

CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS

**INFORME DE AUDITORÍA
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO,
FIDESUBSIDIO CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE
GUATEMALA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**



GUATEMALA, MAYO DE 2012

INDICE

TOMO XIV / XVII

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

INFORMACIÓN GENERAL	1
FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORÍA	2
OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA	3
ALCANCE DE LA AUDITORÍA	4
INFORMACIÓN FINANCIERA, PRESUPUESTARIA, TÉCNICA Y OTROS ASPECTOS EVALUADOS	5
RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	13
DICTAMEN DE AUDITORÍA	13
ESTADOS FINANCIEROS	15
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	20
INFORME RELACIONADO CON EL CONTROL INTERNO	23
HALLAZGOS RELACIONADOS CON EL CONTROL INTERNO	24
INFORME RELACIONADO CON EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGULACIONES APLICABLES	27
HALLAZGOS RELACIONADOS CON EL CUMPLIMIENTO A LEYES Y REGULACIONES APLICABLES	29
SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍA ANTERIOR	49
AUTORIDADES DE LA ENTIDAD, DURANTE EL PERIODO AUDITADO	50
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA	50



1. INFORMACIÓN GENERAL

Base Legal

El Decreto número 120-96, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, reformado por Decreto 74-97 del Congreso de la República, crea el Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- como una institución financiera de segundo piso, en forma adscrita al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda encargada de otorgar subsidio directo y facilitar el acceso de crédito a las familias en situación de pobreza y extrema pobreza que carecen de una solución habitacional adecuada. En Escritura Pública No. 59 del 27 de octubre de 1998 se constituye el Fideicomiso de Administración del Subsidio, que se abrevia "FIDESUBSIDIO Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala".

Elementos personales

Se constituye como Fideicomitente: El Estado de Guatemala, representado por el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda; como Fiduciario: El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala; y como Fideicomisario: El Estado de Guatemala por conducto del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda.

Patrimonio fideicometido

El patrimonio del fideicomiso se constituyó inicialmente con Q50,000,000.00, y de acuerdo a las escrituras de ampliaciones y modificaciones, se ha ido incrementando, actualmente asciende a la cantidad de Q2,126,000,000.00.

Plazo y vencimiento

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

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

El 27 de junio de 2007, en Escritura de Ampliación y Modificación No. 20, se proroga nuevamente el plazo del fideicomiso en 5 años, por lo que su vencimiento se establece al 26 de octubre de 2013.



Función

Objetivos y fines

Conforme al Decreto número 120-96 el objeto primordial del fideicomiso, consiste en: Otorgar subsidio directo y facilitar el acceso al crédito a las familias en condiciones de pobreza y extrema pobreza que carecen de una solución habitacional adecuada.

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

Destino de los recursos

El destino de los recursos fideicometidos conforme Decreto del Congreso de la República, Escrituras Públicas y Reglamentación del fideicomiso, son: a) Adquisición de lotes con o sin servicios básicos; b) Construcción o adquisición de vivienda; c) Mejoramiento, ampliación y reparación de vivienda; d) Introducción de servicios básicos de apoyo a la vivienda; e) Administración y traslado de recursos a otras entidades intermediarias; f) Otorgamiento del subsidio directo para nuevos proyectos; g) Otorgar el subsidio directo para el programa de vivienda de los desarraigados y desmovilizados del enfrentamiento armado interno.

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 sus artículos 232 y 241.

El Decreto Número 31-2002 Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículos 2 Ámbito de Competencia y 4 Atribuciones.



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

3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

Generales

Emitir opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011.

Verificar la correcta percepción de los ingresos y ejecución del gasto de funcionamiento y de inversión, de manera que se cumplan las políticas, programas, proyectos y la prestación de servicios y adquisición de bienes del sector público, así como los principios de legalidad y veracidad.

Evaluar controles internos y procedimientos adoptados por El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, en la administración del fideicomiso, para determinar la eficiencia de las operaciones, su contribución a los objetivos de dicho fideicomiso y la confiabilidad de la información contenida en los estados financieros para la toma de decisiones.

Específicos

Comprobar la autenticidad y presentación de los registros contables, transacciones administrativas y financieras, así como sus documentos de soporte.

Evaluar la estructura de control interno establecida en la unidad ejecutora.

Evaluar el adecuado cumplimiento de las normas, leyes, reglamentos y otros aspectos legales aplicables.

Evaluar la posibilidad de irregularidades y fraudes, cometidos por funcionarios y empleados públicos.

Evaluar la gestión administrativa y operativa bajo los preceptos de eficiencia, eficacia y economía de los programas de la entidad, en atención al Plan Operativo Anual y los objetivos del fideicomiso.

Evaluar la gestión administrativa en el desarrollo y control para el otorgamiento de subsidios.

Examinar y evaluar la ejecución financiera de los proyectos.



Revisar la documentación relacionada con el control y seguimiento de los proyectos seleccionados.

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.

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.

4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

Área Financiera

El examen comprendió la evaluación de la estructura de control interno y la revisión de las operaciones, registros y la documentación de respaldo presentada por los responsables de la administración del fideicomiso, cubriendo el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011; con énfasis en el Balance General; y el Estado de Resultados, incluyendo las siguientes cuentas: Bancos, Impuestos, así como el Patrimonio Asignado, el Patrimonio por Recibir, Subsidios Pagados, Transferencias de Patrimonio, Resultados por Aplicar y Resultados del Ejercicio, Productos y Gastos.

Así mismo una muestra de los contratos por subsidio con mayor avance financiero que físico.

Evaluación financiera de presupuesto, Plan Operativo Anual (POA) y Plan Anual de Auditoría (PAA) de la Unidad Ejecutora.

Verificación del cumplimiento de aspectos legales, reglamentos y normas aplicables al fideicomiso.

Se verificó si las operaciones fueron desarrolladas para cumplir sus objetivos, con el fin de determinar situaciones críticas ya sea de tipo legal, financiero o técnico administrativo que afecten la probidad, eficacia, eficiencia, transparencia, economía y equidad de dicha gestión y proponer las acciones correctivas y las recomendaciones que sean pertinentes para su mejoramiento.



Limitaciones al alcance que afectan Dictamen

Durante el período del examen se evidenció poca disponibilidad de acceso a la información por parte de los encargados de presentar la misma, quienes en todos los casos retardaron su entrega incumpliendo los plazos otorgados, lo cual impidió realizar las pruebas de control interno y cumplimiento necesarias para la realización de la auditoría.

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

Información Financiera y Presupuestaria

Balance General

El Balance General elaborado por el Fiduciario al 31 de diciembre 2011 refleja en el Activo Q7,270,574.17; Pasivo Q1,933,685.70 y Patrimonio Q5,336,888.47.

Activo

El Activo del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2011 reportado en el Balance General es de Q7,270,574.17.

Disponibilidades

Está integrada por la cuenta de Bancos que se detalla a continuación:

Bancos

El fiduciario reportó al 31 de diciembre de 2011 un saldo de Q7,270,574.17 en cuenta de depósitos monetarios número 02-001-000607-3 de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, que utilizan para el pago de anticipos de los subsidios aprobados, pago de impuestos y cuentas de gasto.

Se verificaron las conciliaciones bancarias las cuales se encuentran al día.

Inversiones Financieras

El Balance General del Fideicomiso, al 31 de diciembre de 2011, no reporta inversiones financieras.



Pasivo

Según el Balance General al 31 de diciembre de 2011 el total del Pasivo es de Q1,933,685.70 integrado por obligaciones corrientes a corto plazo.

Obligaciones Corrientes (Cuentas por Pagar)

Impuestos

I.S.R. Retenido por Pagar

El saldo de la cuenta al 31 de diciembre de 2011 es de Q31,425.66, registro que corresponde al 5% de retención definitiva del Impuesto Sobre la Renta de los pagos efectuados al cierre del período.

Cuentas por Pagar

Registra un saldo al 31 de diciembre de 2011 de Q1,902,260.04, distribuido de la siguiente forma: por Estudios Socio Económicos realizados durante el mes de diciembre de 2011 la cantidad de Q1,752,000.00 y Cuentas por Liquidar de años anteriores Q150,260.04.

Patrimonio

El total del patrimonio fideicometido pagado al 31 de diciembre de 2011 es de Q2,250,907,893.44.

Patrimonio Asignado

Al 31 de diciembre 2011 el Patrimonio Asignado se integra de la siguiente forma:

De Fondos de Gobierno por Q1,997,625,795.62, de Fondos del BID Q16,476,204.38, de Fondos BCIE Q111,898,000.00.

Patrimonio por Recibir

El fiduciario presenta al 31 de diciembre de 2011 un saldo contrario a su naturaleza por Q124,907,893.44.

Al inicio del ejercicio contable esta cuenta presentó un saldo de Q124,492,453.56



recibiendo durante el año cuatro aportes del Gobierno de la República al capital del fideicomiso, que ascendieron a Q249,400,347.00, lo cual evidencia que se recibieron fondos sin haber ampliado el patrimonio fideicometido autorizado. Las operaciones se reflejan en el Balance General en los meses de marzo, junio, septiembre y noviembre de 2011.

Subsidios Pagados

El fiduciario presenta al 31 de diciembre de 2011 un total de Q2,073,132,329.55 integrado por: Fondos de Gobierno Q1,953,888,110.32, Fondos del BID Q16,476,204.38 y Fondos de BCIE Q102,768,014.85.

La cuenta que registró movimiento durante el período 2011 fue Fondos de Gobierno, que de acuerdo a las integraciones contables de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, se pagó Q232,147,931.80 a diferentes desarrolladores.

Transferencias de Patrimonio

El fiduciario reporta que al 31 de diciembre de 2011 ha realizado transferencias de patrimonio con fondos de gobierno por Q49,830,234.38 y con fondos del BCIE Q6,056,438.49 para un total de Q55,886,672.87 a diferentes entidades Bancarias.

Resultados por Aplicar

El Balance General reporta al 31 de diciembre de 2011, la cantidad de Q90,980,302.92, integrado de la siguiente forma: Productos, utilidades obtenidas en ejercicios anteriores Q264,587.30 y Pérdida, de ejercicios anteriores Q91,244,890.22.

El resultado del ejercicio es una pérdida de Q25,571,699.63.

Estado de Resultados ó Estado de Ingresos y Egresos

Estado de Resultados

El resultado del período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011 es una pérdida de Q25,571,699.63.



Ingresos

Los productos reportados en el período auditado, ascienden a Q416,552.52 generados por los intereses de la cuenta de depósito monetario.

Gastos

Los gastos incurridos en el período auditado, ascienden a Q23,105,276.46 integrados por las cuentas:

Honorarios por subsidios

Registra un gasto de Q581,963.83 que corresponde a la comisión del 0.025% que el fiduciario cobra por los subsidios pagados.

Honorarios por revisión de expedientes

Registra el pago de los dictámenes de elegibilidad elaborados por las empresas contratadas que realizaron estudios socioeconómicos, con un cobro de Q50.00 por cada dictamen y Q25.00 por cambio de monto, para el año 2011 el total pagado fue de Q1,251,952.00.

De acuerdo al Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, los dictámenes forman parte del estudio socioeconómico.

Honorarios por supervisiones

Al 31 de diciembre 2011 el saldo de la cuenta es de Q4,922,030.37, correspondiente al pago realizado a entidades intermediarias autorizadas para supervisar el avance físico de las soluciones habitacionales financiadas con recursos del subsidio directo.

Honorarios por estudios socioeconómicos

El Fideicomiso registra al 31 de diciembre 2011, pagos a las empresas autorizadas por FOGUAVI en concepto de estudios socioeconómicos realizados a los solicitantes de subsidios por Q14,565,440.00.



Honorarios por cambio de montos

Registra el pago efectuado por cambio de montos a las empresas contratadas que realizaron estudios socioeconómicos, el cual asciende a Q55,500.00 al 31 de diciembre de 2011.

Honorarios por Monitoreo

Al 31 de diciembre de 2011 el saldo de la cuenta es de Q1,659,390.26 que corresponden a los honorarios cancelados en concepto de monitoreo interno a las personas que realizan actividades administrativas y técnicas, manteniendo actualizado el avance de los proyectos habitacionales.

Honorarios por Promotor Social

El saldo que reportan los estados financieros elaborados por el fiduciario al 31 de diciembre de 2011 asciende a Q69,000.00.

Otros Gastos

El valor acumulado en ésta cuenta al 31 de diciembre de 2011 asciende a Q2,882,975.69 y corresponde a Gastos de Ejercicios Anteriores.

Estado de Liquidación del Presupuesto de Ingresos y Egresos

Ingresos

El Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, unidad ejecutora del Fideicomiso inició con un presupuesto vigente en el grupo 500 Transferencias de Capital de Q388,602,717.00 de conformidad con el Decreto 54-2010 del Congreso de la República de Guatemala, Ley General del Presupuesto de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2011.

Derivado de las modificaciones presupuestarias al 31 de diciembre 2011 el presupuesto vigente fue de Q313,863,514.00. Durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011, el Ministerio de Finanzas Públicas, trasladó a la Unidad Ejecutora en la cuenta de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala la cantidad de Q249,400,347.00 dejando pendiente el valor de Q64,463,167.00; los



valores trasladados son provenientes de las fuentes de financiamiento siguientes: 21 Ingresos Tributarios IVA PAZ Q168,251,050.00 y 29 Otros Recursos del Tesoro con Afectación Específica Q81,149,297.00.

Egresos

Durante el ejercicio fiscal 2011 la ejecución presupuestaria del grupo de gasto 500 Transferencias de Capital, según reporte del SICOIN R00804768.rpt alcanzó en los rubros de Devengado y Pagado la cantidad de Q258,436,396.88 que representan el 82.3%, del presupuesto vigente. La ejecución del presupuesto de egresos se conforma por la regularización de anticipos de subsidios autorizados en el año 2011 y subsidios aprobados en años anteriores no concluidos.

Al cierre del ejercicio fiscal 2011 el saldo presupuestario no ejecutado fue de Q55,427,117.12 los cuales no fueron trasladados.

Modificaciones presupuestarias

Durante el ejercicio fiscal 2011 el Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, realizó transferencias de recursos de la fuente de financiamiento 21 "Ingresos Tributarios Iva Paz" y 29 "Otros Recursos del Tesoro con Afectación Específica" de la siguiente forma: Cediendo espacio presupuestario para fortalecimiento a unidades ejecutoras del Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda, registradas en los comprobantes C02 Nos. 07-2011, 20-2011, 21-2011 y 22-2011 de fechas 24 de marzo de 2011 y 14 de julio de 2011 respectivamente, por valor de Q48,239,203.00; en apoyo a programas de Gobierno, de acuerdo al comprobante de modificaciones presupuestarias C02 No. 31 del 7 de septiembre de 2011, por Q25,000,000.00; y para apoyo a las actividades del Ministerio, según C02 número 43-2011 de fecha 14 de diciembre de 2011, el valor de Q1,500,000.00.

El total de modificaciones al 31 de diciembre de 2011 asciende a Q74,739,203.00, considerándose importante hacer notar el registro del comprobante C02 No. 26 de fecha 5 de agosto de 2011, por fortalecimiento al programa 97 Programa de Reconstrucción originado por la Tormenta Agatha y Erupción del Volcán de Pacaya, Fuente de Financiamiento 21, por el valor de Q45,987,950.00.

Estado de flujo de efectivo

El fiduciario reporta como patrimonio fideicometido pagado Q2,250,907,893.44 con las variaciones siguientes: Resultados por Aplicar (Q90,980,302.92); Productos Q416,552.52; Egresos por actividades de operación Q25,988,252.15; Egresos por



actividades de inversión (Q1,933,685.70); Egresos por subsidios pagados Q2,073,132,329.55; Transferencias de capital otros fiduciarios Q55,886,672.87, estableciendo un saldo inicial de Q33,858,671.29, para un flujo de efectivo del período de (Q26,588,097.12) y un saldo final de Q7,270,574.17.

Estado de Patrimonio

El Saldo de Patrimonio Fideicometido al 31 de diciembre 2011, es de Q5,336,888.47 integrado de la forma siguiente: Capital autorizado Q2,126,000,000.00; Capital pagado Q2,129,019,002.42, menos Patrimonio por recibir Q124,907,893.44; lo cual determina un saldo de Patrimonio de Q121,888,891.02; menos Resultados por aplicar Q90,980,302.92 y Resultados del ejercicio Q25,571,699.63.

Revisión de expedientes

Se revisaron documentalmente los siguientes proyectos:

- Código de proyecto 4180, 499 soluciones habitacionales a ejecutarse en El Jícaro, El Progreso, según contrato número 63 de fecha 11 de marzo de 2009, por valor de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q9,980,000.00).
- Código de proyecto 3993, Lotificaciones La Esperanza y La Bendición a ejecutarse en Masagua, Escuintla, según contrato sin número de fecha 28 de noviembre de 2008, por valor de CUARENTA MILLONES SESENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q40,060,000.00).
- Código de proyecto 5000, Lotificaciones Calzada Flor Asturias a ejecutarse en Coatepeque, Quetzaltenango, sin contrato, por el valor de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q5,880,000.00).
- Código de proyecto 6392, 592 Soluciones Habitacionales a ejecutarse en Prados del Quetzal, Aldea la Ciénaga, San Raymundo, Guatemala, sin contrato, según convenio 911 de fecha 13 de diciembre de 2010, por el valor de CATORCE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUETZALES EXACTOS (Q14,991,000.00).
- Código de proyecto 6398, 790 Soluciones Habitacionales a ejecutarse en los Prados de la Lagunilla, Municipio de San Pedro Ayampuc, Guatemala, según convenio y/o contrato No. 913 de fecha 13 de diciembre de 2010, por el valor de VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL QUETZALES EXACTOS (Q22,515,000.00).



Otros Aspectos

Plan Operativo Anual

Derivado de las modificaciones presupuestarias realizadas durante el año 2011 en el Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, se disminuyeron las metas físicas establecidas en el Plan Operativo Anual a 9,814 subsidios; según Actas de Junta Directiva las autorizaciones de subsidios otorgadas durante el año evaluado ascienden a 12,360, de lo cual se deduce que se excedieron en 2,546 sin contar con el presupuesto vigente.

Según el reporte R00815611 de SICOIN que registra un total de 9,814 metas físicas ejecutadas al 31 de diciembre de 2011, se determinó una diferencia de 622 metas no ejecutadas para los subsidios otorgados para Vivienda en Lote propio, las cuales corresponden a subsidios del ejercicio 2010.

Plan Anual de Auditoría

Se tuvo a la vista el Plan Anual de Auditoría correspondiente al ejercicio 2011 en el cual se confirma que se efectuó la planificación de las auditorías a realizar y la programación de su desarrollo.

Sistemas Informáticos utilizados por la entidad

SICOIN

La unidad ejecutora Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- del Fideicomiso Administración del Subsidio, FIDESUBSIDIO Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala lleva sus registros de liquidación de anticipos del grupo 500 Transferencias de Capital en el Sistema de Contabilidad Integrada SICOIN.



DICTAMEN

Señor

Alejandro Jorge Sinibaldi Aparicio

Ministro de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda y Fideicomitente

Fideicomiso de Administración del Subsidio, Fidesubsidio Crédito Hipotecario
Nacional de Guatemala

Su Despacho

Hemos auditado el Balance General que se acompaña del fideicomiso de Administración del Subsidio, Fidesubsidio Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala al 31 de diciembre de 2011, y los estados relacionados de Resultados, Flujo de Efectivo, Estado Patrimonial y Notas a los Estados Financieros, para el año que terminó en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión de estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

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

Al efectuar el análisis de los saldos que presenta el Balance General al 31 de diciembre de 2011, se determinó que las deudas contraídas por subsidios autorizados pendientes de cancelar a empresas constructoras de proyectos habitacionales, no están registradas, ascendiendo a Q455,366,410.24.

Los estados financieros no presentan las obligaciones del fideicomiso, por lo tanto no son razonables. (Hallazgo No. 1. Cumplimiento de Leyes y Regulaciones



Aplicables).

Al analizar el Balance General del fideicomiso al 31 de diciembre de 2011, se estableció que los saldos registrados en las cuentas del Patrimonio Fideicometido, muestran un sobregiro por Q124,907,893.44 según la cuenta Patrimonio por Recibir de Fondos de Gobierno, incrementando el Patrimonio Fideicometido de Q2,126,000,000.00 a Q2,250,907,893.44 a esa fecha, sin el respaldo legal de una escritura de ampliación.

Las cuentas del patrimonio muestran sobregiro. (Hallazgo No. 5. Cumplimiento de Leyes y Regulaciones Aplicables).

El Estado de Resultados del fideicomiso, del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011 registra en la cuenta de Gastos de Ejercicios Anteriores el pago de Q2,869,330.00 que corresponde a Estudios Socioeconómicos y Dictámenes de elegibilidad, de los contratos Nos. 02 y 05-2010, de fechas 28 de octubre y 24 de noviembre de 2010, suscritos con Asociación Comunitaria Avance (A.C. AVANCE) y Asociación Desarrollo Integral para Los Guatemaltecos Asociados –ONG-(DIGA). Este registro afectó la disponibilidad del ejercicio 2011, con operaciones del año anterior.

Se disminuye considerablemente la disponibilidad del fideicomiso para atender sus objetivos. (Hallazgo No. 6. Cumplimiento de Leyes y Regulaciones Aplicables).

En nuestra opinión, debido a los efectos de los asuntos mencionados en los párrafos precedentes, los estados financieros arriba mencionados no presentan razonablemente la situación financiera y los resultados de las operaciones, para el año que terminó en esa fecha, de conformidad con prácticas contables utilizadas por el fiduciario.



Estados Financieros



CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA 7A. AVENIDA 22-77 ZONA 1 GUATEMALA C. A.

FOLIO No. 510
Hoja No. 1

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

ACTIVO					
500	DISPONIBILIDADES				
500.02	BANCOS			7,270,574.17	7,270,574.17
500.0202	DEPOSITOS MONETARIOS				
500.0202.01	CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL	7,270,574.17	7,270,574.17		
500.0202.0101	02-001-00007-3 FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA	7,270,574.17			
	SUMA DEL ACTIVO				7,270,574.17
	PASIVO				
620	OBLIGACIONES CORRIENTES				
620.01	A CORTO PLAZO				
620.0101	IMPUESTOS			1,933,685.70	1,933,685.70
620.0101.02	I.S.R. DEL 5% RETENIDO POR PAGAR	31,425.66	31,425.66		
620.0103	CUENTAS POR PAGAR		1,902,260.04		
700	PATRIMONIO FIDEICOMETIDDO				
700.01	PATRIMONIO ASIGNADO			2,126,000,000.00	2,250,907,893.44
700.0101	DE FONDOS DE GOBIERNO		1,997,625,795.62		
700.0102	DE FONDOS DEL BID		16,476,204.38		
700.0103	DE FONDOS BCIE		111,898,000.00		
700.02	PATRIMONIO POR RECIBIR			(124,907,893.44)	
700.0201	DE FONDOS DE GOBIERNO				
703 (-)	SUBSIDIOS PAGADOS				2,073,132,329.55
703.01	DE FONDOS DE GOBIERNO			1,953,888,110.32	
703.02	DE FONDOS DEL BID			18,476,204.38	
703.03	DE FONDOS BCIE			102,768,014.85	
705	TRANSFERENCIA DE PATRIMONIO				55,886,672.87
705.01	FONDOS DE GOBIERNO			49,830,234.38	
705.0101	FIDESUBSIDIO BANCO AGRICOLA MERCANTIL		343,500.00		
705.0102	FIDESUBSIDIO BANCASOL		2,189,250.00		
705.0103	FIDESUBSIDIO BANORO		21,818,000.00		
705.0104	FIDESUBSIDIO BANURRAL		9,189,600.00		
705.0105	FIDESUBSIDIO BANTRAB-FOGUAVI		639,025.00		
705.0106	FIDESUBSIDIO COFINSA		4,848,000.00		
705.0107	FENACOVIT		2,651,187.50		
705.0108	FIDESUBSIDIO BANQUETZAL		3,165,000.00		
705.0109	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FONDOS FOGUAVI		4,195,000.00		
705.0110	FIDESUBSIDIO BANCO DE LA REPUBLICA		791,671.88		
705.03	DE FONDOS BCIE			6,056,438.49	
705.0301	FIDESUBSIDIO BANORO		75,000.00		
705.0308	FIDESUBSIDIO BANQUETZAL		930,000.00		
705.0309	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FONDOS FOGUAVI		1,000,000.00		
705.0310	FIDESUBSIDIO BANCO DE LA REPUBLICA		420,000.00		
705.0311	FIDESUBSIDIO RECURSOS PRESTAMO BCIE 1456		3,631,438.49		
710	RESULTADOS POR APLICAR				(90,980,302.92)
710.01	PRODUCTOS				
710.0101	1,998 UTILIDAD DEL EJERCICIO		7,384.91		
710.0102	2,000 UTILIDAD DEL EJERCICIO		257,205.39		
710.02	PERDIDA			(91,244,890.22)	
710.0201	1,999 PERDIDA DEL EJERCICIO		(10,865.82)		
710.0202	2,001 PERDIDA DEL EJERCICIO		(462,318.72)		
710.0203	2,002 PERDIDA DEL EJERCICIO		(8,485.00)		
710.0204	2,003 PERDIDA DEL EJERCICIO		(3,587,888.65)		
710.0205	2,004 PERDIDA DEL EJERCICIO		(2,521,277.48)		
710.0206	2,005 PERDIDA DEL EJERCICIO		(13,723,400.39)		
710.0207	2,006 PERDIDA DEL EJERCICIO		(23,786,575.83)		
710.0208	2,007 PERDIDA DEL EJERCICIO		(10,568,919.64)		
710.0209	2,008 PERDIDA DEL EJERCICIO		(7,235,430.51)		
710.0210	2,009 PERDIDA DEL EJERCICIO		(15,973,783.94)		
710.0211	2,010 PERDIDA DEL EJERCICIO		(13,365,644.24)		
	PERDIDAS Y GANANCIAS				(25,571,699.63)
8	RESULTADO DEL EJERCICIO			416,552.52	
850	PRODUCTOS				
9 (-)	GASTOS			416,552.52	
951	GASTOS			23,405,276.46	
952	OTROS GASTOS			25,988,252.15	
952.02	GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES			2,887,975.69	
	SUMA IGUAL AL ACTIVO		2,882,975.69		7,270,574.17

Irvin David Mejía Ríos
Perito Contador
Reg. No. 6535377-3

IRVIN DAVID MEJIA RIOS
CONTADOR

LIC. MARIO RENE JUMIQUE CARRERA
CONTRALOR

CONTRALOR
Gerencia de Fideicomisos
Credito Hipotecario Nacional de Guatemala

FEDERICO OSBERTO RUIZ DE LEON
JEFE DE CONTABILIDAD

LIC. DANIEL RAMIRO CORDON FOLGAR
MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACION

MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACION



FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
 (CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

1	CUENTAS DE ORDEN Y REGISTRO					
101	SUBSIDIOS EN TRAMITE					10,836,000.00
102	SUBSIDIOS DESEMBOLSADOS					343,265,947.96
102.01	SUBSIDIOS DESEMBOLSADOS PARTICULARES			21,422,206.34		
102.02	SUBSIDIOS DESEMBOLSADOS FEMACOVE			92,792,187.50		
102.04	SUBSIDIOS DESEMBOLSADOS PROYECTO MUNICIPALISTA			69,915,861.78		
102.05	SUBSIDIOS APROBADOS DESEMBOLSADOS POR OTRAS ENTIDADES			155,445,692.34		
102.09	OTROS			3,690,000.00		
103	SUBSIDIOS ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADOS:					1,729,856,381.59
103.01	SUBSIDIOS ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADOS PARTICULARES			3,650,600.00		
103.04	SUBSIDIOS ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADOS PROYECTO MUNICIPALISTA			1,669,293,700.34		
103.05	SUBSIDIOS ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADOS POR OTRAS ENTIDADES			56,851,581.25		
103.09	OTROS			70,500.00		
104	CONTRA CUENTAS DE ORDEN					2,083,968,329.55
	TOTAL CUENTAS DE ORDEN					2,083,968,329.55
108	VALORES EN CUSTODIA					3.00
107	CHEQUES					47.00
107.01	CHEQUES ORDINARIOS			47.00		
107.0101	CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA		47.00			
107.0101.01	02-001-000607-3 FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA	47.00				
110	EXPEDIENTES APROBADOS					(1,141,618.00)
110.01	EXPEDIENTES APROBADOS POR CHN			(1,141,618.00)		
111	EXPEDIENTES EN TRAMITE					903.00
112	EXPEDIENTES DESEMBOLSADOS					9,343.00
112.01	EXPEDIENTES DESEMBOLSADOS CHN			6,107.00		
112.02	EXPEDIENTES DESEMBOLSADOS OTRAS ENTIDADES			3,236.00		
113	EXPEDIENTES ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADO					1,231,667.00
113.01	EXPEDIENTES ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADO CHN			1,231,219.00		
113.02	EXPEDIENTES ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADO OTRAS ENTIDADES			1,448.00		
114	CONTRA CUENTAS DE REGISTROS					101,345.00
	TOTAL CUENTAS DE REGISTRO					101,345.00

El infrascrito Perito Contador del Departamento de Contabilidad, de la Gerencia de Fideicomisos de El Credito Hipotecario Nacional de Guatemala, inscrito en la Superintendencia de Administracion Tributaria - SAT - con numero de registro Seis Milones Quinientos Treinta y Cinco Mil Trescientos Setenta y Siete guion Tres (6535377-3) , **CERTIFICA:** Que el Balance General al 31 de Diciembre de 2,011 presenta razonablemente las cifras de los Activos, Pasivos y Patrimonio del Fideicomiso de Administracion de Subsidio Credito Hipotecario Nac. (Fidesubsidio CHN).

GUATEMALA, 05 DE ENERO 2012

Irvin David Mejía Ríos
 Perito Contador
 Reg. No. 6535377-3



FEDERICO OSBERTO RUIZ DE LEÓN
 JEFE DE CONTABILIDAD



LIC. MARIO RENE JUMIQUE CARRERA
 CONTRALOR

CONTRALOR
 Gerencia de Fideicomisos
 Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala

LIC. IVY ORLANDO CORDON FOLGADO
 MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACION



FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

PRODUCTOS					
850	INTERESES				416,552.52
850.01	DEPOSITOS MONETARIOS			416,552.52	416,552.52
850.0102	CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA		416,552.52		
850.0102.01	02-801-000507-3 AMPLIACION FIDESUBSIDIO CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA	416,552.52			
951	GASTOS				23,105,276.46
951.01	ADMINISTRACION FIDEICOMISO				
951.0101	HONORARIOS POR SUBSIDIOS			581,963.83	
951.0102	HONORARIOS POR REVISION DE EXPEDIENTES			1,251,952.00	
951.0103	HONORARIOS POR SUPERVISIONES			4,922,030.37	
951.0104	HONORARIOS POR ESTUDIOS SOCIOECONOMICOS			14,505,440.00	
951.0105	HONORARIOS POR CAMBIO DE MONTOS			55,500.00	
951.0106	HONORARIOS POR MONITOREO			1,659,390.26	
951.0107	HONORARIOS POR PROMOTOR SOCIAL			69,000.00	
952	OTROS GASTOS				2,882,975.69
952.02	GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES				2,882,975.69
RESULTADO DEL EJERCICIO					(25,571,699.63)

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- con número de registro Seis Millones Quinientos Treinta y Cinco Mil Trescientos Setenta y Siete guion Tres (6535377-3), CERTIFICA: Que el Estado de Resultados al 31 de Diciembre de 2,011 presenta razonablemente los resultados del ejercicio del Fideicomiso de Administración de Subsidio Crédito Hipotecario Nac. (Fidesubsidio CHN).

GUATEMALA, 05 DE ENERO 2012

Irvin David Mejía Ríos
Perito Contador
Reg. No. 6535377-3

IRVIN DAVID MEJIA RIOS
CONTADOR

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENCIA DE FIDEICOMISOS
CONTADOR
DE GUATEMALA

FEDERICO OSBERTO RUIZ DE LEÓN
JEFE DE CONTABILIDAD

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENCIA DE FIDEICOMISOS
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD
DE GUATEMALA

LIC. MARIO RENE JUMIQUE CARRERA
CONTRALOR

CONTRALOR
Gerencia de Fideicomisos
Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala

LIC. IVAN ORLANDO CORDON EDGAR
MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACION

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENCIA DE FIDEICOMISOS
MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACION
DE GUATEMALA



FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
FLUJO DE EFECTIVO
DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

CUENTA	DESCRIPCION	30/11/2011	Q	31/12/2011
(-) 620.0101.02	EGRESOS POR ACTIVIDADES DE INVERSION	-161,254.68	-1,772,431.02	-1,933,685.70
620.0102	I.S.R.	-10,994.64	-20,431.02	-31,425.66
620.0103	HONORARIOS POR PAGAR	0.00	0.00	0.00
	CUENTAS POR PAGAR	-150,260.04	-1,752,000.00	-1,902,260.04
(+) 700	PATRIMONIO FIDEICOMETIDO PAGADO	2,250,907,893.44	0.00	2,250,907,893.44
700.01	PATRIMONIO ASIGNADO	2,126,000,000.00	0.00	2,126,000,000.00
700.0101	DE FONDOS DE GOBIERNO	1,997,525,795.52	0.00	1,997,525,795.52
700.0102	DE FONDOS DEL BID	16,476,204.38	0.00	16,476,204.38
700.0103	DE FONDOS BCIE	111,898,000.00	0.00	111,898,000.00
700.02	PATRIMONIO POR RECIBIR	-124,907,893.44	0.00	-124,907,893.44
700.0201	DE FONDOS DE GOBIERNO	-124,907,893.44	0.00	-124,907,893.44
(-) 703	SUBSIDIOS PAGADOS.	2,050,208,894.55	22,923,435.00	2,073,132,329.55
703.01	DE FONDOS DE GOBIERNO	1,930,964,675.32	22,923,435.00	1,953,888,110.32
703.02	DE FONDOS BID	16,476,204.38	0.00	16,476,204.38
703.03	DE FONDOS BCIE	102,768,014.85	0.00	102,768,014.85
(-) 705	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL OTROS FIDUCIARIOS	55,886,672.87	0.00	55,886,672.87
705.01	DE FONDOS DE GOBIERNO	49,830,234.38	0.00	49,830,234.38
705.0101	FIDESUBSIDIO BANCO AGRICOLA MERCANTIL	343,500.00	0.00	343,500.00
705.0102	FIDESUBSIDIO BANCASOL	2,189,250.00	0.00	2,189,250.00
705.0103	FIDESUBSIDIO BANORO	21,818,000.00	0.00	21,818,000.00
705.0104	FIDESUBSIDIO BANRURAL	9,189,600.00	0.00	9,189,600.00
705.0105	FIDESUBSIDIO BANTRAB-FOGUAVI	639,025.00	0.00	639,025.00
705.0106	FIDESUBSIDIO COFINSA	4,848,000.00	0.00	4,848,000.00
705.0107	FENACOV	2,651,187.50	0.00	2,651,187.50
705.0108	FIDESUBSIDIO BANQUETZAL	3,165,000.00	0.00	3,165,000.00
705.0109	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FONDOS FOGUAVI (BANCAFE)	4,195,000.00	0.00	4,195,000.00
705.0110	FIDESUBSIDIO BANCO DE LA REPUBLICA	791,671.88	0.00	791,671.88
705.03	DE FONDOS DE BCIE	6,056,438.49	0.00	6,056,438.49
705.0303	FIDESUBSIDIO BANORO	75,000.00	0.00	75,000.00
705.0308	FIDESUBSIDIO BANQUETZAL	930,000.00	0.00	930,000.00
705.0309	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FONDOS FOGUAVI (BANCAFE)	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00
705.0310	FIDESUBSIDIO BANCO DE LA REPUBLICA	420,000.00	0.00	420,000.00
705.0311	FIDESUBSIDIO RECURSOS PRESTAMO BCIE 1456	3,631,438.49	0.00	3,631,438.49
(+) 710	RESULTADOS POR APLICAR.	-90,980,302.92	0.00	-90,980,302.92
710.01	PRODUCTOS	264,587.30	0.00	264,587.30
710.0101	1,998 UTILIDAD DEL EJERCICIO	7,386.91	0.00	7,386.91
710.0102	2,000 UTILIDAD DEL EJERCICIO	257,200.39	0.00	257,200.39
710.02	PERDIDA	91,244,890.22	0.00	91,244,890.22
710.0201	1,999 PERDIDA DEL EJERCICIO	10,865.82	0.00	10,865.82
710.0202	2,001 PERDIDA DEL EJERCICIO	462,318.72	0.00	462,318.72
710.0203	2,002 PERDIDA DEL EJERCICIO	8,485.00	0.00	8,485.00
710.0204	2,003 PERDIDA DEL EJERCICIO	3,587,888.65	0.00	3,587,888.65
710.0205	2,004 PERDIDA DEL EJERCICIO	2,521,277.48	0.00	2,521,277.48
710.0206	2,005 PERDIDA DEL EJERCICIO	13,723,400.39	0.00	13,723,400.39
710.0207	2,006 PERDIDA DEL EJERCICIO	23,786,575.83	0.00	23,786,575.83
710.0208	2,007 PERDIDA DEL EJERCICIO	10,568,919.64	0.00	10,568,919.64
710.0209	2,008 PERDIDA DEL EJERCICIO	7,235,430.51	0.00	7,235,430.51
710.0210	2,009 PERDIDA DEL EJERCICIO	15,973,783.94	0.00	15,973,783.94
710.0211	2,010 PERDIDA DEL EJERCICIO	13,365,944.24	0.00	13,365,944.24
(+) 8	PRODUCTOS	388,346.15	28,206.37	416,552.52
850	PRODUCTOS	388,346.15	28,206.37	416,552.52
850.0102.0101	02-001-000507-3 FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA	388,346.15	28,206.37	416,552.52
(-) 9	EGRESOS POR ACTIVIDADES DE OPERACION	20,572,852.64	5,465,299.51	25,988,252.15
951	GASTOS	17,639,976.95	5,465,299.51	23,105,276.46
951.0101	HONORARIOS POR SUBSIDIOS	524,425.24	57,538.59	581,963.83
951.0102	HONORARIOS REVISION DE EXPEDIENTES	1,231,452.00	20,500.00	1,251,952.00
951.0103	HONORARIOS POR SUPERVISIONES	4,202,709.45	719,320.92	4,922,030.37
951.0104	HONORARIOS POR ESTUDIOS SOCIOECONOMICOS	10,236,120.00	4,329,320.00	14,565,440.00
951.0105	HONORARIOS POR CAMBIO DE MONTOS	55,500.00	0.00	55,500.00
951.0106	HONORARIOS POR MONITOREO	1,343,770.26	315,620.00	1,659,390.26
951.0107	HONORARIOS POR PROMOTOR SOCIAL	46,000.00	23,000.00	69,000.00
952	OTROS GASTOS	2,882,975.69	0.00	2,882,975.69
952.02	GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2011	2,882,975.69	0.00	2,882,975.69
	FLUJO DE EFECTIVO	33,858,671.29	(26,588,097.12)	7,270,574.17

GUATEMALA, 05 DE ENERO 2012

Irvin David Mejía Ríos
Perito Contador
Reg. No. 6535377-3

IRVIN DAVID MEJIA RIOS
CONTADOR

FEDERICO OSORIO RUIZ DE LEÓN
JEFE DE CONTABILIDAD

LIC. MARIO RENE JUMICHA CARRERA
CONTRALOR

LIC. JOAQUIN CORDON FOLGAR
MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACION

CONTRALOR
Gerencia de Fideicomisos

Mandatario Especial con Representación





CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
7A. AVENIDA 22-77 ZONA 1
GUATEMALA C. A.

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
ESTADO PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

[CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES]

500	DISPONIBILIDADES				7,270,574.17	7,270,574.17	7,270,574.17
500.02	BANCOS				7,270,574.17		
500.0202	DEPOSITOS MONETARIOS						
500.0202.01	CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA			7,270,574.17			
500.0202.0101	02-001-000607-3 FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA	7,270,574.17					
620	OBLIGACIONES CORRIENTES						(1,933,685.70)
620.01	CORTO PLAZO					(1,933,685.70)	
620.0101	IMPUESTOS			(31,425.66)			
620.0101.02	I.S.R. DEL 5% RETENIDO POR PAGAR			(31,425.66)			
6620.0103	CUENTAS POR PAGAR			(1,902,260.04)			
	PATRIMONIO NETO						5,336,888.47
700	PATRIMONIO FIDEICOMETIDO						
700.02	PATRIMONIO POR RECIBIR						
700.0201	DE FONDOS DE GOBIERNO						124,907,893.44
703 (-)	SUBSIDIOS PAGADOS						(2,073,132,329.55)
703.01	DE FONDOS DE GOBIERNO					1,953,888,110.32	
703.02	DE FONDOS DEL BID					16,476,204.38	
703.09	DE FONDOS BCIE					102,768,014.85	
705	TRANSFERENCIA DE PATRIMONIO						(55,886,672.87)
705.01	DE FONDOS DE GOBIERNO					49,830,234.38	
705.0101	FIDESUBSIDIO BANCO AGRICOLA MERCANTIL			343,500.00			
705.0102	FIDESUBSIDIO BANCASOL			2,189,250.00			
705.0103	FIDESUBSIDIO BANORO			21,818,000.00			
705.0104	FIDESUBSIDIO BANRURAL			9,189,600.00			
705.0105	FIDESUBSIDIO BANTRAB-FOGUAVI			639,025.00			
705.0106	FIDESUBSIDIO COPINSA			4,848,000.00			
705.0107	FENACCVI			2,651,187.50			
705.0108	FIDESUBSIDIO BANQUETZAL			3,165,000.00			
705.0109	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FONDOS FOGUAVI			4,195,000.00			
705.0110	FIDESUBSIDIO BANCO DE LA REPUBLICA			793,673.88			
705.03	DE FONDOS DE BCIE					6,056,438.49	
705.0303	FIDESUBSIDIO BANDRO			75,000.00			
705.0308	FIDESUBSIDIO BANQUETZAL			930,000.00			
705.0309	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FONDOS FOGUAVI			1,000,000.00			
705.0310	FIDESUBSIDIO BANCO DE LA REPUBLICA			420,000.00			
705.0311	FIDESUBSIDIO RECURSOS PRESTAMO BCIE 1456			3,631,438.49			
710	RESULTADOS POR APLICAR						(90,980,902.92)
710.01	PRODUCTOS					264,587.30	
710.0101	1,998 UTILIDAD DEL EJERCICIO			7,386.91			
710.0102	2,000 UTILIDAD DEL EJERCICIO			257,200.39			
710.02	PERDIDA					(91,244,890.22)	
710.0201	1,999 PERDIDA DEL EJERCICIO			(10,465.87)			
710.0202	2,001 PERDIDA DEL EJERCICIO			(462,318.72)			
710.0203	2,002 PERDIDA DEL EJERCICIO			(8,485.00)			
710.0204	2,003 PERDIDA DEL EJERCICIO			(3,587,888.65)			
710.0205	2,004 PERDIDA DEL EJERCICIO			(2,521,277.48)			
710.0206	2,005 PERDIDA DEL EJERCICIO			(13,723,400.39)			
710.0207	2,006 PERDIDA DEL EJERCICIO			(23,786,575.83)			
710.0208	2,007 PERDIDA DEL EJERCICIO			(10,568,919.64)			
710.0209	2,008 PERDIDA DEL EJERCICIO			(7,235,430.51)			
710.0210	2,009 PERDIDA DEL EJERCICIO			(15,973,783.94)			
710.0211	2,010 PERDIDA DEL EJERCICIO			(13,365,944.24)			
	RESULTADO DEL EJERCICIO					416,552.52	(25,571,699.63)
850	PRODUCTOS					416,552.52	
951	GASTOS					(25,988,252.15)	
	TOTAL PATRIMONIO ASIGNADO						2,126,000,000.00

GUATEMALA, 05 DE ENERO 2012

[Signature]
IRVIN DAVID MERRIERS
 CONTADOR

[Signature]
FEDERICO OSBERTO RUIZ DE LEON
 JEFE DE CONTABILIDAD

[Signature]
JEFE DEPARTAMENTO CONTABILIDAD
 CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA

[Signature]
U.C. MARIO RENE JUMIQUE CARRERA
 CONTRALOR
CONTRALOR
 Gerencia de Fideicomisos
 Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala



Notas a los Estados Financieros



CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
7A. AVENIDA 22-77 ZONA 1
GUATEMALA C. A.

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE SUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA NUMERO 1.

OBJETIVO DEL FIDEICOMISO:

- El Fideicomiso de Administración de Subsidio Crédito Hipotecario Nacional, fue constituido de conformidad con las leyes de la república de Guatemala, en los cuales actúan como los principales elementos personales; a) FIDEICOMITENTE, El Estado de Guatemala; b) FIDUCIARIO, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y c) FIDEICOMISARIO, El Estado de Guatemala por conducto del Ministerio de Comunicaciones, Transporte, Obras públicas y Vivienda, teniendo como principales puntos los siguientes:
 - Se constituye el Fideicomiso con un patrimonio fideicometido por un monto de Q. 50,000.000.00.
 - El objeto del Fideicomiso es Administrar los recursos de Foguavi y reducir el déficit de la vivienda en la población guatemalteca en situaciones de pobreza y extrema pobreza.
 - El plazo del Fideicomiso es por un periodo de cinco años a partir del 27 de octubre de 1998 el cual ha sido ampliado por un periodo de 10 años más finalizando el mismo el 25 de octubre de 2013.
 - Los honorarios por administración se realizaran de acuerdo a lo establecido en reglamento respectivo, una remuneración u honorarios del cero punto veinticinco por ciento (0.25%) sobre el valor de los subsidios otorgados en el mes, cantidad que se liquidara mensualmente.

NOTA NUMERO 2.

RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

Se trabajo sobre las normas y principios contables iniciando en su primera fase la implementación de las normas internacionales de contabilidad (NIC'S), no se cuenta con sistema de inventarios ya que es una contabilidad enfocada a la administración de recursos financieros y no hay métodos productivos y la comercialización de productos, tampoco se cuenta con registro de ventas; los productos financieros (intereses) se contabilizan al cierre de cada mes.

a) RECONOCIMIENTO DE LOS PRODUCTOS Y GASTOS

- 1) Los productos se reconocen bajo el método contable de lo devengado, los cuales corresponden a los intereses generados por las cuentas de bancos; productos de ejercicios anteriores.


IRVIN DAVID MEJÍA-RÍOS
CONTADOR


FEDERICO OSBERTO RUIZ DE LEÓN
JEFE DE CONTABILIDAD


LIC. MARIO RENE JUMIQUE CARRE
CONTRALOR

Gerencia de Fideicomisos
Credito Hipotecario Nacional de Guatemala



- ii) En el gasto se registra los honorarios por administración (subsídios otorgados), pagos por supervisiones externas, monitoreo, promotor social, pagos por estudios socioeconómicos, dictámenes de elegibilidad y cambio de montos; gastos de ejercicios anteriores.

**NOTA NUMERO 3:
 UNIDAD MONETARIA**

La unidad monetaria que se utiliza en los registros contables y financieros es exclusivamente en moneda Nacional (quetzales), ya que según la escritura constitutiva del Fideicomiso, toda su gestión se circunscribe al territorio Nacional.

**NOTA NUMERO 4:
 DISPONIBILIDAD**

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
AMPLIACION FIDEICOMISO FIDESUBSIDIO	MONETARIOS	02-001-000607-3

La cuenta No. 02-001-000607-3 a nombre de Ampliación Fideicomiso Fidesubsidio, es la cuenta principal del fideicomiso la cual es utilizada para la realización de pagos de subsidios, supervisión externa, monitoreo, promotor social, estudios socioeconómicos, dictámenes de elegibilidad y cambio de montos, en la misma se registra todo aporte de patrimonio que es realizado por el fideicomitente.

**NOTA NUMERO 5:
 IMPUESTOS**

En esta cuenta se registra la retención del impuesto sobre la renta del 5%, correspondiente al pago de facturas que se encuentran bajo el régimen de retención definitiva.

**NOTA NUMERO 6:
 CUENTAS POR PAGAR**

En esta cuenta se registran las obligaciones que se tienen con terceras personas.


 IRVIN DAVID MEJIA RIOS
 CONTADOR


 FEDERICO OSBERTO RUIZ DE LEON
 JEFE DE CONTABILIDAD


 LIC. MARIO RENE JUMIQUE CARRE
 CONTRALOR
 Gerencia de Fideicomisos
 Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala





CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
7A. AVENIDA 22-77 ZONA 1
GUATEMALA C. A.

NOTA NUMERO 7:

PRODUCTOS

Intereses generados por la cuenta monetaria que se encuentra actualmente en el CHN,

NOTA NUMERO 8:

GASTOS

En esta cuenta se registra todo gasto realizado dentro de los fines del fideicomiso, para el cual fue constituido.



IRVIN DAVID MEJIA RIOS
CONTADOR



FEDERICO OSBERTO RUIZ DE LEON
JEFE DE CONTABILIDAD



LIC. MARIO RENE JUMIQUE CARRE
CONTRALOR



Gerencia de Fideicomisos
Credito Hipotecario Nacional de Guatemala



INFORME RELACIONADO CON EL CONTROL INTERNO

Señor
Alejandro Jorge Sinibaldi Aparicio
Ministro de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda y Fideicomitente
Fideicomiso de Administración del Subsidio, Fidesubsidio Crédito Hipotecario
Nacional de Guatemala
Su Despacho

En la planeación y ejecución de nuestra auditoría al Fideicomiso de Administración del Subsidio, Fidesubsidio Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, se analizaron el Balance General al 31 de diciembre de 2011 y los estados financieros que se acompañan por el año terminado en esa fecha 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.



Hallazgos relacionados con el Control Interno

Área Financiera

Hallazgo No.1

Deficiente documentación de soporte

Condición

Al realizar el examen de la cuenta Subsidios Pagados se determinó que en el año que se evalúa, los subsidios directos pagados al beneficiario no se registran adecuadamente, con el respaldo de la factura extendida por la constructora. En el ejercicio auditado, los pagos en ésta condición ascienden a Q3,241,100.00.

Criterio

El Decreto 2-70 Código de Comercio de Guatemala, artículo 381. Comprobación de operaciones. “Toda operación contable deberá estar debidamente comprobada con documentos fehacientes, que llenen los requisitos legales...”

El Acuerdo número A-57-2006 de la Contraloría General de Cuentas, Normas Generales de Control Interno, norma 2.6 Documentos de respaldo. Indica: “Toda operación que realicen las entidades públicas, cualesquiera sea su naturaleza, debe contar con la documentación necesaria y suficiente que la respalde.”

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

Causa

El sistema de pago utilizado es incorrecto, debido a que no existe comprobante de que el subsidio fue recibido por el beneficiario, sin que el Coordinador Financiero y Administrativo implemente el procedimiento adecuado.

Efecto

No se tiene certeza de los pagos efectuados.

Recomendación

Que el Fideicomitente gire instrucciones precisas al Fiduciario El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, para que no se realice ningún acreditamiento o entrega de cheque, si el beneficiario del mismo no presenta la factura que lo



respalde.

Comentario de los Responsables

Por medio de la NOTA DE AUDITORIA No. 01-2012 de fecha 22 de marzo de 2012, se solicitó documentación de soporte de las operaciones relacionadas con subsidios pagados a beneficiarios, según integración de códigos de proyectos que supuestamente integran el monto de Q.3.241,100.00.

Con oficio FOGUAVI CAF-OF-136-2012 de fecha 26 de marzo de 2012 y recibido en Secretaría General de Contraloría General de Cuentas se presentó la documentación que respalda los pagos efectuados por el concepto que se toma para formular el hallazgo.

Derivado de los antecedentes que se citan, Se evidencia que la integración realizada por el auditor de los Q.3.241,100.00 es producto de la revisión efectuada en oficinas del Fiduciario y la documentación de soporte de pagos efectuados debió presentarse por parte del Fiduciario.

De conformidad con la Documentación que obra en archivos del Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI- se presenta la integración de pagos efectuados por medio del procedimiento de liquidaciones pagadas por el Fiduciario en su oportunidad, las liquidaciones son registradas a nombre del beneficiario, de conformidad con los listados autorizados por Junta directiva de FOGUAVI de acuerdo con las actas correspondientes.

Las liquidaciones registran un correlativo, y la documentación de soporte comprende:

- Copia de Cheque emitido por el fiduciario a Nombre del Beneficiario
- Documentos de Identificación del beneficiario
- Copia del Listado aprobado por Junta Directiva como beneficiarios de Subsidio
- Copia de Factura extendida por el desarrollador de la solución habitacional (cuando aplica)
- Copia de Escritura de compra-venta de la solución habitacional (cuando aplica)
- Copia del Reporte de Registro de Proyectos de Foguavi, por número de código del proyecto
- Copia de Orden de pago emitido por Foguavi, para efectos del trámite de pago por el Fiduciario.



De conformidad con el cuadro de la integración de pagos efectuados por el fiduciario, y la documentación de soporte que se detalló en el párrafo anterior, se evidencia de que los pagos realizados SI CUENTAN CON LA DOCUMENTACIÓN DE SOPORTE RESPECTIVA, y por lo tanto el hallazgo formulado carece de fundamento legal y técnico, al no realizar la revisión de la documentación correspondiente, o de solicitarla, oportunamente en las oficinas de FOGUAVI, para su revisión, si el Fiduciario se negó presentarla oportunamente, aduciendo no contar con ella.

Como consecuencia de haberse integrado los pagos por beneficiario, por el monto que se indica en la formulación del hallazgo, y presentar la evidencia respectiva de los documentos de soporte de los pagos realizados, procede solicitar EL DESVANECIMIENTO DEL HALLAZGO FORMULADO.

Se adjunta cuadro de integración de códigos de proyectos referidos en la solicitud, monto que asciende a Q.2,435,000.00 y toda la documentación de soporte descrita arriba, de conformidad con los códigos de proyectos que el auditor indico no tener la documentación de soporte.

Comentario de Auditoría

La documentación presentada por las autoridades de FOGUAVI no desvanece el hallazgo, porque de los 73 códigos solicitados en la Nota de Auditoría No. 01 de fecha 22 de marzo de 2012, proporcionaron únicamente 44 casos con documentación de soporte completa, 18 códigos con información incompleta y 11 casos de los cuales no se recibió documentación alguna.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica, de conformidad con el Decreto Número 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 16, para el Coordinador Financiero y Administrativo por Q20,000.00.



INFORME RELACIONADO CON EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGULACIONES APLICABLES

Señor
Alejandro Jorge Sinibaldi Aparicio
Ministro de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda y Fideicomitente
Fideicomiso de Administración del Subsidio, Fidesubsidio Crédito Hipotecario
Nacional de Guatemala
Su Despacho

Como parte de la aplicación de nuestros procedimientos de auditoría, para obtener certeza razonable acerca de si el Balance General del Fideicomiso de Administración del Subsidio, Fidesubsidio Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala al 31 de diciembre de 2011 y los estados financieros que se acompañan por el año terminado en esa fecha, preparados por el fiduciario, están libres de representación errónea de importancia, hemos realizado 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 fue 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.

Lic. William Alexander Castillo Morales
Auditor Gubernamental

Licda. Thania Consuelo Tello García de Soberanis
Coordinador Gubernamental

Guatemala, 14 de mayo de 2012.



Hallazgos relacionados con el Cumplimiento a Leyes y Regulaciones Aplicables

Área Financiera

Hallazgo No.1

Estados Financieros no reflejan la situación real del Fideicomiso

Condición

Al efectuar el análisis de los saldos que presenta el Balance General al 31 de diciembre de 2011, se determinó que las deudas contraídas por subsidios autorizados pendientes de cancelar a empresas constructoras de proyectos habitacionales, no están registradas, ascendiendo a Q455,366,410.24.

Criterio

La Escritura No. 59 de fecha 27 de octubre de 1998. Contrato de Fideicomiso. Cláusula Octava: Funciones, Obligaciones y Derechos del Fiduciario: II) Obligaciones del Fiduciario. a) Llevar cuenta detallada de su gestión, así como, la de rendir cuenta e informe mensual de sus operaciones al fideicomitente y fideicomisario y... c) Llevar los registros contables específicos de fideicomiso, que le permitan rendir cuentas sobre el uso de los fondos al fideicomitente, así como toda la información que se le requiera.

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

La Norma Internacional de Contabilidad No. 1 Presentación de Estados Financieros. Indica: "Finalidad de los estados financieros. Párrafo 7. Los estados financieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera y del rendimiento financiero de la entidad. El objetivo de los estados financieros con propósitos de información general es suministrar información acerca de la situación financiera, del rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de la entidad, que sea útil a una amplia variedad de usuarios a la hora de tomar sus decisiones económicas. Los estados financieros también muestran los resultados de la gestión realizada por los administradores con los recursos que se les han confiado. Para cumplir este objetivo, los estados financieros suministrarán información acerca de los siguientes elementos de la entidad: (a) activos; (b) pasivos; (c) patrimonio neto; (a) gastos e ingresos, en los que se incluyen las



pérdidas y ganancias; (b) otros cambios en el patrimonio neto; y (c) flujos de efectivo.

Párrafo 74 establece” la entidad revelará, ya sea en el balance o en las otras, subclasificaciones mas detalladas de las partidas que componen los rubros del balance, clasificadas de una forma apropiada a la actividad realizada por la entidad” y en los numerales 78 y 81 obliga a la revelación de información de todas las partidas de ingresos y gastos reconocidas en el ejercicio.”

Causa

Inobservancia del Coordinador Financiero y Administrativo y del Auditor Interno de principios y normas establecidos.

Efecto

Los estados financieros no presentan las obligaciones del fideicomiso, por lo tanto no son razonables.

Recomendación

El Fideicomitente por medio del Coordinador Financiero y Administrativo debe realizar las gestiones necesarias para que el Fiduciario cumpla con lo establecido en las normas, debiendo detallar y reflejar en los Estados Financieros las obligaciones contraídas por el fideicomiso.

El Director Ejecutivo debe exigir al Auditor Interno y Coordinador Financiero y Administrativo que realicen los análisis en forma mensual a los Estados Financieros, con el objeto de que los mismos sean confiables y razonables.

Comentario de los Responsables

En la formulación del atributo Condición se describe que en el Balance General, se determinó que las deudas contraídas por subsidios AUTORIZADOS, PENDIENTES DE CANCELAR NO ESTAN REGISTRADAS POR Q.455,366,410.24.

En el Balance General están registradas las operaciones financieras para llegar a saldos finales reflejados en el Balance General, de manera que la información financiera presentada por el fiduciario muestra en sus aspectos importantes de una manera razonable la situación financiera del fideicomiso a una fecha determinada. Por lo tanto el Atributo Condición es incongruente que no tiene una base legal y técnico.

Otro aspecto importante en relación al registro de operaciones financieras, se operan cuando se realizan o ejecutan los ingresos o egresos financieros, es un



principio contable. La autorización o aprobación de Subsidios por parte de Junta Directiva de FOGUAVI- no implica realizar una operación financiera, es un procedimiento formal previo a ejecutar un desembolso que generaría un registro contable.

La contabilidad del Fideicomiso no corresponde fielmente a la contabilidad de FOGUAVI, siendo que esta unidad ha ejecutado a través de varios fideicomisos la entrega del subsidio, razón por la cual el FOGUAVI, lleva cuenta y registro de los subsidios aprobados, subsidios fenecidos, subsidios pagados por diferentes fiduciarios, entre otros estatus, y para ello ha desarrollado un Programa denominado SISTEMA DE PROYECTOS y Mi SUBSIDIO en aquellos casos que aun no tengan proyecto.

Con base en lo anterior y con fundamento en lo establecido por la técnica contable, vigente en Guatemala, el FOGUAVI si lleva cuenta y registro de los subsidios en los diferentes estatus, debiendo señalar que el Estado de Guatemala de conformidad a la Ley de Vivienda ha determinado que las familias son elegibles para recibir el subsidio, en ningún momento constituye una deuda, en virtud que no se ha contratado un bien o servicio, existiendo un compromiso de aporte, de acuerdo a las disponibilidades financieras.

Comentario de Auditoría

Los conceptos vertidos por la administración confirman el hallazgo, porque ratifican la existencia de compromisos de aporte que no figuran en los estados financieros.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica, de conformidad con el Decreto Número 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 18, para el Director Ejecutivo (3 personas), por el período de enero a abril y de julio a diciembre de 2011, Coordinador Financiero y Auditor Interno por Q10,000.00 para cada uno

Hallazgo No.2

Pago de estimaciones sin espacio presupuestario

Condición

Como resultado del análisis realizado al reporte de datos de FOGUAVI al 31 de diciembre de 2011, de las Cuentas por pagar por subsidios, que ascienden a Q455,366,410.24, integrados por: Deuda de ejercicios anteriores Q332,209,910.24 y contrataciones efectuadas durante el año Q123,156,500.00. El Balance General



reporta cancelaciones por subsidios en el período auditado la cantidad de Q232,147,931.80, de los cuales Q52,333,650.00, corresponden a subsidios otorgados en el año 2011, determinándose que Q179,814,281.80 corresponden a subsidios aprobados de ejercicios anteriores, los cuales no fueron incluidos en el POA 2011 y su valor se canceló con presupuesto del ejercicio del año 2011.

Criterio

El Decreto No. 101-97 del Congreso de la República Ley Orgánica del Presupuesto, Artículo 15 Continuidad de la ejecución del presupuesto. Indica: “ Cuando en los presupuesto de los organismos y entidades públicas se incluyan créditos para contratar obras o adquirir bienes y servicios, cuyo plazo de ejecución exceda de un ejercicio fiscal, se deberá adicionar a la información del ejercicio el monto de los ingresos invertidos en años anteriores y los que se invertirán en el futuro sobre la base de una programación financiera anual, así como los respectivos cronogramas de ejecución física, congruente con el programa de inversiones públicas elaborado por la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia de la República. Cuando se contrate obras o servicios, cuya ejecución abarque más de un ejercicio fiscal se programarán las asignaciones necesarias en los presupuestos correspondientes hasta su terminación.”

Del mismo Decreto, el Artículo 26. Límite de los egresos y su destino. “Los créditos contenidos en el presupuesto general de ingresos y egresos del Estado, aprobados por el Congreso de la República, constituyen el límite máximo de las asignaciones presupuestarias. No se podrán adquirir compromisos ni devengar gastos para los cuales no existan saldos disponibles de créditos presupuestarios, ni disponer de estos créditos para una finalidad distinta a la prevista”.

Causa

Las obligaciones por subsidios de ejercicios anteriores, no se incluyen en el presupuesto.

Efecto

La utilización inadecuada de los fondos con que cuenta el presupuesto.

Recomendación

El Director Ejecutivo y el Coordinador Financiero y Administrativo, deben instruir al encargado de elaborar el presupuesto, para que se incluya en éste los valores pendientes de pago.

Comentario de los Responsables

El Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI- NO ejecuta desembolsos por ESTIMACIONES.



De conformidad con las Normas para la formulación del anteproyecto de presupuesto General de ingresos y egresos del Estado, emitidas por la Dirección Técnica del Presupuesto, del Ministerio de finanzas Públicas. Se formula el Plan Operativo anual -POA-.

La formulación del proyecto del Plan Operativo anual para el ejercicio fiscal 2011, se originó de conformidad con el OFICIO No. UDAF-0511-2010, de fecha 31 de mayo de 2010. En el cual se emiten las directrices para la formulación del Anteproyecto de Presupuesto 2011, condición que es la base para la formulación del proyecto de POA-2011.

Estas Directrices indican el techo presupuestario Institucional, el cual se desglosa de acuerdo con la fuente de financiamiento, para funcionamiento e inversión. Condición que no define la cantidad global de subsidios aprobados para cubrir egresos en el período y de ejercicios anteriores, por lo tanto la ejecución debe adecuarse al techo asignado y a las obligaciones contractuales contraídas y por ejecutar; derivado a que la formulación del anteproyecto de presupuesto y el Plan Operativo Anual se realiza un año anticipadamente.

De conformidad con el MANUAL PARA LA ADMINISTRACION DE FIDEICOMISO DE LA ADMINISTRACION CENTRAL (DICIEMBRE 2005) **NUMERAL II. NORMAS ESPECÍFICAS SOBRE LA OPERATORIA DE LA FIGURA DEL FIDEICOMISO.**

Párrafo 3. Colocación de los fondos en el Fideicomiso: El traslado de fondos al fideicomiso, ya sea con recursos nacionales o de préstamos, se registrará como un anticipo al fideicomiso, sin imputación presupuestaria y de acuerdo a la programación de caja que se establezca, afectando únicamente la contabilidad gubernamental.

La referida programación deberá responder a la ejecución real de los recursos y a la disponibilidad de saldos en efectivo del fondo.

Los montos referidos por el Auditor corresponde a la integración de proyectos en los estatus siguientes: a) Proyectos en ejecución, b) Proyectos para primer desembolso y c) Proyectos demandados o denunciados ante el Ministerio Público, se adjunta oficio de Auditoría Interna de FOGUAVI identificado con el NO. UDAI-FOGUAVI-007-2012 de fecha 20 de Marzo de 2012 en donde se expone sobre los compromisos contractuales adquiridos por la institución en el marco del otorgamiento del subsidio.

El FOGUAVI no cotiza ni licita de conformidad a la Ley de contrataciones del



Estado cuyos plazos están definidos en la misma ley, el proceso de otorgamiento del subsidio se describe en el manual operativo de FOGUAVI y los flujogramas de procesos según corresponda a cada PROGRAMA o TIPO DE SOLUCION HABITACIONAL, que a continuación se describe de una manera sucinta: a) Se inicia desde que las familias en situación de pobreza y pobreza extrema solicitan de manera oficial el subsidio, seguido se elabora el estudio socioeconómico y se dictamina favorable o desfavorable para recibir el subsidio, esta actividad es realizada por las entidades intermediarias autorizadas de conformidad al Manual Operativo; b) Se somete a Junta Directiva para su aprobación; c) Se entrega por parte del Área Social el punto de acta de aprobación de subsidios al representante de los beneficiarios, quien tiene un plazo no mayor de 6 meses para formalizar el contrato, d) Formalizado el contrato queda finalizado el proceso para adjudicación del subsidio, sujeto como se ha indicado a las disponibilidades financieras, e) Entregado del primer desembolso y entregado el aporte previo por parte de las familias se debe iniciar la ejecución de la solución habitacional (en sus diferentes modalidades); f) Este ciclo se repetirá de conformidad al número de desembolsos según estipule cada programa.

Todo el proceso descrito, trasciende un ejercicio fiscal dependiendo de las fechas de inicio de ejecución de los proyectos, de las asignaciones financieras y de la disponibilidad financiera en el fideicomiso, y de las particularidades de cada proyecto cuya ejecución corresponde a los beneficiarios y desarrolladores, debiendo considerarse que en algunos casos el aporte previo es en mano de obra o materiales.

Derivado de los argumentos anteriores es importante señalar que las operaciones realizadas si contaban con el espacio presupuestario correspondiente, condición que permitió ejecutar las operaciones financieras. En tal virtud los argumentos formulados en los atributos del hallazgo no tienen el sustento legal y técnico, por lo que procede el desvanecimiento total del hallazgo.

Se adjunta Oficio UDAI-FOGUAVI-007-2012 de fecha 20 de marzo de 2012.

Comentario de Auditoría

Posterior al análisis de la información contenida en el comentario de la administración, se determina que el hallazgo se confirma, pues no existe como elemento probatorio, ningún documento que confirme que en el contenido del POA 2011 se incluyeron valores que permiten efectuar las cancelaciones de los desembolsos correspondientes a compromisos adquiridos de años anteriores.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica, de conformidad con el Decreto Número 31-2002 del



Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 18, para el Director Ejecutivo (3 personas) por el período de enero a abril y de julio a diciembre de 2011 y Coordinador Financiero y Administrativo por Q10,000.00 para cada uno.

Hallazgo No.3

Deficiente elaboración del Plan Operativo Anual

Condición

De acuerdo al Plan Operativo Anual para el año 2011, se proyectaron metas físicas por 17,770 subsidios, las cuales fueron modificadas a 11,750. Al efectuar el exámen de las Actas de Junta Directiva elaboradas en el período que se evalúa, se determinó que se aprobaron 12,360 subsidios, 610 más de los subsidios modificados durante el año. Según el reporte R008156 del Sistema de Contabilidad Integrada Gubernamental sus metas físicas alcanzadas fueron de 9,814 subsidios; lo que determina que se aprobaron 2,546 subsidios que no fueron ejecutados, los cuales contaron con la aprobación de los integrantes de la Junta Directiva.

Criterio

El Acuerdo número A-57-2006 de la Contraloría General de Cuentas, Normas Generales de Control Interno, norma 4.2 Plan Operativo Anual. “La máxima autoridad de cada ente público, debe promover la elaboración técnica y objetiva de los planes operativos anuales.

El Plan Operativo Anual, constituye la base técnica para una adecuada formulación presupuestaria, por lo tanto, las unidades especializadas de cada entidad, deben elaborar anualmente en forma técnica y objetiva, sus respectivos planes operativos, reflejando los alcances y las metas según su finalidad, a fin de que en su anteproyecto de presupuesto sean contemplados los recursos financieros que harán posible alcanzar las metas propuestas, por lo que deberá existir interrelación entre ambos.

Copia de dicho Plan debe ser enviado a la Contraloría General de Cuentas, una semana después de haber sido aprobado su presupuesto, para efectos de la evaluación de la calidad del gasto y su impacto en la gestión pública.”

La norma 4.12 Programación anual de la ejecución presupuestaria. Literalmente dice: “La máxima autoridad de cada ente público a través de la unidad especializada, debe velar porque los responsables de los programas y proyectos institucionales realicen la programación anual.



Los responsables de los programas y proyectos deben realizar la programación anual en forma técnica y de acuerdo a las políticas para la programación de la ejecución presupuestaria, tomando en cuenta la oportunidad para: la producción de bienes y servicios, inicio y avance de obras físicas, adquisición de insumos, personal y recursos financieros, dejando evidencia escrita de los resultados del análisis realizado para fijar el monto de las cuotas de compromiso, devengado y pagado”.

Causa

El Plan Operativo Anual no se elabora de manera técnica y objetiva, omitiéndose la inclusión de elementos importantes en su elaboración.

Efecto

Deficiente gestión en las metas programadas.

Recomendación

Que el Director Ejecutivo y Coordinador Financiero y Administrativo, sometan a aprobación de Junta Directiva, el programa de subsidios que de acuerdo a su presupuesto pueda ejecutar.

Comentario de los Responsables

El atributo de Condición formulado por el auditor refleja una cantidad de metas físicas de 17,770 subsidios, sin embargo el Plan Operativo Anual Autorizado por las autoridades de FOGUAVI, registra metas físicas de 18,646 subsidios.

Modificación del Plan Operativo Anual de fecha 17 de Agosto de 2011, Ref. CFA-259-2011, las metas físicas actualizadas a dicha fecha comprenden 18,120 subsidios, los cuales están distribuidos en los dos programas 19 “SUBSIDIO PARA LA VIVIENDA POPULAR” Y Programa 97 “PROGRAMA DE RECONSTRUCCION ORIGINADO POR LA TORMENTA AGATHA Y ERUPCIÓN DEL VOLCAN DE PACAYA” que comprenden el presupuesto de Inversión asignado al Fondo Guatemalteco para la vivienda.

Modificación del Plan Operativo Anual de fecha 03 de octubre de 2011, Ref. CFA-341-2011, las metas físicas actualizadas a dicha fecha, comprenden 14,984 subsidios, los cuales están distribuidos en los programas “19 SUBSIDIO PARA LA VIVIENDA POPULAR” Y Programa 97 "PROGRAMA DE RECONSTRUCCION ORIGINADO POR LA TORMENTA AGATHA Y ERUPCIÓN DEL VOLCAN DE PACAYA” que comprenden el presupuesto de Inversión asignado al Fondo Guatemalteco para la vivienda.



Modificación del Plan Operativo Anual FINAL, de fecha 12 de enero de 2012, Ref. CFA-018-2012. las metas físicas actualizadas a dicha fecha, comprenden 11,244 subsidios, los cuales están distribuidos en los programas “19 SUBSIDIO PARA LA VIVIENDA POPULAR” Y Programa 97 “ PROGRAMA DE RECONSTRUCCION ORIGINADO POR LA TORMENTA AGATHA Y ERUPCIÓN DEL VOLCAN DE PACAYA” que comprenden el presupuesto de Inversión asignado al Fondo Guatemalteco para la vivienda.

Es importante aclarar que la aprobación de Subsidios por parte de Junta Directiva de FOGUAVI-, no necesariamente son subsidios ejecutados financieramente, por lo tanto no se registran contablemente, Los Subsidios que se reflejan en los reportes del SICOIN, son los subsidios efectivamente ejecutados, lo que han generado algún desembolso financiero.

La aprobación de subsidios según Actas de Junta Directiva de Foguavi, es una etapa formal y legal en el proceso de adjudicación de los subsidios, y las cantidades que se reportan serán siempre el 100% de los subsidios. Los Subsidios registrados y ejecutados son cantidades que están sujetos a techos presupuestarios y a disponibilidad financiera en un período o fecha determinado, por lo tanto en ningún momento se pretende establecer que los subsidios autorizados y/o aprobados sean los que deben registrarse contablemente y ejecutar su desembolso.

Se adjunta copia de acta de Junta Directiva, en donde claramente establece que se aprueban los subsidios a reserva de las DISPONIBILIDAD FINANCIERA DE FOGUAVI, siendo su fiel interpretación que la autorización de subsidios no necesariamente son ejecutados al 100%, dependen de otros procedimientos tales como: la formalización mediante contrato entre beneficiarios y desarrolladores, entrega de aporte previo etc.

Derivado de los argumentos anteriores es importante señalar que se realizaron las inclusiones en el POA, condición que permitió la ejecución financiera y de metas físicas. En tal virtud los argumentos formulados en los atributos del hallazgo no tienen el sustento legal y técnico, por lo que procede el desvanecimiento total del hallazgo.

Comentario de Auditoría

El criterio externado por las autoridades de FOGUAVI, describe el momento en que llevaron a cabo las actualizaciones del POA, sin embargo la ejecución real muestra la deficiencia señalada en la auditoría, al comprometer los fondos



institucionales, con la aprobación anticipada de los subsidios, por parte de la Junta Directiva, la cual carece de disponibilidad presupuestaria, razón por la cual se confirma el hallazgo.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica, de conformidad con el Decreto Número 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 18, para el Director Ejecutivo (3 personas) por el período de enero a abril y de julio a diciembre de 2011 y Coordinador Financiero y Administrativo por Q10,000.00 para cada uno.

Hallazgo No.4

No se actualiza el Plan Operativo Anual

Condición

Al evaluar la ejecución presupuestaria del Fideicomiso de Administración del Subsidio, Fidesubsidio Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, se estableció que en el Plan Operativo Anual no fueron actualizadas las modificaciones presupuestarias que afectaron el presupuesto del ejercicio fiscal 2011 por Q74,739,203.00.

Criterio

El Decreto No. 101-97 del Congreso de la República Ley Orgánica del Presupuesto, Artículo 21 Presentación de anteproyectos, indica: "Para fines que establece esta ley, y con el objeto de integrar el presupuesto consolidado del sector público, los Organismos del Estado y sus entidades descentralizadas y autónomas, deberán presentar al Ministerio de Finanzas Públicas, en la forma y el plazo que se fije en el reglamento, sus anteproyectos de presupuesto, adjuntando sus respectivos planes operativos.

El Acuerdo número A-57-2006 de la Contraloría General de Cuentas, Normas Generales de Control Interno, Norma 4.3 Interrelación Plan Operativo Anual y Anteproyecto de Presupuesto, establece: "Las entidades responsables de elaborar las políticas y normas presupuestarias para la formulación, deben velar porque exista interrelación, entre el plan operativo anual y el anteproyecto de presupuesto". "El Ministerio de Finanzas Públicas, la Máxima Autoridad de las entidades descentralizadas y autónomas y SEGEPLAN, deben verificar que exista congruencia entre el -POA- y el Anteproyecto de Presupuesto previo a continuar con el proceso presupuestario". "Cualquier modificación que se considere necesaria debe comunicarse oportunamente a cada entidad, para que realice los ajustes tanto en el POA como en el Anteproyecto de Presupuesto."



La Norma 4.19 Modificaciones presupuestarias, indica: "La máxima autoridad de cada ente público, debe dictar políticas y procedimientos que permitan realizar modificaciones a los presupuestos de una manera objetiva, oportuna, legal y eficiente."

La unidad especializada debe velar porque los procedimientos para realizar las modificaciones presupuestarias, se sometan a un adecuado proceso de solicitud, análisis, autorización y cumplimiento legal, dejando evidencia escrita del mismo y a la vez que en este proceso tengan participación directa todos los niveles que intervienen en la ejecución presupuestaria.

Bajo el criterio de haber realizado una buena formulación presupuestaria, las modificaciones que surjan solo deben corresponder a casos no previstos en el presupuesto aprobado.

Así también, la Norma 4.21 Actualización de programación presupuestaria y metas, dice: "La máxima autoridad de cada ente público, debe dictar políticas y procedimientos que permitan realizar la reprogramación presupuestaria y el ajuste a las metas respectivas en función de las modificaciones presupuestarias realizadas."

La unidad especializada debe velar porque las políticas y procedimientos aseguren que se ha reprogramado la ejecución presupuestaria, bajo los mismos criterios y procedimientos aplicados en la programación inicial, a nivel de programas y proyectos y por ende sus metas e indicadores, mostrando con ello el potencial de la gestión institucional.

Causa

Incumplimiento del Coordinador Financiero y Administrativo, a las políticas y procedimientos en la ejecución de los cambios de importancia que deben plasmarse en la actualización del Plan Operativo Anual.

Efecto

No permiten establecer un adecuado control en el cumplimiento de las metas y objetivos institucionales.

Recomendación

La Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, debe girar instrucciones al Director Ejecutivo para que conjuntamente con el



Coordinador Administrativo y Financiero y Encargado de Presupuesto, elaboren las actualizaciones al Plan Operativo Anual, de conformidad con las modificaciones presupuestarias efectuadas.

Comentario de los Responsables

Se Evidencia que si se cumple con las Normas y Procedimientos Establecidos, las Modificaciones del Plan Operativo Anual para el ejercicio fiscal 2011, se operaron tres modificaciones de la siguiente forma:

Modificación del Plan Operativo Anual de fecha 17 de Agosto de 2011, Ref. CFA-259-2011, las metas físicas actualizadas a dicha fecha comprenden 18,120 subsidios, los cuales están distribuidos en los dos programas 19 “SUBSIDIO PARA LA VIVIENDA POPULAR” Y Programa 97 “PROGRAMA DE RECONSTRUCCION ORIGINADO POR LA TORMENTA AGATHA Y ERUPCIÓN DEL VOLCAN DE PACAYA” que comprenden el presupuesto de Inversión asignado al Fondo Guatemalteco para la vivienda.

Modificación del Plan Operativo Anual de fecha 03 de octubre de 2011, Ref. CFA-341-2011, las metas físicas actualizadas a dicha fecha, comprenden 14,984 subsidios, los cuales están distribuidos en los programas “19 SUBSIDIO PARA LA VIVIENDA POPULAR” Y Programa 97 “PROGRAMA DE RECONSTRUCCION ORIGINADO POR LA TORMENTA AGATHA Y ERUPCIÓN DEL VOLCAN DE PACAYA” que comprenden el presupuesto de Inversión asignado al Fondo Guatemalteco para la vivienda.

Modificación del Plan Operativo Anual FINAL, de fecha 12 de enero de 2012, Ref. CFA-018-2012. las metas físicas actualizadas a dicha fecha, comprenden 11,244 subsidios, los cuales están distribuidos en los programas “19 SUBSIDIO PARA LA VIVIENDA POPULAR” Y Programa 97 “PROGRAMA DE RECONSTRUCCION ORIGINADO POR LA TORMENTA AGATHA Y ERUPCIÓN DEL VOLCAN DE PACAYA” que comprenden el presupuesto de Inversión asignado al Fondo Guatemalteco para la vivienda.

La formulación del Plan Operativo anual, es específico de cada Institución por las Características técnicas y operativas que realizan. No se pretende tener un criterio de estandarización en su presentación.

Adjunto Copia de Modificaciones al Plan Operativo Anual efectuadas, en el ejercicio fiscal 2011.

Comentario de Auditoría

Las modificaciones al plan operativo efectivamente fueron realizadas, no obstante,



estas pruebas documentales son presentadas hasta el momento de discutir los hallazgos determinados, información que fue solicitada en el mes de octubre de 2011 y entregada parcialmente en enero 2012, sin que se cumpliera con el requerimiento realizado por parte de Contraloría General de Cuentas; razón por la cual el hallazgo se confirma.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica, de conformidad con el Decreto Número 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 18, para el Director Ejecutivo (3 personas) por el período de enero a abril y de julio a diciembre de 2011 y Coordinador Administrativo y Financiero por Q5,000.00 para cada uno.

Hallazgo No.5

Incremento al patrimonio fideicometido sin legalizarlo en escritura de modificación

Condición

Al analizar el Balance General del fideicomiso al 31 de diciembre de 2011, se estableció que los saldos registrados en las cuentas del Patrimonio Fideicometido, muestran un sobregiro por Q124,907,893.44 según la cuenta Patrimonio por Recibir de Fondos de Gobierno, incrementando el Patrimonio Fideicometido de Q2,126,000,000.00 a Q2,250,907,893.44 a esa fecha, sin el respaldo legal de una escritura de ampliación.

Criterio

La Escritura No. 59 de fecha 27 de octubre de 1998. Contrato de Fideicomiso. Cláusula Décima Cuarta. Otras Condiciones, indica: b) Los otorgantes se obligan a suscribir cualquier contrato que sea necesario para ampliar, modificar o aclarar la presente constitución de fideicomiso.

La Escritura No. 89 de fecha 19 de marzo de 2010. Contrato de Ampliación y Modificación de Fideicomiso. Cláusula Segunda. De la Ampliación y Modificación del Fideicomiso, indica: se acordó ampliar el monto del patrimonio fideicometido ascendiendo como consecuencia de dicho aumento a la suma de dos mil ciento veintiséis millones de quetzales (Q2,126,000,000.00).

Causa

Se incrementó el patrimonio fideicometido sin haberlo legalizado mediante escritura de modificación, como legalmente corresponde.



Efecto

Las cuentas del patrimonio muestran sobregiro.

Recomendación

La Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, debe girar instrucciones al Director Ejecutivo, para que la Coordinadora del Área Jurídica conjuntamente con el Coordinador Financiero y Administrativo, inicie los trámites de ampliación del patrimonio fideicometido.

Comentario de los Responsables

De conformidad con la Escritura Pública Número nueve (9) de fecha trece de enero de dos mil doce. Cláusula segunda. De la Modificación de Contrato de Fideicomiso. Establece: “a) Mediante resolución de la Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- contenida en acta número diecinueve guión dos mil diez (19-2010) de sesión ordinaria de fecha dos de agosto de dos mil diez, punto cuarto varios inciso d) se modifica y deja sin efecto el punto cuarto inciso a) del acta número once guión dos mil diez (11-2010) de fecha seis de mayo de dos mil diez, resuelve autorizar el incremento de MIL MILLONES DE QUETZALES (Q.1,000.000,000.00) MÁS AL TECHO DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO” b) Como consecuencia de dicho incremento, el Patrimonio Fideicometido del fideicomiso Fidesubsidio CHN, asciende a la cantidad de TRES MIL CIENTO VEINTISEIS MILLONES DE QUETZALES EXACTOS (Q. 3,126.000,000.00).

Derivado de lo anterior los atributos formulados que sustentan el hallazgo, no tienen fundamento legal y técnico, derivado a que tanto las cantidades que se citan como el instrumento legal que formaliza el incremento del Patrimonio, los comentarios no son objetivos. Es de hacer notar que el supuesto sobregiro no es congruente con la realidad, debido a que Junta Directiva al aprobar el incremento de Patrimonio, formaliza los trámites legales y administrativos a partir de la fecha de aprobación, en sus diferentes instancias que culminan con la emisión de la Escritura No. 9 por la Escribanía de Cámara y de Gobierno.

Por tanto, derivado de lo expuesto en párrafos anteriores y de la evidencia que se presenta, procede desvanecer el hallazgo.

Se presenta Copia de la Escritura Pública No. 9.

Se presenta Copia del oficio No. 174-2012-CJ-Sf, de fecha 26 de marzo de 2012. Notificación a la Dirección de Fideicomiso de la Contraloría General de Cuentas.

Comentario de Auditoría

Las operaciones y registros contables relacionados con el incremento al



Patrimonio Fideicometido no contaban con el respaldo legal, en vista que la Escritura No. 9 fue emitida con fecha 13 de enero de 2012, la cual está fuera del período fiscal auditado. La administración de FOGUAVI no presentó ningún documento probatorio donde se confirme el inicio oportuno y seguimiento al trámite para dicha ampliación, razón por la cual el hallazgo queda firme.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica, de conformidad con el Decreto 31-2002, del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 18, para el Director Ejecutivo (3 personas) por el período de enero a abril y de julio a diciembre de 2011 y Coordinador Financiero y Administrativo por un monto de Q20,000.00 para cada uno.

Hallazgo No.6

Gastos de ejercicios fiscales anteriores afectando el ejercicio vigente

Condición

El Estado de Resultados del fideicomiso, del 01 de enero al 31 de diciembre de 2011 registra en la cuenta de Gastos de Ejercicios Anteriores el pago de Q2,869,330.00 que corresponde a Estudios Socioeconómicos y Dictámenes de elegibilidad, de los contratos Nos. 02 y 05-2010, de fechas 28 de octubre y 24 de noviembre de 2010, suscritos con Asociación Comunitaria Avance (A.C. AVANCE) y Asociación Desarrollo Integral para Los Guatemaltecos Asociados –ONG- (DIGA). Este registro afectó la disponibilidad del ejercicio 2011, con operaciones del año anterior.

Criterio

El Decreto 101-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica del Presupuesto, artículo 26, indica: "Límite de los egresos y su destino. Los créditos contenidos en el presupuesto general de ingresos y egresos del Estado, aprobados por el Congreso de la República, constituyen el límite máximo de las asignaciones presupuestarias. No se podrán adquirir compromisos ni devengar gastos para los cuales no existan saldos disponibles de créditos presupuestarios, ni disponer de estos créditos para una finalidad distinta a la prevista".

El Decreto 54-2010 del Congreso de la República de Guatemala. Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2011, Artículo 28. Responsables de los fideicomisos, párrafo 2 indica: "Las autoridades superiores de las entidades referidas de los fideicomisos, son responsables de velar y exigir el cumplimiento de los fines y objetivos del fideicomiso, de cumplir con las obligaciones establecidas en la presente Ley y con



las disposiciones complementarias que se emita, así como de la efectiva utilización de los créditos presupuestarios que sean asignados a su presupuesto para el ejercicio fiscal dos mil once.”

Causa

Falta de provisión de los gastos incurridos en el período anterior, por el fiduciario.

Efecto

Se disminuye considerablemente la disponibilidad del fideicomiso para atender sus objetivos.

Recomendación

El fideicomitente debe instruir al fiduciario, por medio de la unidad ejecutora para que realice las provisiones de los gastos en el periodo que corresponde, para no afectar la disponibilidad del período contable que se audita.

Comentario de los Responsables

De conformidad con el Decreto No. 101-97 del Congreso de la República, Ley Orgánica del Presupuesto. Artículo 37 Egresos Devengados y No Pagados. Los gastos comprometidos y no devengados al treinta y uno de diciembre, previo análisis de su situación, podrán trasladarse al ejercicio siguiente imputándose a los créditos disponibles de cada unidad ejecutora.

Los gastos devengados y no pagados al treinta y uno de diciembre de cada año se cancelarán durante el año siguiente, con cargo a las disponibilidades de fondos existentes a esa fecha de cada unidad ejecutora.

Cabe señalar que el FOGUAVI, opera su presupuesto por tres modalidades distintas de ejecución presupuestaria, a saber: por Fondo Rotatorio, CUR normal de gastos y por la modalidad de ejecución presupuestaria a través de fideicomiso, a través de anticipo y CUR de regularización, debidamente normado por el MANUAL PARA LA ADMINISTRACION DE FIDEICOMISO DE LA ADMINISTRACION CENTRAL.

De conformidad con el MANUAL PARA LA ADMINISTRACION DE FONDOS PUBLICOS EN FIDEICOMISO (ABRIL 2010), NUMERAL II. NORMAS ESPECÍFICAS SOBRE LA OPERATORIA DE LA FIGURA DEL FIDEICOMISO. Numeral 5. Anticipos de recursos financieros al fiduciario del Fideicomiso: El anticipo de recursos se efectuara como una salida de fondos de tesorería, sin imputación presupuestaria, de acuerdo a la programación de caja. El registro del anticipo se hará contablemente de conformidad con el procedimiento específico (de cada entidad) y las normas de contabilidad gubernamental.



La referida programación deberá responder a la ejecución real de los recursos y a la disponibilidad de saldos en efectivo del fondo.

Para solicitar el anticipo al Ministerio de Finanzas Públicas, es necesario contar con los espacios presupuestarios en el periodo en que se solicitan, cuyo límite también es determinado por la recaudación tributaria en cada fuente de financiamiento, y haber liquidado en un 100% el penúltimo anticipo y en un 75% el último anticipo, según el numeral 9 del Manual. Como bien puede analizarse para solicitar el siguiente anticipo no es condición indispensable haber liquidado en un 100% el último anticipo, en virtud que cuando ingresan los recursos al Fideicomiso, las normas de cierre presupuestaria le aplican de una manera particular, por lo que los gastos efectivamente pagados por el Fiduciario se deben operar como lo indica el numeral 6 del Manual.

Aquellos saldos en efectivo en las cuentas de los fiduciarios que no se hayan ejecutado no están obligados a reintegrarse como lo establece el artículo 40 del Decreto 54-2010 Ley del Presupuesto de ingresos y egresos del Estado, y se regularizan como corresponda a las normas dictadas por el ente rector. Por lo tanto no se ha incumplido con las disposiciones de liquidación presupuestaria anual dictadas en las leyes citadas por el auditor gubernamental.

Derivado de lo anterior los argumentos formulados en los atributos del hallazgo no ofrecen una sustentación legal y técnica para el hallazgo lo cual se solicita su desvanecimiento.

Adjunto fotocopia del Manual de fideicomisos.

Comentario de Auditoría

El hallazgo se confirma porque se omitió el registro de la provisión del gasto el cual fue pagado en el siguiente ejercicio contable, además se tomó en consideración que los comentarios de la administración no van en relación con el hallazgo planteado.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica de conformidad con el Decreto 31-2002, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 18 para el Director Ejecutivo, por el período de enero a abril de 2011 y Coordinador Financiero y Administrativo, por la cantidad de Q3,000.00 para cada uno.



Hallazgo No.7

Documentación de respaldo incompleta

Condición

Al realizar la revisión del expediente del proyecto identificado con el código 5000, a ejecutarse en la Calzada Flor Asturias, del municipio de Coatepeque, Quetzaltenango, no se tuvo a la vista ningún convenio o contrato suscrito entre los beneficiarios y el desarrollador para la ejecución. Así mismo, no fueron presentados los planos, informes técnicos, incrementos o decrementos de subsidios.

Al 31 de diciembre de 2011 se ha desembolsado la cantidad de Q2,940,000.00, según orden de pago No. OPDES-CHN-283-2009, de fecha 11 de diciembre de 2009, según factura No. 9 de fecha 17 de diciembre de 2009.

Criterio

El Acuerdo Gubernativo Número 286-98, de fecha 22 de mayo de 1998 del Ministerio de Comunicaciones, Transporte, Obras Públicas y Vivienda, Reglamento de La Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos. Artículo 19. Dice: “Una vez aprobado el subsidio, el Fondo Guatemalteco para la Vivienda lo entregará, a quien corresponda, al momento de registrarse la escritura pública respectiva, de conformidad con las normas previamente establecidas”.

Artículo 20 del reglamento citado indica: “La formalización de contratos de financiamiento de soluciones habitacionales debe constar en escritura pública y estipular, como mínimo, la modalidad de la solución habitacional, la forma y valor del aporte previo y el monto del subsidio directo y, en los tipos de garantía. ... Cuando se trate de adquisición de lote o vivienda edificada, los derechos de propiedad deben registrarse a favor de los miembros del grupo familiar mayores de edad”.

El Manual Operativo del Sistema Integrado del Fondo Guatemalteco Para la Vivienda –FOGUAVI- en su numeral 3°. Definiciones Generales. Contrato de Administración de Recursos: Contrato suscrito entre las Entidades Intermediarias Aprobadas y el Estado, representado por el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda a través de FOGUAVI, para la administración de los recursos financieros del FOGUAVI, con excepción de los Bancos y Financieras con quienes se suscribe un contrato de Fideicomiso. Y 28°. Contratación de los desarrolladores, constructores o ejecutores de soluciones habitacionales por parte



de los beneficiarios autorizados: El FOGUAVI proporcionará la minuta de escritura pública y los requisitos de mérito de acuerdo a lo indicado en el Documento denominado “Modelos y Documentos de Soporte Técnico, Social, Financiero y Legal”; la escritura deberá ser suscrita entre los desarrolladores, constructores o ejecutores de soluciones habitacionales y los beneficiarios y contendrá las condiciones generales de la contratación de obra a plazo y monto fijos, para tal efecto los desarrolladores, constructores o ejecutores de soluciones habitacionales y los beneficiarios deberán contratar los servicios de un notario quien deberá faccionar la escritura respectiva, la cual contará con las revisiones que realizará la Coordinación Jurídica de FOGUAVI, quien emitirá el aval que el expediente completo cumple con los lineamientos establecidos por FOGUAVI.”

Causa

Los expedientes de proyectos de obras de infraestructura no contienen la documentación básica de soporte que garantice la ejecución del proyecto.

Efecto

No hay certeza de la autenticidad de las operaciones que se realizan.

Recomendación

El Director del FOGUAVI debe girar las instrucciones para que los encargados de documentar y salvaguardar los expedientes de los proyectos ejecutados y en proceso, cuenten con todos los documentos de soporte legal, financiero y técnico.

Comentario de los Responsables

De conformidad con el atributo denominado Condición , se indica que no se tuvo a la vista convenio o contrato suscrito para la ejecución del proyecto, planos, informes técnicos, incrementos o decrementos de subsidios.

Es importante hacer referencia que El Fondo Guatemalteco para la Vivienda, ejecuta el aporte de Subsidios bajo diferentes Programas, y cada programa tiene sus propias características y procedimientos que están debidamente delimitados por medio del MANUAL OPERATIVO DEL SISTEMA FINANCIERO INTEGRADO POR PROGRAMAS, para el presente caso del Proyecto CODIGO No. 5000, denominado LOTIFICACION ALFONSO ROBLES, ubicada en Calzada Final Luis Flores Asturias, Municipio de Coatepeque, Departamento de Quetzaltenango. El proyecto de desarrolla de conformidad con Acta de Junta Directiva N0.26-2009, bajo el PROGRAMA DESCENTRALIZACIÓ, sin embargo derivado de las características presentadas por la lotificación, esta llena los requisitos para ser declarada elegible a nivel de proyecto exclusivamente para el segmento FOGUAVI, según Resolución F13-2007 emitida por Fianzas Universales en su calidad de Entidad Intermediaria de Supervisión, por lo tanto al proyecto se le dio



tratamiento bajo el programa de FORTALECIMIENTO y como tal según el manual específico de este programa, los requisitos para la efectuar los desembolsos según artículo 12 del manual no se requería de contrato o convenio, esto queda refrendado en el texto de la fianza de cumplimiento póliza No. 369796 clase c-2 emitida por el Crédito Hipotecario Nacional, en donde indica que se garantizan las condiciones pactadas en el acta No. 26-2009.

En relación a los planos se presentan un total de 7 planos a escala en original, solicitando su reintegro a la Institución, una vez revisados y supervisados.

Adjunto expediente que contiene documentos siguientes:

- Certificación del Acta No.26-2009 de Junta Directiva, listado de beneficiarios
- Resolución No. 13-2007, Declaración de Elegibilidad de la entidad Fianzas Universales, S.A.
- Acta Notarial de declaración de propiedad de la finca
- Acta Notarial de Representación legal de los beneficiarios
- Fianzas de Garantía del 100% del anticipo y
- Fianza del 15% sobre el valor total del proyecto
- Informe No.1 del área técnica de fecha 27 de febrero de 2012
- Informe No.2 del área técnica de fecha 24 de octubre de 2011
- Informe No.1 del área técnica, de fecha 11 de abril de 2011.

Manual operativo del sistema financiero integrado, Programa de Fortalecimiento.

Comentario de Auditoría

En base a la documentación presentada por las autoridades de FOGUAVI y el análisis de los documentos efectuado por esta comisión de auditoría, se confirma el hallazgo pues el Reglamento exige que la formalización de contratos de financiamiento de soluciones habitacionales debe constar en escritura pública.

Acciones Legales y Administrativas

Denuncia ante el Ministerio Público.



7. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍA ANTERIOR

Se verificó el cumplimiento e implementación de las recomendaciones de la auditoría correspondiente al ejercicio fiscal 2010, estableciendo que las mismas no fueron atendidas. Su cumplimiento se hará por separado.



8. AUTORIDADES DE LA ENTIDAD, DURANTE EL PERIODO 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	Del	Al
1	OSWALDO ENRIQUE MEJIA RUIZ	DIRECTOR EJECUTIVO	01/01/2011	04/04/2011
2	EDUARDO ENRIQUE PARDO NOVAL	DIRECTOR EJECUTIVO	05/04/2011	22/06/2011
3	LUIS ALFREDO BARILLAS MURY	DIRECTOR EJECUTIVO	24/06/2011	01/07/2011
4	FERNANDO EMMANUEL CORTES FERNANDEZ	DIRECTOR EJECUTIVO	04/07/2011	29/08/2011
5	FREDY ANIBAL MOLINA URIZAR	DIRECTOR EJECUTIVO	30/08/2011	31/12/2011
6	JOSE LUIS SALINAS GONZALEZ	COORDINADOR FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO	01/01/2011	31/12/2011
7	ERWIN ISMAEL LOPEZ	AUDITOR INTERNO	01/01/2011	31/12/2011
8	ALCIRA ALFARO GONZALEZ	COORDINADORA DEL AREA JURIDICA	01/01/2011	10/06/2011
9	ROSA MARIA ESTRADA SILVA	COORDINADORA DEL AREA JURIDICA	01/07/2011	31/12/2011
10	OSCAR PAZ CASTILLO	CONTADOR GENERAL	01/01/2011	31/12/2011
11	CARLOS MANUEL VASQUEZ	ENCARGADO DE TESORERIA	01/01/2011	31/12/2011
12	MIRNA CONSUELO MIRANDA BARDALES	ENCARGADA DE PRESUPUESTO	01/01/2011	31/12/2011
13	MARIA CELESTE SIAN ASENCIO	COORDINADORA DE AREA SOCIAL	01/01/2011	30/06/2011

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Visión

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

Misión

Ser la institución del estado que provee recursos financieros a través de entidades intermediarias autorizadas para apoyar, fortalecer, fomentar y regular el acceso a soluciones habitacionales por medio del otorgamiento del subsidio directo, facilitando el acceso al crédito a las familias guatemaltecas que por su situación



económica carecen de una solución habitacional adecuada, aplicando principios éticos y sociales.

Estructura Orgánica

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

a) Junta Directiva, b) Director Ejecutivo y c) Unidades Administrativas.

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

