

CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS

**INFORME DE AUDITORÍA
FIDEICOMISO DE INVERSIÓN FONDO HIPOTECARIO PARA
LA VIVIENDA
DEL 17 DE SEPTIEMBRE 2001 AL 31 DE DICIEMBRE 2010**



GUATEMALA, OCTUBRE DE 2011

INDICE

TOMO III / I

FIDEICOMISO DE INVERSION FONDO HIPOTECARIO PARA LA VIVIENDA

INFORMACIÓN GENERAL	1
FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORÍA	3
OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA	4
ALCANCE DE LA AUDITORÍA	4
INFORMACIÓN FINANCIERA, PRESUPUESTARIA, TÉCNICA Y OTROS ASPECTOS EVALUADOS	5
RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	9
DICTAMEN DE AUDITORÍA	9
DICTAMEN DE AUDITORÍA	9
ESTADOS FINANCIEROS	11
INFORME RELACIONADO CON EL CONTROL INTERNO	13
INFORME RELACIONADO CON EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGULACIONES APLICABLES	14
HALLAZGOS RELACIONADOS CON EL CUMPLIMIENTO A LEYES Y REGULACIONES APLICABLES	15
SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍA ANTERIOR	33
AUTORIDADES DE LA ENTIDAD, DURANTE EL PERIODO AUDITADO	34



1. INFORMACIÓN GENERAL

Base Legal

Según acta número dieciocho guión cero uno (18-01), correspondiente a la sesión celebrada por la Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda (FOGUAVI), el veintidós de junio del año dos mil uno, en el punto quinto de la misma, se resolvió autorizar al Ministro de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda para suscribir la escritura pública de constitución del **FIDEICOMISO DE INVERSION FONDO HIPOTECARIO PARA LA VIVIENDA** con el Banco Centroamericano de Integración Económica; Institución que a través de su Directorio según Resolución número DI guión setenta y siete diagonal dos mil uno, (DI-77/2001) de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil uno, también autorizó su constitución.

Mediante dictamen número treinta y nueve (39) de fecha diez de septiembre de 2001, de la Asesoría Jurídica del Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda, aprobado por la Procuraduría General de la Nación, con fecha diez de septiembre del año dos mil uno, se establece que el Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda, puede suscribir el contrato del Fideicomiso.

EL CONVENIO CONSTITUTIVO DEL BANCO CENTROAMERICANO DE INTEGRACION ECONOMICA, capítulo III Operaciones artículo 7 inciso g) dice: El Banco podrá actuar como fiduciario.

Según Escritura No.766 del 18 de septiembre de 2001, se constituyó el fideicomiso denominado "FIDEICOMISO DE INVERSION FONDO HIPOTECARIO PARA LA VIVIENDA".

Elementos Personales

Se constituye como Fideicomitente principal el Estado de Guatemala, a través del Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda, como Fideicomitentes adherentes las Instituciones Bancarias, Financieras y cualquier otra persona individual o jurídica que traslade valores elegibles para el patrimonio fideicometido; como fiduciario el Banco Centroamericano de Integración Económica -BCIE-, y como fideicomisarios las personas que se beneficiarán de los productos origen del patrimonio fideicometido.



Patrimonio, Plazo y Vencimiento

En Escritura Pública número 766 del 18 de septiembre de 2001, se constituyó un capital inicial de Q31,801,954.85, integrado por Q26,600,000.00 en efectivo mediante transferencia bancaria a través de FOGUAVI, más 168 Cédulas Hipotecarias correspondientes a igual número de créditos hipotecarios, las cuales equivalen a Q5,201,954.85. El total de este patrimonio podrá ser aumentado hasta un máximo de Q120,000,000.00 millones. El plazo del fideicomiso es de 25 años, con vencimiento el 17 de septiembre de 2026.

La procedencia de los recursos financieros, será a través de Certificados Hipotecarios de participación fiduciaria, cédulas hipotecarias y valores elegibles, que transmitan el FOGUAVI, Instituciones Bancarias, Financieras y cualquier otra persona individual o jurídica.

Costo Financiero de Administración

Este costo será del 1% sobre la suma de los rubros: a) El monto total del patrimonio fideicometido, b) El monto total de los certificados hipotecarios de participación fiduciaria emitidos por el Fideicomiso y c) El fondo de liquidez del Fondo Guatemalteco para la Vivienda (FOGUAVI). En ningún caso los honorarios serán inferiores al equivalente de US\$50,000.00 por año.

Función

Objetivos y Fines

Objetivos

Crear un fideicomiso de inversión para la emisión y colocación de certificados hipotecarios de participación fiduciaria en los mercados nacionales e internacionales. Organizar un patrimonio, el que estará constituido por valores elegibles transmitidos al fideicomiso por el estado de Guatemala a través del Fondo Guatemalteco para la Vivienda (FOGUAVI), por instituciones bancarias, Financieras y por cualquier otra persona individual o jurídica. Emitir certificados hipotecarios de participación fiduciaria, según la práctica prevaleciente en el mercado bursátil respectivo. Dichos certificados hipotecarios de participación fiduciaria expresarán la propiedad total o parcial del patrimonio. El fiduciario utilizará los fondos derivados de la colocación y negociación de los certificados hipotecarios de participación fiduciarios para adquirir valores elegibles.



Fines

Los fines para los cuales se constituye el presente fideicomiso son los siguientes:

I) Organizar un patrimonio, el que estará constituido por valores elegibles, transmitidos al fideicomiso por el Estado de Guatemala a través del Fondo Guatemalteco para la Vivienda (FOGUAVI), por Instituciones Bancarias, Financieras y por cualquier otra persona individual o jurídica.

II) Emitir Certificados hipotecarios de participación fiduciaria, tomando como base parte o todos los valores elegibles y según los términos y condiciones establecidas en este Contrato y en el documento emisión; certificados cuya ley de circulación será determinada por el fiduciario, según la práctica prevaleciente en el mercado bursátil respectivo. Dichos Certificados Hipotecarios de participación fiduciaria expresarán la propiedad total o parcial del patrimonio que se organice conforme la presente escritura pública, los que se emitirán de conformidad con las disposiciones del Código de Comercio, Ley de Mercado de Valores y Mercancías y demás disposiciones legales aplicables.

III) El Fiduciario utilizará los fondos derivados de la colocación y negociación de los certificados hipotecarios de participación fiduciaria, para adquirir valores elegibles, cuya emisión no sea anterior al primero de enero de 1999, los cuales deberán estar garantizados y asegurados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA) o por entidades afianzadoras o aseguradoras, fiscalizadas por la Superintendencia de Bancos.

IV) Que al vencimiento del plazo y al producirse cualquiera de las causas de terminación del fideicomiso y cumplidos los compromisos pactados, se haga entrega del patrimonio fideicometido conforme lo previsto en este contrato.

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

Evaluar controles internos y procedimientos adoptados por El Banco Centroamericano de Integración Económica -BCIE-, 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. Expresar una opinión sobre la situación financiera del fideicomiso al final del período auditado. Expresar una opinión sobre el cumplimiento con los términos del contrato de constitución del Fideicomiso y, demás disposiciones legales aplicables.

Específicos

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

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 de la documentación de respaldo presentada por los responsables de la administración del fideicomiso, cubriendo el período comprendido del 17 de septiembre de 2001 al 30 de junio de 2010; con énfasis en el Balance General y el Estado de Resultados.

Se verificó el cumplimiento de 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.



Con base en los estados financieros se examinaron las cuentas de activos siguientes: Bancos, Depósitos a Plazo Fijo, Intereses por Cobrar, Cédulas Hipotecarias por Cobrar y las de pasivo así: Cédulas Hipotecarias por Pagar, Comisiones por Pagar al BCIE e Ingresos por Aplicar. Así mismo, se examinaron el Capital y los Productos y Gastos y el cumplimiento de los aspectos legales, reglamentos y normas aplicables al fideicomiso.

Limitaciones al alcance que afectan Dictamen

Se limitó la comprobación de las Cédulas Hipotecarias que integran las carteras de Vivibanco, S.A. por Q41,725,984.59, Credicorp, S.A. por Q12,254,730.94 y de FISOHA por Q1,451,644.64, que dan un total de Q55,432,360.17, representando el 47% del total del activo, por la falta de presentación del arqueo certificado por la auditoría interna del fiduciario, las cuales se encuentran en custodia, en la sede del Banco Centroamericano de Integración Económica –BCIE.

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

Información Financiera y Presupuestaria

Balance General

De acuerdo con la estructura del estado financiero Balance General, los rubros principales se desglosan de la siguiente forma:

Activo

Según el balance general al 30 de junio de 2010, emitido por el fiduciario, presenta activos por el monto de Q117,499,284.49.

Bancos

El fiduciario reportó al 30 de junio de 2010, recursos fideicometidos en la cuenta No.464296-3 del Banco Industrial, S.A. por Q8,667,536.49.

Inversiones Financieras

Al 30 de junio de 2010, el saldo del depósito a plazo fijo fue de Q35,000,000.00, constituido en un certificado de Depósitos a Plazo Fijo en el Banco Industrial.



Cuentas por Cobrar

Cédulas Hipotecarias por Cobrar

El fiduciario reporta al 30 de junio de 2010, un saldo de Q73,729,664.67, que se integran así:

Cifras en Quetzales

Nombre	Saldos
Fisoa Vivibanco	1,451,644.64
Banco del Café, S.A.	18,297,304.50
Financiera Credicorp, S.A. II (Por contrato de entrega de fondos)	21,833.46
Vivibanco II	10,813,652.98
Vivibanco III	12,309,878.77
Financiera Credicorp, S.A. I, II y III (Por contratos de Compra-Venta)	5,599,597.15
Financiera Credicorp, S.A. IV	4,240,895.55
Financiera Credicorp, S.A. V	2,392,404.78
Vivibanco IV	9,079,455.40
Vivibanco V	9,522,997.44
TOTAL	73,729,664.67

Con relación al saldo de las Cédulas Hipotecarias del Banco del Café, S.A., se recomienda la reestructuración del cien por ciento de las mismas, tomando en cuenta que por la falta de pago cuando fueron administradas por CORFINA, éstas no cuentan con el seguro del FHA o en su caso con la fianza correspondiente. Así mismo, debe registrarse como cartera propia del Fideicomiso.

Productos por Cobrar

Al 30 de junio de 2010, el saldo de los intereses por cobrar sobre inversiones es de Q102,083.33.

Pasivo

Según el balance general al 30 de junio de 2010, los pasivos suman Q3,684,937.92.



Obligaciones Corrientes (Cuentas por Pagar)

Cédulas Hipotecarias Por Pagar

El fiduciario reporta al 30 de junio de 2010, un saldo de Q1,953,814.33, así:

Cifras en Quetzales

Nombre	Saldos
Banco del Café, S.A.	1,880,529.80
Financiera Credicorp, S.A. II	54,345.31
Vivibanco III	422.46
Vivibanco IV	18,516.76
TOTAL	1,953,814.33

Comisiones Por Pagar al BCIE

Según el balance general, el saldo reportado al 30 de junio de 2010, es Q637,738.08, que corresponde a los pagos de honorarios por el 1% sobre los siguientes rubros: Monto total sobre el patrimonio fideicometido, monto total de los certificados hipotecarios de participación fiduciaria emitidos por el fideicomiso y el fondo de liquidez de FOGUAVI.

Ingresos Por Aplicar

Según el balance general, el saldo reportado al 30 de junio de 2010, es Q27,537.52, el cual corresponde a depósito operado en el Banco Industrial por pago de clientes, pendientes de liquidar.

Otras Cuentas Por Pagar

Según el balance general, el saldo reportado al 30 de junio de 2010 es Q1,065,847.99, correspondiente a cobros por Multicaja y CORFINA, entregados al fiduciario para su liquidación, así:

Cifras en Quetzales

Nombre	Saldos
Multicaja - seguro de Deuda Fianza	81,112.78
Multicaja - Seguro de Terremoto	56,485.14
Multicaja - IUSI	102,025.51
Multicaja . IUSI Extra	1,008.55
CORFINA - Seguro de Deuda Fianza	524,428.76
CORFINA - Seguro de Terremoto	296,533.40
CORFINA - IUSI	4,253.85
TOTAL	1,065,847.99



CORFINA, S.A., actuó como fiduciario y, administró la cartera que el Banco del Café, S.A. tenía comprometida con el Fideicomiso de Inversión Fondo Hipotecario Para la Vivienda, según contratos en escrituras públicas números 117 y 5 de adhesión del 18 de diciembre de 2002 y de entrega de fondos del 24 de enero de 2005, respectivamente, al ser intervenido. Posteriormente, Multicaja, S.A. fue contratada por el Fiduciario, para administrar la cartera de crédito recuperada por el fideicomiso del Banco del Café, S.A.

Los valores detallados en el cuadro anterior, obedecen a que las cédulas hipotecarias recuperadas, no están aseguradas por el FHA ni afianzadas.

Patrimonio

El fiduciario reporta al 30 de junio de 2010, saldo de Q113,814,346.57, integrado por: Fondo en Fideicomiso BCIE-FOGUAVI por Q84,259,129.02, Utilidad de Ejercicios Anteriores por Q26,801,169.92 y Utilidad del Ejercicio por Q2,754,047.63.

Estado de Resultados ó Estado de Ingresos y Egresos

Ingresos

Los ingresos reportados al 30 de junio de 2010, ascienden a Q3,845,885.45, correspondientes a: Intereses por Cédulas Hipotecarias por Q2,750,719.64, Comisiones de Administración Q109.74, Intereses Sobre Depósitos a Plazos Q1,015,808.59 e Intereses Sobre Cuenta Corriente por Q79,247.48.

Gastos

El Estado de Resultados al 30 de junio de 2010, reporta Q1,091,837.82 de gastos, correspondientes a: Comisión BCIE Administración del Fideicomiso por Q407,840.00, Comisión Multicaja por Q189,594.14 y Gastos Administrativos por Q494,403.68.



DICTAMEN

Licenciado

Jesús Insua Ramazzini

Ministro de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, Fideicomitente Principal

Fideicomiso de Inversión Fondo Hipotecario Para la Vivienda

Su Despacho

Fuimos nombrados para auditar el Balance General del Fideicomiso de Inversión Fondo Hipotecario Para la Vivienda al 30 de junio de 2010, y los Estados de Resultados, para el año que terminó en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración.

Excepto por lo que se menciona en los párrafos siguientes, efectuamos nuestra revisión de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y de Auditoría Gubernamental. Estas normas requieren que la auditoría sea planificada y ejecutada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes.

Se limitó la comprobación de las Cédulas Hipotecarias que integran las carteras de Vivibanco, S.A. por Q41,725,984.59, Credicorp, S.A. por Q12,254,730.94 y de FISOHA por Q1,451,644.64, que dan un total de Q55,432,360.17, representando el 47% del total del activo, por la falta de presentación del arqueo certificado por la auditoría interna del fiduciario, las cuales se encuentran en custodia, en la sede del Banco Centroamericano de Integración Económica –BCIE–.



Debido a la limitación en el alcance de nuestro trabajo indicada en el párrafo anterior, la cual incide en la oportunidad de la aplicación de nuestros procedimientos de auditoría, no expresamos una opinión sobre los estados financieros arriba mencionados.


Guatemala, 14 de octubre de 2011



Estados Financieros

**BANCO CENTROAMERICANO DE INTEGRACION ECONOMICA
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD
FIDEICOMISO FONDO HIPOTECARIO PARA LA VIVIENDA
BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2010
(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)**

ACTIVO		
Fondo Reintegrable	0.00	0.00
Bancos		8,667,536.49
Banco Industrial	8,667,536.49	
Depositos a Plazo		35,000,000.00
Intereses por cobrar sobre inversiones		102,083.33
Cedulas Hipotecarias por Cobrar		73,729,664.67
FISOHA - Vivibanco I	1,451,644.64	
Banco del Café, S.A.	18,297,304.50	
Financiera Credicorp S.A. II	21,833.46	
VIVIBANCO II	10,813,652.98	
VIVIBANCO III	12,309,878.77	
Financiera Credicorp S.A. (Ptmos I, II y III)	5,599,597.15	
Financiera Credicorp S.A. IV	4,240,895.55	
Financiera Credicorp S.A. V	2,392,404.78	
VIVIBANCO IV	9,079,455.40	
VIVIBANCO V	9,522,997.44	
TOTAL ACTIVO		117,499,284.49
PASIVO		
Cedulas Hipotecarias por Pagar		1,953,814.33
Banco del Café S.A. I	1,880,529.80	
Financiera Credicorp S.A. (ptmo II)	54,345.31	
VIVIBANCO III	422.46	
VIVIBANCO IV	18,516.76	
Comisiones por Pagar al BCIE		637,738.08
Ingresos por Aplicar		27,537.52
Retenciones por Pagar		1,065,847.99
Multicaja - Seguro de Deuda Fianza	81,112.78	
Multicaja - Seguro de Terremoto	56,485.14	
Multicaja - IUSI	102,025.51	
Multicaja - IUSI Extra	1,008.55	
CORFINA - Seguro de Deuda Fianza	524,428.76	
CORFINA - Seguro de Terremoto	296,533.40	
CORFINA - IUSI	4,253.85	
TOTAL PASIVO		3,684,937.92
CAPITAL		
Fondo en Fideicomiso BCIE-FOGUAVI		84,259,129.02
Utilidad Ejercicios Anteriores		26,801,169.92
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		2,754,047.63
TOTAL CAPITAL		113,814,346.57
TOTAL PASIVO MAS CAPITAL		117,499,284.49


 José Rigoberto Chacon G.
 Contador General



BANCO CENTROAMERICANO DE INTEGRACION ECONOMICA
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD
FIDEICOMISO FONDO HIPOTECARIO PARA LA VIVIENDA
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2010
(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

INGRESOS		3,845,885.45
Intereses Cédulas Hipotecarias	2,750,719.64	
Fisoha-Vivibanco	184,607.87	
Banco del Café S.A.	887,644.54	
Financiera Credicorp S.A. II	603.62	
Vivibanco II	396,006.83	
Vivibanco III	422,831.78	
Financiera Credicorp S.A. (Fusión de prmos I, II y III)	212,180.37	
Financiera Credicorp S.A. IV	151,278.80	
Financiera Credicorp S.A. V	84,875.08	
Vivibanco IV	298,631.67	
Vivibanco V	<u>112,059.08</u>	
Comisiones de Administración	109.74	
Intereses Sobre Depositos a Plazo	1,015,808.59	
Intereses Sobre Cuenta Corriente	<u>79,247.48</u>	
GASTOS		1,091,837.82
Comisiones	597,434.14	
Comisión BCIE Administración Fideicomiso	407,840.00	
Comisión Multicaja	<u>189,594.14</u>	
Gastos Administrativos	<u>494,403.68</u>	
Honorarios Profesionales Mario G. Aguilar	72,470.04	
Honorarios Profesionales Pedro Perez	3,000.00	
Honorarios Profesionales Juan Fernando Archila	132,463.05	
Profesional de Servicios	255,330.00	
Prestaciones Laborales	14,385.21	
Gastos de Viajes	5,401.79	
Patrocinio Eventos Guatemala	4,754.97	
Otros Gastos (reuniones del Comité)	<u>6,598.62</u>	
Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio		<u><u>2,754,047.63</u></u>


José Rigoberto Chacón G
Contador General



INFORME RELACIONADO CON EL CONTROL INTERNO

Licenciado

Jesús Insua Ramazzinni

Ministro de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda, Fideicomitente Principal

Fideicomiso de Inversión Fondo Hipotecario Para la Vivienda

Su Despacho

En la planeación y ejecución de nuestra auditoría al Fideicomiso de Inversión Fondo Hipotecario Para la Vivienda, se analizaron el Balance General al 30 de junio de 2010 y el estado de resultados que se acompaña, 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.

No observamos ningún asunto importante relacionado con el funcionamiento de la estructura de control interno y su operación, que se considere deba ser comunicada en este informe.

Guatemala, 14 de octubre de 2011.



INFORME RELACIONADO CON EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGULACIONES APLICABLES

Licenciado

Jesús Insua Ramazzinni

Ministro de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda, Fideicomitente Principal

Fideicomiso de Inversión Fondo Hipotecario Para la Vivienda

Su Despacho

Como parte de la aplicación de nuestros procedimientos de auditoría, para obtener certeza razonable acerca de si el Balance General del Fideicomiso de Inversión Fondo Hipotecario Para la Vivienda al 30 de junio de 2010 y el estado de resultados que se acompaña por el año terminado en esa fecha, preparados por el fiduciario, están libres de representación errónea de importancia, hemos hecho pruebas de cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables.

El cumplimiento a los términos de leyes y regulaciones aplicables, es responsabilidad de la Administración. Sin embargo, nuestro objetivo no 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.

Guatemala, 14 de octubre de 2011.



Hallazgos relacionados con el Cumplimiento a Leyes y Regulaciones Aplicables

Área Financiera

Hallazgo No.1

Incumplimiento de registros según escritura de constitución

Condición

Al efectuar el examen de los Contratos de Compra-Venta de Carteras de Cédulas Hipotecarias, se determinó que al 30 de junio de 2010, no se registra contablemente, la relación de uno punto dos (1.2) en activos a uno punto cero (1.0) en pasivos, correspondientes a las carteras adquiridas a Vivibanco, S.A. y a Credicorp, S.A. por Q8,345,196.92 y Q2,450,946.19, respectivamente.

Criterio

De conformidad con la cláusula QUINTA numeral romanos I) de la Escritura de Constitución, que transcribe: "...En el caso que el fideicomitente adherente haya transmitido dichos valores elegibles, tendrá derecho a que se le otorguen los fondos o recursos obtenidos de la colocación de los certificados hipotecarios participativos fiduciarios respaldados con los referidos valores elegibles en la proporción establecida en la relación uno punto dos (1.2) en activos a uno punto cero (1.0) en pasivos".

Causa

Incumplimiento de la cláusula QUINTA numeral romanos I), de la Escritura de Constitución.

Efecto

Información financiera que no refleja derechos y obligaciones, derivadas de la Compra-Venta de carteras de Cédulas Hipotecarias.

Recomendación

Que el Comité del Fideicomiso, exija al Gerente del Fideicomiso para que se registren las garantías de las Compra-Ventas de carteras de Cédulas Hipotecarias de conformidad con lo establecido en la Escritura de Constitución, en un plazo de quince días, a partir de la notificación del presente informe.

Comentario de los Responsables

De conformidad al enunciado del posible hallazgo, el Fiduciario indicó que los



recursos para efectuar los contratos de compra venta de carteras de cédulas hipotecarias, no provienen de la colocación de certificados hipotecarios participativos fiduciarios, sino de capital fideicometido aportado por el Fideicomitente Principal, en consecuencia el criterio utilizado para sustentar la deficiencia señalada, no es el adecuado, debido a que a la fecha no se ha efectuado ninguna emisión de certificados.

Sin embargo, para la protección y conservación del patrimonio fideicometido, el Fiduciario manifestó que ha implementado la exigencia de solicitar a las entidades financieras que desean incorporarse al fideicomiso en cuestión, la entrega en calidad de garantía adicional la proporción de uno punto dos (1.2) en activos a uno punto cero (1.0) en pasivos, aclarando que no genera fondos dicha garantía.

Para el efecto se solicita a esa comisión de Auditoría Gubernamental tomar como válidos los argumentos planteados para el desvanecimiento del presente hallazgo.

Comentario de Auditoría

Los argumentos del fideicomitente de que, el criterio utilizado para sustentar la deficiencia señalada no es el adecuado, no es valedero, tomando en cuenta que no obstante el fideicomiso no cumple con su objetivo, en los contratos de compraventa de cédulas hipotecarias aseguradas o afianzadas y administración de las mismas, en su cláusula de CONTRATO DE COMPRAVENTA, transcribe que, "...también se protocoliza las cédulas entregadas en garantía... En consecuencia para guardar la relación de uno punto dos en activos a uno punto cero en pasivos, estipulada en la escritura pública número setecientos sesenta y seis..."(escritura de constitución del fideicomiso). Asimismo, el fideicomitente aclara que dicha garantía no genera fondos, sin embargo avala parcialmente cualquier riesgo que corra la cartera. En virtud de lo anterior, se confirma el presente hallazgo.

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 (otros incumplimientos a normas de control interno y disposiciones legales), para el Gerente del Fideicomiso, por la cantidad de seis mil quetzales (Q6,000.00).



Hallazgo No.2

Pagos improcedentes de honorarios por consultorías

Condición

Al revisar los registros contables se comprobaron los desembolsos por honorarios de consultorías de Q13,041.32 a favor del licenciado Estuardo Mata Palmieri, sin la factura correspondiente, y de Q22,000.00 a favor del licenciado Oscar Estuardo Bautista Soto, según factura número 12 del 22 de septiembre de 2004 de Ocurrenci@s Com y Algo Más... para la realización de trabajos profesionales, consistentes en “Análisis Legal de las Operaciones para la Regularización de la Cartera Crediticia Constituida con Fondos del Fideicomiso para Soluciones Habitacionales -FISOHA- y “Diagnóstico Situación de los Créditos Otorgados Dentro del Marco del Fideicomiso para Soluciones Habitacionales -FISOHA- y de la Integración de sus Elementos”, aprobados en actas números 5-2004 y 6-2004 del 20 de julio de 2004 y 31 de agosto de 2004, respectivamente. Estableciéndose que las operaciones antes mencionadas no cumplen con los fines y objetivos del fideicomiso, no están respaldadas con la documentación contable y no se tuvieron a la vista los informes finales de los profesionales contratados.

Criterio

Dentro de los Fines del Fideicomiso, no se establece el apoyo a otros Fideicomisos, según Cláusula CUARTA, de la Escritura de Constitución número 766 del 18 de septiembre de 2001.

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

Causa

Incumplimiento de la Cláusula CUARTA de la Escritura de Constitución del Fideicomiso y el artículo 381 del Código de Comercio de Guatemala.

Efecto

No hay certeza que las erogaciones sean reales y justificadas.

Recomendación

Que el Comité del Fideicomiso ordene al Gerente del Fideicomiso, que toda operación contable debe ser respaldada con los documentos que cumplan con los



requisitos legales establecidos.

Comentario de los Responsables

Con relación a lo expresado en el posible hallazgo, el Fiduciario manifestó que las consultorías prestadas por los profesionales aludidos, fueron solicitadas por el ex Director Ejecutivo del Fondo Guatemalteco para la Vivienda-FOGUAVI-, según notas números DE-448-2004 del 10 de diciembre de 2004 y DE/0443-04 de fecha 3 de diciembre 2004 respectivamente, donde se evidencia que fueron presentados a esa entidad los informes de los trabajos realizados y su aceptación, así como las fotocopias de las facturas correspondientes. Por otro lado se considera que los pagos requeridos se realizaron en función que el Patrimonio del Fideicomiso Fondo Hipotecario para la Vivienda, se originó de las recuperaciones de capital e intereses del Fideicomiso para Soluciones Habitacionales FISOHA, por lo que el Fiduciario atendiendo la solicitud planteada por el Fideicomitente Principal procedió a realizar el pago de dichas consultorías. **(VER ANEXO No.4)**

Para el efecto se solicita a esa comisión de Auditoría Gubernamental tomar como válidos los argumentos, planteados para el desvanecimiento del presente hallazgo, conforme a la documentación presentada.

Comentario de Auditoría

Los comentarios relacionados con los honorarios pagados al licenciado Mata Palmieri, no son satisfactorios, tomando en cuenta que al revisar la documentación presentada, se determina que: se mencionan las facturas números 129 y 127 por Q13,041.32 y Q13,104.00 respectivamente, ambas por la misma consultoría. Asimismo, la fotocopia de la factura 129 adjunta, es una copia simple. Por otra parte, el dictamen elaborado por el licenciado Mata Palmieri, es relacionado específicamente con el fideicomiso de FISOHA, lo cual, no tiene ninguna relación con los fines del Fideicomiso de Inversión Fondo Hipotecario para la Vivienda, aunque, su capital fideicometido fue integrado con parte de fondos de FISOHA.

Con relación al pago de honorarios al licenciado Oscar Estuardo Bautista Soto, se examinó la documentación presentada, la cual no llena los requisitos legales para ser aceptado dicho pago. Se determinó una copia simple de la factura emitida para el pago por el licenciado Bautista Soto; no se presentó ningún informe o dictamen al respecto. En virtud de lo anterior, se confirma el presente hallazgo.

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 (otros incumplimientos a normas de control interno y disposiciones legales), para el presidente del Comité del Fideicomiso y al Gerente del Fideicomiso, por la cantidad de quince mil quetzales (Q15,000.00), a cada uno.

Hallazgo No.3

Gastos sin documentación de soporte

Condición

Al efectuar el examen correspondiente a la cuenta Otros Gastos, se determinó pago de Q3,430.90 efectuado a la señora Linda Beatriz Valencia Hernández, por elaboración de brochures para la realización de un evento de vivienda, según póliza de diario número 7 del 28 de febrero de 2006, sin la documentación de soporte respectiva.

Criterio

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

Causa

Incumplimiento del artículo 381 del Código de Comercio.

Efecto

No hay certeza que las erogaciones sean reales y justificadas.

Recomendación

Que el Comité del Fideicomiso ordene al Gerente del Fideicomiso que toda operación contable debe ser respaldada con los documentos que cumplan con los requisitos legales establecidos.

Comentario de los Responsables

De acuerdo a lo señalado en el posible hallazgo, el Fiduciario manifestó que la documentación contable que sustenta el pago se encuentra en los archivos del Departamento de Contabilidad del BCIE, reconociendo que dentro de los archivos que obran en Guatemala, no aparece copia de la factura que ampara el gasto. Cabe señalar que dentro de las políticas de registros contables, el Fiduciario no acepta para su pago la no presentación del original de la factura contable, en consecuencia en ningún momento se pueden efectuar pagos sin la presentación de la documentación original correspondiente.



Para el efecto se solicita a esa comisión de Auditoría Gubernamental tomar como válidos los argumentos, planteados para el desvanecimiento del presente hallazgo.

Comentario de Auditoría

Los comentarios dados por el fideicomitente no son valederos para desvanecer el hallazgo. Por otra parte, no presentaron ninguna documentación al respecto.

En virtud de lo anterior, se confirma el presente hallazgo.

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 16 (Falta de documentación de respaldo), para el Gerente del Fideicomiso, por la cantidad de tres mil quetzales (Q.3,000.00).

Hallazgo No.4

Gastos duplicados sin documentación de soporte

Condición

Al revisar los registros contables se estableció que se efectuaron dos pagos a la empresa Asesores Fiduciarios, S.A. por concepto de Asesoría legal y fiscal así: 1) Q12,758.22 según factura número 139 del 24 de abril de 2006 con cheque número 1756689 del 10 de mayo de 2006, Q12,758.22 según factura número 140 del 26 de mayo de 2006 con cheque número 1756691 del 14 de junio de 2006, Q12,790.46 según factura número 142 del 4 de julio de 2006 con cheque número 1756693 del 31 de julio de 2006, Q38,371.38 según facturas 143,145 y 150 del 2 de agosto, 30 de agosto y 4 de octubre, del 2006 respectivamente, con cheque número 1756699 del 22 de noviembre de 2006; erogándose un total de Q76,858.28. Comprobándose que dichos pagos no están debidamente soportados con su documentación fehaciente y los resultados del contrato. Según póliza de diario 52 del 31 de diciembre de 2008, por Q.12,342.51 acreditado en cuenta número 141-161171-4 del Banco Industrial, S.A. correspondiente al 40% de anticipo de honorarios al licenciado Juan José Morales Ruiz, por consultoría de modificaciones a la escritura de constitución del fideicomiso, manual operativo y reglamento.

Asimismo, se determinó que a la fecha de la auditoría no se ha realizado ninguna modificación al respecto.



Criterio

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

Causa

Incumplimiento del artículo 381 del Código de Comercio.

Efecto

No hay certeza que las erogaciones se hayan realizado, toda vez que no se encontró evidencia de las asesorías, consultorías e informes realizados.

Recomendación

Que el Comité del Fideicomiso ordene al Gerente del Fideicomiso que toda operación contable debe ser respaldada con los documentos que cumplan con los requisitos legales establecidos.

Comentario de los Responsables

Con relación a lo referido en el primer párrafo del posible hallazgo, el Fiduciario manifestó que no existe duplicidad en los pagos tal como se hace ver, derivado que los honorarios pactados con Asesores Fiduciarios S.A. se efectuarían en forma mensual a razón de US\$1,500.00 al tipo de cambio de la fecha de facturación, tal como se evidencia en la nota GREGUA-VIV-013-2006 del 13 de marzo del 2006, en donde se acepta la propuesta realizada por esa empresa. Por otro lado los pagos efectuados cuentan con la documentación soporte respectivo así como los resultados del trabajo realizado (**VER ANEXO No.5**)

En atención al segundo párrafo del posible hallazgo en mención, informó el Fiduciario que reprobó los resultados de la consultoría, en consecuencia se estará realizando las gestiones legales correspondientes a efecto que el anticipo otorgado sea devuelto al patrimonio fideicometido.

Para el efecto se solicita a esa comisión de Auditoría Gubernamental tomar como válidos los argumentos, planteados para el desvanecimiento del presente hallazgo, conforme a la documentación presentada.

Comentario de Auditoría

Con relación al comentario del fideicomitente de que no existe duplicidad en los pagos, tal como se hace ver, no es aceptable, tomando en cuenta que la duplicidad presentada en el hallazgo es relacionada con pago a dos empresas



diferentes. Asimismo, la documentación presentada no es evidencia competente y suficiente, para dichas erogaciones. En virtud de lo anterior, se confirma el presente hallazgo.

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 (otros incumplimientos a normas de control interno y disposiciones legales), para el Presidente del Comité del Fideicomiso y al Gerente del Fideicomiso, por la cantidad de cuarenta mil quetzales (Q40,000.00) cada uno.

Hallazgo No.5

Falta de documentación de soporte

Condición

Pago de honorarios por Q25,872.00 al señor Alfonso Cisneros Portilla, por la transformación de la base de datos sistema APPX proporcionada por CORFINA, al formato EXCEL, según copia simple de la factura número 153 del 23 de noviembre de 2009. Al respecto no se encontró evidencia de los documentos de soporte correspondientes. El contrato fue elaborado al finalizar el trabajo.

Criterio

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

Causa

Incumplimiento del artículo 381 del Código de Comercio.

Efecto

No hay certeza que las erogaciones se hayan realizado, toda vez que no se encontró evidencia de las asesorías, consultorías e informes realizados.

Recomendación

Que el Comité del Fideicomiso ordene al Gerente del Fideicomiso que toda operación contable debe ser respaldada con los documentos que cumplan con los requisitos legales establecidos.



Comentario de los Responsables

Con respecto a lo señalado en el presente posible hallazgo, el fiduciario manifestó que los trabajos de implementación y transformación de la base de datos proporcionada por CORFINA, efectivamente se realizaron previo a la formulación de la carta de contratación de los servicios profesionales, considerando que la redacción del artículo primero, tiende a confundir que los trabajos se realizaron antes de su formalización y autorización a la fecha del memorándum GREGUA-VIV-041-2009 de fecha 27 de octubre del 2009. Así mismo manifestó que fue autorizado por el Comité del Fideicomiso, para efectuar los gastos necesarios para la liquidación del Fideicomiso de adhesión del ex Banco del Café S.A. y también considerando el cierre de operaciones de CORFINA. **(VER ANEXO No. 6)**

Para el efecto se solicita a esa comisión de Auditoría Gubernamental tomar como válidos los argumentos, planteados para el desvanecimiento del presente hallazgo, conforme a la documentación presentada.

Comentario de Auditoría

La documentación presentada por el fideicomitente, no es suficiente para la erogación y registro efectuados. En virtud de lo anterior, se confirma el presente hallazgo.

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 22 (Falta de un adecuado registro y resguardo de la documentación de respaldo de operaciones financieras y administrativas), para el Gerente del Fideicomiso, por la cantidad de veinte mil quetzales (Q20,000.00).

Hallazgo No.6

Créditos morosos y con demanda

Condición

Al efectuar examen a los expedientes que integran la cartera de créditos de cédulas hipotecarias compradas por el Fideicomiso Fondo de Inversión Hipotecario para la Vivienda a Vivibanco, S.A., se determinaron nueve créditos atrasados con más de dos cuotas, con un total de saldo de capital al 30 de junio de 2010 de Q2,098,448.62 y tres créditos con demanda, con un saldo de Q704,159.20. Estableciéndose que Vivibanco no ha cumplido con sustituir los valores elegibles que cayeron en mora.



Así mismo, en el examen a los expedientes que integran la cartera de créditos de cédulas hipotecarias compradas por el Fideicomiso Fondo de Inversión Hipotecario para la Vivienda a Credicorp, S.A., se determinaron cuarenta y tres créditos atrasados con más de dos cuotas, con un total de saldo de capital de Q2,934,146.58. Estableciéndose que Credicorp, S.A. no ha cumplido con sustituir los valores elegibles que cayeron en mora.

Criterio

El Manual Operativo del Fideicomiso de Inversión “FONDO HIPOTECARIO PARA LA VIVIENDA”, en numeral romanos II De Los Valores Elegibles, 2.6 Sustitución primer párrafo, transcribe: “Si el deudor hipotecario de los valores elegibles transmitidos al Fideicomiso, no pagara en forma convenida, el Fideicomitente o Administrador de Cartera o Servidor deberá efectuar el pago de capital e intereses que correspondan al Fideicomiso y proceder a sustituir dichos valores elegibles, por otro de las mismas características, cuyo cumplimiento se encuentre totalmente al día. En aquellos casos que no pudiera sustituir los valores elegibles que cayeran en mora, deberá proceder a liquidar el monto de capital e intereses pendientes de amortizar”; tercer párrafo transcribe: “El fideicomitente sustituirá un valor elegible cuando el mismo muestre un atraso de dos cuotas”.

Así mismo, dentro de las atribuciones del Gerente de Fideicomisos está: Supervisar el estado de cada uno de los valores elegibles que forman el patrimonio fideicometido de manera que los mismos reúnan las condiciones necesarias para el cumplimiento de los fines del fideicomiso.

Causa

Incumplimiento del Manual Operativo del Fideicomiso y de las atribuciones del Gerente de Fideicomisos.

Efecto

Riesgo en la recuperación del capital fideicometido.

Recomendación

Que el Comité del Fideicomiso exija al Gerente del Fideicomiso la supervisión del estado de los valores en general y, gestione la sustitución de los valores elegibles que se encuentran en mora y demandados, de conformidad con el Manual Operativo del Fideicomiso, en el plazo de treinta días a partir de la fecha de notificación del presente informe.

Comentario de los Responsables

De acuerdo a lo expresado en el posible hallazgo, el Fiduciario indicó que durante



el mes de febrero del 2010, el Fideicomiso de Inversión Fondo Hipotecario para la Vivienda procedió a la sustitución de las cédulas en mora compradas a VIVIBANCO S.A.; no obstante que las cédulas estuvieran en mora, la entidad cumplía con el pago de las amortizaciones de capital e intereses tal y como queda establecido en las escrituras de compra-venta. A la fecha indicada no se encontraba ninguna cédula en mora, se solicitó a la entidad financiera una certificación contable al respecto. Se adjunta copia de escritura de sustitución .
(VER ANEXO 7).

En cuanto a las cédulas en mora correspondientes a la Financiera Credicorp S.A., dicha entidad a solicitud del BCIE, en el mes de agosto 2011 procederá a la sustitución de las cédulas respectivas, se acompaña las notas enviadas a esa entidad Financiera al respecto. No obstante que las cédulas están en mora, la entidad financiera ha cumplido con el pago de las amortizaciones de capital e intereses tal y como queda establecido en las escrituras de compra- venta. **(VER ANEXO No. 8)**

Con relación a las cédulas que tienen demandas judiciales, la entidad financiera tiene la obligación de efectuar las gestiones legales correspondientes, a efecto de recuperar dichos créditos.

Finalmente informó el Fiduciario, que ha existido la supervisión de parte de la Gerencia del Fideicomiso en las sustituciones de valores elegibles de las entidades financieras, solicitando la sustitución cuando recaen en mora, como se puede evidenciar en los párrafos que anteceden.

Para el efecto se solicita a esa comisión de Auditoría Gubernamental tomar como válidos los argumentos, planteados para el desvanecimiento del presente hallazgo, conforme a la documentación presentada.

Comentario de Auditoría

Con relación al comentario sobre las cédulas de VIVIBANCO, no es válido, tomando en cuenta que el examen efectuado a dichas carteras fue referido al 30 de junio de 2010. Por otra parte, la documentación presentada, se refiere a la última compra de cartera a VIVIBANCO, no así, a las sustituciones correspondientes a créditos morosos o demandados.

Con relación al comentario sobre las cédulas de CREDICORP, S.A., no es válido, tomando en cuenta que al examinar la documentación presentada al respecto, únicamente se determinan dos oficios del Fiduciario, donde solicita la sustitución de las cédulas de mérito, no así, pronunciación al respecto de los oficios, de parte de la Financiera, adquiriendo el compromiso de que, en agosto 2011



procederá a la sustitución de las respectivas cédulas. En virtud de lo anterior, se confirma el presente hallazgo.

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 20 (Falta de control interno), para el Gerente del Fideicomiso por la cantidad de diez mil quetzales (Q10,000.00).

Hallazgo No.7

Falta de conciliación de saldos

Condición

Al efectuar la comparación de la cartera de cédulas hipotecarias al 30 de junio de 2010, según registros del fideicomiso, versus registros del Primer Banco de Ahorro y Préstamo para la Vivienda Familiar, Sociedad Anónima, -VIVIBANCO-, se determinaron las diferencias siguientes: a) cartera FISOHA (Q192,698.24; b) VIVIBANCO II Q107,658.63; c) VIVIBANCO III Q5,810.59; d) VIVIBANCO IV Q224,250.93 y e) VIVIBANCO V Q145,853.25

Al efectuar la comparación de la cartera de cédulas hipotecarias al 30 de junio de 2010, según registros del fideicomiso, versus registros de Financiera Credicorp, Sociedad Anónima, se determinaron las diferencias siguientes: a) CREDICORP II Q1,976.54; b) CREDICORP I,II, y III (Q204,192.61); c) CREDICORP IV Q25,182.30 y d) CREDICORP V Q114,944.99.

Criterio

El Acuerdo No. 09-03, del Contralor General de Cuentas, Normas Generales de Control Interno, norma 5.7 Conciliación de saldos, indica: ". Las unidades especializadas deben realizar las conciliaciones de saldos de acuerdo a la normatividad emitida por la Dirección de Contabilidad del Estado y las autoridades superiores de cada entidad, quienes velarán, en su respectivo ámbito, porque se apliquen los procedimientos de conciliación de saldos de una manera técnica, adecuada y oportuna."

Causa

Falta de conciliación de saldos.

Efecto

Riesgo en la recuperación de los créditos otorgados.



Recomendación

Que el Comité del Fideicomiso exija al Gerente del Fideicomiso para que concilie mensualmente los saldos de carteras por cobrar. Asimismo, debe determinar e integrar las diferencias señaladas, en el plazo de 15 días a partir de la notificación del presente informe.

Comentario de los Responsables

De acuerdo a lo expresado en el posible hallazgo, el Fiduciario indicó que se está procediendo a realizar las conciliaciones de los saldos, efectuando los ajustes contables que correspondan, para la depuración de las cifras señaladas, cuyos resultados están al 30 de Junio del año 2011, sujeto por parte del Gerente del Fideicomiso para su verificación y revisión, cuya información está a su disposición. **(VER ANEXO No. 9)**

Para el efecto se solicita a esa comisión de Auditoría Gubernamental tomar como válidos los argumentos, planteados para el desvanecimiento del presente hallazgo, conforme a la documentación presentada.

Comentario de Auditoría

Los comentarios del fideicomitente, mencionan por una parte que se está conciliando, por otra que se está efectuando ajustes y, por último, que cuyos resultados están al 30 de junio de 2011. Sin embargo, en los documentos presentados únicamente acompañan el Balance General al 30 de junio de 2011 y un Memorándum de conciliación bancaria, lo cual no indica, las regularizaciones o ajustes efectuados. En virtud de lo anterior, se confirma el presente hallazgo.

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 10 (Falta de conciliación de saldos), para el Gerente del Fideicomiso, por la cantidad de cinco mil quetzales(5,000.00).

Hallazgo No.8

Depósito a plazo fijo en instituciones financieras no nacionales

Condición

Al efectuar examen de los Depósitos a Plazo Fijo, se estableció que el Gerente País de BCIE decidió invertir en el Banco Centroamericano de Integración Económica de la manera siguiente: Q37,000,000.00 durante el plazo comprendido del 27 de agosto de 2009 al 12 de enero de 2010 y, Q30,000,000.00 del 14 de enero al 15 de junio de 2010, a una tasa de intereses anual del 5%. Dichas



inversiones devengaban el 6.60% en CITIBANK de Guatemala, situación que originó que el fideicomiso sufriera baja de los intereses productos por Q533,315.07.

Criterio

De conformidad con la Escritura Pública número 766 del 18 de septiembre del 2001, cláusula VIGESIMA, DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO, A) DERECHOS DEL FIDUCIARIO, numeral en romanos X), transcribe: “Elegir a la o las Instituciones Bancarias Financieras nacionales, en donde se depositarán y manejarán los recursos económicos transmitidos al Fideicomiso y los rendimientos que éstos generen”.

Causa

No se cumple con las disposiciones de la escritura de constitución del fideicomiso.

Efecto

El rendimiento de los Depósitos a Plazo Fijo, disminuyó significativamente.

Recomendación

Que el Comité del Fideicomiso, exija la elaboración de políticas de inversión y reinversión, tomando en cuenta los riesgos y las tasas de mayor rendimiento en Instituciones Financieras Nacionales.

Comentario de los Responsables

De conformidad con lo señalado en la condición del posible hallazgo, el Fiduciario aclaró que dentro de los derechos y obligaciones, contenidos en la escritura constitutiva del Fideicomiso, tiene la facultad de invertir los recursos en entidades financieras legalmente constituidas, por lo que se considera que en su oportunidad se tomó la decisión de invertir los recursos en su representada, bajo el principio de proteger el patrimonio fideicometido.

En ese sentido el Fiduciario, invirtió los recursos mediante un certificado de depósito a plazo fijo, el cual efectivamente devengó por el período 27 de agosto de 2009 al 12 enero 2010 una tasa del 5% anual, para el monto de Q.37.0 millones. Con respecto a la inversión de Q.30.0 millones la tasa pagada por el Banco fue del 8% anual y no del 5%, tal como se demuestra en la documentación que se acompaña.

Es importante tomar en cuenta que las tasas de interés son fluctuantes y siempre se ha buscado obtener el mejor rendimiento en la colocación los recursos, para evitar riesgos financieros. **(VER ANEXO No. 10)**



Para el efecto se solicita a esa comisión de Auditoría Gubernamental tomar como válidos los argumentos, planteados para el desvanecimiento del presente hallazgo, conforme a la documentación presentada.

Comentario de Auditoría

Los comentarios del fideicomitente son aceptables, excepto el período de inversión de los Q30,000,000.00 a una tasa de interés del 8%, el cual se puede comprobar en la documentación proporcionada por él, que dicha inversión únicamente estuvo al 8% durante 12 días del mes de junio de 2010. En virtud de lo anterior, se confirma el presente hallazgo.

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 5 (falta de control previo a la ejecución de inversiones), para el Gerente del Fideicomiso, por la cantidad de diez mil quetzales (Q10,000.00).

Hallazgo No.9

Falta de presentación de información y documentación requerida

Condición

Se solicitó por medio de oficio HB-COO-GU-003-2011 del 19 de enero de 2011 la información de las personas responsables que integraron el Comité del Fideicomiso durante los períodos auditados; asimismo, en oficio HB-COO-GU-004-2011 de la misma fecha, se solicitó: entre otros contratos de servicios profesionales el del señor Juan José Morales Ruiz; estados de cuenta de la cuenta de depósitos monetarios del Banco Industrial, de los períodos 2008, 2009 y de enero a junio de 2010; contrato de operación irrevocable de confianza de Financiera Credicorp, S.A.; copias de los certificados de inversión en el BCIE que se dieron en su oportunidad; estados de flujos de efectivo y arqueo certificado por auditoría interna de Cédulas Hipotecarias de las carteras de FISOHA, CREDICORP, S.A. Y VIVIBANCO, S.A. las cuales se encuentran en custodia en la sede del Banco Centroamericano de Integración Económica -BCIE-. Información que tiene más de 100 días de solicitada y, no fue presentada a esta comisión.

Criterio

El Decreto No. 31-2002 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Artículo 7. Indica: "Acceso y disposición de información. Para el fiel cumplimiento de su función, la Contraloría General de Cuentas, a través de sus auditores, tendrá acceso directo a cualquier fuente de información de las entidades, organismos, instituciones, municipalidades



y personas sujetas a fiscalización a que se refiere el artículo 2 de la presente Ley. Los Auditores de la Contraloría General de Cuentas, debidamente designados por su autoridad superior, estarán investidos de autoridad. Todos los funcionarios y empleados públicos y toda persona natural o jurídica, y los representantes legales de las empresas o entidades privadas o no gubernamentales a que se refiere el artículo 2 de la presente Ley, quedan sujetas a colaborar con la Contraloría General de Cuentas, y están obligados a proporcionar a requerimiento de ésta, toda clase de datos e informaciones necesarias para la aplicación de esta Ley, de manera inmediata o en el plazo que se les fije. El incumplimiento de tal requisito dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas por el artículo 40 de la presente Ley." Los Auditores, en el curso de las inspecciones, podrán examinar, obtener copias o realizar extractos de los libros, documentos, mensajes electrónicos, documentos digitales, incluso de carácter contable y, si procediera, retenerlos por un plazo máximo de veinte (20) días."

Causa

Incumplimiento al acceso y disposición de información establecido en el Decreto número 31-2002.

Efecto

Se limita el alcance del examen correspondiente, en el cual se podría determinar aspectos importantes de la auditoría.

Recomendación

Que el Comité del Fideicomiso exija al Gerente de Fideicomisos, el cumplimiento de la disposición legal sobre la entrega de información y documentación a la Contraloría General de Cuentas, oportunamente. Asimismo, en un plazo de treinta días, a partir de la notificación del presente informe, debe completar la información de los Estados de Flujos de Efectivo y, obtener el arqueo respectivo de las cédulas hipotecarias, resguardadas en la sede del Banco Centroamericano de Integración Económica.

Comentario de los Responsables

De conformidad con lo señalado en la condición del posible hallazgo, el fiduciario indicó que la información fue entregada en diferentes fechas, ocasionando atraso en su presentación, derivado que mucha información tuvo que ser solicitada externamente, pero en esta ocasión nuevamente se remite la información citada excepto los estados de flujo de efectivo. **(VER ANEXO 11)**

Para el efecto se solicita a esa comisión de Auditoría Gubernamental tomar como válidos los argumentos, planteados para el desvanecimiento del presente hallazgo, conforme a la documentación presentada.



Comentario de Auditoría

Los comentarios del fideicomitente son aceptados, excepto que, únicamente falta la información de los estados de flujos de efectivo. No se obtuvo el arqueo de las Cédulas Hipotecarias de Vivibanco, S.A., Credicorp, S.A. y de la cartera de FISOHA, que se encuentran resguardadas en la sede del Banco Centroamericano de Integración Económica ubicada en la república de Honduras, según manifiestan las autoridades del BCIE., valores que suman Q55,432,360.17. En virtud de lo anterior, se confirma el presente hallazgo.

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 (Otros incumplimientos a normas de control interno y otras disposiciones legales), para el Gerente del Fideicomiso, por la cantidad de veinte mil quetzales (Q20,000.00).

Hallazgo No.10

Créditos morosos en FISOHA

Condición

Al efectuar examen a los expedientes que integran la cartera de créditos de cédulas hipotecarias que son parte del capital fideicometido inicial, del Fideicomiso Fondo de Inversión Hipotecario para la Vivienda, se determinaron créditos atrasados con más de dos cuotas de mora, con un saldo total del capital de Q60,610.89.

Criterio

El Manual Operativo del Fideicomiso de Inversión “FONDO HIPOTECARIO PARA LA VIVIENDA”, en numeral romanos II De Los Valores Elegibles, 2.6 Sustitución primer párrafo, transcribe: “Si el deudor hipotecario de los valores elegibles transmitidos al Fideicomiso, no pagara en forma convenida, el Fideicomitente o Administrador de Cartera o Servidor deberá efectuar el pago de capital e intereses que correspondan al Fideicomiso y proceder a sustituir dichos valores elegibles, por otro de las mismas características, cuyo cumplimiento se encuentre totalmente al día. En aquellos casos que no pudiera sustituir los valores elegibles que cayeran en mora, deberá proceder a liquidar el monto de capital e intereses pendientes de amortizar...”

Asimismo, dentro de las atribuciones del Gerente de Fideicomisos está: Supervisar el estado de cada uno de los valores elegibles que forman el



patrimonio fideicometido de manera que los mismos reúnan las condiciones necesarias para el cumplimiento de los fines del fideicomiso.

Causa

Incumplimiento del Manual Operativo del Fideicomiso.

Efecto

Riesgo en la recuperación del capital fideicometido.

Recomendación

Que el Comité del Fideicomiso exija al Gerente del Fideicomiso para que, se cumplan con las disposiciones internas y legales establecidas, así como, efectuar un análisis de la cartera respectiva, tomando en cuenta que es parte del capital inicial fideicometido, para determinar la actualización de los créditos que se encuentren en mora, o proceder contra aquellos que lo ameriten.

Comentario de los Responsables

De conformidad con lo señalado en la condición del posible hallazgo, el Fiduciario manifestó que las cédulas hipotecarias FISOHA, que fueron aportadas por VIVIBANCO, S.A. al Fideicomiso Fondo Hipotecario para la Vivienda y en un momento dado recaen en mora, no pueden ser sustituidas por la entidad financiera administradora de los créditos, debido a que fueron aportaciones en títulos valores al momento de la creación del citado fideicomiso. Por lo tanto no se adhirió como Fideicomitente Adherente; sin embargo, VIVIBANCO, S.A. cancela mensualmente el capital y los intereses de todas las cédulas, independientemente que el deudor pague o no pague sus amortizaciones.

Para el efecto se solicita a esa comisión de Auditoría Gubernamental tomar como válidos los argumentos, planteados para el desvanecimiento del presente hallazgo.

Comentario de Auditoría

No obstante los comentarios del fideicomitente, la cartera se encuentra con varios créditos vencidos. En virtud de lo anterior, se confirma el presente hallazgo.

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 20 (Falta de control interno), para el Gerente del Fideicomiso por la cantidad de diez mil quetzales (Q10,000.00).



7. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍA ANTERIOR

No existen recomendaciones de auditoría anterior.



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	MARIO GERARDO AGUILAR TORRES	GERENTE	01/01/2002	31/12/2010
2	LUIS FERNANDO ANDRADE BOURDET	PRESIDENTE DEL COMITE DE FIDEICOMISO	01/01/2003	31/12/2005
3	FERNANDO BASTERRECHEA DIAZ	PRESIDENTE DEL COMITE DE FIDEICOMISO	01/01/2006	31/12/2006

