica en el criterio del presente hallazgo”

Edgar Rodolfo Reyes Cruz

Coordinador Financiero Administrativo

Período: 1/1/2014 al 30/4/2014 y 20/8/2014 al 31/12/2014

Mediante Oficio sin Número de fecha 4 de mayo de 2015

“De conformidad con la cláusula Cuarta: Patrimonio del Fideicomiso, estableciendo los fines y destinos del Fideicomiso, que son reducir el déficit de vivienda de la población guatemalteca, en la adquisición de lotes, introducción de servicios básicos, construcción de vivienda, mejoramiento de vivienda y ampliación de vivienda.

Sin embargo en la cláusula Sexta: Condiciones de los Prestamos, establece que: “Los préstamos con recursos del Fideicomiso se otorgaran en la condiciones establecidas en el Reglamento de Crédito elaborado por el Consejo Directivo de FOGUAVI, en coordinación con el Fideicomitente”

Por tal razón todas las políticas de calificación, otorgamiento y recuperación de cartera, la establece el Consejo Directivo como un cuerpo colegiado, por tal razón el Coordinador Financiero Administrativo del FOPAVI, no participa en la toma de decisiones relacionadas al otorgamiento de los préstamos.

Se adjunta además los términos de referencia sobre las funciones del Coordinador Financiero Administrativo, donde quedan establecidas las funciones y dentro de ellas no se encuentra la aprobación y/o autorización de políticas de los fideicomisos que se encuentran vigentes.”

Augusto Estanislao Orellana Morales

Auditor Interno

Período: 2/1/2014 al 31/12/2014

Mediante Oficio Of-UDAI-FOPAVI-042-2015, de fecha 30 de abril de 2015

“1. De acuerdo a la escritura No. 35 de fecha 19 de febrero de 1996, se creó el fideicomiso denominado “Fideicomiso para Soluciones Habitacionales –Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala- en la clausula QUINTA: Fines y destino del Fideicomiso: el presente fideicomiso se constituye con el objeto de reducir el déficit de vivienda de la población Guatemalteca en situación de pobreza y extrema pobreza, canalizando fondos a los beneficiarios, por medio de préstamos, de conformidad con lo estipulado en el reglamento de crédito según lo estipulado en el Artículo 3, destinados a financiar soluciones habitacionales así: a)



adquisición de lotes con o sin servicios y vivienda; b) Introducción de servicios básicos a lotes o vivienda que carezcan de ellos; c) construcción de viviendas de hasta ...36 metros cuadrados de área; d) mejoramiento de viviendas; y, e) ampliación de vivienda"

2. De conformidad con lo expuesto y en virtud que el fiduciario si cumplió con los fines para el cual fue creado el fideicomiso y como es de observancia en los créditos concedidos hasta el agotamientos del patrimonio fideicometido, por lo que ya no se cuenta para el otorgamiento de más préstamos, la función primordial del fiduciario, actualmente, es la recuperación de la cartera"

**Comentario de Auditoría**

Los comentarios de los responsables, así como las pruebas de descargo presentadas no permiten desvanecer el mismo; ya que la razón fundamental por la cual se formuló el hallazgo -Incumplimiento de objetivos- no fue desvanecida, por lo tanto se confirma el presente Hallazgo.

**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
DIRECTORA EJECUTIVA	VIVIAN ESTHER LEMUS RODRIGUEZ	50,000.00
COORDINADOR FINANCIERO ADMINISTRATIVO	EDGAR RODOLFO REYES CRUZ	32,000.00
AUDITOR INTERNO	AUGUSTO ESTANISLAO ORELLANA MORALES	27,000.00
<b>Total</b>		<b>Q. 109,000.00</b>

**Hallazgo No. 6**

**Incumplimiento a recomendaciones de auditorías anteriores**

**Condición**

El Fideicomitente no ha atendido los hallazgos y recomendaciones planteadas en el informe de auditoría realizada durante el período del 19 de febrero de 1996 al 31 de diciembre de 2013, siguientes:

**Hallazgos Relacionados con el Cumplimiento de Leyes y Regulaciones Aplicables**

**Hallazgo No. 1**

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

**Hallazgo No. 2**

Deficiente recuperación de cartera crediticia



## **Criterio**

El Acuerdo No. A 57-2006 de la Contraloría General de Cuentas, Normas de Auditoría del Sector Gubernamental, establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 2. RESPONSABILIDAD EN EL CONTROL GUBERNAMENTAL: A la Contraloría General de Cuentas, en su calidad de Ente Superior de Fiscalización del Estado le corresponde ser el Órgano Rector del Control Gubernamental, función en la cual estará auxiliada y apoyada por las siguientes instancias: a) Por las máximas autoridades administrativas de los entes sujetos a fiscalización, b) Por las Unidades de Auditoría Interna de dichas entidades, c) Por los auditores independientes y Firmas Privadas de auditoría (independientes o asociadas) que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4. literal i) del Decreto Número 31-3002 Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, ejecuten trabajos relacionados con el control gubernamental.”

La Norma de Auditoría del Sector Gubernamental 4.6 Seguimiento del Cumplimiento de las Recomendaciones establece lo siguiente: “La Contraloría General de Cuentas, y las unidades de auditoría interna de las entidades del sector público, periódicamente, realizarán el seguimiento del cumplimiento de las recomendaciones de los informes de auditoría emitidos. Los Planes Anuales de Auditoría, contemplarán el seguimiento del cumplimiento de las recomendaciones de cada informe de auditoría emitido. El auditor del sector gubernamental, al redactar el informe correspondiente a la auditoría practicada, debe mencionar los resultados del seguimiento a las recomendaciones del informe de auditoría gubernamental anterior. El incumplimiento a las recomendaciones dará lugar a la aplicación de sanciones por parte de la administración del ente público o por la Contraloría General de 16 Cuentas, según corresponda. 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. Las recomendaciones que se encuentren pendientes de cumplir, deberán tomarse en cuenta, para la planificación específica de la siguiente auditoría.”

## **Causa**

Incumplimiento por parte de la Unidad de Auditoría Interna, de la Unidad Ejecutora -FOPAVI- en dar el seguimiento y cumplimiento a las recomendaciones formuladas en auditorías anteriores, por parte de Contraloría General de Cuentas.

## **Efecto**

No se mejoran los procesos administrativos, financieros y de control del fideicomiso.



---

## Recomendación

La Unidad Ejecutora -FOPAVI-, deberá velar por efectuar auditorías externas al Fideicomiso que le permitan mantener un alto grado de control interno de sus operaciones, a efecto de retroalimentar a la administración del Fideicomiso y en forma preventiva poder cumplir con el objetivo de auditoría, en salvaguarda de los intereses del Estado y ejercer presencia previa a las fiscalizaciones que realice el máximo ente fiscalizador del Estado. Así mismo se deberá instruir al Fiduciario a efecto de aplicar medidas correctivas que permitan el saneamiento de la Cartera Crediticia con el objeto de lograr una mejor recuperación de capital e intereses.

## Comentario de los Responsables

Augusto Estanislao Orellana Morales

Auditor Interno

Período: 2/1/2014 al 31/12/2014

Mediante Oficio Of-UDAI-FOPAVI-042-2015, de fecha 30 de abril de 2015

“Hallazgo No. 1

Lic. Alfredo Aldana hago referencia a la recomendación del hallazgo No. 1 de la auditoría realizada por la Contraloría General de Cuentas en el periodo del 19 de febrero 1996 al 31 de diciembre 2013, manifestando que se solicitó en OF-UDAI-FOPAVI-049-2014 de fecha 11 de junio 2014, información sobre los estados financieros del año 2014, para poder dar cumplimiento a las recomendaciones por lo que se adjunta copia de dicho oficio, así mismo hago de su conocimiento que dicho informe no fue recibido en la Unidad de Auditoría Interna.

Hallazgo No. 2

Por este medio hago de su conocimiento con todo respeto que en OF-CGC.DAF-FISOHA-012-2012 de fecha 28 de abril 2015, de auditoría realizada en el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre 2014, se presenta el hallazgo No. 3, el cual fue presentado en auditoría realizada por la Contraloría General de Cuentas del periodo 19 de febrero 1996 al 31 de diciembre 2013, dicho hallazgo se presentó para el seguimiento de las recomendaciones, el cual no está descrito en el oficio FOPAVI-OF-DE-312-2014/VL/sr de fecha 6 junio 2014 del cual se adjunta copia, así mismo hago de su conocimiento que el informe de dicha auditoría no fue recibido en la Unidad de Auditoría Interna.

De conformidad del oficio FOPAVI-OF-DE-312-2014/VL/sr de fecha 6 de junio 2014, en el cual no indican el hallazgo “Falta de Regularización de las Operaciones en el SICOIN”, presentado en el informe del periodo del 19 de febrero 1996 al 31 de diciembre 2013 de la Contraloría General de Cuentas, el cual no es pronunciado en el hallazgo No. 6 de la auditoría realizada en el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre 2014.



Para dar cumplimiento a las recomendaciones se giro OF-UDAI-FOPAVI-048-2014 de fecha 11 de junio 2014, a la Coordinación Financiera Administrativa para que se informara de dicho hallazgo, del cual se adjunta copia del oficio.

Por lo que respetuosamente se solicita el desvanecimiento de los posibles hallazgos. a los cuales la Unidad de Auditoría Interna del FOPAVI, dará seguimiento a las recomendaciones de dichos informes.”

**Comentario de Auditoría**

Los comentarios así como las pruebas de descargo presentadas por el responsable no permiten desvanecer el presente hallazgo, ya que la evidencia correspondiente al Oficio -UDAI-FOPAVI-048-2014, corresponde a otro hallazgo: “Falta de regularización de las operaciones del fideicomiso en el SICOIN”, y el Oficio FOPAVI-OF-DE-312-2014/VL/sr, si bien le da seguimiento al Hallazgo No. 1: Falta de Evaluación del Fideicomiso por parte de auditoría interna y externa; en el período auditado no se cumplió con la realización de la Auditoría Externa, lo que motivo el Hallazgo No. 1 de la presente auditoría; por otra parte no hubo evidencia de la gestión realizada para darle el seguimiento al Hallazgo No. 2, de la anterior auditoria: Deficiente recuperación de cartera crediticia y por lo tanto se confirma el mismo.

**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	3,375.00
<b>Total</b>		<b>Q. 3,375.00</b>



---

## 7. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES

Se efectuó el seguimiento a las Recomendaciones de la Auditoría realizada al 31 de diciembre de 2013, comprobando que no se atendieron los siguientes Hallazgos:

1. Falta de evaluación del fideicomiso por parte de auditoría interna y externa
2. Deficiente recuperación de cartera crediticia, por lo que se formuló el Hallazgo No. 6.





---

## 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.

<b>No.</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>CARGO</b>	<b>PERIODO</b>
1	VIVIAN ESTHER LEMUS RODRIGUEZ	DIRECTORA EJECUTIVA	03/03/2014 - 03/10/2014
2	JUAN ENRIQUE NEGREROS MORALES	DIRECTOR EJECUTIVO	03/10/2014 - 30/11/2014
3	MAZIEL IVONNE ARANGO	DIRECTORA EJECUTIVA	01/12/2014 - 31/12/2014
4	EDGAR RODOLFO REYES CRUZ	COORDINADOR FINANCIERO ADMINISTRATIVO	20/08/2014 - 31/12/2014
5	RUTH ALICIA RIVAS CASTELLANOS DE VASQUEZ	COORDINADOR FINANCIERO ADMINISTRATIVO	02/05/2014 - 12/08/2014
6	AUGUSTO ESTANISLAO ORELLANA MORALES	AUDITOR INTERNO	02/01/2014 - 31/12/2014

