

**UNIVERSIDAD SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE AUDITORÍA**

**AUDITORÍA FISCAL DE RENTAS EXENTAS Y NO AFECTAS
AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y SU COSTO EN UN BANCO PRIVADO**



LICENCIADO

GUATEMALA, SEPTIEMBRE DE 2006

**HONORABLE JUNTA DIRECTIVA
DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**

Decano: Lic. Eduardo Antonio Velásquez Carrera
Secretario: Lic. Angel Jacobo Meléndez Mayorga
Vocal Primero: Lic. Cantón Lee Villela
Vocal Segundo: Lic. Albaro Joel Girón Barahona
Vocal Tercero: Lic. Juan Antonio Gómez Monterroso
Vocal Cuarto: P.C. Efrén Arturo Rosales Alvarez
Vocal Quinto: P.C. José Abraham González Lemus

EXONERADO DEL EXAMEN DE ÁREAS PRÁCTICAS BÁSICAS

De conformidad con los requisitos establecidos en el Capítulo III, artículos 15 y 16 del Reglamento para la Evaluación Final de Exámenes de Áreas Prácticas Básicas y Examen Privado de Tesis y al inciso 7.2 del punto séptimo, del Acta 38-2002 de la sesión celebrada por Junta Directiva el 10 de octubre de 2002.

TRIBUNAL QUE PRACTICÓ EL EXAMEN PRIVADO DE TESIS

Presidente: Licda. Zoila Esperanza Roldán de Morales
Examinador: Lic. Giovanni Salvador Garrido Valdez
Examinador: Lic. Jorge Luis Monzón Rodríguez

Lic. Alejandro González Portocarrero
Contador Público y Auditor

Guatemala, 29 de noviembre de 2005

Licenciado
Eduardo Antonio Velásquez Carrera
Decano Facultad de Ciencias Económicas
Universidad de San Carlos de Guatemala
Su Despacho

Licenciado Velásquez:

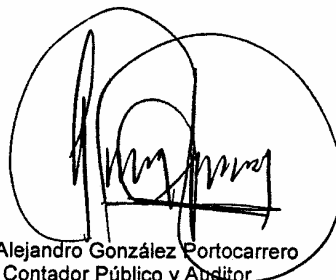
Tengo el honor de dirigirme a usted e informarle que con base al dictamen DIC. AUD. 17-2004 emitido por esa Decanatura el 17 de febrero de 2004, por medio del cual fui designado como Asesor de Tesis del señor Gerber Roberto Martínez Flores, en su trabajo de investigación titulado "Auditoría Fiscal de Rentas Exentas y No Afectas al Impuesto Sobre la Renta y su Costo en un Banco Privado" he procedido a asesorar dicha investigación.

Al haber revisado y discutido el contenido del trabajo desarrollado, considero que el mismo constituye un tema de interés para la profesión, tomando en consideración la experiencia adquirida por el señor Martínez Flores en la realización de Auditorías de Rentas Exentas y No Afectas al Impuesto Sobre la Renta y su Costo, en instituciones bancarias del sector financiero nacional.

En virtud de lo expuesto, considero que el trabajo de investigación en mención, reúne los requisitos necesarios para su discusión académica en el examen privado de tesis, previo a conferírsele el título de Contador Público y Auditor, en el grado académico de Licenciado.

Sin otro particular, me suscribo de usted atentamente,

"ID Y ENSEÑAD A TODOS"



Lic. Alejandro González Portocarrero
Contador Público y Auditor
Colegiado 4198

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



FACULTAD DE
CIENCIAS ECONOMICAS

Edificio "S-8"
Ciudad Universitaria, Zona 12
Guatemala, Centroamérica

DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS. GUATEMALA,
VEINTIDOS DE AGOSTO DE DOS MIL SEIS.

Con base en el Punto SEXTO, inciso 6.6, subinciso 6.6.1 del Acta 25-2006 de la sesión celebrada por la Junta Directiva de la Facultad el 14 de agosto de 2006, se conoció el Acta AUDITORIA 093-2006 de aprobación del Examen Privado de Tesis, de fecha 17 de julio de 2006 y el trabajo de Tesis denominado: "AUDITORIA FISCAL DE RENTAS EXENTAS Y NO AFECTAS AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y SU COSTO EN UN BANCO PRIVADO", que para su graduación profesional presentó el estudiante GERBER ROBERTO MARTINEZ FLORES, autorizándose su impresión.

Atentamente,

"DID Y ENSEÑAD A TODOS"

LIC. ANGEL JACOBO MELENDEZ MAYORGA
SECRETARIO



LIC. EDUARDO ANTONIO VELASQUEZ CARRERA
DECANO



Smp.

"Todo Por Ti Caroleugia Mia"
Dr. Carlos Martínez Darío.
2006. Centenario de su Nacimiento.

ACTO QUE DEDICO

- A DIOS:** Por todas las bendiciones que ha concedido a mi vida y guiarme por el camino correcto.
- A LA VIRGEN:** Por su intervención y gracia ante Dios, nuestro señor.
- A MI ESPOSA:** Glenda Lisseth
Por ser el apoyo incondicional y la ayuda alentadora en todo momento, TQM.
- A MIS HIJAS:** Paula Celeste y Miriam Fabiola (+)
Por ser una bendición en nuestras vidas y el ánimo para seguir adelante.
- A MIS PAPAS:** Blanca Miriam Flores de Martínez y Miguel Ángel Martínez
Deseo de todo corazón que esto sea una muestra de agradecimiento por sus esfuerzos y Dios derrame infinitas bendiciones a ustedes.
- A MIS HERMANOS:** Alexander y Raúl
Con todo el aprecio que se merecen y con el deseo de que estén cada día más cerca de Dios y puedan lograr sus metas.
- A MIS SOBRINOS, CUÑADAS Y SUEGROS:** Con cariño, deseándoles que tengan éxitos en sus vidas y bendiciones de Dios.
- A MIS FAMILIARES, AMIGOS Y COMPAÑEROS DE TRABAJO:** Por todos los momentos compartidos, por toda la ayuda y el apoyo recibido de ustedes.
- CON APRECIO A:** La Universidad de San Carlos de Guatemala
Centro del saber y de formación personal.
- EN ESPECIAL A:** Don Alejandro González Portocarrero
Por su amistad, apoyo y colaboración.

ÍNDICE

	Pág.
INTRODUCCIÓN	i
CAPÍTULO I	
1. DOCTRINA GENERAL DE LA TRIBUTACIÓN	
1.1	LOS TRIBUTOS 1
1.1.1	Fines 3
1.1.2	Clasificación 4
1.1.3	Clasificación de los impuestos 6
1.1.3.1	Atendiendo a su periodicidad dentro del sistema tributario 6
1.1.3.2	Atendiendo a las circunstancias económicas personales del contribuyente 6
1.1.3.3	Atendiendo a la cuantía del impuesto en relación al hecho generador o tipo impositivo del impuesto 7
1.1.3.4	Atendiendo al objeto del gravamen 8
1.1.3.5	Otras clasificaciones 9
1.2	EFFECTOS ECONÓMICOS DE LOS IMPUESTOS 10
1.2.1	Anuncio 11
1.2.2	Percusión 12
1.2.3	Traslación 12
1.2.4	Incidencia 14
1.2.5	Difusión 14
1.2.6	Amortización y Capitalización 15
1.3	EFFECTOS ECONÓMICOS ESPECÍFICOS 16
1.4	EFFECTOS POLÍTICOS, MORALES Y PSICOLÓGICOS 18
1.5	EL HECHO GENERADOR 19
1.6	LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA 20
1.6.2	MEDIOS DE EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA 22

ÍNDICE

Pág.

CAPÍTULO II 2. LAS EXENCIONES TRIBUTARIAS

2.1	LA EXENCIÓN	24
2.1.1	Elementos de la exención tributaria	25
2.1.2	Razones que justifican la exención tributaria	26
2.1.3	Clasificación de las exenciones tributarias	27
2.1.3.1	Atendiendo al sujeto sobre el cual recae la exención	27
2.1.3.2	Atendiendo a su vigencia	28
2.1.3.3	Atendiendo a las obligaciones dispensadas	28
2.1.3.4	Atendiendo al tipo de ley por la cual se conceden	29
2.1.3.5	Atendiendo al fin que persiguen	29
2.1.4	Configuración de la exención tributaria	30

CAPÍTULO III 3. SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, INSTITUCIONES BANCARIAS, INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS Y FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA

3.1	SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	31
3.1.1	Objeto y Funciones	31
3.1.2	Estructura organizacional	32
3.2	INSTITUCIONES BANCARIAS	33
3.2.1	Administración	34
3.2.2	Operaciones y Servicios	35
3.2.3	Registros e Información Contable	38
3.3	INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS	41
3.3.1	Objeto	42
3.3.2	Dirección superior	42
3.3.3	Seguro de hipotecas	43
3.3.4	Bonos inmobiliarios F. H. A.	46

ÍNDICE

		Pág.
3.4	FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA	47
3.4.1	Funciones	48
3.4.2	Dirección superior	48
3.4.3	Fuentes de financiamiento	49
3.4.4	Operaciones	50
3.4.5	Entidades intermediarias del Fondo Guatemalteco para la Vivienda	50
3.4.6	Créditos para la vivienda	50
3.4.7	Programas	52

CAPÍTULO IV

4. MARCO LEGAL TRIBUTARIO Y METODOLOGÍA APLICABLE A LOS BANCOS PRIVADOS EN UNA AUDITORIA FISCAL DE RENTAS EXENTAS Y NO AFECTAS AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y EL COSTO DE TALES RENTAS

4.1	CONSIDERACIONES GENERALES	55
4.2	MARCO LEGAL TRIBUTARIO Y METODOLOGÍA APLICABLE A LA AUDITORIA DE RENTAS EXENTAS AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DERIVADAS DE INTERESES GENERADOS POR PRÉSTAMOS ASEGURADOS POR EL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS	60
4.2.1	Marco legal tributario	60
4.2.2	Metodología aplicable a la auditoría	61
4.2.2.1	Cotejo de registros contables	62
4.2.2.2	Análisis de listados de pagos recibidos	63
4.2.2.3	Revisión de recibos de pago	63
4.2.2.4	Verificación de Resguardos de Asegurabilidad y/o Seguros de Hipotecas	64

ÍNDICE

	Pág.	
4.3	MARCO LEGAL TRIBUTARIO Y METODOLOGÍA APLICABLE A LA AUDITORIA DE RENTAS EXENTAS AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DERIVADAS DE INTERESES GENERADOS POR PRÉSTAMOS OTORGADOS AL AMPARO DEL DECRETO NÚMERO 120-96 DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA, LEY DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS	65
4.3.1	Marco legal tributario	65
4.3.2	Metodología aplicable a la auditoria	67
4.3.2.1	Cotejo de registros contables	67
4.3.2.2	Análisis de listados de pagos recibidos	69
4.3.2.3	Revisión de recibos de pago	69
4.3.2.4	Verificación de contratos de mutuo, contratos de compra-venta y facturas de compra de bienes inmuebles	70
4.3.2.5	Revisión de la fianza que cubre el capital mutuado	70
4.4	MARCO LEGAL TRIBUTARIO Y METODOLOGÍA APLICABLE A LA AUDITORIA DE RENTAS NO AFECTAS AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DERIVADAS DE INTERESES GENERADOS POR DEPÓSITOS A LA VISTA EN EL EXTERIOR	72
4.4.1	Marco legal tributario	72
4.4.2	Metodología aplicable a la auditoria	72
4.4.2.1	Cotejo de registros contables	73
4.4.2.2	Revisión de pólizas contables	73
4.4.2.3	Verificación de estados de cuenta de bancos del exterior	74
4.5	MARCO LEGAL TRIBUTARIO Y METODOLOGÍA APLICABLE A LA AUDITORIA DEL COSTO DE RENTAS EXENTAS Y NO AFECTAS AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA	74
4.5.1	Marco legal tributario	74
4.5.2	Metodología aplicable a la auditoria	76
4.5.2.1	Premisas importantes	76
4.5.2.2	Lineamiento general	78

ÍNDICE

Pág.

CAPITULO V 5. AUDITORIA FISCAL DE RENTAS EXENTAS Y NO AFECTAS AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y SU COSTO EN UN BANCO PRIVADO (CASO PRÁCTICO)

5.1	DATOS GENERALES DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA	81
5.2	AUDITORIA FISCAL DE RENTAS EXENTAS Y NO AFECTAS AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DERIVADAS DE INTERESES GENERADOS POR PRÉSTAMOS ASEGURADOS POR EL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS, DE INTERESES GENERADOS POR PRÉSTAMOS OTORGADOS AL AMPARO DEL DECRETO NÚMERO 120-96 DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA, LEY DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS Y POR INTERESES GENERADOS POR DEPÓSITOS A LA VISTA EN EL EXTERIOR Y EL COSTO DE RENTAS EXENTAS EN UN BANCO PRIVADO	82

CONCLUSIONES

RECOMENDACIONES

BIBLIOGRAFÍA

ANEXOS

INTRODUCCIÓN

La exención es una figura jurídico-tributaria, en virtud de la cual se dispensa total o parcialmente el cumplimiento de la obligación tributaria a los sujetos pasivos de ésta, cuando se verifican los supuestos establecidos en la ley que la otorga.

Por medio de algunas exenciones el estado ha buscado promover el bienestar de la población, tal es el caso de las exenciones establecidas en la Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas y la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, Decretos del Congreso de la República números 1448 y 120-96, respectivamente, en los cuales se exonera del pago del Impuesto Sobre la Renta a los acreedores de préstamos destinados a la adquisición de soluciones habitacionales, los cuales generalmente son instituciones bancarias que se dedican a la inversión de recursos financieros en actividades de fomento de vivienda, para que la población a través de créditos bancarios pueda adquirir un bien inmueble, construir, ampliar, reparar o introducir servicios básicos a su vivienda, entre otros fines.

Al indagar el por qué de las exenciones indicadas anteriormente, es necesario recordar que Guatemala presenta el mayor déficit habitacional de Centroamérica y hacen falta aproximadamente más de un millón y medio de unidades para atenuar la crisis de viviendas, por lo que el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, asegura que el proceso para eliminar el problema llevará, al menos, dos décadas.

El Centro de Estudios Urbanos y Rurales expone que una de las dificultades para que los guatemaltecos tengan acceso a una vivienda digna se deriva de los bajos ingresos que perciben y su poca capacidad de ahorro, por lo que no pueden tener acceso a préstamos bancarios.

Entre las principales operaciones de los bancos resalta la captación y colocación de recursos monetarios, constituyéndose en un proveedor de fondos que ha captado de los ahorrantes, por los cuales cobra y paga intereses; generándose para sí, entre otras operaciones, utilidades por su intermediación financiera a través de préstamos destinados para la adquisición de soluciones habitacionales, por los cuales cobra intereses que podrá declarar como rentas exentas del Impuesto Sobre la Renta. Adicionalmente, las instituciones bancarias en el giro habitual de sus operaciones, colocan depósitos a la vista en bancos del exterior, con los cuales existe una relación de corresponsalía por operaciones interbancarias, que le generan ingresos por concepto de intereses, los que constituyen rentas no afectas al impuesto en mención.

Los bancos al optar al régimen optativo de pago del Impuesto Sobre la Renta indicado en el artículo 72 de la Ley de dicho impuesto, deben presentar ante la Administración Tributaria, dentro de los 3 meses siguientes a la terminación del período de imposición correspondiente, una declaración jurada de las rentas obtenidas, calculando y pagando el Impuesto Sobre la Renta que determinen. Lo antes expuesto, no implica el pago de dicho impuesto sobre todo ingreso que se obtenga, ya que la misma Ley reconoce expresamente la existencia de rentas exentas a dicho impuesto, mientras que su campo de aplicación nos indica que están afectas al impuesto todas las rentas y ganancias de capital obtenidas en el territorio nacional, indicando tácitamente, la existencia de rentas no afectas a este impuesto y posteriormente determina la existencia de un costo por las rentas exentas.

La omisión del pago de tributos se constituye por la determinación incorrecta de la obligación tributaria por parte del sujeto pasivo detectada por la Administración Tributaria y es sancionada, de acuerdo con el Código Tributario, con una multa equivalente al cien por ciento del importe del tributo omitido, aunque, si el contribuyente o responsable, una vez presentada su declaración rectifica y paga antes de ser requerido o fiscalizado, la sanción se reducirá al veinticinco por ciento

del importe del tributo omitido. Esta sanción, en su caso, se aplicará sin perjuicio de cobrar los intereses resarcitorios que correspondan, conforme lo dispuesto en dicho Código.

Derivado de la fiscalización por parte de la Administración Tributaria a las instituciones bancarias con atención especial a las rentas exentas y no afectas del Impuesto Sobre la Renta y el costo de las rentas exentas, los cambios en la legislación tributaria y el desconocimiento de algunas leyes de benéfico social y fiscal se hace necesario que el contador público y auditor verifique la procedencia de las exenciones de las rentas exentas, la cuantía de las rentas no afectas y el costo de las rentas exentas que se considerará al efectuar la declaración jurada del Impuesto Sobre la Renta, ya que de esta manera se evitará a la institución bancaria ajustes por concepto de rentas afectas declaradas como exentas y/o no afectas y al costo de dichas rentas exentas, previniendo contingencias que podrían afectar la liquidez del banco auditado.

El marco legal tributario aplicado a esta investigación esta conformado por el Decreto número 26-92, Ley del Impuesto Sobre la Renta y sus reformas, inclusive el Decreto número 18-04; el Decreto número 1448, Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas y sus reformas; el Decreto número 120-96, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos y sus reformas; y el Decreto número 6-91, Código Tributario y sus reformas inclusive el Decreto número 20-2006; todos los Decretos del Congreso de la República de Guatemala.

El presente trabajo “Auditoria Fiscal de Rentas Exentas y No Afectas al Impuesto Sobre la Renta y Su Costo en un Banco Privado” tiene como objetivos específicos exponer los procedimientos mínimos a aplicar al efectuar una auditoria de rentas exentas y no afectas al Impuesto Sobre la Renta derivadas de intereses generados por préstamos asegurados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, intereses generados por préstamos otorgados al amparo del Decreto número 120-96 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de la Vivienda y

Asentamientos Humanos e intereses generados por depósitos a la vista en el exterior y el costo de las rentas exentas. Asimismo, establecer las características de dichos ingresos para ser considerados como rentas exentas y no afectas al Impuesto Sobre la Renta y exponer la forma de cálculo del costo de las rentas exentas de dicho Impuesto de acuerdo con la normativa tributaria vigente al respecto.

Para tal efecto, se han estructurado cinco capítulos, en los que se desarrollan los siguientes temas:

La doctrina general de la tributación, en el capítulo I, los tributos, los efectos económicos, políticos, morales y psicológicos de los impuestos, el hecho generador y la obligación tributaria.

Las exenciones tributarias, sus elementos, las razones que las justifican, sus clasificaciones y configuración son tratadas en el capítulo II.

En el Capítulo III, la Superintendencia de Administración Tributaria, las Instituciones Bancarias, el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas y el Fondo Guatemalteco para la Vivienda.

El marco legal tributario y la metodología aplicable a los bancos privados en una auditoría fiscal de rentas exentas y no afectas al Impuesto Sobre la Renta y el costo de tales rentas en el Capítulo IV.

En el Capítulo V se presenta el caso práctico, que consiste en una auditoría de rentas exentas y no afectas al Impuesto Sobre la Renta derivadas de intereses generados por préstamos asegurados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, intereses generados por préstamos otorgados al amparo del Decreto número 120-96 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de la Vivienda y

Asentamientos Humanos e intereses generados por depósitos a la vista en el exterior y el costo de las rentas exentas en un banco privado.

Finalmente se incluyen las conclusiones y recomendaciones como resultado del trabajo realizado.

CAPÍTULO I

1. DOCTRINA GENERAL DE LA TRIBUTACIÓN

1.1 LOS TRIBUTOS

Se define al tributo como “aquella prestación obligatoria, en dinero o en especie, que exige el estado en ejercicio de su poder de imperio, en virtud de una ley establecida”. La característica elemental del tributo es su obligatoriedad, basada en la coersitividad del Estado (como nación, departamento o municipalidad). (12:41)

A la obligatoriedad se une el ejercicio del poder de imperio estatal, excluyéndose la voluntad del obligado, implícita en los negocios jurídicos, y se recurre a la unilateralidad estatal, para el nacimiento del tributo. Esta coersitividad no es el ejercicio de un poder absoluto del Estado, ya que tiene por límite formal el principio de legalidad.

Villegas define la norma tributaria como “una regla hipotética, cuya disposición se concreta, cuando se realiza el hecho imponible (circunstancia condicionante contemplada en ella como presupuesto de la obligación), y no ocurren hipótesis neutralizantes totales (exenciones tributarias) que desvinculan al hecho imponible de la obligación del pago”. (12:42)

Giuliani Fonrouge y Jarach conceptúan al tributo como una prestación obligatoria, exigida por el Estado en virtud de su poder de imperio, creada en la forma y cuantía que la ley dispongan, que da lugar a relaciones jurídicas de derecho público entre el Estado y el sujeto obligado a dicha prestación, destacando el primero de los autores que ésta es comúnmente pecuniaria. Anteriormente a ambos autores Blumenstein, expusó que los tributos son las prestaciones pecuniarias que el Estado, o un ente público autorizado por éste, en virtud de su soberanía territorial, exige de personas individuales o jurídicas sometidas a la misma. Aunque en atención a las doctrinas que extienden el poder tributario estatal más allá del territorio, fuente de la renta, nacionalidad, domicilio o residencia del sujeto pasivo,

resulta discutible el término soberanía territorial expresado por este autor.

Complementa Villegas, con un enfoque fiscal, la definición del párrafo precedente al afirmar que los tributos sirven al estado para cubrir los gastos que le demanda el cumplimiento de sus fines, sin ser esto su esencia jurídica, y aclara que los tributos pueden también perseguir fines extrafiscales, para alcanzar objetivos económico-sociales como una herramienta intervencionista del Estado, lo cual es en sí la esencia jurídica de éstos.

Es importante mencionar que varios autores han ejemplificado los tributos en especie, entre los cuales podemos mencionar a Adam Smith, quien consideraba al diezmo que se pagaba en su época, en mayor parte en cereales, vinos o ganado, como un impuesto sobre la tierra; a Giuliani Fonrouge quien comenta de los gravámenes que afectaban a la agricultura en Rusia, donde se entregaba al Estado o a las cooperativas parte de las cosechas y de la producción agraria. Otros tributos en especie existieron en Gran Bretaña en la que el impuesto sucesorio podía ser pagado con tierras, muebles y objetos de valor artístico. En Argentina tuvieron vigencia tributos con fines de regulación económica que eran pagados con granos, yerbamate, vino u otros bienes.

En el artículo 9 del Decreto número 6-91 del Congreso de la República de Guatemala, Código Tributario, se conceptualiza a los tributos como las prestaciones comúnmente en dinero que el Estado exige en ejercicio de su poder tributario, con el objeto de obtener recursos para el cumplimiento de sus fines, que son la realización del bien común y la protección de la persona y la familia, como lo manda el artículo 1 de la Constitución Política, lo que conlleva equidad económica y social, según lo expuesto en sus artículos 118, el cual se refiere a los principios del régimen económico y social del país y 119, que define las obligaciones del estado.

1.1.1 Fines

En el siglo XIX, el norteamericano Adolf Wagner, clasificó los tributos en financieros y de ordenamiento. Definiendo a los primeros, como los tributos que tienen por finalidad aportar medios al tesoro público, es decir, una mera finalidad fiscal, los cuales tienen su génesis en el poder tributario del Estado; y a los segundos como los tributos que son utilizados para cumplir objetivos de política económica o social, o sea, con una finalidad extrafiscal, los cuales son promulgados en virtud del intervencionismo estatal en la vida de la nación.

Esta distinción fue rechazada por otros autores de derecho tributario quienes consideraron que todos los tributos son establecidos mediante el ejercicio del poder tributario del Estado.

A través de la tributación fiscal, el Estado persigue sus objetivos en forma mediata, pues primero debe agenciarse de recursos, para después, destinarlos para alcanzar aquellos, por el fenómeno financiero del gasto público.

Con la tributación extrafiscal, el Estado alcanza sus fines inmediatos, ya que puede gravar fuertemente actividades que pretende desalentar, o eximir de gravámenes a las que considera oportuno promover. En materia económico-financiera, este tipo de tributación, se origina con el proteccionismo del Estado por medio de derechos aduaneros altos con relación a mercaderías producidas localmente, y evoluciona hasta transformarse en un poderoso elemento de política económica y social en manos del Estado.

El autor, Wilhelm Gerloff, señala que el sistema tributario de un país debe respetar el sistema de economía de mercado y que una imposición que implique la confiscación de bienes, daña dicho sistema y la economía tributaria en ella fundada. Asimismo, que el impuesto financiero es un medio económico que sirve para cubrir ciertas necesidades económicas que se mantendrá si se producen los recursos apropiados frente a otras formas de procurarlos. Que las finanzas de

ordenamiento se proponen alcanzar finalidades en el ámbito de la política económica y social, y ordenar la conducta y la convivencia humana. De este modo, el establecer tributos de ordenamiento, en lugar de órdenes o prohibiciones, se justifica porque los tributos son más elásticos, adaptables y su realización, promete ingresos al Estado que son bienvenidos, por sus necesidades en continuo aumento.

1.1.2 Clasificación

El Decreto número 6-91 del Congreso de la República de Guatemala, Código Tributario, clasifica a los tributos en impuestos, arbitrios y contribuciones. A éstas últimas, a su vez, las divide en contribuciones especiales y contribuciones por mejoras.

Es de mencionar que en la doctrina tiene más aceptación la clasificación de los tributos en impuestos, tasas y contribuciones, y se diferencia a las tasas de los arbitrios, en que las primeras, el pago es voluntario para el obligado y que en correspondencia a dicho pago el particular recibe como contraprestación un determinado servicio público, prestado en la mayoría de casos por el gobierno local; mientras que en los segundos, se requiere la emisión de una ley para decretar un impuesto a favor de las municipalidades, por lo que en la práctica, tienden a confundirse dichos tributos.

1.1.2.1 Impuesto

Es toda prestación obligatoria, en dinero o en especie, que el Estado, en ejercicio de su poder de imperio exige, en virtud de ley, sin que se obligue a una contraprestación, respecto del contribuyente, directamente relacionada con dicha prestación; definición que comparte el Modelo de Código Tributario para América Latina. Por medio del impuesto son retribuidos servicios indivisibles prestados por el Estado, es decir, aquellos que si bien son útiles a toda la comunidad, resulta imposible, efectuar su particularización a personas determinadas, por ejemplo la defensa nacional o la administración de justicia. El artículo 11 del Decreto número

6-91 del Congreso de la República, Código Tributario, lo define como el tributo que tiene como hecho generador, una actividad estatal general no relacionada concretamente con el contribuyente.

1.1.2.2 Arbitrio

El artículo 12 del Decreto número 6-91 del Congreso de la República, Código Tributario, establece que arbitrio es el impuesto decretado por ley a favor de una o varias municipalidades, como por ejemplo el Impuesto Único Sobre Inmuebles.

1.1.2.3 Contribuciones

Son las prestaciones establecidas para costear la realización de obras públicas que traerán consigo beneficios directos para el contribuyente. El Decreto número 6-91 del Congreso de la República de Guatemala, Código Tributario, las divide en contribuciones especiales y contribuciones por mejoras.

La contribución especial es toda prestación obligatoria, en dinero o en especie, que el estado, en ejercicio de su poder de imperio exige, en virtud de ley, por beneficios directos individuales o colectivos derivados de la realización de obras, servicios públicos, o de especiales actividades estatales. Las contribuciones por mejoras son las contribuciones especiales establecidas para costear la realización de una obra pública, por ejemplo la pavimentación de una calle, que produce una plusvalía inmobiliaria y tiene como límite para su recaudación, el gasto total realizado y como límite individual para el contribuyente el incremento de valor de inmueble beneficiado. Dichos conceptos se ven reflejados en el artículo 13 del Decreto número 6-91 del Congreso de la República, Código Tributario.

Observemos que la definición de los gravámenes tiene una parte común con el concepto de tributo que constituye su género.

1.1.3 Clasificación de los impuestos

Los impuestos se clasifican en:

1.1.3.1 Atendiendo a su periodicidad dentro del sistema tributario

Hace referencia a la vigencia de los impuestos en el sistema tributario de un país.

1.1.3.1.1 Ordinarios

“Son los establecidos de forma permanente en el sistema tributario”, como por ejemplo el Impuesto Sobre la Renta, el Impuesto al Valor Agregado y el Impuesto de Herencias, Legados y Donaciones, entre otros. (12:70)

1.1.3.1.2 Extraordinarios

“Son los establecidos en períodos de crisis para lograr una mayor recaudación tributaria y poder hacer frente a los gastos públicos, su vigencia es temporal”. Entre los cuales están el Impuesto de Solidaridad Extraordinario y Temporal, el Impuesto a las Empresas Mercantiles y Agropecuarias y el Impuesto Extraordinario y Temporal de Apoyo a los Acuerdos de Paz. (12:70)

1.1.3.2 Atendiendo a las circunstancias económicas personales del contribuyente

Existen varios criterios al hacer esta clasificación de los impuestos, sin embargo, una de las más usadas es la que hace referencia a los impuestos cuando estos consideran la capacidad contributiva de los contribuyentes.

1.1.3.2.1 Personales o Subjetivos

“Procuran considerar la capacidad contributiva de las personas físicas, desatendiendo la cuantía del impuesto según las circunstancias económicas del contribuyente, al considerar el mínimo existencial o no imponible, las cargas familiares y establecer una progresión del impuesto, entre otros aspectos”. Como por ejemplo el Impuesto Sobre la Renta a las personas individuales en relación de dependencia. (12:71)

1.1.3.2.2 Reales u Objetivos

“Son los que tienen como hechos imponible las manifestaciones de la riqueza, obviando la capacidad contributiva del contribuyente”. Como por ejemplo los impuestos al consumo. (12:71)

Es importante mencionar que los impuestos personales, como el Impuesto Sobre la Renta, han adquirido características de los impuestos reales al ser gravadas las personas jurídicas y que los impuestos reales, como el Impuesto Único Sobre Inmuebles, han adoptado características personales al obligar al propietario de los inmuebles a consolidar el valor de cada uno de ellos y cancelar el impuesto sobre dicho valor consolidado, para establecer una progresión en el impuesto a determinar.

1.1.3.3 Atendiendo a la cuantía del impuesto en relación al hecho generador o tipo impositivo del impuesto

1.1.3.3.1 Fijos

“Son aquellos impuestos en se establece un monto invariable por cada hecho imponible realizado, independientemente de la cantidad de la riqueza generada”. Un ejemplo de este tipo de impuestos lo tenemos en el artículo 5 del Decreto número 37-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos, en donde se grava con una tarifa específica de Q. 250.00 la primera hoja de los Testimonios de Escrituras Públicas de Constitución de Sociedades Mercantiles. (12:72)

1.1.3.3.2 Proporcionales

“Son los impuestos en los cuales el tipo impositivo aplicable a la base imponible permanece constante”. Por ejemplo el Impuesto al Valor Agregado y el Impuesto Sobre la Renta. (12:72)

1.1.3.3.3 Progresivos

“Son aquellos en los cuales el tipo impositivo aumenta conforme crece la base imponible”. Por ejemplo el Impuesto Sobre la Renta a las personas individuales que se desempeñan en relación de dependencia. (12:72)

Existen cuatro formas de progresión, siendo éstas las siguientes:

- a) Progresión por categorías o clases.
- b) Progresión por grados o escalones.
- c) Progresión por deducción en la base.
- d) Progresión continua (que es en realidad una progresión por categorías).

1.1.3.4 Atendiendo al objeto del gravamen

“Se clasifican a los impuestos en directos e indirectos, según el objeto en el cual recaerá el hecho generador”. (12:75)

Al hacer esta clasificación de los impuestos, diversos autores toman los siguientes criterios:

a) Económico de la traslación e incidencia de los impuestos. Conforme a esté, los impuestos directos son los que no pueden ser trasladados, y los impuestos indirectos los que sí son trasladables. Aunque hemos de recordar que la traslación de los impuestos depende de varios factores, por lo que no es técnico hacer esta clasificación sobre dicha primicia. Un ejemplo de esta aseveración es el Impuesto Sobre la Renta considerado tradicionalmente como un impuesto directo; sin embargo, al ser gravadas las sociedades, se hace factible la transferencia de la carga tributaria a personas individuales o jurídicas que no revisten el carácter de sujetos pasivos del impuesto.

b) Administrativo. Considera impuestos directos los recaudados conforme a listas o padrones, ya que gravan hechos periódicos, como por ejemplo el Impuesto Sobre la Renta, en tanto que los impuestos indirectos son los que no pueden ser

recaudados conforme a listas, en virtud que gravan actos ocasionales como los consumos. Se critica a este criterio que la clasificación se fundamente en algo tan cambiante como lo es la organización administrativa de las Administraciones Tributarias de los países.

c) Exteriorización de capacidad contributiva. Este criterio considera que los impuestos son directos cuando se grava el patrimonio o la renta, considerados como expresión de capacidad contributiva; e indirectos cuando gravan el gasto, el consumo o la transferencia de riqueza, tomados como presunción de la existencia de capacidad contributiva.

d) Situación estática o dinámica de la riqueza gravada. Este criterio considera que los impuestos directos gravan la riqueza por sí misma, entendiéndose por ésta el patrimonio o el rédito, independientemente de su uso, en tanto que los impuestos indirectos no gravan la riqueza en sí misma, sino las manifestaciones mediatas de ella, es decir el consumo, la inversión patrimonial o la sucesión hereditaria, entre otras.

e) Pragmático. Este criterio considera que los impuestos directos gravan al rédito o la posesión de un patrimonio por parte de un sujeto, y los impuestos indirectos la transferencia de bienes, su consumo o su producción. Considera entonces a los impuestos a la renta y al patrimonio como impuestos directos y a los impuestos al consumo y a las transacciones como impuestos indirectos. Algunos autores sustentaron que este criterio, elimina toda referencia a la capacidad contributiva del sujeto pasivo del impuesto.

1.1.3.5 Otras clasificaciones

Aunque las clasificaciones más importantes son las enunciadas anteriormente, otros autores de derecho tributario han formulado otras clasificaciones, entre las cuales podemos mencionar la que divide a los impuestos en moneda y en especie, dependiendo del tipo de prestación con la cual se satisfagan, aunque esta carece

ya de actualidad; la que divide a los impuestos en internos y externos, según se perciban dentro de un país o se les cobre en ocasión de la entrada o salida de bienes del territorio aduanero, aunque como es de recalcar todos los impuestos son percibidos dentro de una país determinado, por lo que esta clasificación es objetable.

Otros autores han señalado que los impuestos pueden ser de cuota o de repartición, siendo los del primer caso cuando el estado establece un tipo imponible uniforme, que grava un hecho generador específico, observándose de esta forma el principio de igualdad de los contribuyentes que realicen dicho hecho generador. Se da el sistema de impuestos por repartición cuando el estado fija un monto de impuestos a distribuir entre la sociedad, y se calcula la cuantía individual a pagar por cada contribuyente, de acuerdo a criterios previamente establecidos. Actualmente, el sistema de impuestos por cuota es el que impera a nivel mundial para la liquidación de la obligación tributaria.

1.2 EFECTOS ECONÓMICOS DE LOS IMPUESTOS

La doctrina económica ha estudiado como los sujetos pasivos de la obligación tributaria eliminan o disminuyen el impacto económico que les representan los impuestos. Aunque estos estudios son relativos, ya que las condiciones políticas y jurídicas de un país, así como diversos factores intervienen en dicha eliminación o disminución; por ejemplo, en principio, los impuestos al consumo son soportados por los compradores, pero en época de recesión podría no producirse la protraslación. El Impuesto Único Sobre Inmuebles puede trasladarse al inquilino o ser pagado por el propietario del inmueble, según sea o no fuerte la demanda de arrendamientos.

Existen 3 corrientes teóricas acerca de los efectos económicos de los impuestos, Una de estas, las teorías optimistas, que se agrupan bajo el nombre de Teoría de la Remoción, la que expone que si los impuestos son bien elegidos y relacionados,

e incluso gravosos, influyen al aumento de la producción, pues es deseo humano el conservar la propia fortuna y mejorar la propia condición, estimulando a los individuos a esforzarse a incrementar sus actividades para afrontar la carga tributaria, removiendo el obstáculo que se les opone. Aunque es importante mencionar que el sistema capitalista no necesita del aliciente de los impuestos para acrecentar sus ganancias.

Las teorías pesimistas consideran que los impuestos, especialmente si son gravosos, son un obstáculo para la producción y el desarrollo económico, y que pueden paralizarlos.

Las teorías intermedias sostienen que no se puede establecer anticipadamente los efectos económicos de las cargas fiscales, ya que en cada caso deben observarse el proceso económico de la imposición y los fines de los gastos públicos. Que no basta la utilidad de éstos para la sociedad, sino que es preciso establecer si ésta se halla en condiciones de soportar los sacrificios de la imposición y que debe atenderse, en principio, la neutralidad de la imposición; es decir, que los gravámenes no interfieran en las condiciones del mercado, salvo que se busque modificarlas utilizando el impuesto como instrumento para el logro de fines extrafiscales.

1.2.1 Anuncio

Como el nombre lo indica, alude al anuncio, por los medios de comunicación o por el simple rumor, de la proyectada creación o modificación de un impuesto.

Este anuncio previene al futuro percutido (persona sobre la cual recaerá el pago del tributo) sobre la eventual conveniencia de modificar su conducta, para no configurar los hechos imposables, o para que los efectos se reduzcan lo máximo posible.

Así, los consumidores aumentaran su adquisición de bienes, antes de que se encarezcan por el nuevo impuesto a los costos. A su vez, los empresarios

intentaran, según las circunstancias: a) desplazamientos zonales, en el ámbito nacional o internacional, de sus actividades, para tornarlas menos onerosas; b) la sustitución de los factores de producción, empleo de mayor o menor cantidad de mano de obra, o mayor incorporación tecnológica; c) adelantar o postergar inversiones y criterios de amortización de la carga tributaria.

1.2.2 Percusión

Es el efecto por el cual el impuesto recae sobre el sujeto pasivo de la obligación tributaria. Si bien se trata, en apariencia, de un hecho netamente jurídico, desde la perspectiva económica se puede observar que algunas veces el sujeto pasivo no traslada a persona alguna la carga tributaria, por lo cual se dice que el contribuyente percutido es, asimismo, el contribuyente incidido (ya que absorberá el pago de la carga tributaria).

Por el contrario, si el sujeto pasivo de la obligación tributaria transfiere peso del gravamen a otro sujeto, nos hallamos frente a la traslación.

Además, al necesitar cantidades líquidas para pagar el tributo, puede ser que el sujeto incidido del impuesto acuda al crédito en sus diversas formas, produciendo consecuencias económicas no sólo en su conducta, sino también en el mercado.

1.2.3 Traslación

Consiste en la transferencia, total o parcial, del pago del impuesto a otra persona distinta del sujeto pasivo de la obligación tributaria, la cual recibe el nombre de contribuyente de facto o definitivo. La traslación es llamada también repercusión.

No sólo el contribuyente percutido puede trasladar el pago del impuesto, sino también un contribuyente de facto, en la llamada traslación de varios grados.

Existen tres supuestos de traslación, los cuales son los siguientes:

a) Traslación hacia adelante (o protraslación), hacia atrás (o retrotraslación) y oblicua (o lateral). La protraslación se ocurre cuando el sujeto pasivo del impuesto lo traslada en dirección de la corriente económica de los bienes, por ejemplo cuando el comerciante transfiere la carga tributaria al consumidor mediante un aumento del precio.

La retrotraslación ocurre cuando el efecto del impuesto sigue la dirección inversa al de la corriente económica de los bienes, es decir, el proveedor de una mercadería otorga al adquirente de ésta, un descuento en compensación por el impuesto fijado, o el mismo adquirente disminuye su demanda sobre la mercadería objeto de transacción y obliga a la baja de su precio, repercutiendo el pago del impuesto a los productores.

La traslación oblicua puede ser hacia adelante o hacia atrás, y consiste en la transferencia de la carga tributaria a compradores o proveedores de bienes o servicios diferentes de los gravados.

b) Traslación simple y de varios grados. La traslación simple ocurre en una sola etapa, cuando el sujeto pasivo del impuesto transfiere la carga tributaria al contribuyente de facto, resultando ser este último el contribuyente incidido, al no haber otra traslación del impuesto. En la traslación de varios grados, el contribuyente de facto, a su vez, transfiere a otro contribuyente de facto la carga tributaria, quien puede también transferirla a otro.

c) Traslación aumentada. Como su nombre lo indica, la carga tributaria es transferida en mayor medida, a efecto de incrementar las ganancias del contribuyente.

La traslación depende de varios factores, los cuales considerando al mercado en una situación estática, pueden ser el tipo impositivo, la demanda y la oferta de los bienes y servicios, el costo de los bienes, que puede neutralizar el aumento del

precio por el impuesto establecido si los costos son bajos y el sistema de distribución del mercado, entre otros.

1.2.4 Incidencia

Este efecto es la absorción de la carga tributaria por el contribuyente de facto o definitivo, o del sujeto pasivo del impuesto si no la trasladó. Desde el punto de vista de la geometría, la incidencia consiste en la caída de un rayo de luz, sobre un cuerpo o punto; así, el impuesto cae desde el Estado sobre el contribuyente de derecho o sobre otra persona a quien se trasfiere el peso económico del gravamen.

La incidencia causa al sujeto incidido una disminución su ingreso.

La incidencia de los tributos puede producirse directa o indirectamente, se da de la primera forma cuando el contribuyente percutido (contribuyente sobre el cual recae el pago del impuesto) no traslada el gravamen, siendo absorbido el pago de la carga impositiva por él, y por lo tanto, es el contribuyente definitivo del tributo.

Se produce indirectamente al ocurrir la traslación, cuando el contribuyente de facto resulta ser el incidido total o parcialmente.

1.2.5 Difusión

Es la proyección de los efectos económicos de los impuestos, en todo el mercado, que se manifiesta por medio de variaciones en la demanda y en la oferta de bienes y servicios, y precios de los mismos. Por lo que ocurren transformaciones en los consumos, inversiones, ahorro, producción y empleo, entre otros factores.

El contribuyente incidido (quien es el que absorbe la carga tributaria) puede adoptar distintos tipos de actitudes, que generan diferentes mecanismos de difusión:

- a) Reducción de consumos, en caso de que no pueda o no desee reaccionar de otro modo.

- b) Disminución o aumento de la producción, hasta el límite que le convenga al contribuyente incidido (quien es el contribuyente que absorbe el pago de la carga tributaria).
- c) Aumento del costo de producción, en virtud del incremento de los precios de los insumos.

Cabe observar que si el impuesto recae sobre sectores de la población de bajos o medianos ingresos, cuya propensión marginal a consumir es alta, ello redundará en una disminución de la demanda de bienes de consumo. En tanto, si el impuesto recae sobre contribuyentes de altos ingresos, resultarán mermados sus ahorros o sus inversiones.

Los efectos de la difusión son de triple orden, ya que está puede afectar a los contribuyentes incididos y a las economías de otros contribuyentes en relación con aquéllos, por ejemplo la eliminación de productores marginales, que no pueden resistir la concurrencia de los productores más hábiles o al mercado en general. Hay que recordar que cuanto más gravosos son los impuestos, mayores son las posibilidades de emigración de capitales y evasión ya que muchos contribuyentes intentan escapar al pago del tributo y se calma el espíritu de empresa. Frente a alícuotas razonablemente pequeñas, hay mayor estímulo para el efectivo cumplimiento de las obligaciones fiscales y para la reactivación económica.

1.2.6 Amortización y Capitalización

Estos dos efectos son contrarios entre sí, que se producen por la vigencia (o ampliación de un impuesto mayor al existente) o la derogación (o disminución de un impuesto existente) respectivamente, de un gravamen que recae sobre un bien de capital que produce renta o sobre la misma.

En el primer caso, la carga tributaria disminuye el valor vendible del bien, en tanto que en el segundo, la liberación de la carga tributaria incrementa ese valor.

1.3 EFECTOS ECONÓMICOS ESPECÍFICOS

Puede existir un efecto económico específico al establecerse impuestos sobre determinados hechos, como lo son el consumo y la propiedad de los contribuyentes, esto con el objetivo de direccionar los recursos estatales originados por la carga tributaria establecida o para estimular determinada acción con relación al consumo. Por lo que es importante examinar dichos efectos dependiendo el hecho sobre el cual recaiga la imposición.

a) Imposición al consumo. Esta imposición es pagada en mayor proporción por la población de más bajos ingresos, y en menor medida por los más ricos. Tal carácter regresivo no se da cuando el impuesto recae sobre bienes suntuarios.

El impuesto incide en el consumidor, cuanto más inelástica es la demanda del producto, por lo que se enfatiza el efecto regresivo de la carga tributaria.

Se infiere que no es posible afirmar dogmáticamente el efecto regresivo de la carga tributaria, sin tener en cuenta la clase de bienes sujetos a esta imposición, razones de equidad aconsejan eliminar los impuestos a los consumos de artículos de primera necesidad como por ejemplo el pan, la sal y el azúcar entre otros.

b) Imposición al patrimonio (total o parcial). Algunos autores, para referir el rechazo de esta forma de imposición, expresaron que el premio para el tributo más impopular se otorgaría al gravamen sobre la propiedad, al cual condenaron como injusto, regresivo y como un obstáculo al desarrollo económico.

Conforme a Jarach, un impuesto sobre el capital de las empresas implica un gasto anual sobre dicho capital, representando una erogación que constituye una parte del costo de producción de los bienes y servicios. Puede trasladarse por el mecanismo de los precios, a diferencia de las pocas posibilidades de traslación del impuesto que recae sobre el patrimonio de las personas físicas. Sin embargo, las posibilidades de traslación dependen de muchos factores.

En favor de este tipo de gravamen a personas jurídicas, han sido dados los siguientes argumentos: a) se diversifica el sistema tributario y aumentan los recursos de que puede valerse el Estado. b) es suplementario del impuesto sobre las rentas; c) garantiza el principio de equidad. d) constituye un instrumento productivista y de fomento del desarrollo. e) acentúa la progresividad del sistema tributario.

Asimismo, en contra de este tipo de gravamen se ha expresado lo siguiente: a) se aleja del principio de capacidad contributiva de quienes tienen diversificado su patrimonio. b) la diversificación tributaria es desventajosa, por las injusticias de estos impuestos; c) las consideraciones de equidad se debilitan al discriminarse a las empresas que han adquirido recientemente sus activos y reflejan valores más actualizados de ellos, frente a las empresas viejas con valores históricos de los bienes que componen sus activos. d) Puede frenar la inversión, el empleo y el consumo. e) al ser obligatorio declarar el patrimonio en el impuesto sobre la renta, carece de razón el eventual control por el impuesto al patrimonio.

Este tipo de imposición desalienta las inversiones, particularmente en épocas de recesión económica, y resulta excesivamente gravosa a las empresas que se inician y las que subsisten con una utilidad marginal, por lo cual no es aconsejable para promover el desarrollo económico, aunque algunas veces puede incentivar las medidas que adopten los contribuyentes para incrementar la productividad mejorando sus rendimientos. Para no desalentar la inversión de las empresas, se debe eximir del tributo a su patrimonio en los primeros años de organización y actividad.

Con relación a las personas físicas, este tipo de imposición las desalienta en cuanto a la posesión de efectivo, terrenos incultos e inversiones de poca rentabilidad, las estimula a la adquisición de bienes que impliquen una actividad real de inversión, e incrementa la predisposición a asumir riesgos, aunque ello no justifica una imposición alta, que atente contra el capital.

1.4 EFECTOS POLÍTICOS, MORALES Y PSICOLÓGICOS

Es necesario entender que aparte de los efectos económicos que a nivel general pueden causar los impuestos, éstos también conllevan otra serie de efectos, los cuales se exponen a continuación:

1.4.1 Efectos Políticos

Con relación a los impuestos, el beneplácito del contribuyente no tiene ningún carácter jurídico, sino político, el cual adquiere gran relevancia desde el punto de vista de la paz social.

1.4.2 Efectos Morales

Por medio de la finalidad extrafiscal o de ordenamiento de la imposición pueden ser desalentadas actividades contrarias a la ética, la moral o la salud pública, sin llegar a prohibirlas, mediante el establecimiento de altos impuestos como por ejemplo el consumo de alcohol y de tabaco.

Si los impuestos que recaen sobre este tipo de consumos fueran bajos, la recaudación sería mucho más alta, ya que su precio de venta podría ser menor; pero en tal caso el Estado resigna este resultado en aras de un mejor ordenamiento social, que no estimule el consumo de dichos productos. Paralelamente, no se debe castigar a los habitantes con impuestos sobre los consumos necesarios para su vida y salud.

1.4.3 Efectos Psicológicos

Con el fin de lograr mayor recaudación y obtener la aceptación del impuesto por el contribuyente, o si se prefiere, no generar descontento, el legislador debe tener en cuenta las reacciones individuales y grupales frente a la imposición. Así, por ejemplo, son bien aceptados los impuestos al consumo, de monto bajo, fácilmente trasladables, en los cuales el contribuyente de facto ignora que sobre él recae la carga tributaria, como lo señalan Alberdi y Montesquieu.

Otro aspecto a tener en cuenta es el orden de las finanzas públicas, de modo que los contribuyentes sepan que su dinero es destinado a obras de bien para la comunidad.

1.5 EL HECHO GENERADOR

Doctrinariamente es un acto tipificado en la ley como un indicio de capacidad contributiva cuya realización determina el nacimiento de la obligación tributaria. El Código Tributario en su artículo treinta y siete establece que el hecho generador o hecho imponible es el presupuesto establecido por la ley, para tipificar el tributo y cuya realización origina el nacimiento de la obligación tributaria.

El hecho generador del Impuesto Sobre la Renta es la obtención de réditos gravados y ganancias de capital obtenidas por cualquier persona individual o jurídica, domiciliada o no en el país, así como de cualquier ente, patrimonio o bien que especifique dicha ley.

No basta la sola existencia abstracta de la descripción de los presupuestos de hecho por la ley para que ocurra la obligación tributaria, es entonces por el principio de legalidad, que la norma tributaria define los elementos que harán que ésta se configure.

Es importante mencionar que el artículo 239 de la Constitución Política consagra el principio de legalidad en materia tributaria, el cual garantiza que la única fuente creadora de tributos debe ser la ley y establece que es potestad exclusiva del Congreso de la República decretar impuestos, arbitrios y contribuciones, así como la determinación de las bases de recaudación de dichos tributos.

1.6 LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA

La obligación desde el punto de vista jurídico, es el vínculo legal, voluntario o de hecho que impone una acción u omisión.

En esta relación jurídica, los sujetos personales son conocidos en el campo del derecho, como acreedor y como deudor, o bien al primero como sujeto activo, y al segundo, como sujeto pasivo, siendo en términos generales, el primero titular del derecho y el segundo, el obligado a hacer efectiva la prestación.

El Decreto número 6-91 del Congreso de la República, Código Tributario, en el artículo catorce define a la obligación tributaria como el vínculo jurídico, de carácter personal, entre la Administración tributaria y otros entes públicos acreedores del tributo y los sujetos pasivos de ella, que tiene por objeto el pago de un tributo, la cual surge al realizarse el presupuesto del hecho generador previsto en la ley y conserva su carácter personal a menos que su cumplimiento se asegure mediante la garantía real o fiduciaria, sobre determinados bienes o con privilegios especiales. Asimismo, indica que la obligación tributaria pertenece al Derecho Público y es exigible coactivamente.

Un aspecto a resaltar de la definición contenida en el Código Tributario, es la limitación de la obligación tributaria al cumplimiento de la obligación principal (la prestación del tributo), excluyendo así a la "relación jurídica tributaria" que en concepto más amplio incluye también a las obligaciones accesorias (los deberes formales), según la doctrina; aunque tácitamente se incorpora esta relación cuando en el artículo 23 de dicho código, se establecen las obligaciones de los sujetos pasivos.

Doctrinariamente se asevera que en la obligación tributaria se interrelacionan los siguientes elementos:

- a) La causa.
- b) El objeto, y

c) Los sujetos.

La causa, es un elemento muy controvertido. Algunos entienden que sin la causa carecería de validez la obligación tributaria, aunque a esta palabra le han dado distintas acepciones. Otros niegan trascendencia a este aspecto, sosteniendo que introducirla implica una confusión de conceptos.

El objeto es la prestación pecuniaria del tributo que debe cumplir el sujeto pasivo como parte de la fase de recaudación en la actividad financiera del estado.

Los sujetos, las personas individuales o jurídicas que se relacionan derivado del surgimiento de la obligación tributaria; por un lado, el sujeto activo y por otro, el sujeto pasivo de la misma.

El sujeto activo es representado por el estado, las municipalidades y demás instituciones autorizadas por la ley a exigir el cumplimiento de la obligación tributaria, según lo regulado en el artículo diecisiete del Código Tributario, Decreto número 6-91 del Congreso de la República.

El sujeto pasivo, al cual el artículo dieciocho del Código Tributario define como la persona individual o jurídica, obligada al cumplimiento de las prestaciones tributarias, en calidad de contribuyente o responsable, la doctrina lo clasifica como sujeto pasivo por deuda propia y sujeto pasivo por adeudo ajeno, a este último, se le divide a su vez, en sujeto pasivo por sustitución, sujeto pasivo por solidaridad y sujeto pasivo por responsabilidad objetiva.

Son contribuyentes del Impuesto Sobre la Renta, las personas individuales o jurídicas domiciliadas o no en Guatemala, que obtengan rentas en el país, independientemente de su nacionalidad o residencia; asimismo, se consideran contribuyentes a todas aquellas unidades productivas o económicas, permanentes o temporales, que dispongan de patrimonio y generen rentas afectas, por lo que

están obligadas al pago de dicho impuesto cuando se verifique el hecho generador del mismo.

1.7 MEDIOS DE EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA

El efecto principal de la extinción de la obligación tributaria es la desaparición del vínculo jurídico que une al sujeto pasivo con el sujeto activo. Los medios de extinción se especifican en el artículo treinta y cinco del Código Tributario, siendo estos los siguientes:

1.7.1 Pago

Es la prestación pecuniaria del tributo por parte del sujeto pasivo de la obligación tributaria. Constituye un acto jurídico desprovisto de carácter contractual, que en materia fiscal es unilateral, ya que se satisfacen obligaciones de derecho público que surgen de ley y no del acuerdo de voluntades.

1.7.2 Compensación

Es un medio especial de extinción de obligaciones pecuniarias causadas por la prestación de tributos, en la cual se dispensan mutuamente del pago el sujeto activo y el sujeto pasivo de la obligación tributaria, al existir créditos tributarios líquidos y exigibles en ambos sujetos.

1.7.3 Confusión

Tiene lugar cuando se reúne en una misma persona, las calidades de sujeto activo y sujeto pasivo de la obligación tributaria, extinguiéndose en ese momento dicha obligación, como ejemplo se pueden citar los casos de sucesión hereditaria, en donde el estado se constituye beneficiario del causante.

1.7.4 Condonación o Remisión

Es el perdón o liberación de la deuda, concedida por el sujeto activo, de forma expresa o tácita según los casos que señala la ley. Es el presidente del organismo

ejecutivo quien condona las multas y los recargos de conformidad con el artículo 183 inciso r) de la Constitución Política, esto sin perjuicio de las atribuciones propias del Congreso de la República y las exoneraciones que dicho funcionario autorice a la Administración Tributaria realizar.

1.7.5 Prescripción

Es la extinción de la obligación tributaria por efecto del transcurso del tiempo, período en el cual el sujeto activo no ejercitó su derecho de revisión y validación del cumplimiento adecuado de la obligación. Es decir, el correr del tiempo dispuesto en la ley, sin que la Administración Tributaria exigiere el pago.

El Código Tributario establece que el derecho de la Administración Tributaria para hacer verificaciones, ajustes, rectificaciones o determinaciones de las obligaciones tributarias, liquidar intereses y multas y exigir su cumplimiento y pago a los contribuyentes o los responsables, debe ejercitarse dentro del plazo de cuatro años. Asimismo, que en igual plazo deberán los contribuyentes o los responsables ejercitar su derecho de repetición, en cuanto a lo pagado en exceso o indebidamente cobrado por concepto de tributos, intereses, recargos y multas. También señala, como período de prescripción especial, que dicho plazo se ampliará a ocho años, cuando el contribuyente o responsable no se haya registrado en la Administración Tributaria.

CAPÍTULO II

2. LAS EXENCIONES TRIBUTARIAS

2.1 LA EXENCIÓN

“La exención es una figura jurídico-tributaria, en virtud de la cual se eliminan de la norma jurídica que establece el impuesto, ciertas personas, hechos o situaciones imponibles, por razones de equidad, conveniencia o política económica”. (3,164)

Puede afirmarse entonces que las exenciones son circunstancias objetivas o subjetivas que neutralizan el efecto del hecho generador de los impuestos, de tal modo que aunque éste se realice no nace la obligación tributaria. Araújo Falcao expone que en la exención se debe el tributo porque la obligación existe, pero la misma ley dispensa de su pago; esto porque se tipifican los elementos del hecho generador, pero por razones económicas, políticas, sociales o financieras la ley expresamente exime del pago del impuesto al sujeto pasivo de éste, operando las exenciones como hipótesis neutralizantes totales del efecto del hecho generador, de modo que no nace la obligación tributaria.

El artículo 62 del Decreto número 6-91 del Congreso de la República, Código Tributario, establece que la exención es la dispensa total o parcial del cumplimiento de la obligación tributaria, que la ley concede a los sujetos pasivos de ésta, cuando se verifican los supuestos establecidos en la ley.

Hay que distinguir cuidadosamente las exenciones de las exclusiones de objeto o no sujeción. En estas últimas, las normas jurídicas excluyen ciertos objetos o sujetos, que de no mencionarse expresamente, estarían fuera del ámbito del gravamen, por no llegar a configurar el hecho generador o la materia imponible del impuesto. Es decir, no estarían gravados por la norma jurídica, en contraposición de lo exento que si esta gravado por la ley del impuesto, pero que al mismo tiempo dicha ley le da la dispensa de su pago.

Asimismo, no hay que confundir la exención con la exoneración, ya que esta última es la figura jurídica tributaria, en virtud de la cual el poder ejecutivo libera al sujeto pasivo del pago de la multa, cargos e intereses causados por el incumplimiento de la obligación tributaria, con el fin de que se cumpla el pago del tributo adeudado y se inicie una nueva obligación tributaria.

2.1.1 Elementos de la exención tributaria

El artículo 239 de la Constitución Política de la República establece que corresponde al organismo legislativo, decretar los impuestos ordinarios y extraordinarios conforme a las necesidades del Estado y determinar las bases de su recaudación, las cuales incluyen el establecimiento de las exenciones.

La doctrina tributaria señala como elementos de la exención los personales y los formales.

2.1.1.1 Elementos personales

Se consideran elementos personales de la exención los siguientes:

a) El sujeto activo de la exención.

Es el contribuyente liberado del pago del impuesto.

b) El sujeto pasivo de la exención.

Es el estado, al no exigir el pago del impuesto al contribuyente liberado de su pago.

2.1.1.2 Elementos formales

Los elementos formales de la exención son los siguientes:

a) La hipótesis legal que ampara la exención.

b) La ley establece la ocurrencia de los supuestos establecidos en ella misma, para no permitir el nacimiento de la obligación tributaria.

c) El Impedimento para que nazca la obligación tributaria, al verificarse el supuesto

establecido en la ley, se dispensa total o parcialmente el cumplimiento de ésta.

2.1.2 Razones que justifican la exención tributaria

Al ser la exención una dispensa del pago del impuesto, diversos autores han justificado la exención por razones de equidad, conveniencia o política económica.

2.1.2.1 Razones de equidad

En esta posición se aduce que una persona individual o jurídica que ya cubre uno o varios impuestos, justo es que no pague un nuevo tributo, a fin de dejarlo en situación de igualdad frente a otros contribuyentes.

2.1.2.2 Razones de conveniencia

En este punto de vista se explica que los impuestos sobre los consumos, salvo excepciones, son pagados por el comprador de la mercancía o el usuario del servicio, por lo que es necesario eximir de dichos impuestos a los artículos o servicios de primera necesidad, para no encarecer el costo de vida de los contribuyentes.

2.1.2.3 Razones de política económica

En estas razones se expone que para incrementar el desarrollo de ciertas industrias consideradas como necesarias, ha de eximirseles del pago de ciertos tributos, para que los empresarios inviertan sus capitales en tales actividades y se fortalezca la economía de un país, un ejemplo de éstas, es la exención del pago del Impuesto Sobre la Renta que se concede a los acreedores de préstamos destinados al financiamiento de soluciones habitacionales, los cuales generalmente son instituciones bancarias que se dedican a la inversión de recursos financieros en actividades de fomento de vivienda, con relación a los intereses que generen los créditos hipotecarios asegurados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas y los créditos otorgados al amparo del Decreto número 120-96 del Congreso de la República, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, para que la población a través de créditos bancarios pueda adquirir un bien inmueble, construir,

ampliar, reparar o introducir servicios básicos a su vivienda.

2.1.3 Clasificación de las exenciones tributarias

Diversos autores han clasificado a las exenciones tributarias de diferentes maneras, a continuación se detallan las más aceptadas:

2.1.3.1 Atendiendo al sujeto sobre el cual recae la exención

Éstas pueden ser objetivas, subjetivas o mixtas.

2.1.3.1.1 Objetivas

Son aquellas que se otorgan en atención a las cualidades y características del sujeto que genera el tributo. Por ejemplo, el artículo 88 de la Constitución Política de la República concede exención del pago de impuestos a las universidades legalmente autorizadas para funcionar en el país.

2.1.3.1.2 Subjetivas

Son las establecidas en función del sujeto pasivo, atendiendo a sus características. El Decreto número 1448 del Congreso de la República, Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, establece que los intereses que devenguen los créditos hipotecarios asegurados bajo el régimen de dicha ley, estarán exentos del pago de impuestos y que las personas individuales o jurídicas que los perciban podrán deducirlos de sus utilidades imponibles. Asimismo, el Decreto número 120-96, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, concede una exención similar a la anterior, a los créditos, documentos o títulos que representen una garantía hipotecaria cuyo pago este garantizado por una compañía afianzadora legalmente autorizada y supervisada por la Superintendencia de Bancos.

2.1.3.1.3 Mixtas

Son aquellas que reúnen las cualidades de las exenciones objetivas y subjetivas. Por ejemplo, la ley del Impuesto Sobre la Renta, considera rentas exentas del pago de dicho impuestos las remuneraciones por servicios técnicos prestados al

Gobierno o instituciones oficiales, cuando dichas remuneraciones fueren pagadas por gobiernos o instituciones extranjeras o internacionales.

2.1.3.2 Atendiendo a su vigencia

Pueden ser permanentes o transitorias.

2.1.3.2.1 Permanentes

Como su nombre lo indica, “son las establecidas en la ley y que permanecen vigentes hasta tanto esta no sea reformada o derogada”. Un ejemplo de estas exenciones son las establecidas en el Decreto número 1448, Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, el Decreto número 120-96, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos y el Decreto número 26-92, Ley del Impuesto Sobre la Renta, todos Decretos del Congreso de la República. (3,167)

2.1.3.2.2 Transitorias

Son las exenciones concedidas por la ley durante un período de tiempo determinado; por ejemplo, las exenciones establecidas en el Decreto número 29-89 del Congreso de la República, Ley de Fomento y Desarrollo de la Actividad Exportadora de Maquila, en la que a fin de fomentar la actividad industrial, se conceden exenciones por períodos de diez años al Impuesto Sobre la Renta.

2.1.3.3 Atendiendo a las obligaciones dispensadas

Pueden clasificarse en absolutas y relativas.

2.1.3.3.1 Exenciones absolutas

Son las que liberan al contribuyente de la obligación de pagar determinado tributo y del cumplimiento de las obligaciones accesorias del mismo; hecho que no procede en la legislación tributaria nacional, pues el artículo veintitrés del Código Tributario obliga a los beneficiarios de las exenciones, al cumplimiento de los deberes formales que les corresponden.

2.1.3.3.2 Exenciones relativas

Son las que liberan al contribuyente de la obligación de pagar determinado impuesto, pero no de cumplir las obligaciones accesorias; ya que la ley establece que la exención del pago de un tributo, no libera al beneficiario del cumplimiento de las demás obligaciones que de acuerdo con la ley le correspondan, como es su inscripción ante la Administración Tributaria y la presentación de las declaraciones respectivas, entre otras.

2.1.3.4 Atendiendo al tipo de ley por la cual se conceden

Las exenciones pueden ser constitucionales o por ley ordinaria.

2.1.3.4.1 Constitucionales

Son las exenciones contenidas en la Constitución Política de la República, por ejemplo, la contenida en el artículo 73, en el cual se dispone que los centros educativos, como centros de cultura, gozarán de la exención de toda clase de impuestos y arbitrios.

2.1.3.4.2 Exenciones por ley ordinaria

Son las especificadas en leyes ordinarias, las que comúnmente norman lo relativo al pago de un tributo. Por ejemplo, las expresadas en el artículo seis del Decreto 26-92 del Congreso de la República, Ley del Impuesto Sobre la Renta.

2.1.3.5 Atendiendo al fin que persiguen

Éstas pueden ser económicas, sociales o distributivas.

2.1.3.5.1 Exenciones económicas

Son las establecidas con el fin de impulsar la actividad económica y el crecimiento integral de un país, por ejemplo las establecidas en el Decreto número 65-89 del Congreso de la República, Ley de Zonas Francas.

2.1.3.5.2 Exenciones sociales

Se establecen con el objeto de fomentar el bienestar de la población, la cultura, el deporte o la salud, entre otros, por ejemplo, las exenciones establecidas en el Decreto número 1448, Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas y el Decreto número 120-96, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, ambos Decretos del Congreso de la República, con relación al fomento de la adquisición de soluciones habitacionales.

2.1.3.5.3 Exenciones distributivas

Son aquellas por medio de las cuales se busca hacer efectivo el principio de distribución de la carga impositiva, al conceder alguna exención determinada al contribuyente que se ve gravado por varios tributos. Un ejemplo de este tipo de exenciones es la establecida en el artículo 4 literal f) del Decreto número 19-04, del Congreso de la República, Ley del Impuesto Extraordinario y Temporal de Apoyo a los Acuerdos de Paz, en el cual se expone que los contribuyentes del Impuesto Sobre la Renta, con una tarifa fija sobre sus ingresos gravados, conforme al artículo 44 del Decreto número 26-92, Ley del Impuesto Sobre la Renta, están exentos del pago de este impuesto.

2.1.4 Configuración de la exención tributaria

Las exenciones tributarias se producen desde el momento en que se configura fácticamente la figura de la exención en la ley, tal es el caso de las exenciones que son otorgadas en una ley ordinaria; o en otras ocasiones, es necesario que la Administración Tributaria declare la existencia de la exención, para que se desvincule el hecho generador de la obligación del pago del tributo, como por ejemplo, la importación de mercancías que realizan algunos sujetos exentos de tributos, a quienes se les extiende una franquicia para liberarlos de la responsabilidad del pago de derechos arancelarios e Impuesto al Valor Agregado a que esta afecta dicha importación.

CAPÍTULO III

3. SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, INSTITUCIONES BANCARIAS, INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS Y FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA

3.1 SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Es una entidad estatal descentralizada, que tiene competencia y jurisdicción en todo el territorio nacional para el cumplimiento de sus objetivos, atribuciones y funciones, los cuales están contemplados en el Decreto número 1-98 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica de la Superintendencia de Administración Tributaria, el cual entró en vigencia a partir del 21 de febrero de 1998. Goza de autonomía funcional, económica, financiera, técnica y administrativa, así como personalidad jurídica, patrimonio y recursos propios, tiene su domicilio principal, para todos los efectos legales y técnicos, en su oficina central ubicada en la ciudad de Guatemala. Puede también fijar su domicilio en cada una de las dependencias que establezca en cualquier lugar del territorio nacional. Su denominación podrá abreviarse SAT.

3.1.1 Objeto y Funciones

Es objeto de esta Superintendencia, ejercer con exclusividad las funciones de la Administración Tributaria contenidas en la legislación de la materia y ejercer entre otras las funciones específicas siguientes:

- a) Ejercer la administración del régimen tributario y aplicar la legislación tributaria.
- b) La recaudación, control y fiscalización de todos los tributos internos y todos los tributos que gravan el comercio exterior, que debe percibir el estado, con excepción de los que por ley administran y recaudan las Municipalidades.
- c) Administrar el sistema aduanero de la República de conformidad con la ley, los convenios y tratados internacionales ratificados por Guatemala, y ejercer las funciones de control de naturaleza paratributaria o no arancelaria, vinculadas con el régimen aduanero.

- d) Cobrar los tributos, intereses, recargos y multas, además de sancionar a los sujetos pasivos tributarios de conformidad con lo establecido en el Código Tributario y en las demás leyes tributarias y aduaneras.
- e) Presentar denuncia, provocar la persecución penal o adherirse a la ya iniciada por el Ministerio Público, en los casos de presunción de delitos y faltas contra el régimen tributario, de defraudación y de contrabando en el ramo aduanero, y
- f) Asesorar al Estado en materia de política fiscal y legislación tributaria, y proponer por conducto del Organismo Ejecutivo las medidas legales necesarias para el cumplimiento de sus fines.

3.1.2 Estructura organizacional

El Reglamento Interno de la Superintendencia de Administración Tributaria, Acuerdo del Directorio Número 2-98, establece y desarrolla la estructura de la organización interna, indicando las dependencias a las que compete conocer las solicitudes y sustanciar los procedimientos que se establecen en el Código Tributario y demás leyes de la materia. Posteriormente para el cumplimiento de los objetivos institucionales, ha sido necesaria la creación de otras dependencias administrativas por medio de resoluciones del superintendente.

La Superintendencia de Administración Tributaria está organizada de la siguiente forma:

- a) El Directorio.
- b) La Unidad de Asesoría Técnica del Directorio.
- c) El Superintendente de Administración Tributaria.
- d) La Intendencia de Aduanas.
- e) La Intendencia de Fiscalización.
- f) La Intendencia de Recaudación y Gestión.
- g) La Dirección de Auditoría Interna.
- h) La Dirección de Asuntos Jurídicos.
- i) La Secretaría General.
- j) Las Gerencias de Apoyo:

- La gerencia de recursos humanos.
 - La gerencia de informática.
 - La gerencia administrativa financiera.
 - La gerencia de planificación y desarrollo institucional.
 - La gerencia de seguridad institucional, y
 - La gerencia de atención al contribuyente.
- k) La Unidad de Contribuyentes Especiales.
- l) Las Coordinaciones Regionales:
- La coordinación regional central.
 - La coordinación regional sur.
 - La coordinación regional occidente, y
 - La coordinación regional nororiente.
- m) El Centro de Estudios Tributarios.

3.2 INSTITUCIONES BANCARIAS

Los bancos o instituciones bancarias son sociedades anónimas, cuyo capital esta dividido y representado por acciones nominativas, que se dedican a la intermediación financiera bancaria; entendiéndose ésta, como la realización habitual en forma pública o privada, de captación de dinero o cualquier instrumento representativo del mismo, como la recepción de depósitos, colocación de bonos, títulos u otras obligaciones, destinándolo al financiamiento de cualquier naturaleza, sin importar la forma jurídica que adopten dichas captaciones y financiamientos.

Los bancos cumplen un papel fundamental en el desarrollo económico de los países y tienen como función empresarial el generar beneficios económicos a sus accionistas, y es precisamente en la realización de la intermediación financiera bancaria, en esa captación y colocación de recursos financieros, por los cuales cobra y paga intereses, que se generan utilidades; así también, como en beneficios que se pueden originar en otras actividades propias de su naturaleza, como la

emisión o las inversiones en títulos valores, operaciones de reporto o depósitos en el extranjero.

Los bancos, las sociedades financieras, los bancos de ahorro y préstamo para la vivienda familiar, los grupos financieros y las empresas que los conforman y las oficinas de representación de bancos extranjeros se registrarán, en su orden, por sus leyes específicas, por el Decreto número 19-2002, Ley de Bancos y Grupos Financieros, por las disposiciones emitidas por la Junta Monetaria, y, en lo aplicable, por la Ley Orgánica del Banco de Guatemala, la Ley Monetaria y la Ley de Supervisión Financiera, además de forma supletoria por la legislación general del país.

Al emitirse el Decreto número 19-2002, Ley de Bancos y Grupos Financieros, la cual es la primera ley en Guatemala que reconoce los grupos financieros como tales, se establece que los grupos financieros deberán organizarse bajo el control común de una empresa controladora constituida en Guatemala específicamente para ese propósito, o de una empresa responsable del grupo financiero, que será por mandato de ley un banco.

Es importante mencionar que la Ley de Bancos y Grupos Financieros establece que únicamente los bancos autorizados conforme dicha ley podrán utilizar en su denominación o razón social, en su nombre comercial o en la descripción de sus negocios, las palabras “banco”, “banquero”, “operaciones bancarias” u otras derivadas de estos términos.

3.2.1 Administración

Los bancos deberán tener un consejo de administración integrado por tres o más administradores, quienes serán los responsables de la dirección general de los negocios de los mismos. Los miembros del consejo de administración y gerentes generales, o quienes hagan sus veces, deberán acreditar que son personas solventes, honorables, con conocimientos y experiencia en el negocio bancario y

financiero, así como en la administración de riesgos financieros, quienes serán civil, administrativa y penalmente responsables por sus acciones u omisiones en el cumplimiento de sus deberes y atribuciones, y responderán ilimitadamente con sus bienes personales por sus actos.

El concejo de administración, sin perjuicio de las demás disposiciones legales y contractuales que le sean aplicables, tendrá los deberes y atribuciones siguientes:

- a) Ser responsable de la liquidez y solvencia del banco.
- b) Definir la política financiera y crediticia del banco y controlar su ejecución.
- c) Velar porque se implemente e instruir para que se mantengan un adecuado funcionamiento y ejecución, las políticas, sistemas y procesos que sean necesarios para la correcta administración, evaluación y control de riesgos.
- d) Velar porque las operaciones activas y contingentes no excedan los límites establecidos en la Ley de Bancos y Grupos Financieros.
- e) Conocer y disponer lo que sea necesario para el cumplimiento y ejecución de las medidas de cualquier naturaleza que la Junta Monetaria o la Superintendencia de Bancos dicten en relación con el banco.
- f) Conocer los estados financieros mensuales y aprobar los estados financieros anuales de la entidad bancaria y del grupo financiero, en su caso, y
- g) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones y regulaciones que sean aplicables al banco.

Al analizar los deberes y atribuciones del consejo de administración de las instituciones bancarias, podemos observar que se pretende un gobierno corporativo en dichas entidades, que sea responsable de la liquidez, solvencia y política financiera-crediticia de las mismas.

3.2.2 Operaciones y Servicios

Las instituciones bancarias pueden en moneda nacional o extranjera efectuar las operaciones y prestar los servicios que se encuentran establecidos en el Decreto número 19-2002 del Congreso de la Republica, Ley de Bancos y Grupos

Financieros; sin embargo, dicha ley establece que la Junta Monetaria podrá, previa opinión de la Superintendencia de Bancos, autorizar a las instituciones bancarias realizar otras operaciones y prestar otros servicios que no estén contemplados en dicha ley, siempre y cuando los mismos sean compatibles con su actividad, lo que flexibiliza las operaciones bancarias, manejándose un concepto de banca universal, que significa que los bancos pueden efectuar cualquier operación y servicio que no menoscabe su gestión.

El decreto antes mencionado establece las operaciones y servicios siguientes:

3.2.2.1 Operaciones pasivas

Son las que representan a la institución bancaria un deber o una obligación ante terceros, siendo estas las siguientes:

- a) La recepción de depósitos monetarios, a plazo y/o de ahorro, que es una operación exclusiva de los bancos.
- b) La creación y negociación de bonos y/o pagarés, previa autorización de la Junta Monetaria.
- c) La obtención de financiamiento por parte del Banco de Guatemala, conforme la ley orgánica de éste y de otros bancos nacionales y/o extranjeros.
- d) La creación y negociación de obligaciones convertibles y/o subordinadas, y
- e) La realización de operaciones de reporto como reportado.

3.2.2.2 Operaciones activas

En términos generales representan un compromiso de terceros hacia el banco o un derecho a la institución bancaria, siendo estas las siguientes:

- a) El otorgamiento de créditos al público, los cuales pueden ser objeto de la emisión de cédulas hipotecarias para gestionar un seguro de hipoteca y obtener beneficios fiscales que el Decreto número 1448 del Congreso de la República, Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas otorga a los intereses que dichos créditos generen. O garantizar su pago con una póliza de seguro o fianza para gozar de los mismos derechos y privilegios fiscales que la ley

confiere a los préstamos o cédulas hipotecarias que cuentan con el seguro hipotecario del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, de acuerdo al Decreto número 120-96 del Congreso de la República, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos.

- b) El descuento de documentos.
- c) El otorgamiento de financiamiento en operaciones de cartas de crédito o anticipos para exportación.
- d) La emisión y operación de tarjetas de crédito, el arrendamiento financiero y el factoraje.
- e) La inversión en títulos valores emitidos y/o garantizados por el estado, por los bancos autorizados de conformidad con la ley o por entidades privadas, en este último caso, se requerirá la aprobación previa de la Junta Monetaria.
- f) La adquisición y conservación en propiedad de bienes inmuebles o muebles para su uso o destinados para arrendamiento financiero.
- g) La realización de depósitos en otros bancos dentro o fuera del país, los cuales generaran intereses, siendo los generados en los bancos ubicados en el extranjero rentas no afectas del Impuesto Sobre la Renta, de conformidad con el artículo 2 del Decreto número 26-92 del Congreso de la República, ley de dicho impuesto, y
- h) La realización de operaciones de reporto como reportador.

3.2.2.3 Operaciones de confianza

Son las que por su naturaleza tienen su origen en la actividad bancaria de los bancos, siendo estas las siguientes:

- a) El cobro y pago por cuenta de terceros (dentro de ellos la recepción del pago de impuestos).
- b) La recepción de depósitos con opción de inversiones financieras.
- c) La compra y venta de títulos valores por cuenta ajena, y
- d) Servir de agente financiero, encargado del servicio de la deuda, pago de intereses, comisiones y amortizaciones.

3.2.2.4 Operaciones de pasivos contingentes

Son las originadas de la administración de la política financiera de las instituciones bancarias, pueden resumirse en las siguientes actuaciones:

- a) El otorgamiento y la prestación de garantías, avales y/o fianzas, y
- b) La emisión o la confirmación de cartas de crédito.

3.2.2.5 Servicios

Son las prestaciones relacionadas a la intermediación financiera que los bancos realizan con el público, pudiendo ser los siguientes:

- a) La actuación como fiduciario.
- b) La compra y venta de moneda extranjera, en efectivo o documentos.
- c) La apertura de cartas de crédito.
- d) La realización de operaciones de cobranza y transferencias de fondos, y
- e) El arrendamiento de cajillas de seguridad.

3.2.3 Registros e información contable

El registro contable de las instituciones bancarias deberá efectuarse con base en las normas emitidas por la Junta Monetaria a propuesta de la Superintendencia de Bancos y, en lo aplicable, en principios de contabilidad generalmente aceptados y en normas internacionales de contabilidad.

La Superintendencia de Bancos es la entidad encargada de fijar los procedimientos de carácter general para la presentación de estados financieros y cualquier otra información de las empresas sujetas a su vigilancia e inspección tengan que presentar o publicar.

Es a través del Acuerdo número 13-94 del Superintendente de Bancos, de fecha 29 de septiembre de 1994, que se aprueba el Manual de Instrucciones Contables para Bancos y Sociedades Financieras vigente desde el 1 de enero de 1995 hasta la presente fecha.

Los bancos pueden procesar sus operaciones contables por el medio que crean conveniente, siempre que permita su análisis y fiscalización. Para el efecto, deberán informar a la Superintendencia de Bancos sobre el sistema de procesamiento de información contable que utilizarán.

Las instituciones bancarias por instrucciones de la Junta Monetaria deberán llevar en un registro de Mayor Principal el movimiento de todas las cuentas y en Mayores Auxiliares, el movimiento de las subcuentas y sub-subcuentas, así como la información de saldos de cuentas individuales, tales como las de depositantes y prestatarios. Cuando por el poco movimiento de las subcuentas y sub-subcuentas o porque se trate de operaciones transitorias, no se lleven cuentas individuales, deberán ser sustituidas por relaciones o integraciones de saldos, las cuales se emitirán como mínimo cada fin de mes. Asimismo, en la jornalización de sus operaciones deberán utilizar de preferencia el subsistema de pólizas de diario, además deberán llevar un registro auxiliar, en el cual establecerán el costo unitario de las divisas (tipo de cambio).

Los bancos por lo menos, al final de cada mes, deberán ajustar al tipo de cambio que proceda conforme a las disposiciones de las autoridades monetarias, todos los activos y pasivos expresados en moneda extranjera, previo a la publicación de sus estados financieros.

Todas las instituciones bancarias están obligadas a elaborar, diariamente, un balance de comprobación y establecer los saldos de las cuentas, en el medio que crean más conveniente, siempre que permita su análisis y fiscalización, bajo la responsabilidad del Contador y el Auditor Interno.

Por lo menos cada fin de mes, las instituciones bancarias enviarán a la Superintendencia de Bancos, por los medios y en los formatos que se establezcan, dentro de los plazos correspondientes, la información siguiente:

a) Balance General Consolidado Condensado.

- b) Estado de Resultados Consolidado Condensado.
- c) Balance General Consolidado Analítico.
- d) Estado de Resultados Consolidado Analítico.
- e) El Estado Consolidado de Requerimientos Mínimos de Capital y Reservas de Capital, y Estado de Aceptación de Obligaciones y Responsabilidades, según corresponda.
- f) Reporte de Datos Complementarios a los Estados Financieros, y
- g) Los demás reportes que requiera la Superintendencia de Bancos o la Junta Monetaria.

Además de los estados financieros indicados anteriormente, las instituciones bancarias enviarán a la Superintendencia de Bancos, a más tardar el último día hábil del mes de enero de cada año, por los medios y en los formatos que se establezca, la siguiente información correspondiente al año inmediato anterior:

- a) Estado de Movimiento del Capital Contable.
- b) Estado de Flujos de Efectivo, y
- c) Cualquier información que por disposiciones legales deba presentarse.

Los Estados Financieros Consolidados Condensados anuales deberán publicarse dentro del plazo que fija la ley, sin que tal publicación requiera autorización previa de la Superintendencia de Bancos, y deberán contar con la opinión de un auditor externo, que cubra las materias que fije la Superintendencia de Bancos.

Las instituciones bancarias están obligadas a practicar un inventario general anual de sus bienes, derechos y obligaciones (Activo, Pasivo y Capital), y pueden concentrar en un Libro de Inventarios principal, los datos de los inventarios parciales que realicen.

3.3 INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS

El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas es una entidad estatal descentralizada, con personalidad jurídica, capacidad para contratar y patrimonio propio, que tiene por objeto realizar operaciones en relación con hipotecas constituidas en garantía de préstamos otorgados con intervención de las entidades aprobadas por dicho instituto. Esta facultado por la ley para establecer sucursales, agencias y dependencias en el país, nombrar agentes y corresponsales y servir como tal a otras instituciones similares, dentro y fuera del territorio nacional.

El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas se rige por las disposiciones contenidas en el Decreto del Congreso de la República número 1448, que contiene su ley orgánica, el reglamento de dicho decreto y por los reglamentos que dicho instituto emita para si mismo. Goza de libre funcionalidad y organización, especialmente para:

- a) El desempeño de sus actividades dentro del marco de su ley orgánica.
- b) La selección, nombramiento y remoción de su personal.
- c) La elegibilidad de los usuarios de sus servicios, y
- d) El desarrollo de su política en forma autónoma, sujetándose a las limitaciones previstas en su ley de su creación, la legislación presupuestaria y a otras leyes que le sean aplicables.

El Sistema de Hipotecas Aseguradas ofrece oportunidades a personas de pocos recursos de obtener casa propia, pagando mensualmente una determinada suma a su alcance; fomenta la construcción de viviendas en gran escala mediante la inversión de capitales privados y ofrece a la vez a estos capitales privados las garantías necesarias para una efectiva y segura recuperación. Lo cual redundará en beneficio de la economía nacional y tiende a resolver en parte el problema social de la vivienda.

3.3.1 Objeto

El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas tiene por objetivos específicos:

- a) Realizar el Seguro de Hipoteca que establece la ley de su creación.
- b) La emisión el Resguardo de Asegurabilidad, el Seguro de Hipoteca y los Bonos Inmobiliarios FHA, y
- e) Completar el Seguro de Hipoteca mediante la emisión del Seguro de Desgravamen.

3.3.2 Dirección superior

La dirección superior del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas está conformada de la siguiente manera:

3.3.2.1 Junta directiva

Es el órgano rector del instituto, está integrado por un Presidente y cuatro vocales. El Organismo Ejecutivo, por conducto del Ministerio de Economía nombra los miembros de dicha Junta, así: El presidente y un vocal por el Organismo Ejecutivo, los demás vocales a propuesta en terna de las siguientes entidades: Uno por la Junta Monetaria, Uno por las entidades aprobadas y afiliadas al Sistema F.H.A. y uno por la Cámara Guatemalteca de la Construcción. En igual forma serán nombrados cuatro vocales suplentes. Los nombrados durarán en el ejercicio de sus funciones dos años y se renovarán en forma alterna cada año.

La Junta Directiva esta facultada para nombrar a su secretario, a los jefes de división, auditor y asesores.

3.3.2.2 Gerencia

El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas es administrado por un gerente que es nombrado por el Presidente de la República entre una terna que le remite la Junta Directiva. Dicho cargo es incompatible con cualquier otro puesto público o privado y la persona nombrada durará seis años en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser designado para nuevos períodos.

Las atribuciones del gerente del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas más sobresalientes son las siguientes:

- a) Ejercer la representación judicial y extrajudicial del Instituto, y
- b) Respalda con su firma, juntamente con el presidente de la junta directiva los valores que emita el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas y los demás documentos y obligaciones que acuerde la junta directiva de la institución.

3.3.3 Seguro de hipotecas

Para definir el de seguro de hipotecas, es necesario conocer los conceptos siguientes:

Entidad Aprobada: Es la persona jurídica aprobada por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas para presentar solicitudes de seguros de hipotecas y constituir y administrar hipotecas aseguradas. Puede ser un banco, una aseguradora o cualquier otra institución que cumpla los requisitos legales para serlo.

Acreedor Hipotecario: Es el prestamista original, sus sucesores o causahabientes, de una obligación hipotecaria.

Deudor Hipotecario: Es el prestatario original, sus herederos sucesores o causahabientes, de una obligación hipotecaria.

Hipoteca Asegurada: Es una obligación con garantía hipotecaria, asegurada por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas.

Resguardo de Asegurabilidad: Es el documento que emite el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas garantizando al acreedor el pago de una obligación hipotecaria, en caso de incumplimiento del deudor.

Aclarados dichos conceptos, podemos definir al contrato de seguro de hipotecas como el documento que emite el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas garantizando al titular o tenedor de un crédito (acreedor hipotecario) el pago de una obligación hipotecaria, intereses y otros cargos derivados de ésta en caso de incumplimiento del deudor, conforme y en la forma que se hubiere consignado en el título que ampara dicha obligación hipotecaria asegurada.

Solamente los créditos hipotecarios representados por cédulas, otorgados por una entidad aprobada por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, pueden ser asegurados por dicho instituto, siempre y cuando el préstamo otorgado se destine para el financiamiento de la construcción, reparación, ampliación, mejora, compra o liberación de gravámenes hipotecarios de viviendas o edificaciones situadas dentro de los proyectos habitacionales que presten servicios para el bienestar y mantenimiento de la comunidad.

Previo a la emisión del seguro de hipoteca, al resolverse favorablemente la solicitud presentada por una entidad aprobada, se emitirá un resguardo de asegurabilidad, que amparará la negociación concertada y el correspondiente crédito hipotecario adquirirá el derecho a los beneficios del seguro de hipoteca, dicho resguardo tendrá vigencia por doce meses para construcciones proyectadas y seis meses para construcciones existentes, plazos que podrán prorrogarse por una sola vez y por el mismo período para el cual fueron emitidos.

Una vez cumplidos los requisitos formales establecidos en el resguardo de asegurabilidad e inscrita la primera hipoteca en el Registro de la Propiedad Inmueble, el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas emite el seguro de hipoteca respectivo, previo pago de la prima correspondiente.

Se establece en el Decreto número 1448 del Congreso de la República, Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas que quedan exentos de cualquier impuesto presente o futuro:

- a) El principal e intereses a favor de los tenedores de bonos o valores respaldados por las hipotecas aseguradas por dicho instituto, es decir, los préstamos hipotecarios asegurados.
- b) La negociación por cualquier título y la pignoración de los mismos, y los documentos que para la celebración de tales actos se emitan o suscriban.
- c) Los capitales, los fondos de fideicomiso, los valores que los representan, los intereses que ellos devenguen, los dividendos y participaciones que les sean declarados y pagados, de los fondos de inversión de los fideicomisos constituidos por las entidades aprobadas, destinados a ser y que sean invertidos al amparo del decreto antes mencionado.
- d) Las operaciones de traspaso, venta o cesión de los documentos de crédito representativos de hipotecas aseguradas por el instituto y los certificados o títulos de los fondos de inversión constituidos por las entidades aprobadas para operar hipotecas aseguradas.
- e) El traspaso, cesión o permuta de los contratos de compraventa, de obra y construcción, los de liberación de gravamen hipotecario y los de créditos hipotecarios asegurados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas. Sin embargo, para gozar de la exención señalada, deberán estar amparados por un resguardo de asegurabilidad, cuyos datos de identificación consten en los mismos y que el deudor hipotecario y su cónyuge, si lo tuviere, no posea otra propiedad inmueble y que destinen la vivienda que se financia al hogar propio, y
- f) Las cédulas hipotecarias emitidas en relación con las operaciones de seguro de hipoteca, su transferencia, pignoración, negociación o cancelación.

Es importante mencionar que el Decreto Ley número 106, Código Civil, en los artículos 822 a 824, define a la hipoteca como un derecho real que grava un bien inmueble para garantizar el cumplimiento de una obligación, que afecta sólo los bienes sobre los cuales se impone, sin que el deudor quede obligado a título personal al cumplimiento de dicha obligación e indica que la hipoteca da derecho al acreedor a promover la venta judicial del bien gravado cuando la obligación sea

exigible y no se cumpla. Por lo que únicamente puede hipotecar quien puede enajenar y sólo se pueden hipotecar los bienes inmuebles que puedan ser enajenados.

El artículo 865 del Decreto Ley antes mencionado establece que la hipoteca de cédulas se hará constar en escritura pública y especifica los requisitos que ésta deberá contener. Asimismo, el artículo 868 señala el contenido mínimo de las cédulas y el artículo 879 expone que las disposiciones de la hipoteca común son aplicables a la hipoteca de cédulas, siempre que no se contraríen las disposiciones específicas con relación a éstas.

3.3.4 Bonos inmobiliarios F. H. A.

Son valores públicos que emite el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas para el pago del seguro de hipoteca, en caso de incumplimiento del deudor, que tienen los privilegios que el Decreto número 1448 del Congreso de la República, Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas les otorga, los que las leyes conceden a los valores emitidos por el estado y la garantía ilimitada de éste.

Entre los privilegios que el decreto antes mencionado les otorga a dichos bonos, es importante mencionar la exoneración de cualquier impuesto presente o futuro tanto al principal como a los intereses a favor de sus tenedores, así como a la negociación por cualquier título y la pignoración de los mismos, y los documentos que para la celebración de tales actos se emitan o suscriban.

Dichos bonos tienen como cobertura específica el fondo de garantía establecido en el decreto mencionado anteriormente, devengan el mismo monto de intereses pactado en la obligación asegurada a la que sustituyen y tienen la misma fecha de vencimiento que la obligación hipotecaria asegurada que da origen a su emisión, estando por ley facultado el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas para redimirlos anticipadamente, cuando lo estime pertinente.

3.4 FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA

El Fondo Guatemalteco para la Vivienda, que puede abreviarse con las siglas FOGUAVI, es una institución financiera de segundo piso, la cual canaliza recursos económicos a través de entidades intermediarias autorizadas, que no está facultada para realizar operaciones financieras directamente con el público, adscrita al Ministerio de Comunicaciones, Transporte y Obras Públicas y Vivienda, cuyo objeto es otorgar un subsidio directo y facilitar el acceso al crédito a las familias en situación de pobreza y extrema pobreza que carecen de una solución habitacional adecuada, en las entidades intermediarias aprobadas.

Su creación fue aprobada por el Congreso de la República de Guatemala, según Decreto número 120-96, que contiene la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, el cual entró en vigencia a partir del 24 de diciembre de 1996.

En dicho Decreto se expone que el acceso a una vivienda adecuada, para las familias en situación de pobreza y extrema pobreza, se facilitará por medio de un sistema financiero integrado o un subsidio directo, que tiene como componentes esenciales los siguientes:

- a) Aporte previo del beneficiario, como requisito indispensable para solicitar el subsidio directo. Dicho aporte puede ser en efectivo, sistemático y depositarse en las entidades intermediarias que participen en el sistema, o en aporte de materiales o mano de obra.
- b) Subsidio directo, otorgado por el estado, el cual será hasta de un setenta y cinco por ciento (75%) conforme a los estudios socioeconómicos previamente establecidos, por una sola vez, a familias en situación de pobreza y pobreza extrema, y
- c) Préstamo en condiciones de mercado que otorguen las instituciones intermediarias que participen en el sistema financiero, para complementar el financiamiento de la solución habitacional.

3.4.1 Funciones

El Fondo Guatemalteco para la Vivienda tiene, entre otras, las siguientes funciones:

- a) Obtener y administrar los recursos financieros de conformidad con el Decreto número 120-96 del Congreso de la República y reglamentos respectivos.
- b) Crear los mecanismos necesarios para el otorgamiento del subsidio directo que establece el Decreto antes mencionado.
- c) Constituir fideicomisos en las entidades intermediarias aprobadas para el financiamiento de soluciones habitacionales.
- d) Supervisar la utilización de los recursos fideicometidos en las entidades intermediarias aprobadas.
- e) Administrar títulos valores emitidos por el Estado para canalizar los fondos a programas de vivienda.
- f) Crear los mecanismos que promuevan la participación de capitales privados, nacionales y extranjeros en el financiamiento de vivienda, y
- g) Elaborar los reglamentos, manuales y normas técnicas que correspondan.

3.4.2 Dirección superior

La Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda es el órgano de dirección superior de dicha institución, la cual se organiza de la siguiente forma:

- a) Junta directiva
- b) Dirección ejecutiva y
- c) Unidades administrativas.

3.4.2.1 Junta directiva

La Junta Directiva esta conformada de la siguiente manera:

- a) El Ministro de Comunicaciones, Transporte y Obras Públicas y Vivienda, quien la preside.
- b) El Ministro de Finanzas Públicas.
- c) Un representante de la Asociación Nacional de Construcción de Viviendas, Anacovi.

- d) Un representante de la Federación Nacional de Cooperativas de Vivienda, Fenacovi, R. L.
- e) Un representante por las entidades intermediarias financieras.
- f) El Secretario General del Consejo Nacional de Planificación Económica, Segeplan.
- g) Un representante del Instituto de Fomento Municipal, Infom.

En ausencia de los Ministros de Comunicaciones, Transporte y Obras Públicas y Vivienda y Finanzas Públicas, deben asistir a las sesiones los Viceministros que se designen para tal efecto. Para el caso de los representantes, deben designarse suplentes utilizando sus propias reglas para la elección o designación que corresponda.

3.4.3 Fuentes de financiamiento

Las fuentes de financiamiento del Fondo Guatemalteco para la Vivienda están constituidas así:

- a) Un aporte inicial del Organismo Ejecutivo de setenta millones de quetzales (Q. 70,000,000.00) y las asignaciones que se incluyan en el presupuesto anual del Ministerio de Comunicaciones, Transporte y Obras Públicas y Vivienda.
- b) Los activos netos provenientes del traspaso de los bienes, derechos y carteras de préstamos del Banco Nacional de la Vivienda.
- c) El traslado de los fideicomisos del estado constituidos en el Banco Nacional de la Vivienda.
- d) Las recuperaciones de los recursos fideicometidos en las instituciones intermediarias.
- e) Los recursos provenientes de préstamos y empréstitos, nacionales o internacionales para vivienda, infraestructura y desarrollo urbano, y
- f) Las donaciones de organismos financieros nacionales o internacionales y de cualquier otra fuente.

3.4.4 Operaciones

El Fondo Guatemalteco para la Vivienda puede realizar las siguientes operaciones:

- a) Constituir fideicomisos en las entidades intermediarias aprobadas para financiar soluciones habitacionales.
- b) Realizar operaciones en fideicomisos como fideicomitente o fiduciario, en este último caso, previa autorización de la Junta Monetaria, y
- c) En general todas aquellas operaciones necesarias para el logro de su objeto.

3.4.5 Entidades intermediarias del Fondo Guatemalteco para la Vivienda

La Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos expone que las entidades intermediarias que pueden operar con recursos del Fondo Guatemalteco para la Vivienda son:

- a) Bancos y sociedades financieras, y
- b) Cooperativas de vivienda, mutuales, organizaciones no gubernamentales y sociedades de vivienda de interés social; las cuales deben estar legalmente constituidas, demostrar fehacientemente responsabilidad y capacidad, aplicar correctamente los recursos y estar sujetas a la supervisión del Fondo Guatemalteco para la Vivienda.

Asimismo, la ley establece que las entidades intermediarias financieras deben establecer programas de amortización de créditos, sobre bases que permitan ajustar las cuotas durante la vigencia de los mismos.

3.4.6 Créditos para la vivienda

La Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos establece que los créditos hipotecarios de mediano y largo plazo para la compra de alguna solución habitacional para familias de menores ingresos, las cédulas hipotecarias y cualquier otro título o documento que exprese una garantía hipotecaria para vivienda, pueden ser garantizados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas o por garantía de pago que emitan las compañías aseguradoras o

afianzadoras legalmente autorizadas, siempre y cuando tales entidades estén sujetas a la supervisión y fiscalización de la Superintendencia de Bancos.

Asimismo, los créditos, documentos o títulos a que se refiere dicha ley, siempre y cuando estén garantizados, gozan de los mismos derechos y privilegios fiscales que la ley confiere a los créditos o cédulas hipotecarias que cuentan con el seguro hipotecario del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, exceptuando la garantía ilimitada del estado; por lo que se puede inferir que los ingresos por concepto de intereses que tales créditos, documentos o títulos generen, serán rentas exentas del Impuesto Sobre la Renta.

Se establece también que los recursos proporcionados por el Fondo Guatemalteco para la Vivienda, por sí mismo o por medio de las entidades intermediarias, deben ser utilizados por los beneficiarios exclusivamente para financiar soluciones habitacionales siguientes:

- a) Adquisición de lote con o sin servicios básicos.
- b) Construcción o adquisición de vivienda.
- c) Mejoramiento, ampliación y reparación de vivienda, y
- d) Introducción de servicios básicos de apoyo a la vivienda.

Los montos de los subsidios que son otorgados para las diferentes soluciones habitacionales que son objeto de financiamiento, son los siguientes:

- a) Adquisición de lote sin servicios básicos Q. 6,000.00; sin embargo, dicho subsidio puede aumentar a Q. 12,000.00 si el lote adquirido cuenta con servicios básicos y a Q. 15,000.00 si la urbanización en donde se ubica el lote posee calles pavimentadas.
- b) Adquisición o construcción de vivienda en lote propio Q. 15,000.00, y
- c) Introducción de servicios básicos de apoyo a la vivienda Q. 12,000.00.

3.4.7 Programas

La Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos, se plantea como política de estado, que incluye a todos los sectores socioeconómicos de beneficiarios, según sus diferentes niveles de ingreso, de zonas rurales como urbanas. Por lo que está orientada a la población en condiciones de pobreza y extrema pobreza, que habita en zonas precarias y de alto riesgo y a la población que vive en condiciones de pobreza, pero que tiene cierta capacidad de ahorro y que con el apoyo del estado puede encontrar en el mercado una solución habitacional o mejora de vivienda; Por tal objeto el Fondo Guatemalteco para la Vivienda gestiona 5 programas:

- a) Programa de Desarraigados y Desmovilizados.
- b) Programa para el Fortalecimiento a la Demanda de Vivienda Popular.
- c) Programa de Descentralización y Desarrollo de Vivienda Popular.
- d) Programa General de Vivienda, el cual se ejecuta dependiendo de circunstancias específicas, y
- e) Programas de Emergencia.

A través del Programa para el Fortalecimiento a la Demanda de Vivienda Popular, se otorgan los subsidios para el enganche de vivienda o lote propio y se utiliza el sistema financiero integrado para que los beneficiarios de los subsidios puedan acceder a un préstamo por la cantidad restante del valor de la solución habitacional. Es importante mencionar que para la adquisición de dichos subsidios han de cumplirse los siguientes requisitos:

- a) Ser guatemalteco, mayor de edad y tener constituido un grupo familiar.
- b) Carecer de bienes inmuebles para el caso de adquisición de lote con servicios o compra de vivienda, y
- c) Ser propietario único del bien inmueble para el caso de construcción, mejoramiento, ampliación o remodelación de vivienda.

Las características financieras de este tipo de préstamos son las siguientes:

- a) El plazo para el reembolso del valor adeudado puede ser hasta 20 años.

- b) La tasa de interés por el préstamo adquirido es variable y su amortización es por medio de cuotas niveladas.
- c) Se requiere como mínimo un pago inicial equivalente al 10% del precio de la solución habitacional, el cual varía dependiendo de la política crediticia de la entidad financiera intermediaria aprobada.
- d) Los créditos son otorgados con garantía hipotecaria, y
- e) El valor de la propiedad a adquirir no deberá exceder de Q. 79,500.00.

El proceso para la adquisición de este tipo de préstamos y del subsidio otorgado por el Fondo Guatemalteco para la Vivienda, comienza cuando el interesado solicita su préstamo hipotecario para el financiamiento de la adquisición de vivienda y entrega la documentación solicitada a la institución bancaria aprobada para tal efecto. Posteriormente deberá entregar el formulario de solicitud del subsidio, las constancias de carencia de bienes inmuebles de los integrantes del grupo familiar extendida por la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles del Ministerio de Finanzas Públicas, las fotocopias de las cédulas de vecindad de los integrantes del grupo familiar y las constancias de ingresos de dichos integrantes, al Fondo Guatemalteco para la Vivienda.

Luego de la presentación de la documentación correspondiente, se efectuará un estudio socioeconómico al solicitante del subsidio, el cual determinará si el interesado califica como beneficiario; en tanto, la entidad financiera intermediaria establecerá la aprobación del crédito solicitado por el beneficiario al subsidio.

Si el crédito y el subsidio solicitados resultan aprobados, el Fondo Guatemalteco para la Vivienda entregará el subsidio solicitado al desarrollador o constructor del proyecto de vivienda que promueva el proyecto elegido por el beneficiario del subsidio, por medio de la entidad bancaria autorizada, misma que procederá a suscribir un contrato por el crédito otorgado al beneficiario del subsidio.

Posteriormente, se inscribirá la anotación correspondiente en el Registro de la Propiedad y se desembolsará el préstamo otorgado, cuyo pago de capital será garantizado con una fianza de Crédito Hipotecario, emitida por una compañía afianzadora legalmente autorizada y sujeta a la supervisión de la Superintendencia de Bancos, como se mencionó en el punto 3.4.6 del presente capítulo.

Similar proceso ocurre cuando se solicita un subsidio y/o crédito destinado para la construcción, ampliación, reparación o introducción de servicios básicos de apoyo a la vivienda; debiéndose adjuntar además de la documentación antes mencionada, la certificación del Registro de la Propiedad donde se compruebe la propiedad del inmueble y que sobre el mismo no existen gravámenes, anotaciones o limitaciones, el Presupuesto de Inversión y el Diseño de la Construcción propuesta. Sin embargo, por disposiciones del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, el valor de la propiedad ofrecida en garantía más el monto del préstamo solicitado no deberá exceder de Q. 46,800.00.

CAPÍTULO IV

4. MARCO LEGAL TRIBUTARIO Y METODOLOGÍA APLICABLE A LOS BANCOS PRIVADOS EN UNA AUDITORIA FISCAL DE RENTAS EXENTAS Y NO AFECTAS AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y EL COSTO DE TALES RENTAS

4.1 CONSIDERACIONES GENERALES

Al hablar de metodología en sentido amplio nos referimos a una serie de procesos y técnicas encaminadas a lograr un fin determinado, por lo que para el asunto que tratamos, entenderemos por ésta, como la consecución lógica de técnicas y procedimientos de auditoria con el objetivo de determinar si las rentas que se han de reportar en la Declaración Jurada y Recibo de Pago Anual del Impuesto Sobre la Renta, de un período de imposición determinado, pueden ser catalogadas como rentas exentas y/o no afectas a dicho impuesto y si el costo inherente a dichas rentas esta correctamente determinado.

Es importante mencionar, que si bien es cierto, un contribuyente ante las leyes tributarias tiene obligaciones formales; es decir, de forma, al cumplir con la determinación de su obligación tributaria, también tiene obligaciones sustantivas, como lo es el pago del impuesto determinado en su obligación tributaria o la mora y los intereses resarcitorios que tuviese que pagar, por lo que la exposición de los procedimientos y técnicas de auditoria en el presente capítulo, se concretara a los aplicables en la verificación del cumplimiento de las normas tributarias específicas a considerar en una auditoria desde el punto de vista fiscal, de las rentas exentas y/o no afectas del Impuesto Sobre la Renta y el costo de dichas rentas.

El marco legal tributario aplicable a esta revisión será el Decreto número 26-92, Ley del Impuesto Sobre la Renta y sus reformas, inclusive el Decreto número 18-04; el Decreto número 1448, Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas y sus reformas; el Decreto número 120-96, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos y sus reformas; y el Decreto número 6-91, Código Tributario y sus reformas, inclusive

el Decreto número 20-2006; todos los Decretos del Congreso de la República de Guatemala.

4.1.1 La evidencia de auditoria

La Norma Internacional de Auditoria 500, establece que evidencia es la información obtenida por el auditor con el fin de emitir su opinión sobre la auditoria realizada y que ésta comprende fuentes de información internas y externas del cliente, tales como libros y registros contables, documentación de respaldo e información corroborativa de terceras personas.

La evidencia de auditoria se obtiene de la combinación adecuada de pruebas de control y pruebas sustantivas, cuya aplicación dependerá de la efectividad del control interno de la institución a auditar; es decir, del ambiente de control, el sistema contable y los procedimientos de control; aunque, si el control interno no es muy confiable, la evidencia se obtendrá de una mayor aplicación de pruebas sustantivas.

Las pruebas de control sirven para revisar la eficacia del diseño y la eficiencia de los sistemas de contabilidad y control interno. Para realizarlas el contador público y auditor debe asegurarse que los procedimientos de control son realizados y entender el por qué de la implantación de tales procedimientos.

Las pruebas sustantivas se utilizan para descubrir representaciones erróneas en los registros contables que pudieran ser de importancia relativa, estas pruebas se dividen en dos tipos:

Pruebas de detalles de transacciones y balances, y
Procedimientos analíticos.

Como la evidencia obtenida en la realización de la auditoria sustenta la opinión que se dará sobre el trabajo realizado, ésta debe ser suficiente y apropiada, suficiente,

en relación a la cantidad, es decir, sobre bases selectivas, un porcentaje adecuado de evidencia; y apropiada, en lo referente a la calidad probatoria de dicha evidencia.

Entre las técnicas de auditoría a emplear en la metodología aplicable a los bancos privados del sector financiero nacional en una auditoría, desde el punto de vista fiscal, de rentas exentas y no afectas del Impuesto Sobre la Renta y el costo de tales rentas, pueden señalarse las siguientes:

a) La inspección:

Consistente en el cotejo de registros contables, el examen de libros de contabilidad y documentación de respaldo como listados y recibos de pagos, contratos de préstamos y cédulas hipotecarias entre otros, y

b) El cómputo:

Al verificar la exactitud aritmética en registros contables y otros documentos.

4.1.2 Papeles de trabajo o cédulas de auditoría

El contenido de los papeles de trabajo o cédulas de auditoría depende del tipo de prueba que se este realizando; sin embargo, deben contener como mínimo:

- a) Nombre de la entidad o contribuyente auditado.
- b) Período objeto de revisión.
- c) Área y/o prueba a realizar.
- d) Fecha de realización y revisión del papel de trabajo.
- e) Nombre o iniciales de las personas que realizaron y revisaron dichos papeles.
- f) Marcas de auditoría, y
- g) Conclusión del trabajo (si es aplicable).

El indexado de un legajo de papeles de trabajo para una auditoría a los bancos privados del sector financiero nacional, desde el punto de vista fiscal, de rentas

exentas y no afectas del Impuesto Sobre la Renta y el costo de tales rentas, podría ser el siguiente:

<u>Referencia</u>	<u>Concepto</u>
	Memorando de Planeación
	Requerimiento de Información
	Formulario de Inscripción al Registro Tributario Unificado de la Administración Tributaria del Contribuyente
	Guía o Programa de Auditoria de Examen de Declaración Anual del Impuesto Sobre la Renta
	Guía o Programa de Auditoria de Examen de Rentas Exentas y No Afectas al Impuesto Sobre la Renta y del Costo de Rentas Exentas
DJ	Declaración Jurada Anual del Impuesto Sobre la Renta
DJ-1	Integración de Rubros
BG	Balance General Condensado
ERC	Estado de Resultados Condensado
ERA	Estado de Resultados Analítico
A	Cédula Centralizadora de Rentas Exentas y No Afecta al Impuesto Sobre la Renta
A-1	Cédula Sumaria de Intereses por Préstamos F. H. A.
A-2	Cédula Sumaria de Intereses por Préstamos Hipotecarios con Seguro
A-3	Cédula Sumaria de Intereses por Depósitos en el Exterior
B	Cédula Analítica del Costo de Rentas Exentas al Impuesto Sobre la Renta
AJ	Cédula de Ajustes
CM	Cédula de Marcas

Las marcas de auditoria son signos que evidencian el trabajo realizado, deben de hacerse en forma clara y comprensible y pueden incluirse al pie de cada cédula o en una cédula de marcas.

4.1.3 Planeación de la auditoria

La Norma Internacional de Auditoria 300 define a la planeación como el desarrollo de la estrategia general a seguir en la realización de un trabajo de auditoria para que este sea eficiente y oportuno. Dicha estrategia conlleva la determinación de la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos y técnicas a utilizar y los resultados específicos que se desean alcanzar al concluir su labor el contador público y auditor.

Es importante conocer el negocio para realizar el trabajo de planeación, ya que al planear la auditoria se establecen las áreas importantes a revisar, se identifican algunos problemas y las tareas son efectuadas eficaz y eficientemente. De modo que se asignan funciones a los auxiliares y la coordinación a otros auditores y/o expertos.

Entre los asuntos a considerar en la planeación de la auditoria, podemos citar los siguientes:

- a) Conocimiento del negocio y medio en el que opera.
- b) Comprensión de los sistemas de contabilidad y de control interno.
- c) Riesgo e importancia relativa de sus transacciones.
- d) Naturaleza, tiempo y alcance de los procedimientos a aplicar.
- e) Coordinación, dirección, supervisión y revisión de las actividades programadas, y
- f) Otros asuntos que pudieren ser de interés en la realización del trabajo.

En el proceso de planeación debe elaborarse un memorando que incluya los aspectos indicados anteriormente.

Los programas o guías de auditoria se derivan del memorandum de planeación o del plan global de la auditoria en su caso, ya que en ellos se especifican el alcance y la gestión esperados de ésta.

Los programas de auditoria son el resultado final de la fase de planeación, en ellos se describen los procedimientos sustantivos y de cumplimiento a realizarse en la auditoria.

En los programas de auditoria se indica la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos a aplicar y sirven como medio de control y registro de la ejecución del trabajo.

Existen programas de auditoria estándar y a la medida, los primeros detallan una serie de procedimientos aplicables o no al área a examinar; los segundos indican solamente los procedimientos a realizar en la auditoria, en el caso que nos ocupa, debemos utilizar éstos últimos.

4.2 MARCO LEGAL TRIBUTARIO Y METODOLOGÍA APLICABLE A LA AUDITORIA DE RENTAS EXENTAS AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DERIVADAS DE INTERESES GENERADOS POR PRÉSTAMOS ASEGURADOS POR EL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS

A continuación se analizará el marco legal tributario aplicable en una auditoria de rentas exentas al Impuesto Sobre la Renta derivadas de intereses generados por préstamos asegurados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, así como la metodología que el contador público y auditor debe seguir en la realización de dicha auditoria.

4.2.1 Marco legal tributario

Puede mencionarse como marco legal tributario aplicable a estas rentas exentas, el Decreto número 26-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Impuesto Sobre la Renta y sus reformas, derivado que en los artículos 1, establece el objeto de dicho impuesto; 2, expone el campo de aplicación; 3, determina quienes son los contribuyentes del impuesto; 4, expone los principios generales de los ingresos que son considerados rentas de fuente guatemalteca; 6, establece las

rentas exentas del impuesto; 8, define los principios generales de la renta bruta; 38, establece la renta imponible en el régimen optativo previsto en el artículo 72 de dicha ley; 39, establece cuales son los costos y gastos no deducibles; 46, establece los libros y registros que deben usar y mantener los contribuyentes afectos al impuesto; 47, establece el sistema de contabilidad a llevar por los contribuyentes; 54, norma la presentación de la declaración jurada del impuesto y anexos; 59 y 60, establecen la forma y los plazos para el pago del impuesto; 61, norma los pagos trimestrales del impuesto; 72, establece el régimen optativo del pago del impuesto y las obligaciones que éste conlleva, el cual en la practica han seleccionado los bancos del sistema para la determinación de su obligación tributaria con relación al Impuesto Sobre la Renta, y 73, que establece el órgano de administración de dicho impuesto.

Por aparte, el Decreto número 1448 del Congreso de la República y sus reformas, Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, en su artículo 34 establece que los intereses que devenguen los créditos hipotecarios asegurados bajo el régimen de dicha ley, estarán exentos del pago de toda clase de impuestos, contribuciones o recargos, directos o indirectos, presentes o futuros y que las personas individuales o jurídicas que los perciban podrán deducirlos de sus utilidades imponibles.

Asimismo, el Decreto número 6-91 del Congreso de la República de Guatemala, Código Tributario y sus reformas, en su capítulo VI, artículos 62 a 65, define lo que es una exención, las especificaciones legales de éstas, el plazo de duración, la extensión y el alcance de las exenciones tributarias.

4.2.2 Metodología aplicable a la auditoria

En virtud que la Superintendencia de Bancos ejerce la vigilancia e inspección del Banco de Guatemala, los bancos, las sociedades financieras, las entidades afianzadoras, de seguros y otras instituciones que establece el Decreto número 18-2002 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Supervisión Financiera,

y las demás entidades que otras leyes dispongan; puede decirse que los bancos se ubican en un sector regulado de la actividad económica y los procedimientos y técnicas de auditoría a realizar, son respaldados por los procesos de inspección y control aplicados por la Superintendencia de Bancos y por dichas instituciones. Por lo que la metodología de la auditoría, desde un punto de vista fiscal, a las rentas exentas al Impuesto Sobre la Renta derivadas de intereses generados por préstamos asegurados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas se circunscribirá a los procedimientos detallados a continuación:

4.2.2.1 Cotejo de registros contables

Derivado que los bancos están sujetos a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos, deben observar las disposiciones contenidas en el Manual de Instrucciones Contables para Bancos y Sociedades Financieras, por lo que registran en la cuenta 601101.0301 Cartera de Créditos, Préstamos, en la divisionaria correspondiente, los intereses que devenguen por préstamos asegurados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas; Se tendrá que cotejar que el saldo de dicha cuenta en el diario mayor general al final del período de imposición en revisión, coincida con los saldos registrados en los estados de resultados, Analítico y Condensado, y el saldo a ser reportado en la Declaración Jurada Anual y Recibo de Pago del Impuesto Sobre la Renta. Con el objeto de realizar pruebas sustantivas, debe integrarse el saldo anual de la cuenta en revisión, tabulándose su movimiento mensual con base a los registros contenidos en el diario mayor general para después seleccionar los meses con mayor movimiento a efecto de seleccionar una muestra representativa del universo de esta cuenta.

Es importante mencionar que derivado de la materialidad de los intereses pagados por los deudores en este tipo de préstamos, al momento de seleccionar la muestra para verificar los movimientos contables, los porcentajes de revisión no serán muy altos, esto porque, el universo de partidas es muy homogéneo, es decir, el movimiento de dichos ingresos se mantiene estable todos los meses. Por lo que si

se desea alcanzar un porcentaje de muestreo relativamente alto, se tendría que verificar la mayoría de meses del período de imposición en revisión; sin embargo, el aspecto cuantificable de la muestra a seleccionar dependerá del grado de confianza que se deposite en el control interno de la institución a auditar y del resultado de las revisiones efectuadas periódicamente por la Superintendencia de Bancos o auditores externos.

En la revisión de los registros contables se tiene que considerar la jurnalización que estipula el Manual de Instrucciones Contables para Bancos y Sociedades Financieras, para el registro de los préstamos y los intereses objeto de auditoría.

4.2.2.2 Análisis de listados de pagos recibidos

Seleccionados los meses con mayor movimiento, se procederá a solicitar los listados de pagos recibidos en esos meses, o dependiendo de la magnitud de dicho movimiento, se identificarán los días más representativos de los meses seleccionados como muestra y se requerirán los listados de pagos recibidos en esos días. En los listados probablemente observemos que se realizaron pagos en las cajas receptoras de las agencias y pagos cubiertos con débitos automáticos a cuentas de ahorro o depósitos a la vista.

Los listados de pagos recibidos como mínimo deberán contener el número de préstamo, el nombre del deudor y el monto de intereses pagados y opcionalmente, el capital amortizado y otros cargos propios de la operación pagados por el deudor (la prima de seguro F.H.A., la comisión por manejo del préstamo, el seguro contra incendio, el impuesto único sobre inmuebles, etc.), siendo debidamente totalizados, a los cuales se les verificará su exactitud aritmética.

4.2.2.3 Revisión de recibos de pago

Derivado que los pagos realizados por los deudores en las cajas receptoras de las agencias son la mayoría, es importante puntar los listados proporcionados por el banco con las copias de los recibos de pago que quedan en poder de éste, esto

con el objeto de asegurar que los registros contables presentan consistencia con las operaciones realizadas.

Los pagos cubiertos con débitos automáticos serán revisados mediante pruebas selectivas en función de la materialidad de dichos pagos, verificando en el sistema de captaciones o en los estados de cuenta correspondientes, el débito a las cuentas respectivas por el pago de las cuotas de los préstamos asegurados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, las que conllevan los intereses que se reportarán como exentos al Impuesto Sobre la Renta.

4.2.2.4 Verificación de resguardos de asegurabilidad y/o seguros de hipotecas

Con base a los listados de pagos recibidos, independientemente de haber sido efectuados en las cajas de las agencias o con débitos automáticos, y considerando la materialidad del monto de intereses cancelados, se seleccionarán algunos expedientes de préstamos, con el objeto de verificar si poseen el seguro de hipoteca o el resguardo de asegurabilidad que emite el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas; la falta de dichos documentos hará que se presuma que los intereses generados por dichos mutuos son rentas afectas al Impuesto Sobre la Renta, debiéndose ampliar la realización de este procedimiento, si se encontraran inconsistencias, a fin de obtener evidencia suficiente y apropiada con relación a la cuenta en revisión.

4.3 MARCO LEGAL TRIBUTARIO Y METODOLOGÍA APLICABLE A LA AUDITORIA DE RENTAS EXENTAS AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DERIVADAS DE INTERESES GENERADOS POR PRÉSTAMOS OTORGADOS AL AMPARO DEL DECRETO NÚMERO 120-96 DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA, LEY DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

A continuación se analizará el marco legal tributario aplicable en una auditoria de rentas exentas al Impuesto Sobre la Renta derivadas de intereses generados por préstamos otorgados al amparo del Decreto número 120-96 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, así como la metodología que el contador público y auditor debe seguir en la realización de dicha auditoria.

4.3.1 Marco legal tributario

Puede mencionarse como marco legal tributario aplicable a estas rentas exentas, el mencionado en el punto 3.2.1 del presente capítulo, con relación al Decreto número 26-92, Ley del Impuesto Sobre la Renta y sus reformas; y los artículos 62 a 65, del Decreto número 6-91, Código Tributario y sus reformas, ambos Decretos del Congreso de la República de Guatemala.

Por aparte, el Decreto número 120-96 del Congreso de la República y sus reformas, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, en su artículo 33 establece que los créditos hipotecarios destinados a la compra de soluciones habitacionales para familias de medianos ingresos, las cédulas hipotecarias y cualquier título o documento que exprese una garantía hipotecaria para vivienda, pueden ser garantizados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas o mediante una garantía de pago que emitan las compañías aseguradoras o afianzadoras legalmente autorizadas y que estén sujetas a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos, y que gozarán de los mismos beneficios fiscales que la ley confiere a los créditos o cédulas hipotecarias que cuenten con el seguro hipotecario del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, exceptuando la

garantía ilimitada del estado, por lo que se infiere que los intereses que devenguen los créditos hipotecarios garantizados en la forma que dicha ley establece, estarán exentos del pago de toda clase de impuestos, contribuciones o recargos, directos o indirectos, presentes o futuros y que las personas individuales o jurídicas que los perciban podrán deducirlos de sus utilidades imponibles.

Del artículo anterior, se destacan dos cosas importantes, primero, si una empresa promotora de soluciones habitacionales no completa los requisitos en relación a construcción, exigidos por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, puede vender el proyecto habitacional y pactar con un banco la obtención de préstamos a futuros compradores para perfeccionar la venta del inmueble; deduciéndose que estos deudores no tendrán mayor capacidad de pago para acceder a otros proyectos habitacionales más onerosos, otorgándoles por lo tanto, el Fondo Guatemalteco para la Vivienda, por medio del banco, entidad intermediaria aprobada de conformidad con el artículo 28 del Decreto número 120-96 Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, un subsidio a estas familias de menores ingresos para la compra de su solución habitacional; y el banco a su vez si el deudor aplica, puede otorgarle un préstamo con garantía hipotecaria. Posteriormente el banco, al garantizar el pago del mutuo otorgado, puede obtener el beneficio fiscal de la exención del pago del Impuesto Sobre la Renta por los intereses que devenguen los créditos hipotecarios asegurados.

Segundo, en la practica no existe un seguro como tal, que garantice el pago del capital adeudado en caso de incumplimiento del pago por parte del deudor; lo que comúnmente se maneja es un seguro contra incendio y terremoto que en uno de sus endosos, establece el pago del capital adeudado en caso de fallecimiento del deudor; pero sí existe en el medio una fianza que garantiza dicho pago, esto, debido a las características inherentes de los seguros y las fianzas, ya que los primeros dan cobertura a una eventualidad que puede ocurrir o no, y las segundas garantizan el cumplimiento de una obligación contractual ante terceros, subrogándose los derechos adquiridos por la cobertura de dicho incumplimiento.

La fianza conocida en el mercado como Fianza de Crédito Hipotecario, no se utiliza comúnmente, debido a que su venta se pacta institucionalmente; esto, por su precio y por el alto riesgo que contrae a la compañía afianzadora. Aunque debemos de recordar que quien adquiere la fianza ordinariamente es el usuario, en este caso, el deudor del préstamo con garantía hipotecaria.

El artículo 30, del Decreto número 120-96 del Congreso de la República y sus reformas, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, establece que los recursos proporcionados por el Fondo Guatemalteco para la Vivienda, por medio de las entidades intermediarias, deben de ser utilizados exclusivamente para financiar soluciones habitacionales, definiendo taxativamente como soluciones habitacionales objeto de financiamiento las siguientes:

- a) Adquisición de lote con o sin servicios básicos.
- b) Construcción o adquisición de vivienda.
- c) Mejoramiento, ampliación y reparación de vivienda, y
- d) Introducción de servicios básicos de apoyo a la vivienda.

4.3.2 Metodología aplicable a la auditoria

Como se mencionó anteriormente, los bancos se ubican en un sector regulado de la actividad económica y los procedimientos y técnicas de auditoria a realizar son respaldados por los procesos de inspección y control aplicados por la Superintendencia de Bancos y por dichas instituciones. Por lo que la metodología de la auditoria, desde un punto de vista fiscal, a las rentas exentas al Impuesto Sobre la Renta derivadas de intereses generados por préstamos otorgados al amparo del Decreto número 120-96, Ley de Vivienda y Asentamiento Humanos se circunscribirá a los procedimientos detallados a continuación:

4.3.2.1 Cotejo de registros contables

Los procedimientos sustantivos y de control a aplicar a estos ingresos son similares a los aplicados en la revisión de intereses generados por préstamos asegurados

por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, mencionados en el punto 4.2.2.1 del presente capítulo.

Derivado que los bancos están sujetos a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos, deben observar las disposiciones contenidas en el Manual de Instrucciones Contables para Bancos y Sociedades Financieras, por lo que registran en la cuenta 601101.0301 Cartera de Créditos, Préstamos, en la divisionaria correspondiente, los intereses que devenguen por préstamos hipotecarios con seguro; Se tendrá que cotejar que el saldo de dicha cuenta en el diario mayor general al final del período de imposición en revisión, coincida con los saldos registrados en los estados de resultados, analítico y condensado, y el saldo a ser reportado en la Declaración Jurada y Recibo de Pago Anual del Impuesto Sobre la Renta. Con el objeto de realizar pruebas sustantivas, debe de integrarse el saldo anual de la cuenta en revisión, tabulándose su movimiento mensual con base a los registros contenidos en el diario mayor general para después seleccionar los meses con mayor movimiento a efecto de seleccionar una muestra representativa del universo de esta cuenta.

Es importante mencionar que derivado de la materialidad de los intereses pagados por los deudores en este tipo de préstamos, al momento de seleccionar la muestra para verificar los movimientos contables, los porcentajes de revisión no serán muy altos, esto porque, el universo de partidas es muy homogéneo; es decir, el movimiento de dichos ingresos se mantiene estable todos los meses. Por lo que si se desea alcanzar un porcentaje de muestreo relativamente alto, se tendría que verificar la mayoría de meses del período de imposición en revisión; sin embargo, el aspecto cuantificable de la muestra a seleccionar dependerá del grado de confianza que se deposite en el control interno de la institución a auditar y del resultado de las revisiones efectuadas periódicamente por la Superintendencia de Bancos o auditores externos.

En la revisión de los registros contables se tiene que considerar la jornalización que estipula el Manual de Instrucciones Contables para Bancos y Sociedades Financieras para el registro de los préstamos y los intereses objeto de auditoría.

4.3.2.2 Análisis de listados de pagos recibidos

Seleccionados los meses con mayor movimiento, se procederá a solicitar los listados de pagos recibidos en esos meses, o dependiendo de la magnitud de dicho movimiento, se identificarán los días más representativos de los meses seleccionados como muestra y se requerirán los listados de pagos recibidos en esos días. En los listados probablemente observemos que se realizaron pagos en las cajas receptoras de las agencias y pagos cubiertos con débitos automáticos a cuentas de ahorro o depósitos a la vista.

Los listados de pagos recibidos como mínimo deberán contener el número de préstamo, el nombre del deudor y el monto de intereses pagados y opcionalmente, el capital amortizado y otros cargos propios de la operación pagados por el deudor (por ejemplo mora), siendo debidamente totalizados.

4.3.2.3 Revisión de recibos de pago

Derivado que los pagos realizados por los deudores en las cajas receptoras de las agencias son la mayoría, es importante puntear los listados proporcionados por el banco con las copias de los recibos de pago que quedan en poder de éste, esto con el objeto de asegurar que los registros contables presentan consistencia con las operaciones realizadas.

Los pagos cubiertos con débitos automáticos serán revisados mediante pruebas selectivas en función de la materialidad de dichos pagos, verificando en el sistema de captaciones o en los estados de cuenta correspondientes, el débito a las cuentas respectivas por el pago de las cuotas de los préstamos hipotecarios, las que conllevan los intereses que se reportarán como exentos al Impuesto Sobre la Renta.

4.3.2.4 Verificación de contratos de mutuo, contratos de compra-venta y facturas de compra de bienes inmuebles

Con base a los listados de pagos recibidos, independientemente de haber sido efectuados en las cajas de las agencias o con débitos automáticos, y considerando la materialidad del monto de intereses cancelados, se seleccionarán algunos expedientes de préstamos con el objeto de verificar en los contratos de los créditos otorgados si el destino de éstos fue la adquisición de soluciones habitacionales, como lo son la compra de lote con o sin servicios básicos, la construcción, adquisición, mejoramiento, ampliación, reparación o la introducción de servicios básicos de apoyo a la vivienda; asimismo, en dichos expedientes se revisara si en dichos contratos también se pacta la compra-venta de alguna solución habitacional o existe por separado un contrato o una factura como resultado de dicha operación.

Si se observara en el contrato de mutuo que el préstamo fue o será utilizado con fines diferentes a la adquisición de soluciones habitacionales, o no se comprueba fehacientemente que los fondos obtenidos por el deudor fueron utilizados en la adquisición de dichas soluciones, se asumirá que los intereses generados por dichos mutuos son rentas afectas al Impuesto Sobre la Renta, debiéndose ampliar la revisión de los contratos a fin de obtener evidencia suficiente y apropiada con relación a la cuenta en revisión.

4.3.2.5 Revisión de la fianza que cubre el capital mutuado

En este procedimiento se debe de considerar que puede existir una fianza por la totalidad de la cartera hipotecaria del banco, que puede ser susceptible del beneficio fiscal otorgado por el Decreto número 120-96, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos y sus reformas, o una fianza por cada uno de los préstamos otorgados que sean destinados a la adquisición de soluciones habitacionales, cuyos intereses por mandato de ley, son rentas exentas al Impuesto Sobre la Renta.

Después de verificar los contratos de créditos otorgados, y si no se encontraran desviaciones importantes al marco legal tributario aplicable a los intereses en revisión, se revisará la fianza que cubre el capital mutuado, observándose los aspectos generales de ésta y que la garantía de pago por incumplimiento del deudor, avale la totalidad de los préstamos otorgados por los cuales se reportan intereses exentos al Impuesto Sobre la Renta durante el período de imposición en revisión.

En la practica se ha observado que los préstamos otorgados al amparo del Decreto número 120-96 del Congreso de la República, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos y sus reformas, son objeto de emisión de cédulas hipotecarias; sin embargo, dicho decreto establece que los créditos, títulos o documentos que expresen una garantía hipotecaria para vivienda a que se refiere esta ley, gozarán de los mismos derechos y privilegios fiscales que la ley confiere a los créditos o cédulas hipotecarias que cuentan con el seguro hipotecario del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, siempre y cuando este garantizado su pago por alguna compañía aseguradora o afianzadora legalmente autorizada y sujeta a la supervisión de la Superintendencia de Bancos. Por lo que en la revisión a efectuar se dará énfasis a la existencia de la fianza que garantice el pago del capital mutuado, independientemente de la emisión o no de la cédula hipotecaria respectiva.

Es importante mencionar, que si se aplicaran todos los procedimientos de auditoria pertinentes y no encontraran desviaciones importantes al marco legal tributario aplicable a estos intereses; pero no se lograra revisar la fianza que garantiza el pago del capital mutuado, los intereses generados por estos préstamos hipotecarios no podrán considerarse rentas exentas al Impuesto Sobre la Renta.

4.4 MARCO LEGAL TRIBUTARIO Y METODOLOGÍA APLICABLE A LA AUDITORIA DE RENTAS NO AFECTAS AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DERIVADAS DE INTERESES GENERADOS POR DEPÓSITOS A LA VISTA EN EL EXTERIOR

A continuación se analizará el marco legal tributario aplicable en una auditoria de rentas no afectas al Impuesto Sobre la Renta derivadas de intereses generados por depósitos a la vista en el exterior, así como la metodología que el contador público y auditor debe seguir en la realización de dicha auditoria.

4.4.1 Marco legal tributario

Puede mencionarse como marco legal tributario aplicable a estas rentas no afectas, el mencionado en el punto 3.2.1 del presente capítulo, con relación al Decreto número 26-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Impuesto Sobre la Renta y sus reformas.

Asimismo, es importante recalcar que los intereses generados por depósitos en el exterior son rentas no afectas al Impuesto Sobre la Renta, ya que son ingresos que se obtienen fuera del territorio guatemalteco, y el campo de aplicación de dicho impuesto, como se especifica en el artículo 2 del decreto antes mencionado, son todas las rentas y ganancias de capital obtenidas en el territorio nacional.

4.4.2 Metodología aplicable a la auditoria

Como se mencionó anteriormente, los bancos se ubican en un sector regulado de la actividad económica y los procedimientos y técnicas de auditoria a realizar son respaldados por los procesos de inspección y control aplicados por la Superintendencia de Bancos y por dichas instituciones. Por lo que la metodología de la auditoria, desde un punto de vista fiscal, a las rentas no afectas al Impuesto Sobre la Renta derivadas de intereses generados por depósitos a la vista en el exterior se circunscribirá a los siguientes procedimientos:

4.4.2.1 Cotejo de registros contables

Derivado que los bancos están sujetos a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos, deben observar las disposiciones contenidas en el Manual de Instrucciones Contables para Bancos y Sociedades Financieras, por lo que registran en la cuenta 603101.0102 Productos por Operaciones en Moneda Extranjera, Intereses, Disponibilidades, Depósitos a la Vista, en la divisionaria correspondiente, los ingresos que obtengan por este concepto; Se tendrá que cotejar que el saldo de dicha cuenta en el diario mayor general al final del período de imposición en revisión, coincida con los saldos registrados en los estados de resultados, analítico y condensado, y el saldo a ser reportado en la Declaración Jurada y Recibo de Pago Anual del Impuesto Sobre la Renta. Con el objeto de realizar pruebas sustantivas, debe de integrarse el saldo anual de la cuenta en revisión, tabulándose su movimiento mensual con base a los registros contenidos en el diario mayor general para después seleccionar los meses con mayor movimiento a efecto de seleccionar una muestra representativa del universo de esta cuenta.

4.4.2.2 Revisión de pólizas contables

Seleccionados los meses a muestrear se procederá a verificar las pólizas contables donde se registran dichos ingresos, verificándose que el tipo de cambio con que se contabilizaron los intereses objeto de auditoria sea razonable y considerando la jurnalización que se efectúa para el registro de los intereses objeto de auditoria; por lo que a continuación se presenta la operatoria contable para el registro de los intereses generados por depósitos a la vista en el exterior:

101604 BANCOS DEL EXTERIOR
 101604.0101 Depósitos a la Vista
 (La divisionaria que corresponda)
 101604.80 Diferencial Cambiario Bancos del Exterior
 101604.8001 Diferencial Cambiario Bancos del Exterior
 603101 INTERESES
 603101.0102 Depósitos a la Vista
 (La divisionaria que corresponda)
 Intereses pagados corresponsal ABC por US\$ X al tipo de cambio Q. X por US\$ X.

4.4.2.3 Verificación de estados de cuenta de bancos del exterior

Luego de efectuados los procedimientos antes mencionados, se cotejarán las cantidades acreditadas por concepto de intereses según las pólizas contables presentadas, con los reportados por los bancos del exterior en los estados de cuenta, con el objeto de comprobar la razonabilidad del monto de intereses acreditados y los registros contables.

4.5 MARCO LEGAL TRIBUTARIO Y METODOLOGÍA APLICABLE A LA AUDITORIA DEL COSTO DE RENTAS EXENTAS Y NO AFECTAS AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

A continuación se analizará el marco legal tributario aplicable en una auditoría del costo de rentas exentas y no afectas al Impuesto Sobre la Renta cuando el contribuyente es un banco privado del sistema financiero nacional que realiza inversiones financieras en actividades de fomento de vivienda, así como la metodología que el contador público y auditor debe seguir en la realización de dicha auditoría.

4.5.1 Marco legal tributario

Puede mencionarse como marco legal tributario aplicable al costo de las rentas exentas y no afectas al Impuesto Sobre la Renta el artículo 39 del Decreto número 26-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Impuesto Sobre la Renta y sus reformas que en la literal a) expone que las personas, entes y patrimonios a que se refiere el artículo 38, el cual establece la Renta Imponible en el régimen optativo previsto en el artículo 72 de dicha ley, no podrán deducir de su renta bruta los costos o gastos que no hayan tenido su origen en el negocio, actividad u operación que da lugar a rentas gravadas. Asimismo, que los contribuyentes que tengan rentas gravadas y exentas aplicarán a cada una de las mismas los costos y gastos directamente necesarios para producirlos y en el caso que por su naturaleza no puedan aplicarse directamente los costos y gastos que

sean necesarios para la producción de ambos tipos de renta, deberán ser distribuidos en forma directamente proporcional entre cada una de dichas rentas.

Dicho artículo establece también que los gastos no deducibles para los contribuyentes que realicen inversiones financieras en actividades de fomento de vivienda, mediante cédulas hipotecarias, serán únicamente los gastos financieros incurridos por la obtención de los recursos utilizados para la realización de esas inversiones y que dichos gastos no deducibles se determinarán distribuyendo en forma directamente proporcional el total de gastos financieros entre el total de rentas gravadas y exentas.

Al respecto del marco legal tributario citado, es importante mencionar que las instituciones bancarias no registran los costos y gastos directos e indirectos de sus rentas gravadas y sus rentas exentas, ya que no poseen un sistema de costos con el cual hacerlo; por lo que para calcular los costos y gastos derivados de rentas exentas que provengan de actividades diferentes a las inversiones financieras de fomento de vivienda, mediante cédulas hipotecarias, deben distribuir en forma directamente proporcional entre las rentas gravadas y las rentas exentas, los costos y gastos necesarios para la producción de ambos tipos de renta.

En cambio si las rentas exentas provienen de inversiones financieras en actividades de fomento de vivienda, mediante cédulas hipotecarias, los costos y gastos derivados de rentas exentas serán únicamente los gastos financieros incurridos por la obtención de los recursos utilizados para la realización de esas inversiones, los que se determinarán distribuyendo en forma directamente proporcional el total de gastos financieros entre el total de rentas gravadas y exentas.

Derivado de lo expuesto anteriormente, los costos y gastos no deducibles del Impuesto Sobre la Renta, de rentas exentas por intereses generados por préstamos asegurados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas e

intereses generados por préstamos otorgados al amparo del Decreto número 120-96 del Congreso de la República, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos y sus reformas, se determinarán distribuyendo en forma directamente proporcional el total de gastos financieros, entre el total de rentas gravadas y el total de dichos intereses durante el período de imposición a declarar.

Debido a que el Impuesto Sobre la Renta es un impuesto territorial, es decir, el campo de aplicación del impuesto son todas las rentas y ganancias de capital obtenidas en el territorio nacional, y que la Ley establece costos y gastos no deducibles por rentas gravadas y exentas; se infiere que los intereses generados por depósitos a la vista en el exterior, no causan costos y gastos no deducibles en el Impuesto Sobre la Renta, ya que éstos ingresos son rentas no afectas a dicho impuesto.

4.5.2 Metodología aplicable a la auditoria

Como se mencionó anteriormente, si no se atribuyen en forma directa los costos y gastos necesarios para la producción de rentas exentas, la determinación del costo de las rentas exentas del Impuesto Sobre la Renta gira alrededor de una distribución de costos y gastos necesarios para la obtención de rentas gravadas y exentas o de una distribución de gastos financieros incurridos en la obtención de recursos monetarios para la realización de inversiones financieras. Sin embargo, para dicha distribución de costos y gastos la Administración Tributaria observa determinados lineamientos que pueden resumirse de la siguiente forma:

4.5.2.1 Premisas importantes

- a) La generación de rentas exentas del Impuesto Sobre la Renta por las instituciones bancarias es algo muy común, las cuales pueden representar un alto porcentaje del total de rentas (gravadas y exentas) reportadas por los contribuyentes en su declaración anual del Impuesto Sobre la Renta.

Dentro de los conceptos más comunes por los cuales se reportan rentas exentas se encuentran los siguientes:

- Intereses por créditos hipotecarios asegurados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas en moneda nacional
- Intereses por préstamos otorgados al amparo del Decreto número 120-96, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, en moneda nacional.
- Productos por dividendos y participaciones en moneda nacional o extranjera.

- b) Para la generación de las rentas, tanto las gravadas como las exentas, las instituciones financieras utilizan como capital de trabajo los recursos que los depositantes e inversionistas les confían y por los cuales estas instituciones incurren en un costo o gasto directo que es registrado contablemente como gasto financiero.
- c) Por operaciones en moneda extranjera, los bancos incurren en costos o gastos directos derivados de intereses, comisiones, gastos por beneficios adicionales o por negociación de títulos-valores, entre otros, que también pueden considerarse gastos financieros, los cuales únicamente se tomarán en cuenta en la distribución de los gastos financieros para determinar el costo de las rentas exentas, si el contribuyente declara rentas exentas en moneda extranjera.
- d) Se ha establecido en las auditorías practicadas en el sistema financiero, que la mayoría de empresas que lo conforman, no cuentan con un sistema de costos que les permita separar los costos atribuibles a rentas gravadas y rentas exentas, por tal motivo cuando le correspondía a la Superintendencia de Bancos la fiscalización tributaria, por delegación expresa de las leyes tributarias, se acordó con la Asociación de Banqueros de Guatemala que para establecer el costo de las rentas exentas, los bancos del sistema distribuirían proporcionalmente los costos directos (gastos financieros), sin considerar otros costos y/o gastos.

e) Conforme a las últimas modificaciones a la Ley del Impuesto Sobre la Renta, se estableció en el artículo 39 literal a), que los contribuyentes que tengan rentas gravadas y exentas aplicarán a cada una de las mismas los costos y gastos directamente necesarios para producirlos y que en el caso que por su naturaleza no puedan aplicarse directamente los costos y gastos que sean necesarios para la producción de ambos tipos de renta, deberán ser distribuidos en forma directamente proporcional entre cada una de dichas rentas; asimismo que, para los contribuyentes que realicen inversiones financieras en actividades de fomento de vivienda, mediante cédulas hipotecarias, los gastos no deducibles serán únicamente los gastos financieros incurridos por la obtención de los recursos utilizados para la realización de esas inversiones, los cuales se determinarán distribuyendo en forma directamente proporcional el total de gastos financieros entre el total de rentas gravadas y exentas; sin embargo, para las otras rentas exentas, al igual que las reportadas por cualquier otra empresa, los costos y gastos no deducibles serán las resultantes de distribuir proporcionalmente el total de sus costos y gastos entre el total de dichas rentas, si no pueden aplicarse los costos y gastos necesarios para producirlos a cada tipo de renta.

4.5.2.2 Lineamiento general

a) La Superintendencia de Administración Tributaria, desde sus orígenes, ha sido del criterio que en la generación de las rentas exentas concurren los costos y gastos directos e indirectos y en ese sentido, para establecer el costo de las rentas exentas a procedido a la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{Gastos Directos + Gastos Indirectos}}{\text{Total de Rentas}} \times \text{Rentas Exentas} = \text{Costo de Rentas Exentas}$$

Derivado de la aplicación de la fórmula anterior, la Superintendencia de Administración Tributaria ha formulado ajustes, por costos y gastos no deducibles relacionados con la generación de rentas exentas, los cuales en su mayoría son de considerable cuantía y por consiguiente el efecto impositivo resultante también es considerable.

- b) En el sector bancario se habrá de determinar los costos y gastos no deducibles por rentas exentas al Impuesto Sobre la Renta, derivadas de inversiones financieras en actividades de fomento de vivienda, mediante cédulas hipotecarias, considerando lo siguiente:

Los costos y gastos directos (gastos financieros) en moneda nacional, han de distribuirse proporcionalmente al total de rentas gravadas y exentas en dicha moneda, esto en virtud que las rentas exentas declaradas por las instituciones bancarias por lo general, provienen de inversiones realizadas en quetzales, extremo que deberá comprobarse antes de la aplicación de la fórmula siguiente:

$$\frac{\text{Gastos Directos}}{\text{Total de Rentas}} \times \text{Rentas Exentas} = \text{Costo de Rentas Exentas}$$

Donde los gastos directos (gastos financieros) están conformados por las cuentas siguientes:

701101	Intereses
701102	Comisiones
701103	Beneficios Adicionales
701104	Negociación de Títulos-Valores
701105	Cuota de Formación Fondo para la Protección del Ahorro

Y el total de rentas, está conformado por aquellos ingresos, utilidades y beneficios de toda naturaleza, en moneda nacional, que se hayan generado durante el período de imposición en revisión.

Los ingresos antes mencionados, en la mayoría de casos, son registrados en los grupos de cuentas siguientes:

- 601 Productos financieros, y
- 602 Productos por servicios.

Adicionalmente, el contador público y auditor deberá evaluar la naturaleza de otros grupos de cuentas, expresadas en moneda nacional, mediante análisis de las cuentas principales, con el objeto de establecer si ameritan o no ser incluidas en el total de rentas que será considerado en la fórmula de distribución de los gastos financieros.

En el caso, como se indicó anteriormente, que las rentas exentas declaradas, son expresadas en moneda nacional y provienen de inversiones financieras en actividades de fomento de vivienda, mediante cédulas hipotecarias. Ya que si éstas rentas fueran expresadas en moneda extranjera, el total de rentas a considerar, incluiría también los ingresos, utilidades y beneficios de toda naturaleza en moneda extranjera, que se hayan generado en ese mismo período, con todas las consideraciones observadas a los ingresos en moneda nacional.

- c) Que cuando dentro de las rentas exentas se incluyan rentas provenientes de dividendos y participaciones en moneda nacional o extranjera, estos sean excluidos para efectos del cálculo de los costos y gastos relacionados con tales rentas, ya que por la naturaleza de estas rentas se considera que el costo de administración de las mismas es mínimo.
- d) Para los demás contribuyentes que no pertenecen al sistema financiero y que reportan rentas exentas, deberán atribuir los costos de tales rentas en forma directa; de no ser así, deberán distribuir proporcionalmente el total de costos y gastos entre las rentas exentas, aplicando la fórmula de distribución proporcional mencionada en la literal a) de este numeral.

CAPÍTULO V

5. AUDITORIA FISCAL DE RENTAS EXENTAS Y NO AFECTAS AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y SU COSTO EN UN BANCO PRIVADO

Banco Emprendedor, Sociedad Anónima, presentará la Declaración Jurada Anual y Recibo de Pago del Impuesto Sobre la Renta del Régimen Optativo correspondiente al período de imposición del 01 de enero al 31 de diciembre de 200X y reportará Rentas Exentas y No Afectas a dicho impuesto un monto de Q. 7,001,515.52, integrados de la siguiente forma: Intereses Generados por Préstamos Asegurados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas Q. 2,576,262.05, Intereses Generados por Préstamos otorgados al amparo del Decreto número 120-96 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos Q. 2,271,766.68 e Intereses Generados por Depósitos a la Vista en el Exterior Q. 2,153,486.79.

Además, como Costo de Rentas Exentas declarará Q. 1,983,519.48.

Por tal motivo, se ha contratado los servicios de la firma de auditoria G & G Contadores Públicos y Auditores para que audite dichas rentas y el costo por las Rentas Exentas determinado, y exprese si esas rentas y ese costo determinado son razonables de acuerdo con la normativa legal vigente; además, como un servicio adicional en la auditoria a efectuar se le dará al cliente, una apreciación acerca de la presentación de la Declaración Jurada Anual y Recibo de Pago del Impuesto Sobre la Renta de dicho período.

5.1 DATOS GENERALES DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA

El Banco Emprendedor, Sociedad Anónima, es una institución relativamente nueva, que concentra aproximadamente el 12% de los depósitos del público en el sector bancario, la fuente de sus ingresos son principalmente los intereses provenientes de préstamos fiduciarios e hipotecarios-fiduciarios y las comisiones por servicios

prestados. Su cartera está conformada en su mayoría por créditos con categoría "A", de acuerdo a los criterios de valuación de la Superintendencia de Bancos de Guatemala.

Sus políticas contables fueron establecidas conforme las instrucciones contenidas en el Manual de Instrucciones Contables para Bancos y Financieras, dentro de las cuales es importante resaltar el registro de sus ingresos con el sistema de lo percibido, la formación de reservas para algunos gastos y el cálculo de las depreciaciones con base a la vida útil de sus activos.

5.2 AUDITORIA FISCAL DE RENTAS EXENTAS Y NO AFECTAS AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DERIVADAS DE INTERESES GENERADOS POR PRÉSTAMOS ASEGURADOS POR EL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS, DE INTERESES GENERADOS POR PRÉSTAMOS OTORGADOS AL AMPARO DEL DECRETO NÚMERO 120-96 DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA, LEY DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS Y POR INTERESES GENERADOS POR DEPÓSITOS A LA VISTA EN EL EXTERIOR Y EL COSTO DE RENTAS EXENTAS EN UN BANCO PRIVADO (CASO PRACTICO).

A continuación se presenta el legajo de papeles de trabajo realizados en la auditoria efectuada a Banco Emprendedor, Sociedad Anónima, y el informe con sus anexos a entregar por la revisión efectuada.

G & G CONTADORES PÚBLICOS Y AUDITORES**CARATULA**

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR,
SOCIEDAD ANÓNIMA

NIT: 230378-2

DOMICILIO FISCAL: AVENIDA REFORMA 2-23 ZONA 9,
CIUDAD DE GUATEMALA

PERÍODO AUDITADO: ENERO/DICIEMBRE 200X

CONTENIDO: AUDITORIA DEL IMPUESTO
SOBRE LA RENTA

- DECLARACIÓN ANUAL
- RENTAS EXENTAS Y NO AFECTAS
- COSTO DE RENTAS EXENTAS

AUDITOR: GERBER ROBERTO MARTÍNEZ FLORES

SUPERVISOR: RONY CHEW ZEISSIN

FECHA: GUATEMALA, MARZO 20XX.

G & G CONTADORES PÚBLICOS Y AUDITORES

BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA NIT. 230378-2

INDICE DE PAPELES DE TRABAJO

DESCRIPCIÓN	FOLIO No.
MEMORANDUM DE PLANEACIÓN	86
REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN	90
FORMULARIO DE INSCRIPCION AL RTU DEL CONTRIBUYENTE	91
GUIA DE AUDITORIA EXAMEN DE DECLARACIÓN ANUAL DEL I.S.R. CÓDIGO 010101	92
GUIA DE AUDITORIA EXAMEN DE RENTAS EXENTAS Y NO AFECTAS Y DEL COSTO DE RENTAS EXENTAS CÓDIGO 010203	94
PAPELES DE TRABAJO (PT):	
DJ DECLARACION JURADA ANUAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA	98
DJ-1 INTEGRACIÓN DE RUBROS	100
BG BALANCE GENERAL CONDENSADO	109
ERC ESTADO DE RESULTADOS CONDENSADO	110
ERA ESTADO DE RESULTADOS ANALÍTICO	111
A RENTAS EXENTAS Y NO AFECTAS AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA	118
A-1 INTERESES POR PRÉSTAMOS F. H. A.	119
A-2 INTERESES POR PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS CON SEGURO	138
A-3 INTERESES POR DEPÓSITOS EN EL EXTERIOR	159
B DETERMINACIÓN DEL COSTO DE RENTAS EXENTAS	173

G & G CONTADORES PÚBLICOS Y AUDITORES**BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA
NIT. 230378-2****INDICE DE PAPELES DE TRABAJO**

DESCRIPCIÓN	FOLIO No.
OTROS	
AJ CEDULA DE AJUSTES	175
CM CEDULA DE MARCAS	176
DICTAMEN DE UNA FIRMA DE AUDITORES INDEPENDIENTES	177
LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y ANEXO	178
OBSERVACION	181

MEMORANDUM DE PLANEACIÓN

I FECHAS CLAVES DE LA AUDITORIA E INFORMES

Cierre fiscal:	31 de diciembre del año calendario.
Cierre a revisar:	31 de diciembre de 200X.
Trabajo de Campo:	02 al 24 de febrero de 200X.
Fecha entrega de Informe:	01 de marzo de 200X.
Informes a entregar:	01.

II OBJETIVOS DE LA REVISIÓN

El objetivo de la revisión es expresar una opinión sobre la razonabilidad de las rentas exentas y no afectas al Impuesto Sobre la Renta derivadas de intereses generados por préstamos asegurados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, intereses generados por préstamos otorgados al amparo del Decreto número 120-96 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, intereses generados por depósitos en el exterior y el costo de las rentas exentas, correspondientes al período de imposición del 01 de enero al 31 de diciembre de 200X de acuerdo con la normativa legal vigente, y de la presentación de la Declaración Jurada Anual del Impuesto Sobre la Renta de dicho período.

III GENERALIDADES Y OPERACIONES

El Banco Emprendedor, Sociedad Anónima, es una institución relativamente nueva, que concentra aproximadamente el 12% de los depósitos del público en el sector bancario, la fuente de sus ingresos son principalmente los intereses provenientes de préstamos fiduciarios e hipotecarios-fiduciarios y las comisiones por servicios

prestados. Su cartera está conformada en su mayoría por créditos con categoría "A", de acuerdo a los criterios de valuación de la Superintendencia de Bancos de Guatemala.

Sus políticas contables fueron establecidas conforme las instrucciones contenidas en el Manual de Instrucciones Contables para Bancos y Financieras, dentro de las cuales es importante resaltar el registro de sus ingresos con el sistema de lo percibido, la formación de reservas para algunos gastos y el cálculo de las depreciaciones con base a la vida útil de sus activos.

IV CONTROLES GERENCIALES

Sus sistemas de contabilidad y control interno son eficientes y eficaces, los cuales son mejorados continuamente debido a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos y las auditorías a los estados financieros por una firma de Auditoría Externa que se realizan cada año.

Banco Emprendedor, Sociedad Anónima, cuenta, entre otras, con las siguientes gerencias: General, de Gestión de Riesgos, de Banca Corporativa, de Banca Universal, Financiera-Administrativa, de Recursos Humanos, de Contabilidad y de Operaciones. Es su Consejo de Administración quien finalmente toma las decisiones trascendentales.

V PERSONAL CLAVE

Presidente:	Pablo Vanguardia
Gerente General:	Rodolfo Neruda
Gerente de Gestión de Riesgos:	José Olaverri
Gerente de Contabilidad:	Juan Dieguez Montufar

Gerente de Operaciones: **Mario Martí**
Auditor Interno: **Pedro Monteforte**
Contador General: **Jorge Isaac Toledo**

VI EVALUACION DEL CONTROL INTERNO

El conocimiento de la estructura del control interno permitirá determinar la naturaleza, oportunidad y alcance de las pruebas sustantivas; por lo que se indagará al personal del cliente a través de cuestionarios, se inspeccionarán los documentos y registros de la entidad y se observarán las operaciones de la misma. (Nota: para no desviar la atención en el enfoque del caso práctico, las cédulas de auditoría realizadas en la evaluación de la estructura del control interno no se presentan en el legajo de papeles de trabajo.)

VII TRABAJO A REALIZAR

Considerando el conocimiento de las operaciones que se revisarán y la eficiencia y la eficacia de los sistemas de contabilidad y de control interno, se realizarán los siguientes procedimientos:

Intereses generados por préstamos asegurados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas.

- Cotejó de registros contables.
- Revisión de recibos de pagos de los tres meses con mayor movimiento durante el año en revisión.
- Verificación de resguardos de asegurabilidad y/o seguros de hipotecas con base a la materialidad de los intereses generados según la muestra seleccionada.



REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA
N I T: 230378-2

De conformidad con el punto segundo del acta número 345-0X, del Consejo de Administración, de fecha 15 de diciembre de 200X, atentamente se solicita la siguiente documentación:

- A. Original (duplicado del contribuyente) del Formulario de Inscripción en el Registro Tributario Unificado de la Administración Tributaria.
- B. Original (duplicado del contribuyente) y fotocopia de las declaraciones trimestrales y anual del Impuesto Sobre la Renta y sus anexos.
- C. Original (duplicado del contribuyente) y fotocopia de declaraciones del Impuesto Extraordinario y Temporal de Apoyo a los Acuerdos de Paz acreditado en la declaración anual del Impuesto Sobre la Renta.
- D. Libros de contabilidad y auxiliares.
- E. Integración analítica, documentación de respaldo y contabilización de las Rentas Exentas, las Rentas No Afectas y del Costo de las Rentas Exentas.
- F. Otros (Los que de acuerdo con las circunstancias se requieran).

Los documentos requeridos, deberán referirse al período de imposición del 1 de enero al 31 de diciembre de 200X.

Guatemala, 15 de enero de 20XX.

F) _____
AJ.
Jorge Ayellano
Gerente a Cargo de la Auditoría



Sistema Integrado de Administración Tributaria - SAIIT
Registro Tributario Unificado

Página: 1 / 1
Fecha: 02-02-200X

Registro Del Contribuyente

Nit: 230378-2

Nombre: BANCO EMPRENDEDOR SOCIEDAD ANONIMA

Domicilio Fiscal: AVENIDA REFORMA 2-23 ZONA 9, Guatemala

Departamento: GUATEMALA **Telefono:** 24798961

Email: **Fax:** 22429134

Nacionalidad: INCONSISTENCIA **Cedula/Pasaporte:**

Sexo: **Nacimiento/Constitucion:** 07/11/1996

Numero Colegiado: **Fecha Colegiado:**

Org. Legal: SOCIEDAD ANONIMA

Act. Economica: INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR BANCOS COMERCIALES Y OTROS BANCOS

Numero Escritura: 108 **Fecha Escritura:** 07/11/1996

Insc. Reg. Mercantil: 22/12/1996 **Fecha Inscrp Civil:**

Estatus: - ACTIVO - **Fecha Inscrp. RTU:** 30/04/1997

Fecha Fallecimiento:

REPRESENTANTES LEGALES

No. Identificación	Nombre	Fecha Nacimiento	Fecha Inscripción	Sexo	Estatus	Fecha Estatus
300503	RODOLFO, NERUDA	07/11/1996	30/04/1997	S	A	30/04/1997

CONTADOR

No. Identificación	Nombre	Fecha Nacimiento	Estatus	Fecha Estatus
050504	JORGE ISAAC, TOLEDO	07/11/1996	A	30/04/1997

Sistema Inventario: PRECIO DEL BIEN

Sistema Contable: Devengado

AFILIACIONES

IMPUESTO AFILIADO	REGIMEN	NOMBRE DE LA OBLIGACION	FORMULARIO No.	FRECUENCIA DE PAGO	FORMA DE CALCULAR
ISR	OPTATIVO	PAGO ANUAL	101	PAGO ANUAL	31% SOBRE LA RENTA IMPONIBLE
ISR	OPTATIVO	PAGOS TRIMESTRALES	102	PAGOS TRIMESTRALES	ISR DETERMINADO EN EL PERIODO ANTERIOR / 4
Iva Dom.	GENERAL	IVA PERSONA JURIDICA	201	PAGOS MENSUALES	DIFERENCIA ENTRE IVA COBRADO E IVA PAGADO (TASA 12%)
IETAAP	IETAAP ACREDITABLE AL ISR	PAGO TRIMESTRAL	116	PAGOS TRIMESTRALES	BASE IMPONIBLE x TARIFA VIGENTE SEGUN ARTICULO 8, DECRETO 19-2004

ESTABLECIMIENTOS

No.	Nombre	Domicilio	Estatus	Fecha Inscripción	Fecha Estatus
1	BANCO EMPRENDEDOR, S. A.	AVENIDA REFORMA 2-23 ZONA 9, Guatemala	A	30/04/1997	30/04/1997

ESTABLECIMIENTOS

	No Exento	Total
Activos	1	1
Total	1	1



Guía de Auditoría
EXAMEN DE DECLARACIÓN ANUAL DEL ISR
CODIGO 010101

Contribuyente : BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA

Nit : 230378-2

Período a Examinar : DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 200X

No.	Actividades	Referencia	Examen		T
		P/T	E	R	
I	OBJETIVOS				
	1. Revisar el cumplimiento de la presentación de la declaración anual del Impuesto Sobre la Renta.	✓			
	2. Verificar el correcto traslado de los datos correspondientes a la declaración.	✓			
	3. Verificar la correspondencia de los acreditamientos efectuados al Impuesto Sobre la Renta.	✓			
II	ALCANCES				
	La presente guía se aplicará en la revisión de la Declaración Jurada Anual del Impuesto Sobre la Renta, de los períodos definidos en los Memorandums de Planeación y en aquellos cuya revisión sea el Impuesto Sobre la Renta.	✓			
III	PROCEDIMIENTOS				
1	Verifique que el contribuyente proyecte presentar la Declaración Jurada Anual del Impuesto Sobre la Renta dentro del plazo legal a partir de la fecha de finalización del período sujeto a revisión.	DJ	GM	RC	1
2	Revise que la declaración y sus anexos estén firmados por el contribuyente, el agente de retención o los demás responsables que la ley del Impuesto Sobre la Renta determina, o en su caso, por su apoderado o su representante legal.				
3	Coteje que los datos generales consignados en la Declaración Jurada Anual del Impuesto Sobre la Renta correspondan a los contenidos en el Desplegado del Registro Tributario Unificado de la Superintendencia de Administración Tributaria. Dichos datos se detallan a continuación: Número de Identificación Tributaria. Nombre o Razón Social. Domicilio Fiscal.				
4	Verifique los cálculos aritméticos de los valores consignados en las declaraciones y sus anexos (Estados Financieros e Integraciones).	DJ DJ-1			3
5	Verifique la correspondencia de los datos contenidos en la declaración del Impuesto Sobre la Renta, con los respectivos anexos presentados (Estados Financieros e Integraciones).	BG ERC ERA			3

6	Revise que los acreditamientos efectuados al Impuesto Sobre la Renta por concepto de Impuesto Extraordinario y Temporal de Apoyo a los Acuerdos de Paz correspondan a pagos efectuados por este impuesto en el año anterior.	DJ DJ-1	GM	RC	1
---	--	------------	----	----	---



Guía de Auditoría
EXAMEN DE RENTAS EXENTAS Y NO AFECTAS
Y DEL COSTO DE RENTAS EXENTAS
CODIGO 010203

Contribuyente : BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA

Nit : 230378-2

Período a Examinar : DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 200X

No.	Actividades	Referencia	Examen		T
		P/T	E	R	
I	OBJETIVOS				
	1. Determinar el origen y la razonabilidad de las rentas exentas y no afectas a ser reportadas en la declaración jurada anual del Impuesto Sobre la Renta, de acuerdo a los artículos 2 y 6 de la ley del ISR y a las leyes específicas (Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas y Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos).	✓			
	2. Determinar el adecuado cálculo de los costos y gastos relacionados con las rentas exentas a ser declaradas.	✓			
	3. Determinar el adecuado cumplimiento, con el pago del Impuesto Sobre la Renta correspondiente.	✓			
II	ALCANCES				
	1. Verificar y examinar la contabilización y el soporte de las rentas exentas y no afectas a ser declaradas.	✓			
	2. Verificar el adecuado cálculo o distribución de los gastos financieros relacionados con el costo de las rentas exentas.	✓			
III	PROCEDIMIENTOS				
1	Solicite la integración de las cuentas que integran el monto de rentas exentas y no afectas que el contribuyente reportará en la Declaración Jurada Anual del Impuesto Sobre la Renta.	DJ-1	GM	RC	1
2	Verifique los cálculos aritméticos en la integración recibida y coteje los saldos en ella detallados con los asentados en el Diario Mayor General, el Balance General Analítico y el saldo a ser reportado en la Declaración Jurada Anual del Impuesto Sobre la Renta.	DJ DJ-1			1
3	PRESTAMOS FHA: Solicite la integración de intereses percibidos por préstamos FHA, verifique los cálculos aritméticos, coteje los saldos con el Diario Mayor General y revise los recibos de pago que amparan los ingresos que en los listados se detallan.	A-1 A-1-1-1 A-1-2-1 A-1-3-1			29
4	Seleccione una muestra a examinar, de acuerdo al volumen de operaciones de la entidad auditada, solicite los expedientes de dichos préstamos y revise si las Cédulas Hipotecarias de éstos conllevan su respectivo Seguro de Hipoteca o Resguardo de Asegurabilidad, caso contrario los ingresos no constituyen una renta exenta y deberán ajustarse los intereses percibidos.	A-1-1 A-1-2 A-1-3	✓	✓	27

5	PRESTAMOS HIPOTECARIOS AL AMPARO DEL DECRETO No. 120-96: Solicite la integración de intereses percibidos por estos préstamos, verifique los cálculos aritméticos, coteje los saldos con el Diario Mayor General y revise los recibos de pago que amparan los intereses que en los listados se detallan.	A-2 A-2-1-1 A-2-2-1 A-2-3-1	GM	RC	25
6	Seleccione una muestra a examinar, de acuerdo al volumen de operaciones de la entidad auditada, solicite los expedientes de los préstamos y verifique que los mismos cumplan con lo que establece el Decreto No. 120-96 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, con relación a los créditos para vivienda y destino de los recursos mutuados.	A-2-1 A-2-2 A-2-3			23
7	Solicite y revise la o las fianzas que garanticen el pago del mutuo adeudado.	↓			
8	INTERESES GENERADOS EN EL EXTERIOR Solicite la integración de intereses percibidos por depósitos en el exterior, verifique los cálculos aritméticos y coteje los saldos con el Diario Mayor General.	A-3			1
9	Seleccione una muestra a examinar, de acuerdo al volumen de operaciones de la entidad auditada, solicite las pólizas contables y observe que el tipo de cambio con que fueron contabilizados los intereses sea razonable.	A-3-1 A-3-2 A-3-3 A-3-4			8
10	Con base a la muestra seleccionada, coteje los montos consignados en las pólizas contables revisadas con los reportados por el banco del exterior en los estados de cuenta.	A-3-1-1 A-3-2-1 A-3-3-3 A-3-4-1			8
11	Elabore cédula sumaria de rentas exentas, que refleje las cuentas que integran dicho rubro según el contribuyente, los ajustes (si los hubiera) y el saldo ajustado. (Éste último servirá de base para la distribución de los costos y gastos directos e indirectos, si esta procede).	A			1
12	COSTOS Y GASTOS DE RENTAS EXENTAS Verifique la forma de cómo el contribuyente reporta los costos y gastos de rentas exentas a ser incluidos en la declaración jurada anual del Impuesto Sobre la Renta.	✓			
13	Según punto anterior, si el contribuyente reporta gastos que están relacionados directamente con las rentas exentas, examine la documentación de respaldo.	N/A			
14	Si los gastos declarados fueron distribuidos en forma proporcional a las rentas gravadas y exentas, verifique el cálculo y determine su razonabilidad.	DJ-1 7/9			1
15	Si las rentas exentas provienen de inversiones financieras en actividades de fomento de vivienda, mediante cédulas hipotecarias, en moneda nacional, efectúe la distribución de los gastos financieros correspondiente. Para la distribución de dichos gastos, considere los saldos registrados en las cuentas 701101 Intereses, 701102 Comisiones, 701103 Beneficios Adicionales, 701104 Negociación de Títulos-Valores y 701105 Cuota de Formación Fondo para la Protección del Ahorro; Además para calcular el monto del Total de Rentas, que se utilizará en la fórmula a aplicar, tome en cuenta aquellos ingresos, utilidades y beneficios de toda naturaleza, en moneda nacional, que se hayan generado durante el período de imposición en revisión. Los cuales en la mayoría de casos son	B	✓	✓	2

	registrados en los grupos de cuentas 601 Productos Financieros y 602 Productos por Servicios.				
16	Al tener establecidos los Gastos Financieros, el Total de Rentas y las Rentas Exentas, proceda a distribuir los gastos financieros de acuerdo a la formula siguiente: $\frac{\text{Gastos Financieros}}{\text{Total de Rentas}} \times \text{Rentas Exentas} = \text{Costo de Rentas Exentas}$	B	GM	RC	1
17	Compare el resultado obtenido de la aplicación de la formula anterior con el monto a ser declarado por el contribuyente en concepto de costo de rentas exentas.				
18	Documente las diferencias y formule los ajustes que correspondan.	B y AJ.	✓	✓	✓

PAPELES DE TRABAJO

DJ 1/2

ISR REGIMEN OPTATIVO
DECLARACION JURADA ANUAL Y RECIBO DE PAGO

Lugar y Fecha de Presentación: **GUATEMALA** AÑO **2010** SIN SERIE **SAT-No. 1191 248313** FORMA **ISR-REGIMEN OPTATIVO-CCC-C-V**

NUMERO IDENTIFICACION TRIBUTARIA (NIT) **02303782** PERIODO DE IMPOSICION DIA **01** MES **01** AÑO **200X**

Apellidos y Nombres / Razón o Denominación Social: **BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANONIMA**

REFORMA **2-23** No. de Calle o Avenida **2-23** No. de Casa **09** Apartamento o Similar **09** Zona **09** Colonia o Barrio **GUATEMALA** Municipio **GUATEMALA**

Departamento **GUATEMALA** Teléfono **2479-8961** Fax **2242-9134** Apdo. Postal **230-A** Correo Electrónico **GRMARTIN@BEMP.COM**

INFORMACION FINANCIERA

Electivo, Inventarios, Cuentas Por Cobrar, Funcionarios y Empleados	55,092,129.00	Equipos de computación	33,756,182.00	Prestamos Bancarios o Financieros	
Cuentas y documentos por cobrar del giro habitual	486,049,141.00	Otros activos depreciables	916,156.00	Otros pasivos	624,332,578.00
Reserva para cuentas incobrables	13,338,356.00	Otros activos amortizables	10,894,054.00	Utilidad del periodo	6,174,054.00
Creditos pendientes de reintegro		Inversiones	116,261,545.00	Perdida del Periodo	
Inmuebles	56,650,951.00	Otros activos	23,446,296.00	Reserva Legal	1,468,717.00
Mobiliario y Equipo	8,994,552.00	Depreciaciones acumuladas	21,697,862.00	Capital	119,345,009.00
Maquinaria		Amortizaciones acumuladas	6,298,556.00		
Vehiculos	594,125.00	Proveedores			

INGRESOS

Rentas exentas	2,153,487.00	Reaseguros y realizamientos	
Ventas de bienes en el mercado local		Impuestos y contribuciones	1,229,845.00
Prestaciones de servicios en el mercado local	19,991,673.00	Otros gastos	42,296,578.00
Exportaciones		Costos y gastos de rentas exentas	1,983,519.00
Donaciones		TOTAL COSTO Y GASTOS (Sumatoria de los valores de las casillas 57 a la 76)	109,612,405.00
Rentas derivadas de inversión financiera en actividades de fomento de vivienda	4,848,029.00	TOTAL RENTA NETA (Valores en casilla 51 menos valor en casilla 77 si es "Positivo", de lo contrario anote "0")	4,190,535.00
Intereses y rendimientos financieros	86,060,283.00	PERDIDA NETA (Valor en casilla 51 menos valor en casilla 77 si es "Negativo", de lo contrario anote "0")	
Otros ingresos (Incluyendo cuentas incobrables recuperadas, dividendos)	749,467.00	(*) Costo y gastos de rentas exentas	1,983,519.00
Arendamientos		(*) Costo y gastos no deducibles	1,437,128.00
Dietas		(*) Deducciones de costos y gastos que exceden del 97% de ingresos declarados en casilla 86 del periodo anterior	
Servicios profesionales prestados en forma independiente		(*) Ganancias de Capital	
Resarcionamiento de pérdida patrimonial		(*) Rentas exentas	7,001,516.00
TOTAL RENTA BRUTA (Sumatoria de los valores en casilla 39 a la 50)	113,802,939.00	(*) Deducciones única personas no mercantiles	

COSTOS Y GASTOS ERC

Inventario Inicial		IMPUESTO SOBRE LA RENTA (Valor en casilla 88 por tipo impositivo correspondiente)	188,997.00
Compras netas		(*) Pagos Trimestrales de ISR	0.00
Importaciones		PAGO EN EXCESO DE ISR (Valor en casilla 89 menos valor en casilla 90 si es "Negativo", de lo contrario anote "0")	0.00
Costo de producción de productos terminados		(*) IETAAP pagado en año calendario anterior y no aplicado a pagos trimestrales	5,374,727.00
Inventario final		(*) IEMA pagado en año anterior	
COSTO DE VENTAS (sumatoria de valor en casilla 52 a la 55, menos valor en casilla 56)	4,543,368.00	SALDO DEL IMPUESTO (valor en casilla 89 menos valores de las casillas 90, 92 y 93, si es "Positivo", de lo contrario anote "0")	5,185,730.00
Cuentas Incobrables del giro habitual	182,494.00	Otros acreditamientos conforme resolución No. 85	
Viajeros y gastos de transporte		(*) Crédito por IVA (Segun planilla, aplicable a personas individuales no mercantiles)	
Sueldos socios o consejeros de Sociedades Anónimas	16,074,497.00	IMPUESTO A PAGAR CON ESTA DECLARACION (Valor en casilla 94 menos valor en casillas 96 y 97 si es "Positivo" de lo contrario anote "0")	0.00
Sueldos, salarios y bonificaciones	4,327,882.00	CASILLA 99 Y 100 EXCLUSIVAMENTE EN EL CASO DE SER RECTIFICACION	
Depreciaciones	963,557.00	No. De declaración que se rectifica	
Amortizaciones	692,708.00	(*) Impuesto pagado con declaración que se rectifica	
Indemnizaciones		Impuesto a pagar (valor en casilla 98 menos valor en casilla 100 si es "Positivo", de lo contrario anote "0")	
Horarios por servicios desde el exterior	1,325,301.00	(*) Multa	
Horarios por servicios en el país y gastos de mantenimiento y reparación	2,830,200.00	(*) Intereses	
Regalías	32,240,212.00	(*) Mora	
Arendamientos	11,000.00	(*) Total a Pagar (sumatoria de valores casilla 101 a la 105)	
Intereses y otros gastos sujetos a retención	1,015,244.00		
Impuesto sobre Productos Financieros			
Gastos financieros con origen en inversiones financieras en actividades de fomento de vivienda			
Donaciones			
Cuotas Patronales			

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O SU REPRESENTANTE LEGAL: **R.N.**

VALIDO UNICAMENTE POR EL IMPORTE IMPRESO POR LA MAQUINA REGISTRADORA

ERC (-) 109 612 405
1 983 519
107 628 886

P.P.C.

DJ 2/2



ANEXO A LA DECLARACION JURADA Y RECIBO DE PAGO ANUAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

SAT-No. 1191

No. 248313

BALANCE GENERAL					FLUJO DE EFECTIVO								
CUENTAS		Saldo Inicial	(A)	Saldo Final	(B)	Diferencia (B-A)	Origen de Recursos	Destino de Recursos					
Otros activos corrientes (Efectivo, inventarios, etc.)	106	48,481,073.74	(+)	120	55,092,129.25	(+)	134	6,611,055.51	139	6,611,055.51	(+)		
Cuentas y documentos por cobrar del giro habitual	107	415,985,491.21	(+)	121	472,710,785.47	(+)	135	56,725,294.26	147	56,725,294.26	(+)		
Créditos Fiscales	108	-	(+)	122	-	(+)	136	-	148	-	(+)		
Inmuebles (Netos)	109	48,695,614.11	(+)	123	55,335,925.13	(+)	137	6,640,311.02	149	6,640,311.02	(+)		
Otros Activo Depreciables (Netos)	110	21,012,796.88	(+)	124	23,878,178.27	(+)	138	2,865,381.39	150	2,865,381.39	(+)		
Otros Activo Amortizables (Netos)	111	4,044,037.82	(+)	125	4,595,497.52	(+)	139	551,459.70	151	551,459.70	(+)		
otros Activos	112	122,942,900.81	(+)	126	139,707,841.60	(+)	140	16,764,940.99	152	16,764,940.99	(+)		
TOTAL ACTIVO (Sumatoria por columna)	113	661,161,914.37	(=)	127	751,320,357.24	(=)							
Proveedores	114	-	(+)	128	-	(+)	141	-	153	-	(+)		
Pasivos Bancarios	115	-	(+)	129	-	(+)	142	-	154	-	(+)		
Otros Pasivos Financieros	116	549,412,668.22	(+)	130	624,332,577.52	(+)	143	74,919,909.30	155	74,919,909.30	(+)		
Otros Pasivos	117	-	(+)	131	-	(+)	144	-	156	-	(+)		
Total Capital	118	111,749,246.15	(+)	132	126,987,779.72	(+)	145	15,238,533.57	157	15,238,533.57	(+)		
TOTAL PASIVO Y CAPITAL (Sumatoria por columna)	119	661,161,914.37	(=)	133	751,320,357.24	(=)							
NOTA: Para la columna "Diferencia B-A" deberá restar los valores consignados en las casillas 120 a la 133 menos los valores consignados en las casillas 106 a la 119, respectivamente					TOTALES (Sumatoria de columnas de Origen y Destino)					156	90,158,442.87	171	90,158,442.87

ESTADO DE COSTO DE PRODUCCION				ESTADO DE RESULTADOS			
Inventario Inicial de Materia Prima	172		(+)	Ingresos netos (Ventas, servicios y otros)	186	106,801,423.64	(+)
Compras de Materia Prima*	173		(+)	Rentas Exentas	187	7,001,515.52	(+)
Inventario Final de Materia Prima	174		(-)	Costos de Ventas	188	-	(-)
Mano de Obra Directa	175		(+)	Margen Bruto	189	113,802,939.16	(=)
Costo Primo (Más menos valores en casillas de la 172 a la 175)	176		(=)	Comisiones	190	48,928.08	(+)
Gastos de Fabricación	177		(+)	Cuentas incobrables	191	4,543,368.28	(+)
Inventario Inicial de Productos en Proceso	178		(+)				
Inventario Final de Productos en Proceso	179		(-)				
Costo de Producción de Productos Terminados (Sumatoria de casillas de la 176 a la 178 menos casilla 179)	180		(=)				
COSTO DE VENTAS							
Inventario Inicial de productos terminados	181		(+)				
Compras e importaciones*	182		(+)				
Costo de Producción de Productos Terminados	183		(+)				
Inventario final Productos terminados	184		(-)				
Costo de Ventas (Sumatoria de valores en casillas de la 181 a la 183 menos valor en casilla 184)	185		(=)				

El infrascrito Contador registrado ante la Superintendencia de Administración Tributaria con el número	216	230977	CERTIFICA: Que los Estados
Financieros que anteceden, fueron elaborados conforme los registros contables del contribuyente	217	Banco Emprendedor, Sociedad Anónima	
y que los mismos reflejan sus resultados de operación por el periodo de imposición que terminó el	218	DIA 31 MES DICIEMBRE AÑO 200X	

De conformidad con el pago en exceso reportado en la casilla No. 91 del formulario Sat No. 1919	219	248313	de la Declaración Jurada,
por la cantidad de Q.	220	5,185,730.00	solicito el acreditamiento al pago trimestral o anual que resulte de la declaración definitiva anual.

JIT

R.N./

FIRMA Y SELLO DEL CONTADOR REGISTRADO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O DE SU REPRESENTANTE LEGAL

P.P.C.

DJ-1 1/9

INTEGRACIÓN DE RUBROSDeclaración Jurada Anual y Recibo de Pago del Impuesto Sobre la Renta
Regimen OptativoEmpresa Banco Emprendedor
Periodo Enero a Diciembre 200X

<u>Casilla</u>	<u>Concepto</u>	<u>Cuenta</u>	<u>Parcial</u>	<u>Total</u>
INFORMACIÓN FINANCIERA				
17	Efectivo, Inventarios, Cuentas por Cobrar a Funcionarios y Empleados	101101	5,989,795.41	
		101102	25,747,488.73	
		101103	157,531.04	
		101105	8,084,785.97	
		101601	1,072,171.61	
		101602	2,338,524.50	
		101604	10,405,346.15	
		101605	128,776.82	
		101606	1,167,709.02	55,092,129.25 ✓
18	Cuentas y Documentos por Cobrar del Giro Habitual	103101	400,890,256.06	
		103102	38,056,258.74	
		103103	459,918.96	
		103104	541,266.05	
		103105	7,582,999.59	
		103199	4,615,818.34	
		103601	30,853,309.40	
		103602	1,248,328.15	
		103603	1,487,655.23	
		103604	313,330.68	486,049,141.20 ✓
19	Reserva para Cuentas Incobrables	202102	10,133,036.25	
		202103	3,017,182.42	
		202104	188,137.06	13,338,355.73
21	Inmuebles	110101.02		56,650,951.46
22	Mobiliario y Equipo	110102.01		8,994,551.60
24	Vehiculos	110102.05		594,125.00
25	Equipo de Computación	110102.02		33,756,181.89
26	Otros Activos Depreciables	110102.03		916,155.59
27	Otros Activos Amortizables	111101	10,853,219.55	
		111102	40,834.17	10,894,053.72 ✓
28	Inversiones	102101	18,000,000.00	
		102601	10,831,184.00	
		107101	69,295,091.18	
		107601	7,304,086.30	
		107602	10,831,184.00	116,261,545.48 ✓

P.P.C.

INTEGRACIÓN DE RUBROS

DJ-1 ²/₉

Declaración Jurada Anual y Recibo de Pago del Impuesto Sobre la Renta
Regimen Optativo

Empresa Banco Emprendedor
Período Enero a Diciembre 200X

<u>Casilla</u>	<u>Concepto</u>	<u>Cuenta</u>	<u>Parcial</u>	<u>Total</u>
29	Otros Activos	102199	6,300.00	23,446,296.12 ✓
		103699	198,776.52	
		104101	7,616,024.92	
		104601	150,269.09	
		105101	147,726.37	
		105102	1,861,899.47	
		105103	5,374,726.52	
		106102	4,736,427.60	
		106103	37,496.25	
		106104	724,083.10	
		107199	1,056,230.68	
		107609	16,283.45	
		107699	303,442.90	
		110104	1,216,609.25	
30	Depreciaciones Acumuladas	203101	1,315,026.33	21,697,862.14 ✓
		203102	20,382,835.81	
31	Amortizaciones Acumuladas	204101		6,298,556.20
34	Otros Pasivos	301101	134,752,079.71	624,332,577.52 ✓
		301102	87,456,138.87	
		301103	242,100,535.77	
		301104	68,416.28	
		301199	2,142,816.26	
		301602	2,757,404.83	
		301603	8,146,410.53	
		301699	63,254.91	
		303101	120,500,000.00	
		303199	658,307.71	
		305101	10,573,796.62	
		305102	5,299,504.88	
		305104	2,628.15	
		305105	927,794.10	
		305601	1,568,777.24	
		305604	60,528.52	
		306101	1,500,044.49	
		308101	53,407.78	
		401101	5,308,492.53	
		401601	198,776.52	
402102	193,461.82			
35	Utilidad del Período			6,174,054.01
37	Reserva Legal			1,468,716.73
38	Capital			119,345,008.98

P.P.C.

INTEGRACIÓN DE RUBROS

DJ-1 3/9

Declaración Jurada Anual y Recibo de Pago del Impuesto Sobre la Renta
Regimen Optativo

Empresa Banco Emprendedor
Período Enero a Diciembre 200X

<u>Casilla</u>	<u>Concepto</u>	<u>Cuenta</u>	<u>Parcial</u>	<u>Total</u>
SECCIÓN INGRESOS				
39	Rentas Exentas	603101.0102.01		2,153,486.79
41	Prestaciones de Servicios en el Mercado Local	602101	13,794,707.87	19,991,673.56 ✓
		602199	2,300,251.36	
		603109	2,765,469.61	
		607101	63,920.34	
		607103	1,056,778.00	
		698	10,546.38	
44	Rentas Derivadas de Inversión Financiera en Actividades de Fomento de Vivienda	601101.0301.02 601101.0301.04	2,576,262.05 2,271,766.68	4,848,028.73 ✓
45	Intereses y Rendimientos Financieros	601101	78,974,513.14	86,060,283.44 ✓
		601102	5,542,965.29	
		601199	5.00	
		603101	1,430,411.21	
		603102	75,909.01	
		603103	36,479.79	
46	Otros Ingresos	606101		749,466.64 ✓
	TOTAL RENTA BRUTA			113,802,939.16 ✓

SECCIÓN COSTOS Y GASTOS

58	Cuentas Incobrables del Giro Habitual	703112		4,543,368.28
59	Viáticos y Gastos de Transporte	703102.08		182,493.49
61	Sueldos, Salarios y Bonificaciones	703102.01	8,106,240.39	16,074,496.90 ✓
		703102.02	451,030.18	
		703102.03	674,387.57	
		703102.05	6,842,838.76	
62	Depreciaciones	703110.01		4,327,881.80
63	Amortizaciones	703110.02		863,556.94
64	Indemnizaciones	703102.04		692,708.03
66	Honorarios por Servicios en el país y Gastos de Mantenimiento y Reparación	703106		1,325,300.70
68	Arrendamientos	703105		2,830,199.42

P. P. C.

DJ-1 4/9

INTEGRACIÓN DE RUBROS

Declaración Jurada Anual y Recibo de Pago del Impuesto Sobre la Renta
Regimen Optativo

Empresa Banco Emprendedor
Período Enero a Diciembre 200X

DJ 1/2

Casilla	Concepto	Cuenta	Parcial	Total
69	Intereses y Otros Gastos Sujetos a Retención del Impuesto sobre Productos Financieros	701101	31,301,618.02	32,240,212.25
		702101	938,594.23	
71	Donaciones	703199.03		11,000.00
72	Cuotas Patronales	703102.09		1,015,243.59
74	Impuestos y Contribuciones	703103		1,225,845.38
75	Otros Gastos	701104	884,413.05	42,296,578.37
		701105	417,507.18	
		702102	48,928.08	
		702109	2,181,068.06	
		703101	30,080.00	
		703102.06	27,948.35	
		703102.07	118,360.44	
		703102.99	395,844.44	
		703104	19,347,466.88	
		703107	1,015,401.66	
		703108	3,047,822.30	
		703109	1,206,199.81	
		703111	1,491,471.21	
		703199.01	1,063,136.51	
		703199.02	496,956.08	
		703199.04	1,033,863.80	
		703199.05	2,232,820.70	
		703199.06	5,963.60	
		703199.99	5,702,898.19	
707101	223,550.82			
707102	4,000.00			
798	1,320,877.21			
76	Costos y Gastos de Rentas Exentas	Ver Integración de Contabilidad		1,983,519.48
77	TOTAL COSTOS Y GASTOS			109,612,404.63
78	TOTAL RENTA NETA			4,190,534.53
80	(+) Costos y Gastos de Rentas Exentas	7/9 Ver Integración de Contabilidad		1,983,519.48
81	(+) Gastos No Deducibles	8/9 Ver Integración de Contabilidad		1,437,128.45
84	(-) Rentas Exentas y No Afectas	9/9 Ver Integración de Contabilidad		7,001,515.52
88	RENTA IMPONIBLE			609,666.94

DJ-1

DJ-1 7/9

P.P.C.

INTEGRACIÓN DE RUBROS

DJ-1 5/9

Declaración Jurada Anual y Recibo de Pago del Impuesto Sobre la Renta
Regimen Optativo

Empresa Banco Emprendedor
Período Enero a Diciembre 200X

<u>Casilla</u>	<u>Concepto</u>	<u>Cuenta</u>	<u>Parcial</u>	<u>Total</u>
SECCIÓN DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO				
89	Impuesto Sobre la Renta (31%)			188,996.75
92	(-) IETAAP Pagado en Año Calendario Anterior y No Aplicado a Pagos Trimestrales	Ver Integración de Contabilidad		5,374,726.52
94	SALDO DEL IMPUESTO	<i>(DJ-1 9/9)</i>		-5,185,729.77 <i>Ø</i>
98	IMPUESTO A PAGAR CON DECLARACIÓN			0.00
	SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE			5,185,729.77

P. P. C.

BANCO EMPRENDEDOR, S. A. *DJ-1 6/9*

RENTAS EXENTAS Y NO AFECTAS

Declaración Jurada Anual y Recibo de Pago del Impuesto Sobre la Renta
1 de enero al 31 de diciembre de 200X.

(Cifras Expresadas en Quetzales)

<u>Cuenta Contable</u>	<u>Nombre</u>	<u>Monto</u>
601101.0301.02	F. H. A.	2,576,262.05
601101.0301.04	Hipotecarios con Seguro	2,271,766.68
603101.0102.01	The International Bank of Miami, N. A.	2,153,486.79
		<u>7,001,515.52</u>

Handwritten annotations:
 - A circle labeled "ERA" with an arrow pointing to the first row.
 - A circle labeled "A" with an arrow pointing to the total amount.
 - A circle labeled "DJ-1 3/9" with an arrow pointing to the second row.
 - Vertical arrows on the right side of the table pointing downwards from the first row to the total.
 - A checkmark next to the total amount.

P. P. C.

DJ-1 7/9

BANCO EMPRENDEDOR, S. A.

COSTOS Y GASTOS DE RENTAS EXENTAS

Declaración Jurada Anual y Recibo de Pago del Impuesto Sobre la Renta
1 de enero al 31 de diciembre de 200X.

(Cifras Expresadas en Quetzales)

Renta Neta		4,190,534.53
Porcentaje de Rentas Exentas	6.1523151965%	
Porcentaje de Rentas Gravadas	93.8476848035%	
	<u>100%</u>	

DJ-1 4/9

<u>Concepto</u>	<u>Rentas Exentas</u>	<u>Rentas Gravadas</u>	<u>Total</u>
RENTA NETA	257,814.89	3,932,719.64	4,190,534.53

Costos y Gastos

<u>COSTOS DIRECTOS</u>				
Intereses	32,240,212.25	1,983,519.48	30,256,692.77	32,240,212.25
<u>GASTOS INDIRECTOS</u>				
Líneas de Crédito	37,149.97	0.00	37,149.97	37,149.97
Fluctuación Tipo de Cambio	1,742,241.04	0.00	1,742,241.04	1,742,241.04
Administrativos	70,308,328.50	0.00	70,308,328.50	70,308,328.50
Otros	117,147,091.75	0.00	117,147,091.75	117,147,091.75
	<u>221,475,023.51</u>	<u>1,983,519.48</u>	<u>219,491,504.03</u>	<u>221,475,023.51</u>

DJ-1 4/9

DJ-1 4/9

Ver determinación por auditoria en cédula B.

DJ-1 8/9

BANCO EMPRENDEDOR, S. A.**GASTOS NO DEDUCIBLES**

Declaración Jurada Anual y Recibo de Pago del Impuesto Sobre la Renta
1 de enero al 31 de diciembre de 200X.

(Cifras Expresadas en Quetzales)

Gastos de Ejercicios Anteriores	1,320,877.21
Multa Superintendencia de Bancos	10,000.00
Multa Superintendencia de Administración Tributaria	26,036.16
Multa Tesorería Nacional	32,819.52
Multa Empresa Municipal de Agua	<u>47,395.56</u>

1,437,128.45 ✓ ←

DJ-1 4/9

P.P.C.

DJ-1 9/9

BANCO EMPRENDEDOR, S. A.

**IMPUESTO EXTRAORDINARIO Y TEMPORAL
DE APOYO A LOS ACUERDOS DE PAZ**

Declaración Jurada Anual y Recibo de Pago del Impuesto Sobre la Renta
1 de enero al 31 de diciembre de 200X.

(Cifras Expresadas en Quetzales)

<u>Cuenta Contable</u>	<u>Nombre</u>	<u>Monto</u>
105103.0103	IETAAP	
	Trimestre enero-marzo 200X	1,343,681.63
	Trimestre abril-junio 200X	1,343,681.63
	Trimestre julio-septiembre 200X	1,343,681.63
	Trimestre octubre-diciembre 200X	<u>1,343,681.63</u>
		<u>5,374,726.52</u>

A

A

DJ-1 5/9

P. P. C.

A) Se observaron los duplicados de las declaraciones y se comprobó que los pagos fueron realizados.

BG

BG

BANCO EMPRENDEDOR, S. A.
BALANCE GENERAL CONDENSADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 200X
 (Cifras Expresadas en Quetzales)

ACTIVO	TOTAL		PASIVO		TOTAL	MONEDA EXTRANJERA		MONEDA NACIONAL	
	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA		MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA		
DISPONIBILIDADES									
Caja	55,092,130				473,280,986			134,752,080	
Banco Central	5,989,795	1,072,172						87,466,139	2,757,405
Bancos del País	23,747,489	2,338,525						242,100,536	8,146,411
Bancos del Exterior	157,531							65,416	
Cheques y Giros a Compensar	8,084,786	10,405,346							
Giros Sobre el Exterior		128,777							
		1,167,709							
INVERSIONES TEMPORALES					120,500,000			120,500,000	
Títulos-Valores de Emisores Nacionales	18,000,000	10,831,184			2,864,379			2,801,124	63,255
CARTERA DE CRÉDITOS					18,433,030			16,803,724	1,629,306
Vigentes					1,500,044			1,500,044	
Al Día	400,890,256	30,853,309			53,408			55,408	
En Mora	38,056,259	1,248,328							
Vencidos					618,631,847				
En Proceso de Prórroga	459,919	1,487,655							
En Cobro Administrativo	541,266	313,331							
En Cobro Judicial	2,583,000								
SUMA	447,530,699	33,902,823			5,700,731			5,501,954	198,777
(*) Estimaciones por Valuación	10,133,036								
PRODUCTOS FINANCIEROS POR COBRAR					624,332,578				
CUENTAS POR COBRAR					114,376,733				
(*) Estimaciones por Valuación	6,180,968	5,078,349							
	4,749,112	7,616,025							
	3,017,182	150,269							
ACTIVOS ANTICIPADOS	7,384,352								
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	5,309,870								
(*) Estimaciones por Valuación	188,137								
INVERSIONES A LARGO PLAZO	87,446,645								
Títulos-Valores de Emisores Nacionales	69,295,091	7,304,086			12,611,047			10,632,072	
Títulos-Valores de Emisores Extranjeros		10,831,184							
Intereses Pagados en Compra de Valores		16,283							
INMUEBLES Y BIENES	80,430,713								
(*) Depreciaciones Acumuladas	4,595,498								
CARGOS DIFERIDOS									
(*) Amortizaciones Acumuladas	10,894,054								
	6,298,556								
SUMA DEL ACTIVO	751,320,357				751,320,357				

CUENTAS DE ORDEN

CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	42,606,211
RESERVAS DE CAPITAL	460,890,256
CLASIFICACION DE INVERSIONES Y CARTERA DE CREDITOS	440,410,124
MARGENES POR GIRAR	27,851,616
ADMINISTRACIONES AJENAS	66,384,723
IMPUESTOS DIFERIDOS	5,810,000
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	1,529,610,896
SUMA	2,731,257,476

CUENTAS DE REGISTRO

	478,134
--	---------

ERC

DJ 1/2

JIT
Comercio

P.P.C.

BANCO EMPRENDEDOR, S. A.

ERC

ESTADO DE RESULTADOS CONDENSADO

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 200X

(Cifras Expresadas en Quetzales)

PRODUCTOS POR COLOCACIÓN		① 95,827,269	
Financieros	89,365,512		
Por Operaciones en Moneda Extranjera	<u>6,461,756</u>		
GASTOS POR CAPTACIÓN		② 35,772,129	
Financieros	32,603,538		
Por Operaciones en Moneda Extranjera	<u>3,168,590</u>		
MARGEN DE INVERSIONES			60,055,140 ✓
PRODUCTOS POR SERVICIOS		① 16,094,959	
MARGEN DE SERVICIOS			16,094,959
OTROS PRODUCTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN			
PRODUCTOS			
Por Dividendos y Participaciones		① 749,467	
MARGEN DE OTROS PRODUCTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN			<u>749,467</u>
MARGEN OPERACIONAL BRUTO			76,899,566 ✓
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN			② 70,308,329
MARGEN OPERACIONAL NETO			6,591,237 ✓
PRODUCTOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS			
Productos	① 1,120,698		893,148 ✓
Gastos	② 227,551		
PRODUCTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES			
Productos	① 10,546		-1,310,331 ✓
Gastos	② 1,320,877		<u>-417,183</u> ✓
GANANCIA (PÉRDIDA) BRUTA			6,174,054 ✓
Impuesto Sobre la Renta	£ ① 113 802 939		1,913,957
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA	£ ② 107 628 886		4,260,097

Guatemala, 31 de enero de 20XX

F) JIT
Contador

F) AM
Auditor

F) RN
Gerente

P.P.C.

BANCO EMPRENDEDOR, S. A.
ESTADO DE RESULTADOS ANALÍTICO
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 200X
(Cifras Expresadas en Quetzales)

ERA 1/7

		1	2	3	4	5
	PRODUCTOS POR COLOCACIÓN					
601	PRODUCTOS FINANCIEROS				89,365,512.16	Ⓧ ← (B 1/2)
601101	INTERESES			83,822,541.87		
601101.02	Inversiones		7,125,076.98			
601101.0201	Títulos-Valores de emisores Nacionales	7,125,076.98				
601101.03	Cartera de Créditos		71,221,106.14			
601101.0301	Préstamos	70,311,414.32				
601101.0303	Documentos por Cobrar	909,691.82				ERA 7/7
601101.99	Otros		5,476,358.75			
601101.9902	Intereses por Sobregiros	883,266.16				
601101.9999	Varios	4,593,092.59				
601102	COMISIONES			5,542,965.29		
601102.01	Cartera de Creditos		3,370,078.36			
601102.0101	Préstamos	478,874.08				
601102.0104	Pagos por Cartas de Credito	29,833.11				
601102.0105	Tarjetas de Credito	2,861,371.17				
601102.99	Otros		2,172,886.93			
601102.9901	PAGOS POR CUENTA AJENA	1,404,523.55				
601102.9902	Honorarios Profesionales	33,147.87				
601102.9903	Avaluos	1,546.47				
601102.9904	Seguors de Hipotecas	470,858.70				
601102.9906	Comision por Cheques Rechazados	257,872.84				
601102.9907	Comision por Venta de Valores	4,937.50				
601199	Otros			5.00		
603	PRODUCTOS OPERACIONES EN MONEDA EXTRANJERA				6,461,756.41	
603101	INTERESES			3,583,898.00		
603101.01	Disponibilidades		2,153,486.79			
603101.0102	Depositos a la Vista	2,153,486.79				
603101.02	Inversiones		568,749.93			
603101.0201	Títulos-Valores de Emisores Nacionales	568,749.93				
603101.03	Cartera de Creditos		746,474.20			
603101.0304	Pagos por Cartas de Credito	40,883.85				
603101.0305	Intereses Tarjetas de Credito Internacional	705,590.35				
603101.99	Otros		115,187.08			
603102	COMISIONES			75,909.01		
603102.99	Otros		75,909.01			
603102.9901	Tarjeta Credito Visa Oro Internacional	75,909.01				
603103	NEGOCIACION DE TITULOS-VALORES			36,479.79		
603103.01	Títulos-Valores de Emisores Nacionales		36,479.79			
603109	OTROS PRODUCTOS			2,765,469.61		
603109.02	Ganancia Cambiaria		2,765,469.61			
603109.0201	En Realización de Activos	2,765,469.61				
	GASTOS POR CAPTACIÓN					
701	GASTOS FINANCIEROS				32,603,538.25	
701101	INTERESES			31,301,618.02		Ⓧ ← (B 1/2)
701101.01	Depositos a la Vista		2,712,609.67			
701101.0101	Intereses Depositos Monetarios	2,712,609.67				
701101.02	Depositos de Ahorro		2,277,240.77			
701101.0201	Ahorro Corriente	2,277,240.77				
701101.03	Depositos a Plazo		15,171,364.79			
701101.0301	Intereses Depositos a Plazo Fijo	15,171,364.79				
701101.06	Obligaciones Financieras		11,140,402.79			
701101.0601	Bonos	11,140,402.79				
	Van			31,301,618.02	32,603,538.25	

P.P.C.

BANCO EMPRENDEDOR, S. A.
ESTADO DE RESULTADOS ANALÍTICO
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 200X
(Cifras Expresadas en Quetzales)

ERA 2/7

		1	2	3	4	5
	Vienen			31,301,618.02	32,603,538.25	
701104	NEGOCIACION DE TITULOS-VALORES			884,413.05		
701104.01	Titulos-Valores de Emisores Nacionales		527,342.63			
701104.0101	Comision por Captacion de Recursos	527,342.63				
701104.99	Otros		357,070.42			
701104.9901	Intereses por Reportos	357,070.42				
701105	Cuota de Formación Fondo para la Protección del Ahorro			417,507.18		
702	GASTOS POR OPERACIONES EN MONEDA EXTRANJERA				3,168,590.37	
702101	INTERESES			938,594.23		
702101.05	Depositos de Ahorro		454,323.25			
702101.0501	Ahorro Coriente	454,323.25				
702101.06	Depositos a Plazo		484,270.98			
702102	COMISIONES			48,928.08		
702102.03	Lineas de Credito		37,149.97			
702102.99	Generales		11,778.11			
702102.9901	International Bank Of Alabama	11,778.11				
702109	OTROS GASTOS			2,181,068.06		
702109.01	Fluctuaciones Tipo de Cambio		1,742,241.04			
702109.02	Perdida Cambiaria		438,827.02			
702109.0201	En Realización de Activos	438,827.02				
	MARGEN DE INVERSIONES					60,055,139.95
602	PRODUCTOS POR SERVICIOS				16,094,959.23	
602101	COMISIONES			13,794,707.87		
602101.01	Transferencias		33,234.88			
602101.0100	Cables, Telegramas y Correos	33,234.88				
602101.02	Comunicaciones		1,250.00			
602101.0203	Telex y Telegramas	1,250.00				
602101.03	Recaudaciones por Cuenta de Terceros		46,655.58			
602101.0301	De Gobierno y Entidades Oficiales	46,655.58				
602101.04	Custodia y Tralado de Valores		1,012.63			
602101.06	Fideicomisos		518,888.47			
602101.0601	Fideicomisosos	518,888.47				
602101.07	Cobranzas		13,472.30			
602101.0701	Comision por Cobranzas	13,472.30				
602101.99	Otros		13,180,194.01			
602101.9901	Cheques Rechazados	98,249.68				
602101.9902	Venta de Cheques de Caja	54,864.23				
602101.9904	Venta de Giros	1,253.79				
602101.9905	Membresias Tarjeta de Credito	255,272.22				
602101.9908	Comision Cuentas Inactivas	263,258.82				
602101.9910	Comision por Chequeras y Manejo de Cuenta	142,831.21				
602101.9911	Comision Creditos de Consumo	2,594,144.66				
602101.9912	Cedulas Hipotecarias FHA	38,100.00				
602101.9913	Comisiones Cobranza Creditos	4,552,187.10				
602101.9914	Comision Cheques de Ventanilla y Notas	2,750.97				
602101.9997	Comision Inactivas Ahorros	203,323.79				
602101.9999	Otros Productos por Servicios	4,973,957.54				
602199	OTROS			2,300,251.36		
602199.01	Intereses por Mora Préstamos		2,300,251.36			
	MARGEN POR SERVICIOS					76,150,099.18
	Van					76,150,099.18

B 1/2

B 1/2

P.P.C.

BANCO EMPRENDEDOR, S. A.
ESTADO DE RESULTADOS ANALÍTICO
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 200X
(Cifras Expresadas en Quetzales)

ERA 3/7

		1	2	3	4	5
	Vienen					76,150,099.18
	OTROS PRODUCTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN					
606	PRODUCTOS POR DIVIDENDOS Y PARTICIPANTES				749,466.64	
606101	DIVIDENDOS			749,466.64		
	MARGEN DE OTROS PRODUCTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN					76,899,565.82
	MARGEN OPERACIONAL BRUTO					
703	GASTOS DE ADMINISTRACION				70,308,328.50	
703101	CONSEJO DE ADMINISTRACION			30,080.00		
703101.01	Dietas		30,080.00			
703101.0101	Dietas Corporativo	30,080.00				
703102	FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS			18,507,095.24		
703102.01	Sueldos Ordinarios		8,106,240.39			
703102.0101	Ordinarios Corporativo	2,328,021.46				
703102.0102	Ordinarios Locales	1,080,493.97				
703102.0103	Ordinarios Departamentales	417,228.98				
703102.0104	Ordinarios Dependencias	4,280,495.98				
703102.02	Sueldos Extraordinarios		451,030.18			
703102.0201	Extraordinarios Corporativo	26,342.48				
703102.0202	Extraordinarios Locales	89,719.42				
703102.0203	Extraordinarios Departamentales	34,425.67				
703102.0204	Extraordinarios Dependencias	300,542.61				
703102.03	Aguinaldos		674,387.57			
703102.0301	Aguinaldos Corporativo	190,903.69				
703102.0302	Aguinaldo Locales	90,141.85				
703102.0303	Aguinaldo Departamental	34,820.24				
703102.0304	Aguinaldo Dependencias	358,521.79				
703102.04	Indemnizaciones		692,708.03			
703102.0401	Indemnizaciones Corporativo	191,053.31				
703102.0402	Indemnizaciones Locales	95,360.22				
703102.0403	Indemnizaciones Departamentales	36,354.26				
703102.0404	Indemnizaciones Dependencias	369,940.24				
703102.05	Bonificaciones		6,842,838.76			
703102.0501	Bonificacion 78/89	5,700,873.84				
703102.0502	Bono 14	677,073.18				
703102.0503	Productividad	464,891.74				
703102.06	Gastos de Representacion		27,948.35			
703102.0601	Gastos de Representacion Corporativo	27,780.35				
703102.0604	Gastos de Representacion Dependencias	168.00				
703102.07	Entrenamiento y Capacitacion		118,360.44			
703102.0701	Entrenamiento y Capacitacion Corporativo	56,877.44				
703102.0704	Entrenamiento y Capacitacion dependencias	61,483.00				
703102.08	Transportes y Viaticos		182,493.49			
703102.0801	Transportes y Viaticos Corporativo	115,575.36				
703102.0802	Transportes y Viaticos Locales	5,846.85				
703102.0803	Transportes y Viaticos Departamentales	9,570.35				
703102.0804	Transportes y Viaticos Dependencias	51,500.93				
703102.09	Cuota Patronal IGSS IRTRA e INTECAP		1,015,243.59			
703102.0901	Cuota Patronal Corporativo	227,551.92				
703102.0902	Cuota Patronal Locales	148,631.21				
703102.0903	Cuota Patronal Departamentales	56,995.37				
703102.0904	Cuota Patronal Dependencias	582,065.09				
	Van		18,111,250.80	18,537,175.24	70,308,328.50	76,899,565.82

P. P. C.

BANCO EMPRENDEDOR, S. A.
ESTADO DE RESULTADOS ANALÍTICO
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 200X
(Cifras Expresadas en Quetzales)

ERA 4/7

		1	2	3	4	5
	Vienen		18,111,250.80	18,537,175.24	70,308,328.50	76,899,565.82
703102.99	Otras Prestaciones Laborales		395,844.44			
703102.9901	Fondo de Pension	12,019.81				
703102.9903	Vacaciones	155,929.53				
703102.9904	Comisiones	221,095.10				
703102.9905	Fondo Patronal de Faltantes	6,800.00				
703103	Impuestos Arbitrios y Contribuciones			1,225,845.38		
703103.99	Otros		1,225,845.38			
703103.9901	Impuesto Unico Sobre Inmuebles	623,701.30				
703103.9999	Otros Impuestos, arbitrios y contribuciones	602,144.08				
703104	Honorarios Profesionales Agencia 1			19,347,466.88		
703104.01	Auditoria Externa		145,887.20			
703104.0101	Auditoria Externa Corporativo	145,887.20				
703104.02	Asesoría Legal		336,998.34			
703104.0201	Asesoría Legal Corporativo	333,466.16				
703104.0204	Asesoría Legal Dependencias	1,055.00				
703104.0205	Honorarios Profesionales Agencia 1	2,477.18				
703104.03	Asistencia Técnica		18,864,581.34			
703104.0301	Asistencia Técnica Corporativo	11,647,889.26				
703104.0302	Asistencia Técnica Locales	220,213.37				
703104.0304	Asistencia Técnica Dependencias	6,996,478.71				
703105	ARRENDAMIENTOS			2,830,199.42		
703105.01	Inmuebles		2,015,312.49			
703105.0101	Arrendamiento Inmuebles Corporativo	300,109.36				
703105.0102	Arrendamiento Inmuebles Locales	1,462,202.44				
703105.0103	Arrendamiento Inmuebles Departamentales	253,000.69				
703105.02	Mobiliario y Equipo de Oficina		814,886.93			
703105.0201	Arrendamiento Mob. y Equipo Corporativo	666.66				
703105.0202	Arrendamiento Mob. y Equipo Locales	130,543.80				
703105.0203	Arrendamiento Mob. y Equipo Departamentales	11,002.00				
703105.0204	Arrendamiento Mob. y Equipo Dependencias	672,674.47				
703106	REPARACIONES Y MANTENIMIENTO			1,325,300.70		
703106.01	Inmuebles		4,000.00			
703106.0101	Inmuebles Corporativo	4,000.00				
703106.02	Muebles		861,910.33			
703106.0201	Rep. y Mant. Mobiliario y Equipo	856,317.80				
703106.0202	Vehiculos	5,592.53				
703106.99	Generales		459,390.37			
703106.9901	Rep. y Mant. Generales Corporativo	19,157.74				
703106.9902	Rep. y Mant. Generales Locales	384,438.31				
703106.9903	Rep. y Mant. Generales Departamentales	32,199.25				
703106.9904	Rep. y Mant. Generales Dependencias	23,595.07				
703107	SEGURIDAD Y VIGILANCIA			1,015,401.66		
703107.01	Seguridad y Vigilancia Corporativo		87,051.03			
703107.0101	Seguridad y Vigilancia Agencia 1	87,051.03				
703107.02	Seguridad y Vigilancia Locales		678,411.82			
703107.0201	Seguridad y Vigilancia Agencia 2	678,411.82				
703107.03	Seguridad y Vigilancia Departamentales		249,938.81			
703107.0301	Seguridad y Vigilancia Agencia 3	249,938.81				
703108	MERCADEO			3,047,822.30		
703108.02	Publicidad y Propaganda		3,047,822.30			
703108.0204	Publicidad y Propaganda Dependencias	9,865.12				
703108.0205	Publicidad Mercadeo	3,037,957.18				
703109	PRIMAS DE SEGUROS Y FIANZAS			1,206,199.81		
703109.01	Seguros		1,158,362.99			
703109.0101	Seguro Corporativo	553,969.39				
703109.0102	Seguro Local	4,404.87				
703109.0104	Seguro Dependencias	599,988.73				
	Van		1,158,362.99	48,535,411.39	70,308,328.50	76,899,565.82

P. P. C.

ERA 5/7

BANCO EMPRENDEDOR, S. A.
ESTADO DE RESULTADOS ANALITICO
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 200X
(Cifras Expresadas en Quetzales)

		1	2	3	4	5
	Vienen		1,158,362.99	48,535,411.39	70,308,328.50	76,899,565.82
703109.02	Fianzas		47,836.82			
703109.0201	Fianzas Corporativo	47,836.82				
703110	DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES		4,327,881.80	5,191,438.74		
703110.01	Depreciaciones					
703110.0101	Inmuebles	206,498.85				
703110.0102	Mobiliario y Equipo de Oficina	4,022,072.86				
703110.0103	Sistemas Informaticos	60,502.09				
703110.0106	Vehiculos	38,808.00				
703110.02	AMORTIZACIONES ACUMULADAS		863,556.94			
703110.0202	Gastos de Acondicionamiento y Remodelacion	128,363.17				
703110.0203	Mejoras a Propiedades Ajenas	733,183.04				
703110.0206	Marcas y Patentes	2,010.73				
703111	PAPELERIA UTILES Y SUMINISTROS		56,394.85	1,491,471.21		
703111.01	Papeleria y Utiles Corporativo					
703111.0101	Papeleria y Utiles Presidencia	5,732.59				
703111.0102	Papeleria y Utiles Gerencia General	14,452.80				
703111.0103	Papeleria y Utiles Agencia 1	12,342.96				
703111.0105	Papeleria y Utiles Gerencia Financiera	17,415.10				
703111.0106	Papeleria y Utiles Gerencia Administrativa	6,451.40				
703111.02	Papeleria y Utiles Locales		1,112,624.35			
703111.0201	Papeleria y Utiles Agencia 2	1,112,624.35				
703111.03	Papeleria y Utiles Departamentales		19,528.36			
703111.0301	Papeleria y Utiles Agencia 3	19,528.36				
703111.04	Papeleria y Utiles Dependencias		296,543.60			
703111.0401	Papeleria y Utiles Créditos y Cobros	48,417.34				
703111.0402	Papeleria y Utiles Subgerencia de Operaciones	3,032.99				
703111.0403	Papeleria y Utiles Contabilidad	8,131.23				
703111.0405	Papeleria y Utiles Auditoria Interna	1,668.41				
703111.0406	Papeleria y Utiles Tarjeta de Credito	187,609.00				
703111.0407	Papeleria y Utiles Internacional	1,883.30				
703111.0408	Papeleria y Utiles Computo	8,549.74				
703111.0409	Papeleria y Utiles Recursos Humanos	23,954.97				
703111.0410	Papeleria y Utiles Telemarketing	3,395.63				
703111.0411	Papeleria y Utiles Comercializacion	3,818.37				
703111.0412	Papeleria y Utiles Mercadeo	1,932.04				
703111.0414	Papeleria y Utiles Ventas	1,117.95				
703111.0415	Papeleria y Utiles Depto. Jurídico	673.67				
703111.0416	Papeleria y Utiles Cumplimiento	311.05				
703111.0417	Papeleria y Utiles Vicepresidencia Ejecutiva	457.57				
703111.0418	Papeleria y Utiles Banca de Empresas	510.03				
703111.0419	Papeleria y Utiles O & M	138.67				
703111.0420	Papeleria y Utiles Tesoreria	941.64				
703111.05	Fotocopias		6,380.05			
703111.0501	Fotocopias Corporativo	14.60				
703111.0502	Fotocopias Locales	6,196.30				
703111.0503	Fotocopias Departamentales	169.15				
703112	CUENTAS Y VALORES INCOBRABLES			4,543,368.28		
703199	GASTOS VARIOS		1,063,136.51	10,546,638.88		
703199.01	Luz y Agua					
703199.0101	Luz y Agua	1,014,038.97				
703199.0102	Agua	49,097.54				
703199.02	Cuotas Asociaciones Diversas		496,956.08			
703199.0201	Cuota Asoc Diversas Corporativo	131,331.22				
703199.0203	Cuota Asoc Diversas Locales	500.00				
703199.0204	Cuota Asoc Diversas Departamentales	365,124.86				
703199.03	Donaciones		11,000.00			
703199.0301	Donaciones Corporativo	5,000.00				
703199.0304	Donaciones Dependencias	6,000.00				
	Van		1,571,092.59	70,308,328.50	70,308,328.50	76,899,565.82

P.P.C.

ERA 6/7

BANCO EMPRENDEDOR, S. A.
ESTADO DE RESULTADOS ANALÍTICO
 Del 1 de enero al 31 de diciembre de 200X
 (Cifras Expresadas en Quetzales)

		1	2	3	4	5
	Vienen		1,571,092.59	70,308,328.50	70,308,328.50	76,899,565.82
703199.04	Pasajes Fletes y Acarreos		1,033,863.80			
703199.0401	Pasajes Fletes y Acarreos Corporativo	7,543.65				
703199.0402	Pasajes Fletes y Acarreos Locales	660,079.53				
703199.0403	Pasajes Fletes y Acarreos Departamentales	32,239.96				
703199.0404	Pasajes Fletes y Acarreos Dependencias	334,000.66				
703199.05	Comunicaciones		2,232,820.70			
703199.0501	Telefono	1,420,715.87				
703199.0502	Fibra Optica	812,104.83				
703199.06	Suscripciones		5,963.60			
703199.0601	Suscripciones Corporativo	4,880.00				
703199.0603	Suscripciones Departamentales	503.60				
703199.0604	Suscripciones Dependencias	580.00				
703199.99	Generales		5,702,898.19			
703199.9901	Generales	1,526,464.64				
703199.9902	Limpieza	492,492.30				
703199.9903	Mensajería	205,017.75				
703199.9904	Cafeteria	26,674.78				
703199.9905	Combustibles y Lubricantes	40,255.10				
703199.9906	Generales Bono Personal	1,465,205.61				
703199.9999	Diversos	1,946,788.01				
	MARGEN OPERACIONAL NETO					6,591,237.32
	PRODUCTOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS					893,147.52
607	PRODUCTOS EXTRAORDINARIOS				1,120,698.34	
607101	ACTIVOS EXTRAORDINARIOS			63,920.34		
607101.02	Utilidad en Liquidación y Venta de Activos Extraordinarios		63,920.34			
607103	RECUPERACIONES			1,056,778.00		
607103.01	Recuperaciones Tarjeta de Credito		1,056,778.00			
707	GASTOS EXTRAORDINARIOS				227,550.82	
707101	ACTIVOS EXTRAORDINARIOS			223,550.82		
707101.01	Pérdida en Tenencia y Explotación		188,757.54			
707101.02	Pérdida en Liquidación		34,793.28			
707102	VENTA DE INMUEBLES Y MUEBLES			4,000.00		
707102.01	Pérdida en Venta de Activos		4,000.00			
	SUB-TOTAL					7,484,384.84
	PRODUCTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES					-1,310,330.83
698	PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES				10,546.38	
798	GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES				1,320,877.21	
	GANANCIA (PÉRDIDA) BRUTA					6,174,054.01
799	IMPUESTO SOBRE LA RENTA					
799101	IMPUESTO SOBRE LA RENTA					1,913,956.74
	GANANCIA (PÉRDIDA) NETA					4,260,097.27

P.P.C.

Guatemala, 31 de enero de 20XX

F)

JIT
 Jorge Isaac Toledo
 Contador General

F)

PA
 Pedro Montemonte
 Auditor Interno

ERA 7/7

BANCO EMPRENDEDOR, S. A.

INTERESES POR CARTERA DE CRÉDITOS

Cuenta 601101.03 Cartera de Créditos
1 de enero al 31 de diciembre de 200X.

(Cifras Expresadas en Quetzales)

<u>Sub-Cuenta Contable</u>	<u>Nombre</u>	<u>Monto</u>
601101.0301.01	Fiduciarios	29,585,082.43
601101.0301.02	F. H. A.	2,576,262.05
601101.0301.03	Prendarios-Fiduciarios	816,534.24
601101.0301.04	Hipotecarios con Seguro	2,271,766.68
601101.0301.05	Prendarios	6,902,757.48
601101.0301.06	Hipotecarios-Fiduciarios	28,071,777.66
601101.0301.06	Con Garantía de Obligaciones Propias	87,233.78
		<u>70,311,414.32</u>

Handwritten annotations: A bracket with a checkmark is above the first row. A circled arrow points from the first row to the text "DJ-1" and "6/9". Another circled arrow points from the total row to the text "ERA 1/7".

P.P.C.



A

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	02/02/XX
REVISION AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANONIMA
NIT: 230378-2 **PERIODO:** ENERO/DICIEMBRE 200X
CONCEPTO: RENTAS EXENTAS Y NO AFECTAS DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

CUENTA	DESCRIPCION	SALDO SEGÚN CONTABILIDAD	AJUSTES	SALDO SEGÚN AUDITORIA
601101.0301.02	F. H. A.	2,576,262.05	0.00	2,576,262.05
601101.0301.04	Hipotecarios con Seguro	2,271,766.68	0.00	2,271,766.68
603101.0102.01	The International Bank of Miami, N. A.	2,153,486.79	0.00	2,153,486.79
		7,001,515.52	0.00	7,001,515.52

Handwritten annotations: DJ-1 6/9 (circled) with arrows pointing to the first three rows; A-1 1/2, A-2 1/2, A-3 1/2 (circled) with arrows pointing to the 'AJUSTES' column; B 1/2, 2/2 (circled) with an arrow pointing to the 'SALDO SEGÚN AUDITORIA' column.

FUENTE:

Declaración Jurada Anual y Recibo de Pago del Impuesto Sobre la Renta del Regimen Optativo e Integración de Rentas Exentas y No Afectas de dicho impuesto, correspondientes al período de imposición en revisión, presentadas por el contribuyente.

ALCANCE:

Revisión de los ingresos que se reportarán como Rentas Exentas y No Afectas del Impuesto Sobre la Renta, durante el período de imposición en revisión, por el contribuyente en la Declaración Jurada Anual y Recibo de Pago del Impuesto Sobre la Renta del Regimen Optativo.

CONCLUSIÓN:

Derivado de los procedimientos de auditoria aplicados y de los resultados obtenidos se concluye que los ingresos a ser declarados como Rentas Exentas y No Afectas del Impuesto Sobre la Renta por el contribuyente, durante el período de imposición en revisión, son razonables.



A-1 1/2

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	02/02/XX
REVISION AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA
NIT: 230378-2 **PERIODO:** ENERO/DICIEMBRE 200X
CONCEPTO: INTERESES POR PRÉSTAMOS FHA

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

MES	SALDO SEGÚN CONTABILIDAD	AJUSTES	SALDO SEGÚN AUDITORIA
ENERO	191,013.36	0.00	191,013.36
FEBRERO	109,113.60	0.00	109,113.60
MARZO	M 235,722.94	0.00	235,722.94
ABRIL	226,778.24	0.00	226,778.24
MAYO	216,634.73	0.00	216,634.73
JUNIO	181,528.59	0.00	181,528.59
JULIO	195,776.21	0.00	195,776.21
AGOSTO	M 320,411.60	0.00	320,411.60
SEPTIEMBRE	168,952.25	0.00	168,952.25
OCTUBRE	197,218.64	0.00	197,218.64
NOVIEMBRE	215,566.57	0.00	215,566.57
DICIEMBRE	M 317,545.32	0.00	317,545.32
	2,576,262.05	0.00	2,576,262.05

(A-1-1 2/3)

(A-1-2 3/3)

(A-1-3 3/3)

(A)

	Q.	%
Partidas Muestreadas	873,679.86	34
Partidas No Muestreadas	1,702,582.19	66
Total Partidas	2,576,262.05	100

Criterio de Selección de la Muestra:
 Los 3 períodos mensuales con mayor movimiento.

FUENTE:

Libro Diario Mayor General del 1 de enero al 31 de diciembre de 200X presentado por el contribuyente.



A-1 2/2

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	02/02/XX
REVISION AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA
NIT: 230378-2 **PERIODO:** ENERO/DICIEMBRE 200X
CONCEPTO: INTERESES POR PRÉSTAMOS FHA

ALCANCE:

Revisión de intereses generados por préstamos FHA registrados en la cuenta contable 601101.0301.02 FHA, durante el período de imposición del 1 de enero al 31 de diciembre de 200X.

CONCLUSIÓN:

Derivado de los procedimientos de auditoria aplicados y de los resultados obtenidos se concluye que los ingresos por intereses generados por préstamos FHA, registrados en la cuenta contable 601101.0301.02 FHA, durante el período de imposición en revisión ascienden a Q. 2,576,262.05.



A-1-1 1/3

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	04/02/XX
REVISION AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA
NIT: 230378-2 **PERIODO:** MARZO 200X
CONCEPTO: REVISIÓN DE EXPEDIENTES DE PRÉSTAMOS FHA

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

PRÉSTAMO No.	DEUDOR		INTERESES COBRADOS	SEGURO DE HIPOTECA	
	NOMBRE	APELLIDO		MONTO ASEGURADO	CASO No.
700002	Manuel	Garcia	7,991.75	500,000.00	100
700006	Claudia	Oliva	3,201.73	350,000.00	112
700008	Maria	Zabala	6,576.64	500,000.00	114
700012	Alba	Santa Cruz	4,217.81	450,000.00	117
700014	Nidia	Zamora	3,206.51	350,000.00	118
700016	Francisco	Godinez	6,000.00	500,000.00	119
700028	Luis	Ramirez	5,232.13	500,000.00	120
700036	Mercedes	Juarez	3,344.01	350,000.00	122
700038	Marta	Pacay	5,536.85	500,000.00	123
700046	Luis	Bucaro	4,629.61	450,000.00	124
700058	Cecilia	Medrano	3,318.61	350,000.00	125
700060	Oswaldo	Alvarado	3,332.94	350,000.00	128
700064	Ubaldo	Escobar	5,147.85	500,000.00	143
700066	Mirna	Pineda	4,238.40	450,000.00	145
700074	Luis	Coronado	4,392.99	450,000.00	146
700080	Marlene	Oporta	7,140.15	500,000.00	147
700084	Mauricio	Gatica	3,585.14	350,000.00	148
700088	Carlos	Gonzalez	5,100.00	500,000.00	149
700092	Dunio	Burgos	3,177.40	350,000.00	156
700096	Graciela	Alvarado	3,881.67	350,000.00	158
700098	Marta	Roca	3,588.40	350,000.00	174
700100	Rosa	Urizar	4,447.31	450,000.00	178
700110	Sergio	Dominguez	5,782.03	500,000.00	185
700120	Jose	Juarez	3,212.38	350,000.00	198
700130	Hugo	Rosell	5,192.90	500,000.00	211
700132	Wilfredo	Betancourt	4,809.70	450,000.00	217
700138	Julian	Solis	3,162.32	350,000.00	220
700142	Rolando	Segura	4,068.42	450,000.00	225
		Van	127,515.65		
			^		

A)

A)



A-1-1 2/3

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	04/02/XX
REVISION AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA
NIT: 230378-2 **PERIODO:** MARZO 200X
CONCEPTO: REVISIÓN DE EXPEDIENTES DE PRÉSTAMOS FHA

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

PRÉSTAMO No.	DEUDOR		INTERESES COBRADOS	SEGURO DE HIPOTECA	
	NOMBRE	APELLIDO		MONTO ASEGURADO	CASO No.
		Vienen	127,515.65		
700146	Moises	Mendez	5,321.67	500,000.00	232
700148	Isaias	Pereira	4,142.05	450,000.00	254
700156	Lisbeth	Di Chiara	3,624.50	350,000.00	280
700162	Alejandra	Ordoñez	4,131.31	450,000.00	300
			144,735.18		

El número de préstamo equivale al número de cédula hipotecaria emitida.

A) Se presenta en vez del Seguro de Hipoteca el Resguardo de Asegurabilidad respectivo.

	Q.	%
Partidas Muestreadas	144,735.18	61
Partidas No Muestreadas	90,987.76	39
Total Partidas	235,722.94	100

A-1-1-1 2/2

Criterio de Selección de la Muestra:

Expedientes de deudores por préstamos FHA que cancelaron intereses por montos iguales o superiores a Q. 3,000.00

A-1 1/2

FUENTE:

Integración de Movimientos del 1 al 31 de marzo de 200X de la cuenta 601101.0301.02 FHA y Expedientes de Créditos Garantizados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas presentados por el contribuyente.



A-1-1 3/3

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	04/02/XX
REVISION AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA
NIT: 230378-2 **PERIODO:** MARZO 200X
CONCEPTO: REVISIÓN DE EXPEDIENTES DE PRÉSTAMOS FHA

ALCANCE:

Verificación del Resguardo de Asegurabilidad y/o del Seguro de Hipoteca de las Cédulas Hipotecarias de los Expedientes de Créditos Garantizados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, las cuales generaron intereses que se reportarán en la Declaración Jurada Anual y Recibo de Pago del Impuesto Sobre la Renta del Regimen Optativo, correspondiente al período de imposición en revisión, como rentas exentas de dicho impuesto.

CONCLUSIÓN:

Derivado de los procedimientos de auditoria aplicados se concluye que las Cédulas Hipotecarias de los Expedientes de Créditos Garantizados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas conllevan su respectivo Resguardo de Asegurabilidad o Seguro de Hipoteca, por lo que los resultados obtenidos en esta prueba se consideran satisfactorios.

A-1-1-1 1/2

INTEGRACIÓN DE MOVIMIENTOS
Del 1 al 31 de marzo de 200X.

Cuenta: 601101.0301.02 F. H. A.

(Cifras Expresadas en Quetzales)

P.P.C.

Préstamo	Nombre Deudor		Intereses Cobrados en el Mes	Pago		Cuenta o Agencia
	Nombre	Apellido		Fecha	Modo	
700002	Manuel	Garcia	M 7,991.75	01/03	Efectivo	Agencia 1
700004	Luis	Paredes	2,306.42	01/03	Efectivo	Agencia 1
700006	Claudia	Oliva	M 3,201.73	01/03	Efectivo	Agencia 1
700008	Maria	Zabala	↓ 6,576.64	01/03	Efectivo	Agencia 1
700010	Rosario	Barrena	2,557.53	02/03	Efectivo	Agencia 1
700012	Alba	Santa Cruz	M 4,217.81	02/03	Efectivo	Agencia 1
700014	Nidia	Zamora	↓ 3,206.51	02/03	Efectivo	Agencia 1
700016	Francisco	Godinez	↓ 6,000.00	02/03	Efectivo	Agencia 2
700018	Alba	Gonzalez	2,254.58	03/03	Efectivo	Agencia 1
700020	Rolando	Mena	2,208.72	03/03	Efectivo	Agencia 1
700022	Anabella	Aceituno	2,744.20	03/03	Efectivo	Agencia 1
700024	Marina	Gil	1,037.27	03/03	Efectivo	Agencia 3
700026	Jorge	Montepeque	2,692.34	04/03	Efectivo	Agencia 1
700028	Luis	Ramirez	M 5,232.13	04/03	Efectivo	Agencia 1
700030	Hugo	Perez	1,294.61	04/03	Efectivo	Agencia 1
700032	Rolando	Mayen	2,369.53	04/03	Debito	1-1-7032
700034	Anabella	Rosales	1,332.43	07/03	Efectivo	Agencia 1
700036	Mercedes	Juarez	M 3,344.01	07/03	Efectivo	Agencia 3
700038	Marta	Pacay	↓ 5,536.85	07/03	Efectivo	Agencia 1
700040	Alicia	Garcia	1,710.91	07/03	Efectivo	Agencia 1
700042	Victor	Jimenez	1,571.60	08/03	Efectivo	Agencia 2
700044	Hugo	Garcia	1,047.72	08/03	Efectivo	Agencia 1
700046	Luis	Bucaro	M 4,629.61	08/03	Efectivo	Agencia 1
700048	Alfredo	Arrazola	2,800.72	08/03	Efectivo	Agencia 1
700050	Jose	Aragon	1,671.00	09/03	Efectivo	Agencia 1
700052	Miguel	Castillo	2,642.10	09/03	Efectivo	Agencia 3
700054	Alfredo	Pineda	801.24	09/03	Efectivo	Agencia 1
700056	Thelma	Salguero	2,613.30	09/03	Efectivo	Agencia 1
700058	Cecilia	Medrano	M 3,318.61	10/03	Efectivo	Agencia 1
700060	Oswaldo	Alvarado	↓ 3,332.94	10/03	Efectivo	Agencia 1
700062	Leonel	Meneses	2,857.24	10/03	Efectivo	Agencia 3
700064	Ubaldo	Escobsar	M 5,147.85	10/03	Efectivo	Agencia 1
700066	Mirna	Pineda	↓ 4,238.40	11/03	Efectivo	Agencia 2
700068	Pedro	Molina	1,523.40	11/03	Efectivo	Agencia 1
700070	Lyli	Bernal	2,592.96	11/03	Debito	1-1-7070
700072	Anabella	Amaya	1,613.33	11/03	Efectivo	Agencia 1
700074	Luis	Coronado	M 4,392.99	14/03	Efectivo	Agencia 1
700076	Francisco	Mansilla	1,960.46	14/03	Efectivo	Agencia 1
700078	Rodrigo	Pernudi	2,721.47	14/03	Efectivo	Agencia 1
700080	Marlene	Oporta	M 7,140.15	14/03	Efectivo	Agencia 1
700082	Carlos	Boror	473.90	15/03	Efectivo	Agencia 1
700084	Mauricio	Gatica	M 3,585.14	15/03	Efectivo	Agencia 1

INTEGRACIÓN DE MOVIMIENTOS
Del 1 al 31 de marzo de 200X.

A-1-1-1 2/2

Cuenta: 601101.0301.02 F. H. A.

(Cifras Expresadas en Quetzales)

P.P.C.

Préstamo	Nombre Deudor		Intereses Cobrados en el Mes	Pago		Cuenta o Agencia
	Nombre	Apellido		Fecha	Modo	
700086	Julio	Contreras	175.53	15/03	Efectivo	Agencia 1
700088	Carlos	Gonzalez	M 5,100.00	15/03	Efectivo	Agencia 1
700090	Alfonso	Estrada	2,216.39	16/03	Efectivo	Agencia 2
700092	Dunio	Burgos	M 3,177.40	16/03	Efectivo	Agencia 1
700094	Thelma	Schaemaker	2,632.57	16/03	Efectivo	Agencia 1
700096	Graciela	Alvarado	M 3,881.67	16/03	Efectivo	Agencia 1
700098	Marta	Roca	3,588.40	17/03	Debito	1-1-7098
700100	Rosa	Urizar	4,447.31	17/03	Efectivo	Agencia 1
700102	Carlos	Torres	1,100.42	17/03	Efectivo	Agencia 1
700104	Monica	Santa Cruz	2,014.10	17/03	Efectivo	Agencia 1
700106	Natareno	Arocha	1,858.40	18/03	Efectivo	Agencia 1
700108	Haydee	Bolaños	2,668.03	18/03	Efectivo	Agencia 2
700110	Sergio	Dominguez	M 5,782.03	18/03	Efectivo	Agencia 1
700112	Wilfredo	Galdamez	1,320.41	18/03	Efectivo	Agencia 1
700114	Marcia	Koo	1,029.14	21/03	Efectivo	Agencia 1
700116	Ana Maria	Alvarado	1,116.97	21/03	Efectivo	Agencia 1
700118	Mario	Hernandez	1,107.76	21/03	Efectivo	Agencia 1
700120	Jose	Juarez	M 3,212.38	21/03	Efectivo	Agencia 1
700122	Manuel	Barrios	1,977.49	22/03	Efectivo	Agencia 1
700124	Jogre	De la Peña	2,688.12	22/03	Efectivo	Agencia 1
700126	Lorena	Recinos	2,288.72	22/03	Efectivo	Agencia 1
700128	Victor	Portillo	2,163.27	22/03	Efectivo	Agencia 2
700130	Hugo	Rosell	M 5,192.90	23/03	Debito	1-1-7130
700132	Wilfredo	Betancourt	4,809.70	23/03	Efectivo	Agencia 1
700134	Arnoldo	Castillo	2,563.36	23/03	Efectivo	Agencia 1
700136	Rene	Vides	432.39	23/03	Efectivo	Agencia 1
700138	Julian	Solis	M 3,162.32	28/03	Efectivo	Agencia 3
700140	Haroldo	Najarro	1,020.00	28/03	Efectivo	Agencia 1
700142	Rolando	Segura	M 4,068.42	28/03	Efectivo	Agencia 1
700144	Adalberto	Chacon	2,000.73	28/03	Efectivo	Agencia 1
700146	Moises	Mendez	M 5,321.67	29/03	Efectivo	Agencia 2
700148	Isaias	Pereira	4,142.05	29/03	Efectivo	Agencia 1
700150	Erick	De Leon	1,767.45	29/03	Efectivo	Agencia 1
700152	Rolando	Godinez	859.40	30/03	Efectivo	Agencia 1
700154	Silvia	Fuentes	2,652.10	30/03	Efectivo	Agencia 3
700156	Lisbeth	Di Chiara	M 3,624.50	30/03	Debito	1-1-7156
700158	Monica	Vargas	1,532.86	31/03	Efectivo	Agencia 1
700160	Lucrecia	Rocco	2,403.15	31/03	Efectivo	Agencia 2
700162	Alejandra	Ordoñez	M 4,131.31	31/03	Efectivo	Agencia 1

Total

235,722.94

A-1-1 2/3



A-1-2 1/3

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	06/02/XX
REVISION AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA
NIT: 230378-2 **PERIODO:** AGOSTO 200X
CONCEPTO: REVISIÓN DE EXPEDIENTES DE PRÉSTAMOS FHA

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

PRÉSTAMO No.	DEUDOR		INTERESES COBRADOS	SEGURO DE HIPOTECA	
	NOMBRE	APELLIDO		MONTO ASEGURADO	CASO No.
700164	Carlos	Castro	3,910.34	500,000.00	1396
700168	Juan Carlos	Henkle	5,067.44	500,000.00	1408
700178	Juventino	Cardona	3,152.61	350,000.00	1410
700190	Cesar	Erazo	8,083.25	500,000.00	1413
700192	Augusto	Ramos	3,396.19	350,000.00	1414
700194	Francisco	Cabrera	3,575.70	350,000.00	1415
700196	Estuardo	Pineda	3,315.92	350,000.00	1416
700198	Nelton	Gonzalez	3,977.20	350,000.00	1418
700202	Joel	Zanuncini	4,797.05	450,000.00	1419
700204	Abel	Giron	5,821.39	500,000.00	1420
700206	Cruz	Sigui	4,542.14	450,000.00	1421
700210	Maria	Aguilera	3,261.36	350,000.00	1424
700218	Manuel	Rodas	4,735.01	450,000.00	1439
700224	Rosario	Lara	4,127.86	450,000.00	1441
700230	Francisco	Cejjas	8,412.50	500,000.00	1442
700234	Jorge	Galindo	5,096.86	500,000.00	1443
700236	Luis	Giron	3,663.02	350,000.00	1444
700240	Rolando	Morales	3,911.08	350,000.00	1445
700246	Luis	Rios	4,151.26	450,000.00	1452
700248	Alfredo	Dominguez	4,593.53	450,000.00	1454
700252	Miguel	Soberanis	5,144.90	500,000.00	1470
700254	Thelma	Olaverri	5,358.46	500,000.00	1474
700256	Cecilia	Tello	4,735.35	450,000.00	1481
700264	Laidy	Guerra	3,228.89	350,000.00	1494
700270	Francisco	Calderon	4,149.92	450,000.00	1507
700282	Mauricio	Gonzalez	5,795.91	500,000.00	1513
700284	Julio	Crocker	3,218.46	350,000.00	1516
700286	Enrique	Alvarado	3,984.70	350,000.00	1521
		Van	127,208.30		
			^		

A)

A)

A)

A)



A-1-2 2/3

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	06/02/XX
REVISION AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA

NIT: 230378-2 **PERIODO:** AGOSTO 200X

CONCEPTO: REVISIÓN DE EXPEDIENTES DE PRÉSTAMOS FHA

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

PRÉSTAMO No.	DEUDOR		INTERESES COBRADOS	SEGURO DE HIPOTECA	
	NOMBRE	APELLIDO		MONTO ASEGURADO	CASO No.
		Vienen	127,208.30		
700290	Alfonso	Ortega	4,607.75	450,000.00	1528
700294	Rosa	Celada	4,832.40	450,000.00	1550
700302	Haydee	Mendizabal	4,551.69	450,000.00	1576
700310	Ana	Aguilar	5,512.31	500,000.00	1596
700316	Jorge	Garcia	3,147.73	350,000.00	1600
700324	Victoria	Ruiz	3,435.27	350,000.00	1602
700326	Wilfredo	Sanchez	3,262.81	350,000.00	1604
700328	Arnoldo	Reyes	6,142.59	500,000.00	1606
700330	Emiliano	Lizama	3,218.77	350,000.00	1608
700334	Sandra	Monterroso	3,079.37	350,000.00	1610
700336	Elena	Briones	3,371.08	350,000.00	1612
700348	Manolo	Echeverria	3,965.60	350,000.00	1614
700350	Estuardo	Garcia	3,238.99	350,000.00	1616
700352	Gudiel	Smith	5,006.29	500,000.00	1618
700356	Fabio	Alarcon	4,384.15	450,000.00	1620
700362	Joel	Sanchez	3,448.60	350,000.00	1622
700364	David	Tejeda	3,808.50	350,000.00	1624
700366	Maria	Pineda	3,715.68	350,000.00	1626
700380	Erick	Amezquita	3,032.10	350,000.00	1628
700382	Haroldo	Calderon	3,125.00	350,000.00	1630
			206,094.98		

El número de préstamo equivale al número de cédula hipotecaria emitida.

A) Se presenta en vez del Seguro de Hipoteca el Resguardo de Asegurabilidad respectivo.



A-1-2 3/3

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	06/02/XX
REVISIÓN AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA
NIT: 230378-2 **PERIODO:** AGOSTO 200X
CONCEPTO: REVISIÓN DE EXPEDIENTES DE PRÉSTAMOS FHA

	Q.	%
Partidas Muestreadas	206,094.98	64
Partidas No Muestreadas	114,316.62	36
Total Partidas	320,411.60	100

A-1-2-1 3/3

Criterio de Selección de la Muestra:

Expedientes de deudores por préstamos FHA que cancelaron intereses por montos iguales o superiores a Q. 3,000.00

A-1 1/2

FUENTE:

Integración de Movimientos del 1 al 31 de agosto de 200X de la cuenta 601101.0301.02 FHA y Expedientes de Créditos Garantizados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas presentados por el contribuyente.

ALCANCE:

Verificación del Resguardo de Asegurabilidad y/o del Seguro de Hipoteca de las Cédulas Hipotecarias de los Expedientes de Créditos Garantizados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, las cuales generaron intereses que se reportarán en la Declaración Jurada Anual y Recibo de Pago del Impuesto Sobre la Renta del Regimen Optativo, correspondiente al período de imposición en revisión, como rentas exentas de dicho impuesto.

CONCLUSIÓN:

Derivado de los procedimientos de auditoria aplicados se concluye que las Cédulas Hipotecarias de los Expedientes de Créditos Garantizados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas conllevan su respectivo Resguardo de Asegurabilidad o Seguro de Hipoteca, por lo que los resultados obtenidos en esta prueba se consideran satisfactorios.

A-1-2-1 1/3

INTEGRACIÓN DE MOVIMIENTOS
Del 1 al 31 de agosto de 200X.

Cuenta: 601101.0301.02 F. H. A.

(Cifras Expresadas en Quetzales)

P. P. C.

Préstamo	Nombre Deudor		Intereses Cobrados en el Mes	Pago		Cuenta o Agencia
	Nombre	Apellido		Fecha	Modo	
700164	Carlos	Castro	M 3,910.34	01/08	Efectivo	Agencia 1
700166	Roberto	Fuentes	2,347.81	01/08	Efectivo	Agencia 1
700168	Juan Carlos	Henkle	M 5,067.44	01/08	Efectivo	Agencia 1
700170	Miguel	Capos	144.90	01/08	Efectivo	Agencia 1
700172	Inocente	Madrado	663.85	01/08	Efectivo	Agencia 1
700174	Rogelio	Maldonado	1,582.74	02/08	Efectivo	Agencia 1
700176	Corado	Muñoz	1,540.88	02/08	Efectivo	Agencia 1
700178	Juventino	Cardona	M 3,152.61	02/08	Efectivo	Agencia 2
700180	Aurora	Giron	1,510.17	02/08	Efectivo	Agencia 1
700182	Juan	Arevalo	922.35	02/08	Efectivo	Agencia 1
700184	Pablo	Valdez	2,080.12	03/08	Efectivo	Agencia 1
700186	Julio	Melendez	2,064.84	03/08	Efectivo	Agencia 3
700188	Roberto	Villeda	2,231.97	03/08	Efectivo	Agencia 1
700190	Cesar	Erizo	M 8,083.25	03/08	Efectivo	Agencia 1
700192	Augusto	Ramos	3,396.19	03/08	Efectivo	Agencia 1
700194	Francisco	Cabrera	3,575.70	04/08	Debito	1-1-7194
700196	Estuardo	Pineda	3,315.92	04/08	Efectivo	Agencia 1
700198	Nelton	Gonzalez	3,977.20	04/08	Efectivo	Agencia 3
700200	Bosbeli	Garcia	2,354.88	04/08	Efectivo	Agencia 1
700202	Joel	Zanuncini	M 4,797.05	04/08	Efectivo	Agencia 1
700204	Abel	Giron	5,821.39	04/08	Efectivo	Agencia 2
700206	Cruz	Sigui	4,542.14	05/08	Efectivo	Agencia 1
700208	Ana	Alvarado	2,521.92	05/08	Efectivo	Agencia 1
700210	Maria	Agulera	M 3,261.36	05/08	Efectivo	Agencia 1
700212	Rene	Muñoz	2,769.58	05/08	Efectivo	Agencia 1
700214	Mario	Leal	1,238.62	05/08	Efectivo	Agencia 3
700216	Julio	Gonzalez	1,760.64	08/08	Efectivo	Agencia 1
700218	Manuel	Rodas	M 4,735.01	08/08	Efectivo	Agencia 1
700220	Luis	Oliva	2,960.40	08/08	Efectivo	Agencia 1
700222	Claudia	Ponciano	1,213.10	08/08	Efectivo	Agencia 1
700224	Rosario	Lara	M 4,127.86	08/08	Efectivo	Agencia 3
700226	Alba	Diaz	1,159.18	09/08	Efectivo	Agencia 1
700228	Nidia	Monroy	1,580.84	09/08	Efectivo	Agencia 2
700230	Francisco	Cejas	M 8,412.50	09/08	Efectivo	Agencia 1
700232	Marina	Jara	1,259.48	09/08	Debito	1-1-7232
700234	Jorge	Galindo	M 5,096.86	09/08	Efectivo	Agencia 1
700236	Luis	Giron	3,663.02	10/08	Efectivo	Agencia 1
700238	Hugo	Estrada	2,357.94	10/08	Efectivo	Agencia 1
700240	Rolando	Morales	M 3,911.08	10/08	Efectivo	Agencia 1
700242	Anabella	Leal	2,592.28	10/08	Efectivo	Agencia 1
700244	Mercedes	Avalos	2,693.53	10/08	Efectivo	Agencia 1

A-1-2.1 2/3

INTEGRACIÓN DE MOVIMIENTOS
Del 1 al 31 de agosto de 200X.

Cuenta: 601101.0301.02 F. H. A.

(Cifras Expresadas en Quetzales)

P. P. C.

Préstamo	Nombre Deudor		Intereses Cobrados en el Mes	Pago		Cuenta o Agencia
	Nombre	Apellido		Fecha	Modo	
700246	Luis	Rios	M 4,151.26	11/08	Efectivo	Agencia 1
700248	Alfredo	Domiguez	↓ 4,593.53	11/08	Efectivo	Agencia 1
700250	Jose	Rodriguez	1,580.94	11/08	Efectivo	Agencia 1
700252	Miguel	Soberanis	M 5,144.90	11/08	Efectivo	Agencia 2
700254	Thelma	Olaverri	↓ 5,358.46	11/08	Efectivo	Agencia 1
700256	Cecilia	Tello	↓ 4,735.35	12/08	Efectivo	Agencia 1
700258	Gloria	Caceres	1,513.64	12/08	Efectivo	Agencia 1
700260	Ubaldo	Giron	2,063.31	12/08	Debito	1-1-7260
700262	Mirna	Sanchez	2,882.57	12/08	Efectivo	Agencia 1
700264	Laidy	Guerra	M 3,228.89	12/08	Efectivo	Agencia 1
700266	Anabella	Loboz	1,000.76	15/08	Efectivo	Agencia 1
700268	Luis	Mendoza	1,162.64	15/08	Efectivo	Agencia 1
700270	Francisco	Calderon	M 4,149.92	15/08	Efectivo	Agencia 2
700272	Rodrigo	Reyes	1,521.98	15/08	Efectivo	Agencia 1
700274	Marlene	Garcia	2,476.23	15/08	Efectivo	Agencia 1
700276	Mario	Salas	1,978.11	16/08	Efectivo	Agencia 1
700278	Rene	Borras	1,480.69	16/08	Efectivo	Agencia 1
700280	Carlos	Echeverria	2,286.20	16/08	Efectivo	Agencia 1
700282	Mauricio	Gonzalez	M 5,795.91	16/08	Efectivo	Agencia 1
700284	Julio	Croker	↓ 3,218.46	16/08	Efectivo	Agencia 1
700286	Enrique	Alvarado	↓ 3,984.70	17/08	Efectivo	Agencia 1
700288	Carlos	Aquino	2,550.20	17/08	Efectivo	Agencia 1
700290	Alfonso	Ortega	M 4,607.75	17/08	Efectivo	Agencia 2
700292	Marta	Mejia	1,404.64	17/08	Debito	1-1-7292
700294	Rosa	Celada	M 4,832.40	17/08	Efectivo	Agencia 1
700296	Carlos	Shaw	1,100.00	18/08	Efectivo	Agencia 1
700298	Natareno	Bohanerges	2,240.12	18/08	Efectivo	Agencia 1
700300	Monica	Pira	1,159.24	18/08	Efectivo	Agencia 3
700302	Haydee	Mendizabal	M 4,551.69	18/08	Efectivo	Agencia 1
700304	Delfina	Del Cid	2,107.09	18/08	Efectivo	Agencia 1
700306	Wilfredo	Blanco	1,912.05	19/08	Efectivo	Agencia 1
700308	Marcia	Mansilla	1,251.57	19/08	Efectivo	Agencia 2
700310	Ana	Aguilar	M 5,512.31	19/08	Efectivo	Agencia 1
700312	Jose	Anleu	2,844.59	19/08	Efectivo	Agencia 1
700314	Manuel	Mazariegos	1,266.91	19/08	Efectivo	Agencia 1
700316	Jorge	Garcia	M 3,147.73	22/08	Efectivo	Agencia 3
700318	Antonio	Diaz	1,689.56	22/08	Debito	1-1-7318
700320	Lorena	Paiz	2,273.76	22/08	Efectivo	Agencia 1
700322	Fidel	Vides	1,226.71	22/08	Efectivo	Agencia 2
700324	Victoria	Ruiz	M 3,435.27	22/08	Efectivo	Agencia 1
700326	Wilfredo	Sanchez	↓ 3,262.81	23/08	Efectivo	Agencia 1

A-1-2-1 3/3

INTEGRACIÓN DE MOVIMIENTOS
Del 1 al 31 de agosto de 200X.

Cuenta: 601101.0301.02 F. H. A.

(Cifras Expresadas en Quetzales)

P. P. C.

Préstamo	Nombre Deudor		Intereses Cobrados en el Mes	Pago		Cuenta o Agencia
	Nombre	Apellido		Fecha	Modo	
700328	Arnoldo	Reyes	↗ 6,142.59	23/08	Efectivo	Agencia 1
700330	Emiliano	Lizama	↓ 3,218.77	23/08	Efectivo	Agencia 1
700332	Edgar	Bautista	1,817.51	23/08	Efectivo	Agencia 1
700334	Sandra	Monterroso	↗ 3,079.37	23/08	Efectivo	Agencia 1
700336	Elena	Briones	↓ 3,371.08	24/08	Efectivo	Agencia 1
700338	Hector	Sanchez	2,714.22	24/08	Efectivo	Agencia 1
700340	Rolando	Salazar	2,268.28	24/08	Efectivo	Agencia 2
700342	Estuardo	Hernandez	2,430.35	24/08	Efectivo	Agencia 1
700344	William	Castañeda	2,318.37	24/08	Efectivo	Agencia 1
700346	Baldemar	Sanchez	2,355.05	25/08	Efectivo	Agencia 1
700348	Manolo	Echeverria	↗ 3,965.60	25/08	Efectivo	Agencia 3
700350	Estuardo	Garcia	↓ 3,238.99	25/08	Efectivo	Agencia 1
700352	Gudiel	Smith	↓ 5,006.29	25/08	Efectivo	Agencia 1
700354	Renato	Lopez	1,153.85	25/08	Efectivo	Agencia 1
700356	Fabio	Alarcon	↗ 4,384.15	26/08	Debito	1-1-7356
700358	Salvador	Sandoval	2,230.75	26/08	Efectivo	Agencia 1
700360	Estuardo	Suarez	2,272.15	26/08	Efectivo	Agencia 3
700362	Joel	Sanchez	↗ 3,448.60	26/08	Efectivo	Agencia 1
700364	David	Tejeda	↓ 3,808.50	29/08	Efectivo	Agencia 1
700366	Maria	Pineda	↓ 3,715.68	29/08	Efectivo	Agencia 2
700368	Cruz	Rosales	1,027.66	29/08	Efectivo	Agencia 1
700370	Leon	Chigua	1,423.07	29/08	Efectivo	Agencia 1
700372	Mirtala	Pineda	1,632.59	30/08	Efectivo	Agencia 1
700374	Esperanza	Pimentel	1,336.41	30/08	Efectivo	Agencia 1
700376	Mario	Ordoñez	2,425.76	30/08	Efectivo	Agencia 3
700378	Rodolfo	Tirado	2,385.07	30/08	Efectivo	Agencia 1
700380	Erick	Amezquita	↗ 3,032.10	31/08	Efectivo	Agencia 1
700382	Haroldo	Calderon	↓ 3,125.00	31/08	Efectivo	Agencia 1

Total

320,411.60

A-1-2 3/3



A-1-3 1/3

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	10/02/XX
REVISIÓN AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA
NIT: 230378-2 **PERIODO:** DICIEMBRE 200X
CONCEPTO: REVISIÓN DE EXPEDIENTES DE PRÉSTAMOS FHA

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

PRÉSTAMO No.	DEUDOR		INTERESES COBRADOS	SEGURO DE HIPOTECA	
	NOMBRE	APELLIDO		MONTO ASEGURADO	CASO No.
700386	Julian	Leal	5,065.02	500,000.00	3289
700388	Rosa	Bosch	6,578.05	500,000.00	3301
700396	Gloria	Mabros	6,839.71	500,000.00	3303
700398	Amparo	Estrada	4,137.74	450,000.00	3306
700402	Consuelo	Jimenez	3,903.39	350,000.00	3307
700406	Leslie	Escobar	3,860.85	350,000.00	3308
700408	Arcadio	De Mata	5,027.50	500,000.00	3309
700410	Leonel	Molina	5,041.89	500,000.00	3311
700412	Jaime	Estrada	4,221.25	450,000.00	3312
700414	Roberto	Barrios	7,605.35	500,000.00	3313
700416	Albertico	Wilden	6,261.74	500,000.00	3314
700420	Mario	Ponciano	3,830.80	350,000.00	3317
700424	Lorena	Chavez	5,301.30	500,000.00	3332
700428	Luis	Morales	4,020.66	450,000.00	3334
700430	Arturo	Armas	5,026.14	500,000.00	3335
700432	Rene	Arana	4,700.14	450,000.00	3336
700434	Felipe	Polanco	5,296.63	500,000.00	3337
700436	Silvia	Kestler	3,259.33	350,000.00	3338
700438	Esperanza	Paz	7,534.66	500,000.00	3345
700440	Luis	Oliva	4,319.70	450,000.00	3347
700442	Rolando	Aja	5,262.10	500,000.00	3363
700444	Efren	Umaña	4,934.55	450,000.00	3367
700448	Carlos	España	3,869.42	350,000.00	3374
700450	Moises	Briones	6,570.39	500,000.00	3387
700458	Adolfo	De Leon	3,941.71	350,000.00	3400
700460	Silvia	Mendez	8,542.29	500,000.00	3406
700470	Jose	Paz	4,745.92	450,000.00	3409
700476	Alma	Imeri	3,381.32	350,000.00	3414
		Van	143,079.55		

A)



A-1-3 2/3

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	10/02/XX
REVISION AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA
NIT: 230378-2 **PERIODO:** DICIEMBRE 200X
CONCEPTO: REVISIÓN DE EXPEDIENTES DE PRÉSTAMOS FHA

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

PRÉSTAMO No.	DEUDOR		INTERESES COBRADOS	SEGURO DE HIPOTECA	
	NOMBRE	APELLIDO		MONTO ASEGURADO	CASO No.
		Vienen	143,079.55		
700478	Nohelia	Chacon	3,241.21	350,000.00	3421
700480	Santos	Chavez	7,671.92	500,000.00	3443
700484	Hilda	Melendez	3,787.07	350,000.00	3469
700486	Aracely	Carrillo	3,638.82	350,000.00	3489
700488	Marco	Marroquin	4,671.97	450,000.00	3493
700492	Julio	Garcia	4,101.13	450,000.00	3495
700496	Bernardo	Gutierrez	3,475.24	350,000.00	3497
700498	Jesus	Paiz	3,209.87	350,000.00	3499
700504	Sandra	Arana	3,918.18	350,000.00	3501
700506	Esperanza	Albizurez	3,922.77	350,000.00	3503
700508	Mirtala	Orozco	3,550.38	350,000.00	3505
700510	Esperanza	Aguilar	6,103.55	500,000.00	3507
700512	Luis	Grijalva	4,534.57	450,000.00	3509
700516	Huard	Garcia	5,936.05	500,000.00	3511
700518	Cesar	Landaverde	3,212.70	350,000.00	3513
700540	Milton	Navas	8,340.80	500,000.00	3515
700542	Mynor	Garcia	8,465.03	500,000.00	3517
700546	Francisco	Duque	5,420.75	500,000.00	3519
700550	Carlos	Ordoñez	3,111.88	350,000.00	3521
700552	Eduardo	Paredes	3,739.02	350,000.00	3523
			237,132.46		

El número de préstamo equivale al número de cédula hipotecaria emitida.

A) Se presenta en vez del Seguro de Hipoteca el Resguardo de Asegurabilidad respectivo.



A-1-3 3/3

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	10/02/XX
REVISIÓN AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA
NIT: 230378-2 **PERIODO:** DICIEMBRE 200X
CONCEPTO: REVISIÓN DE EXPEDIENTES DE PRÉSTAMOS FHA

	Q.	%
Partidas Muestreadas	237,132.46	75
Partidas No Muestreadas	80,412.86	25
Total Partidas	317,545.32	100

A-1-3-1 3/3

Criterio de Selección de la Muestra:

Expedientes de deudores por préstamos FHA que cancelaron intereses por montos iguales o superiores a Q. 3,000.00

A-1 1/2

FUENTE:

Integración de Movimientos del 1 al 31 de diciembre de 200X de la cuenta 601101.0301.02 FHA y Expedientes de Créditos Garantizados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas presentados por el contribuyente.

ALCANCE:

Verificación del Resguardo de Asegurabilidad y/o del Seguro de Hipoteca de las Cédulas Hipotecarias de los Expedientes de Créditos Garantizados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, las cuales generaron intereses que se reportarán en la Declaración Jurada Anual y Recibo de Pago del Impuesto Sobre la Renta del Regimen Optativo, correspondiente al período de imposición en revisión, como rentas exentas de dicho impuesto.

CONCLUSIÓN:

Derivado de los procedimientos de auditoria aplicados se concluye que las Cédulas Hipotecarias de los Expedientes de Créditos Garantizados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas conllevan su respectivo Resguardo de Asegurabilidad o Seguro de Hipoteca, por lo que los resultados obtenidos en esta prueba se consideran satisfactorios.

A-1-3-1 1/3

INTEGRACIÓN DE MOVIMIENTOS
Del 1 al 31 de diciembre de 200X.

Cuenta: 601101.0301.02 F. H. A.

(Cifras Expresadas en Quetzales)

P.P.C.

Préstamo	Deudor		Intereses Cobrados en el Mes	Pago		Cuenta o Agencia
	Nombre	Apellido		Fecha	Modo	
700384	Rosa	Duarte	1,968.51	01/12	Efectivo	Agencia 1
700386	Julian	Leal	M 5,065.02	01/12	Efectivo	Agencia 1
700388	Rosa	Bosch	↓ 6,578.05	01/12	Efectivo	Agencia 1
700390	Leonor	Quijada	2,527.67	01/12	Efectivo	Agencia 1
700392	Gustavo	Pelaez	2,321.85	02/12	Efectivo	Agencia 1
700394	Adolfo	Castro	1,547.89	02/12	Efectivo	Agencia 1
700396	Gloria	Mabros	M 6,839.71	02/12	Efectivo	Agencia 1
700398	Amparo	Estrada	↓ 4,137.74	05/12	Efectivo	Agencia 2
700400	Socorro	Recinos	2,468.72	05/12	Efectivo	Agencia 1
700402	Consuelo	Jimenez	M 3,903.39	05/12	Efectivo	Agencia 1
700404	Alfredo	Brami	1,183.74	06/12	Efectivo	Agencia 1
700406	Leslie	Escobar	M 3,860.85	06/12	Efectivo	Agencia 3
700408	Arcadio	De Mata	5,027.50	06/12	Efectivo	Agencia 1
700410	Leonel	Molina	5,041.89	07/12	Efectivo	Agencia 1
700412	Jaime	Estrada	4,221.25	07/12	Efectivo	Agencia 1
700414	Roberto	Barrios	7,605.35	07/12	Debito	1-1-7414
700416	Albertico	Wilden	↓ 6,261.74	07/12	Efectivo	Agencia 1
700418	Jorge	Barillas	2,250.65	08/12	Efectivo	Agencia 3
700420	Mario	Ponciano	3,830.80	08/12	Efectivo	Agencia 1
700422	Ingrid	Paniagua	2,383.52	08/12	Efectivo	Agencia 1
700424	Lorena	Chavez	M 5,301.30	08/12	Efectivo	Agencia 2
700426	Haroldo	Pineda	2,896.36	08/12	Efectivo	Agencia 1
700428	Liuis	Moralez	M 4,020.66	09/12	Efectivo	Agencia 1
700430	Arturo	Armas	5,026.14	09/12	Efectivo	Agencia 1
700432	Rene	Arana	4,700.14	09/12	Efectivo	Agencia 1
700434	Felipe	Polanco	5,296.63	09/12	Efectivo	Agencia 3
700436	Silvia	Kestler	3,259.33	09/12	Efectivo	Agencia 1
700438	Esperanza	Paz	7,534.66	12/12	Efectivo	Agencia 1
700440	Luis	Oliva	4,319.70	12/12	Efectivo	Agencia 1
700442	Rolando	Aja	5,262.10	12/12	Efectivo	Agencia 1
700444	Efren	Umaña	↓ 4,934.55	12/12	Efectivo	Agencia 3
700446	Juan	Guerra	1,302.58	12/12	Efectivo	Agencia 1
700448	Carlos	España	M 3,869.42	13/12	Efectivo	Agencia 2
700450	Moises	Briones	↓ 6,570.39	13/12	Efectivo	Agencia 1
700452	Humberto	Espinoza	1,625.74	13/12	Debito	1-1-7452
700454	Marta	Haeussler	2,975.60	13/12	Efectivo	Agencia 1
700456	Haydee	Ruiz	2,745.57	13/12	Efectivo	Agencia 1
700458	Adolfo	De Leon	M 3,941.71	14/12	Efectivo	Agencia 1
700460	Silvia	Mendez	↓ 8,542.29	14/12	Efectivo	Agencia 1
700462	Enerique	Garcia	1,950.75	14/12	Efectivo	Agencia 1
700464	Giovanni	Peñalongo	1,520.43	14/12	Efectivo	Agencia 1

A-1-3-1 2/3

INTEGRACIÓN DE MOVIMIENTOS
Del 1 al 31 de diciembre de 200X.

Cuenta: 601101.0301.02 F. H. A.

(Cifras Expresadas en Quetzales)

P. P. C.

Préstamo	Deudor		Intereses Cobrados en el Mes	Pago		Cuenta o Agencia
	Nombre	Apellido		Fecha	Modo	
700466	Silvia	Cifuentes	1,650.20	15/12	Efectivo	Agencia 1
700468	Maria	Gutierrez	1,636.59	15/12	Efectivo	Agencia 1
700470	Jose	Paz	M 4,745.92	15/12	Efectivo	Agencia 1
700472	Roderico	Pineda	2,921.52	15/12	Efectivo	Agencia 2
700474	Leonel	Morales	1,016.62	16/12	Efectivo	Agencia 1
700476	Alma	Imeri	M 3,381.32	16/12	Efectivo	Agencia 1
700478	Nohelia	Chacon	3,241.21	16/12	Efectivo	Agencia 1
700480	Santos	Chavez	7,671.92	16/12	Debito	1-1-7480
700482	Arturo	Estevez	1,196.28	19/12	Efectivo	Agencia 1
700484	Hilda	Melendez	M 3,787.07	19/12	Efectivo	Agencia 1
700486	Aracely	Carrillo	3,638.82	19/12	Efectivo	Agencia 1
700488	Marco	Marroquin	4,671.97	19/12	Efectivo	Agencia 1
700490	Tulio	Valdez	1,506.93	20/12	Efectivo	Agencia 2
700492	Julio	Garcia	M 4,101.13	20/12	Efectivo	Agencia 1
700494	Enrique	Peñalongo	2,955.85	20/12	Efectivo	Agencia 1
700496	Bernardo	Gutierrez	M 3,475.24	21/12	Efectivo	Agencia 1
700498	Jesus	Paiz	3,209.87	21/12	Efectivo	Agencia 1
700500	Reina	Carrillo	2,611.21	21/12	Efectivo	Agencia 1
700502	Nohemi	Valdez	1,269.67	22/12	Efectivo	Agencia 1
700504	Sandra	Arana	M 3,918.18	22/12	Efectivo	Agencia 1
700506	Esperanza	albirez	3,922.77	22/12	Efectivo	Agencia 1
700508	Mirtala	Orozco	3,550.38	23/12	Efectivo	Agencia 1
700510	Esperanza	Aguilar	6,103.55	23/12	Efectivo	Agencia 2
700512	Luis	Grijalva	4,534.57	26/12	Debito	1-1-7512
700514	Estuardo	Rivas	2,288.88	26/12	Efectivo	Agencia 1
700516	Huard	Garcia	M 5,936.05	27/12	Efectivo	Agencia 1
700518	Cesar	Landaverde	3,212.70	27/12	Efectivo	Agencia 1
700520	Julio	Rodas	1,274.17	27/12	Efectivo	Agencia 3
700522	Hugo	Ruaho	2,486.44	28/12	Efectivo	Agencia 1
700524	Roberto	Castellanos	2,070.15	28/12	Efectivo	Agencia 1
700526	Aracely	Mejia	1,510.94	28/12	Efectivo	Agencia 1
700528	Adalfi	Palacios	2,218.48	29/12	Efectivo	Agencia 2
700530	Elisa	Oliva	2,734.86	29/12	Efectivo	Agencia 1
700532	Sofia	Batres	2,024.46	29/12	Efectivo	Agencia 1
700534	Jorge	Ibarra	2,773.13	30/12	Efectivo	Agencia 1
700536	Gustavo	Lopez	2,682.34	30/12	Efectivo	Agencia 3
700538	Ada	Contreras	2,683.15	30/12	Debito	1-1-7538
700540	Milton	Navas	M 8,340.80	30/12	Efectivo	Agencia 1
700542	Mynor	Garcia	8,465.03	30/12	Efectivo	Agencia 2
700544	Marvin	Morales	1,945.78	30/12	Efectivo	Agencia 1
700546	Francisco	Duque	M 5,420.75	30/12	Efectivo	Agencia 1

A-1-3-1 3/3

INTEGRACIÓN DE MOVIMIENTOS
Del 1 al 31 de diciembre de 200X.

Cuenta: 601101.0301.02 F. H. A.

(Cifras Expresadas en Quetzales)

P.P.C.

Préstamo	Deudor		Intereses Cobrados en el Mes	Pago		Cuenta o Agencia
	Nombre	Apellido		Fecha	Modo	
700548	Juan	Ramos	1,008.61	30/12	Efectivo	Agencia 1
700550	Carlos	Ordoñez	M 3,111.88	30/12	Efectivo	Agencia 1
700552	Eduardo	Paredes	↓ 3,739.02	30/12	Efectivo	Agencia 1
700554	Walter	Asmitia	2,277.00	30/12	Efectivo	Agencia 1
700556	Mauricio	Ovalle	2,000.02	30/12	Efectivo	Agencia 1
Total			<u>317,545.32</u>			

A-1-3 3/3



A-2 1/2

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	12/02/XX
REVISION AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA
NIT: 230378-2 **PERIODO:** ENERO/DICIEMBRE 200X
CONCEPTO: INTERESES POR PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS CON SEGURO

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

MES	SALDO SEGÚN CONTABILIDAD	AJUSTES	SALDO SEGÚN AUDITORIA
ENERO	174,517.99	0.00	174,517.99
FEBRERO	100,113.60	0.00	100,113.60
MARZO	M 210,722.94	0.00	210,722.94
ABRIL	166,778.24	0.00	166,778.24
MAYO	193,634.73	0.00	193,634.73
JUNIO	168,528.59	0.00	168,528.59
JULIO	155,776.21	0.00	155,776.21
AGOSTO	M 276,411.60	0.00	276,411.60
SEPTIEMBRE	151,952.25	0.00	151,952.25
OCTUBRE	176,218.64	0.00	176,218.64
NOVIEMBRE	197,566.57	0.00	197,566.57
DICIEMBRE	M 299,545.32	0.00	299,545.32
	<u>2,271,766.68</u>	<u>0.00</u>	<u>2,271,766.68</u>

A-2-1 2/2

A-2-2 2/3

A-2-3 2/3

	Q.	%
Partidas Muestreadas	786,679.86	35
Partidas No Muestreadas	<u>1,485,086.82</u>	<u>65</u>
Total Partidas	<u>2,271,766.68</u>	<u>100</u>

Criterio de Selección de la Muestra:
 Los 3 períodos mensuales con mayor movimiento.

FUENTE:
 Libro Diario Mayor General del 1 de enero al 31 de diciembre de 200X presentado por el contribuyente.



A-2 2/2

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	12/02/XX
REVISIÓN AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA

NIT: 230378-2 **PERIODO:** ENERO/DICIEMBRE 200X

CONCEPTO: INTERESES POR PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS CON SEGURO

ALCANCE:

Revisión de intereses generados por préstamos hipotecarios otorgados al amparo del Decreto número 120-96 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, registrados en la cuenta contable 601101.0301.04 Hipotecarios con Seguro, durante el período de imposición del 1 de enero al 31 de diciembre de 200X.

CONCLUSIÓN:

Derivado de los procedimientos de auditoria aplicados y de los resultados obtenidos se concluye que los ingresos por intereses generados por préstamos hipotecarios otorgados al amparo del Decreto número 120-96 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, registrados en la cuenta contable 601101.0301.04 Hipotecarios con Seguro, durante el período de imposición en revisión ascienden a Q. 2,271,766.68.



A-2-1 1/2

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	12/02/XX
REVISION AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA**NIT:** 230378-2 **PERIODO:** MARZO 200X**CONCEPTO:** REVISIÓN DE EXPEDIENTES DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS CON SEGURO

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

PRÉSTAMO No.	NOMBRE DEUDOR		INTERESES COBRADOS	MUTUO		FIANZA	
	NOMBRE	APELLIDO		DESTINO SI LEY	CON FIANZA	SERIE	No.
800006	Delia	Barahona	7,683.19	Sí	Sí	V-120-96	110-098
800014	Corado	Monterroso	4,538.83	Sí	Sí	V-120-96	110-110
800016	Juventino	Cortez	2,745.80	Sí	Sí	V-120-96	110-112
800020	Miguel	Del Cid	2,590.29	Sí	Sí	V-120-96	110-115
800024	Marina	Monzon	2,562.06	Sí	Sí	V-120-96	110-116
800030	Juan	Benitez	2,801.22	Sí	Sí	V-120-96	110-117
800032	Pablo	Galvez	5,046.91	Sí	Sí	V-120-96	110-118
800034	Julio	Colindres	4,155.29	Sí	Sí	V-120-96	110-120
800038	Cesar	Queme	2,542.12	Sí	Sí	V-120-96	110-121
800042	Ramon	Rivera	19,993.13	Sí	Sí	V-120-96	110-122
800046	Carlos	Sanchez	2,668.11	Sí	Sí	V-120-96	110-123
800048	Estuardo	Arrivillaga	7,980.54	Sí	Sí	V-120-96	110-126
800052	Nelton	Quintana	3,514.84	Sí	Sí	V-120-96	110-141
800056	Joel	Orellana	5,000.00	Sí	Sí	V-120-96	110-143
800068	Julio	Sanchez	4,360.11	Sí	Sí	V-120-96	110-144
800076	Rebeca	Xicara	2,615.72	Sí	Sí	V-120-96	110-145
800078	Aura	Orellana	5,668.66	Sí	Sí	V-120-96	110-146
800088	Elisa	Valdez	3,149.39	Sí	Sí	V-120-96	110-147
800098	Manuel	Grajeda	5,091.08	Sí	Sí	V-120-96	110-154
800102	Alberto	Leal	2,513.10	Sí	Sí	V-120-96	110-156
800106	Jorge	Suhr	3,100.32	Sí	Sí	V-120-96	110-172
800122	Juan	Castillo	2,600.10	Sí	Sí	V-120-96	110-176
800128	Mercedes	Mijangos	4,050.31	Sí	Sí	V-120-96	110-183
800148	Thelma	Quevedo	19,732.04	Sí	Sí	V-120-96	110-196
800158	Rafael	Chavarria	5,534.95	Sí	Sí	V-120-96	110-209
800160	Oswaldo	Herrera	5,617.39	Sí	Sí	V-120-96	110-215
800164	Ubaldo	Pineda	10,896.80	Sí	Sí	V-120-96	110-218
			148,752.30				
			^				

La totalidad de las fianzas fueron emitidas por Fianzas Universo, Sociedad Anónima.



A-2-1 2/2

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	12/02/XX
REVISION AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA

NIT: 230378-2 **PERÍODO:** MARZO 200X

CONCEPTO: REVISIÓN DE EXPEDIENTES DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS CON SEGURO

	Q.	%
Partidas Muestreadas	148,752.30	71
Partidas No Muestreadas	61,970.64	29
Total Partidas	210,722.94	100

A-2-1.1 3/3
Criterio de Selección de la Muestra:

Expedientes de deudores por préstamos hipotecarios garantizados con fianzas que cancelaron intereses por montos iguales o superiores a Q. 2,500.00

A-2 1/2

FUENTE:

Integración de Movimientos del 1 al 31 de marzo de 200X de la cuenta 601101.0301.04 Hipotecarios con Seguro y Expedientes de Créditos Hipotecarios Garantizados con Fianzas presentados por el contribuyente.

ALCANCE:

Verificación de la Fianza que garantiza el cumplimiento de pago y del objeto del mutuo de los créditos hipotecarios muestreados, los cuales generaron intereses que se reportarán en la Declaración Jurada Anual y Recibo de Pago del Impuesto Sobre la Renta del Regimen Optativo, correspondiente al período de imposición en revisión, como rentas exentas de dicho impuesto.

CONCLUSIÓN:

Derivado de los procedimientos de auditoria aplicados se concluye que los Créditos Hipotecarios muestreados estan amparados por su respectiva fianza para el cumplimiento de pago del capital otorgado y que el objeto de dichos préstamos es la adquisición de soluciones habitacionales conforme el Decreto número 120-96 del Congreso de la República, Ley de la Vivienda y Asentamientos Humanos, por lo que los resultados obtenidos en esta prueba se consideran satisfactorios.

A-2-1-1 1/3

INTEGRACIÓN DE MOVIMIENTOS
Del 1 al 31 de marzo de 200X.

Cuenta: 601101.0301.04 Hipotecarios con Seguro

(Cifras Expresadas en Quetzales)

P.P.C.

Préstamo	Nombre Deudor		Intereses Cobrados en el Mes	Pago		Cuenta o Agencia
	Nombre	Apellido		Fecha	Modo	
800002	Alejandro	Palomo	1,306.30	01/03	Efectivo	Agencia 1
800004	Manuel	Tejeda	43.15	01/03	Efectivo	Agencia 1
800006	Delia	Barahona	M 7,683.19	01/03	Efectivo	Agencia 1
800008	Izabel	Moreno	1,677.36	01/03	Efectivo	Agencia 1
800010	Inocente	Juarez	1,540.78	02/03	Efectivo	Agencia 1
800012	Rogelio	Chacon	1,027.18	02/03	Efectivo	Agencia 1
800014	Corado	Monterroso	M 4,538.83	02/03	Efectivo	Agencia 1
800016	Juventino	Cortez	↓ 2,745.80	02/03	Efectivo	Agencia 2
800018	Aura	Diaz	1,638.24	03/03	Efectivo	Agencia 1
800020	Miguel	Del Cid	M 2,590.29	03/03	Efectivo	Agencia 1
800022	Vilma	Rivas	785.53	03/03	Efectivo	Agencia 1
800024	Marina	Monzon	M 2,562.06	03/03	Efectivo	Agencia 3
800026	Violeta	Orantes	18.25	04/03	Efectivo	Agencia 1
800028	Mirna	Villagran	326.42	04/03	Efectivo	Agencia 1
800030	Juan	Benitez	M 2,801.22	04/03	Efectivo	Agencia 1
800032	Pablo	Galvez	↓ 5,046.91	04/03	Debito	1-1-8032
800034	Julio	Colindres	↓ 4,155.29	07/03	Efectivo	Agencia 1
800036	Roberto	Peralta	1,493.53	07/03	Efectivo	Agencia 3
800038	Cesar	Queme	M 2,542.12	07/03	Efectivo	Agencia 1
800040	Augusto	Morales	1,581.70	07/03	Efectivo	Agencia 1
800042	Ramon	Rivera	M 19,993.13	08/03	Efectivo	Agencia 2
800044	Francisco	Santizo	1,922.02	08/03	Efectivo	Agencia 1
800046	Carlos	Sanchez	M 2,668.11	08/03	Efectivo	Agencia 1
800048	Estuardo	Arrivillaga	↓ 7,980.54	08/03	Efectivo	Agencia 1
800050	Eduardo	Lopez	464.61	09/03	Efectivo	Agencia 1
800052	Nelton	Quintana	M 3,514.84	09/03	Efectivo	Agencia 3
800054	Bosbeli	Xicara	172.09	09/03	Efectivo	Agencia 1
800056	Joel	Orellana	M 5,000.00	09/03	Efectivo	Agencia 1
800058	Abel	Gonzalez	212.15	10/03	Efectivo	Agencia 1
800060	Ana	Estrada	173.93	10/03	Efectivo	Agencia 1
800062	Maria	Valdez	620.17	10/03	Efectivo	Agencia 3
800064	Rene	Marroquin	864.39	10/03	Efectivo	Agencia 1
800066	Adolfo	Bantes	576.95	11/03	Efectivo	Agencia 2
800068	Julio	Sanchez	M 4,360.11	11/03	Efectivo	Agencia 1
800070	Manuel	Arrivillaga	1,078.84	11/03	Debito	1-1-8070
800072	Luis	Quintana	1,974.61	11/03	Efectivo	Agencia 1
800074	Claudia	Lopez	1,821.96	14/03	Efectivo	Agencia 1
800076	Rebeca	Xicara	M 2,615.72	14/03	Efectivo	Agencia 1
800078	Aura	Orellana	↓ 5,668.66	14/03	Efectivo	Agencia 1
800080	Rosario	Gonzalez	1,294.52	14/03	Efectivo	Agencia 1
800082	Alba	Estrada	1,008.96	15/03	Efectivo	Agencia 1

A-2-1-1 2/3

INTEGRACIÓN DE MOVIMIENTOS
Del 1 al 31 de marzo de 200X.

Cuenta: 601101.0301.04 Hipotecarios con Seguro

(Cifras Expresadas en Quetzales)

P. P. C.

Préstamo	Nombre Deudor		Intereses Cobrados en el Mes	Pago		Cuenta o Agencia
	Nombre	Apellido		Fecha	Modo	
800084	Nidia	Herrera	1,095.07	15/03	Efectivo	Agencia 1
800086	Estela	Abrego	1,086.04	15/03	Efectivo	Agencia 1
800088	Elisa	Valdez	M 3,149.39	15/03	Efectivo	Agencia 1
800090	Francisco	Marroquin	1,938.72	15/03	Efectivo	Agencia 1
800092	Aura	Morales	674.63	15/03	Efectivo	Agencia 1
800094	Edgar	Heranandez	2,243.84	16/03	Efectivo	Agencia 2
800096	Gilmar	De Leon	160.07	16/03	Efectivo	Agencia 1
800098	Manuel	Grajeda	M 5,091.08	16/03	Efectivo	Agencia 1
800100	Jesus	Schroeder	793.85	16/03	Efectivo	Agencia 1
800102	Alberto	Leal	M 2,513.10	17/03	Debito	1-1-8102
800104	Romeo	Hernandez	423.92	17/03	Efectivo	Agencia 1
800106	Jorge	Suhr	M 3,100.32	17/03	Efectivo	Agencia 1
800108	Luis	Ajmac	1,000.00	17/03	Efectivo	Agencia 1
800110	Jose	Montearroyo	67.11	18/03	Efectivo	Agencia 1
800112	Mamon	Cifuentes	1,961.50	18/03	Efectivo	Agencia 2
800114	Mirna	Pelaes	315.37	18/03	Efectivo	Agencia 1
800116	Esperanza	Ocon	139.27	18/03	Efectivo	Agencia 1
800118	Hugo	Perez	1,732.80	21/03	Efectivo	Agencia 1
800120	Rolando	Galeano	842.55	21/03	Efectivo	Agencia 1
800122	Juan	Castillo	M 2,600.10	21/03	Efectivo	Agencia 1
800124	Carlos	Ruiz	612.35	21/03	Efectivo	Agencia 1
800126	Anabella	Ocana	2,356.03	22/03	Efectivo	Agencia 1
800128	Mercedes	Mijangos	M 4,050.31	22/03	Efectivo	Agencia 1
800130	Marta	Garcia	354.74	22/03	Efectivo	Agencia 1
800132	Alcia	Lopez	1,518.90	22/03	Efectivo	Agencia 2
800134	Victor	Gonzalez	621.16	23/03	Debito	1-1-8134
800136	Hugo	De Leon	141.15	23/03	Efectivo	Agencia 1
800138	Alfredo	Borrayo	845.54	23/03	Efectivo	Agencia 1
800140	Lis	Rodas	1,650.00	23/03	Efectivo	Agencia 1
800142	Jose	Castellanos	1,373.75	28/03	Efectivo	Agencia 3
800144	Migjel	Sanchez	1,002.66	28/03	Efectivo	Agencia 1
800146	Alfredo	Tamaiusan	144.98	28/03	Efectivo	Agencia 1
800148	Tehlma	Quevedo	M 19,732.04	28/03	Efectivo	Agencia 1
800150	Cecilia	Santos	1,343.43	29/03	Efectivo	Agencia 2
800152	Jorge	Leiva	1,840.25	29/03	Efectivo	Agencia 1
800154	Arturo	Avila	1,780.00	29/03	Efectivo	Agencia 1
800156	Hector	Alvarado	1,780.54	30/03	Efectivo	Agencia 1
800158	Rafael	Chavarria	M 5,534.95	30/03	Efectivo	Agencia 3
800160	Oswaldo	Herrera	↓ 5,617.39	30/03	Debito	1-1-8160
800162	Leonel	Zamora	1,291.22	31/03	Efectivo	Agencia 1
800164	Ubaldo	Pineda	M 10,896.80	31/03	Efectivo	Agencia 2

A-2-1-1 3/3

INTEGRACIÓN DE MOVIMIENTOS
Del 1 al 31 de marzo de 200X.

Cuenta: 601101.0301.04 Hipotecarios con Seguro

(Cifras Expresadas en Quetzales)

P.P.C.

Préstamo	Nombre Deudor		Intereses Cobrados en el Mes	Pago		Cuenta o Agencia
	Nombre	Apellido		Fecha	Modo	
800166	Mirna	Sandoval	669.31	31/03	Efectivo	Agencia 1
800168	Misael	Mendez	2,065.04	31/03	Efectivo	Agencia 1
800170	Laidy	Castillo	2,481.21	31/03	Efectivo	Agencia 1
Total			<u>210,722.94</u>			

✓ ←
A-2-1 2/2



A-2-2 1/3

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	16/02/XX
REVISIÓN AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA**NIT:** 230378-2 **PERIODO:** AGOSTO 200X**CONCEPTO:** REVISIÓN DE EXPEDIENTES DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS CON SEGURO

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

PRÉSTAMO No.	NOMBRE DEUDOR		INTERESES COBRADOS	MUTUO		FIANZA	
	NOMBRE	APELLIDO		DESTINO S/ LEY	CON FIANZA	SERIE	No.
800172	Joaquin	Cejas	3,373.36	Sí	Sí	V-120-96	110-1394
800176	Oscar	Donis	4,371.56	Sí	Sí	V-120-96	110-1406
800186	Lorena	Sanchez	2,719.68	Sí	Sí	V-120-96	110-1408
800198	Leonel	Quiroa	10,423.94	Sí	Sí	V-120-96	110-1411
800200	Hector	Cuevas	2,929.81	Sí	Sí	V-120-96	110-1412
800202	Estuardo	Solares	3,084.67	Sí	Sí	V-120-96	110-1413
800204	Sandra	Sanchez	2,860.57	Sí	Sí	V-120-96	110-1414
800206	Marco	Ajucum	3,431.04	Sí	Sí	V-120-96	110-1416
800210	Rolando	Samayoa	4,138.30	Sí	Sí	V-120-96	110-1417
800212	Adalberto	Araujo	6,747.33	Sí	Sí	V-120-96	110-1418
800218	Erick	Porras	2,813.50	Sí	Sí	V-120-96	110-1419
800226	Silvia	Robledo	4,084.78	Sí	Sí	V-120-96	110-1422
800228	Lisbeth	Cuevas	2,553.87	Sí	Sí	V-120-96	110-1437
800232	Lucrecia	Paz	3,561.01	Sí	Sí	V-120-96	110-1439
800238	Alejandro	Velasquez	7,257.27	Sí	Sí	V-120-96	110-1440
800242	Roberto	De Leon	4,396.94	Sí	Sí	V-120-96	110-1441
800244	Noel	Luna	3,160.00	Sí	Sí	V-120-96	110-1442
800248	Arturo	Fuentes	3,374.00	Sí	Sí	V-120-96	110-1443
800262	Augusto	Godoy	4,622.62	Sí	Sí	V-120-96	110-1450
800290	Leticia	Vielman	5,000.00	Sí	Sí	V-120-96	110-1452
800292	Judith	Villagran	2,776.49	Sí	Sí	V-120-96	110-1468
800294	Juan	Alvarado	3,437.51	Sí	Sí	V-120-96	110-1472
800298	Telma	Velarde	3,975.00	Sí	Sí	V-120-96	110-1479
800302	Julieta	Rodas	4,168.80	Sí	Sí	V-120-96	110-1492
800318	Oscar	Orellana	4,755.34	Sí	Sí	V-120-96	110-1505
800324	Carlota	Castillo	2,715.47	Sí	Sí	V-120-96	110-1511
800334	Jorge	Velasquez	2,814.75	Sí	Sí	V-120-96	110-1514
800336	Francisco	Berganza	5,299.07	Sí	Sí	V-120-96	110-1519
		Van	114,846.68				



A-2-2 2/3

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	16/02/XX
REVISION AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA

NIT: 230378-2 PERIODO: AGOSTO 200X

CONCEPTO: REVISIÓN DE EXPEDIENTES DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS CON SEGURO

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

PRÉSTAMO No.	NOMBRE DEUDOR		INTERESES COBRADOS	MUTUO		FIANZA	
	NOMBRE	APELLIDO		DESTINO S/ LEY	CON FIANZA	SERIE	No.
		Vienen	114,846.68				
800338	Leonel	Sandoval	2,776.76	Sí	Sí	V-120-96	110-1526
800342	Hector	Monzon	2,656.50	Sí	Sí	V-120-96	110-1548
800344	Estuardo	Guerra	2,908.15	Sí	Sí	V-120-96	110-1574
800358	Isaias	Monroy	2,794.20	Sí	Sí	V-120-96	110-1594
800360	Erick	Matias	4,318.81	Sí	Sí	V-120-96	110-1598
800364	Vilma	Medina	3,782.10	Sí	Sí	V-120-96	110-1600
800388	Noel	Helguera	2,615.72	Sí	Sí	V-120-96	110-1602
800390	Willy	Soto	3,532.82	Sí	Sí	V-120-96	110-1604
800392	Dinora	Boteo	6,386.30	Sí	Sí	V-120-96	110-1606
800398	Roman	Hernandez	3,583.80	Sí	Sí	V-120-96	110-1608
800404	Catalina	Cifuentes	2,724.53	Sí	Sí	V-120-96	110-1610
800406	Leticia	Contreras	4,980.97	Sí	Sí	V-120-96	110-1612
800414	Julieta	Galindo	3,961.23	Sí	Sí	V-120-96	110-1614
800424	Hugo	Garcia	13,187.28	Sí	Sí	V-120-96	110-1616
			175,055.85				
			^				

La totalidad de las fianzas fueron emitidas por Fianzas Universo, Sociedad Anónima.

	Q.	%
Partidas Muestreadas	175,055.85	63
Partidas No Muestreadas	101,355.75	37
Total Partidas	276,411.60	100

Criterio de Selección de la Muestra:

Expedientes de deudores por préstamos hipotecarios garantizados con fianzas que cancelaron intereses por montos iguales o superiores a Q. 2,500.00

A-2 1/2



A-2-2 3/3

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	16/02/XX
REVISION AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA

NIT: 230378-2 **PERIODO:** AGOSTO 200X

CONCEPTO: REVISIÓN DE EXPEDIENTES DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS CON SEGURO

FUENTE:

Integración de Movimientos del 1 al 31 de agosto de 200X de la cuenta 601101.0301.04 Hipotecarios con Seguro y Expedientes de Créditos Hipotecarios Garantizados con Fianzas presentados por el contribuyente.

ALCANCE:

Verificación de la Fianza que garantiza el cumplimiento de pago y del objeto del mutuo de los créditos hipotecarios muestreados, los cuales generaron intereses que se reportarán en la Declaración Jurada Anual y Recibo de Pago del Impuesto Sobre la Renta del Regimen Optativo, correspondiente al período de imposición en revisión, como rentas exentas de dicho impuesto.

CONCLUSIÓN:

Derivado de los procedimientos de auditoria aplicados se concluye que los Créditos Hipotecarios muestreados estan amparados por su respectiva fianza para el cumplimiento de pago del capital otorgado y que el objeto de dichos préstamos es la adquisición de soluciones habitacionales conforme el Decreto número 120-96 del Congreso de la República, Ley de la Vivienda y Asentamientos Humanos, por lo que los resultados obtenidos en esta prueba se consideran satisfactorios.

A-2-2-1 1/4

INTEGRACIÓN DE MOVIMIENTOS
Del 1 al 31 de agosto de 200X.

Cuenta: 601101.0301.04 Hipotecarios con Seguro

(Cifras Expresadas en Quetzales)

P.P.C.

Préstamo	Nombre Deudor		Intereses Cobrados en el Mes	Pago		Cuenta o Agencia
	Nombre	Apellido		Fecha	Modo	
800172	Joaquin	Cejas	M 3,373.36	01/08	Efectivo	Agencia 1
800174	Aura	Guerra	2,025.40	01/08	Efectivo	Agencia 1
800176	Oscar	Donis	M 4,371.56	01/08	Efectivo	Agencia 1
800178	Gerardo	Caceres	125.00	01/08	Efectivo	Agencia 1
800180	Carlota	Zelada	572.69	01/08	Efectivo	Agencia 1
800182	Audelia	Morales	1,365.39	01/08	Debito	1-1-8182
800184	Fiedelina	Cabrera	1,329.28	02/08	Efectivo	Agencia 1
800186	Lorenza	Sanchez	M 2,719.68	02/08	Efectivo	Agencia 1
800188	Alejandria	Mejia	1,302.79	02/08	Efectivo	Agencia 2
800190	Adrian	Chajil	795.69	02/08	Efectivo	Agencia 1
800192	Romero	Lainfiesta	1,794.47	02/08	Efectivo	Agencia 1
800194	Jorge	Marroquin	1,781.29	02/08	Efectivo	Agencia 2
800196	Francisco	Morales	1,925.47	03/08	Efectivo	Agencia 1
800198	Leonel	Quroa	M 10,423.94	03/08	Efectivo	Agencia 3
800200	Hector	Cuevas	2,929.81	03/08	Efectivo	Agencia 1
800202	Estuardo	Solares	3,084.67	03/08	Efectivo	Agencia 1
800204	Sandra	Sanchez	2,860.57	03/08	Efectivo	Agencia 1
800206	Marco	Ajucum	3,431.04	03/08	Efectivo	Agencia 2
800208	Antonio	Tumax	2,031.50	04/08	Debito	1-1-8208
800210	Rolando	Samayoa	M 4,138.30	04/08	Efectivo	Agencia 1
800212	Adalberto	Araujo	6,747.33	04/08	Efectivo	Agencia 3
800214	Moises	Galvez	36.35	04/08	Efectivo	Agencia 1
800216	Isaias	Barillas	2,175.60	04/08	Efectivo	Agencia 1
800218	Erick	Porras	M 2,813.50	04/08	Efectivo	Agencia 2
800220	Orlando	Castellanos	2,389.25	04/08	Efectivo	Agencia 1
800222	Vilma	Moreno	1,068.53	05/08	Efectivo	Agencia 1
800224	Cesar	Jim	1,518.86	05/08	Efectivo	Agencia 1
800226	Silvia	Robledo	M 4,084.78	05/08	Efectivo	Agencia 1
800228	Lisbeth	Cuevas	2,553.87	05/08	Efectivo	Agencia 1
800230	Silvia	Aceituno	1,046.51	05/08	Efectivo	Agencia 3
800232	Lucrecia	Paz	M 3,561.01	05/08	Efectivo	Agencia 1
800234	Miguel	Suchite	1,000.00	08/08	Efectivo	Agencia 1
800236	Angel	Morales	1,363.75	08/08	Efectivo	Agencia 1
800238	Alejandro	Velasquez	M 7,257.27	08/08	Efectivo	Agencia 1
800240	Carlos	Pinto	1,086.52	08/08	Efectivo	Agencia 1
800242	Roberto	De Leon	M 4,396.94	08/08	Efectivo	Agencia 3
800244	Noel	Luna	3,160.00	08/08	Efectivo	Agencia 1
800246	Willy	Nahum	308.79	09/08	Efectivo	Agencia 1
800248	Arturo	Fuentes	M 3,374.00	09/08	Efectivo	Agencia 2
800250	Juan	Solorzano	79.61	09/08	Efectivo	Agencia 1
800252	Miguel	Lou	80.69	09/08	Debito	1-1-8252

A.2.2.1 2/4

INTEGRACIÓN DE MOVIMIENTOS
Del 1 al 31 de agosto de 200X.

Cuenta: 601101.0301.04 Hipotecarios con Seguro

(Cifras Expresadas en Quetzales)

P.P.C.

Préstamo	Nombre Deudor		Intereses Cobrados en el Mes	Pago		Cuenta o Agencia
	Nombre	Apellido		Fecha	Modo	
800254	Angel	Aparicio	130.49	09/08	Efectivo	Agencia 1
800256	Arturo	Lobos	80.69	09/08	Efectivo	Agencia 2
800258	Lorenza	Melgar	1,363.84	10/08	Efectivo	Agencia 1
800260	Hugo	Siliezar	125.00	10/08	Efectivo	Agencia 1
800262	Augusto	Godoy	₡ 4,622.62	10/08	Efectivo	Agencia 1
800264	Iregne	Rivas	634.37	10/08	Efectivo	Agencia 1
800266	Juan	Polanco	1,305.78	10/08	Efectivo	Agencia 1
800268	Carlos	Gudiel	1,779.97	10/08	Efectivo	Agencia 3
800270	Daniel	Tock	2,486.73	11/08	Efectivo	Agencia 1
800272	Domingo	Ixtacuy	197.46	11/08	Efectivo	Agencia 1
800274	Román	Lopez	863.33	11/08	Efectivo	Agencia 1
800276	Esau	Chavez	1,002.98	11/08	Efectivo	Agencia 2
800278	Rosa	Hortenn	129.33	11/08	Efectivo	Agencia 1
800280	Maria	Leiva	1,312.98	11/08	Efectivo	Agencia 3
800282	Catalina	Madrid	2,136.19	12/08	Efectivo	Agencia 1
800284	Hector	Arocha	1,706.47	12/08	Efectivo	Agencia 1
800286	Hugo	Bermudez	1,277.36	12/08	Debito	1-1-8286
800288	Olivia	Calderon	1,972.25	12/08	Efectivo	Agencia 1
800290	Leticia	Vielman	₡ 5,000.00	12/08	Efectivo	Agencia 1
800292	Judith	Villagran	2,776.49	12/08	Efectivo	Agencia 2
800294	Juan	Alvarado	3,437.51	15/08	Efectivo	Agencia 1
800296	Antonio	Carias	2,200.00	15/08	Efectivo	Agencia 1
800298	Telma	Velarde	₡ 3,975.00	15/08	Efectivo	Agencia 2
800300	Marina	Moralez	1,211.75	15/08	Efectivo	Agencia 1
800302	Julieta	Rodas	₡ 4,168.80	15/08	Efectivo	Agencia 1
800304	Marvin	Andrino	948.94	15/08	Debito	1-1-8304
800306	Rolando	De Leon	1,932.50	16/08	Efectivo	Agencia 1
800308	Hugo	Lopez	1,000.05	16/08	Efectivo	Agencia 1
800310	Rolando	Castillo	44.59	16/08	Efectivo	Agencia 1
800312	Jose	Coyoy	1,817.74	16/08	Efectivo	Agencia 1
800314	Joaquin	Echeverria	1,649.48	16/08	Efectivo	Agencia 1
800316	Aura	Ovalle	1,079.70	16/08	Debito	1-1-8316
800318	Oscar	Orellana	₡ 4,755.34	17/08	Efectivo	Agencia 1
800320	Edwing	Tock	2,453.96	17/08	Efectivo	Agencia 1
800322	Gerardo	Qiñonez	1,092.93	17/08	Efectivo	Agencia 2
800324	Carlota	Castillo	₡ 2,715.47	17/08	Debito	1-1-8324
800326	Audelia	Giron	1,457.54	17/08	Efectivo	Agencia 1
800328	Alejandrina	Reyes	1,961.52	17/08	Efectivo	Agencia 2
800330	Adrian	Hernandez	1,058.25	18/08	Efectivo	Agencia 1
800332	Romero	Moralez	375.50	18/08	Efectivo	Agencia 1
800334	Jorge	Velasquez	₡ 2,814.75	18/08	Efectivo	Agencia 3

A-2-2-1 3/4

INTEGRACIÓN DE MOVIMIENTOS
Del 1 al 31 de agosto de 200X.

Cuenta: 601101.0301.04 Hipotecarios con Seguro

(Cifras Expresadas en Quetzales)

P.P.C.

Préstamo	Nombre Deudor		Intereses Cobrados en el Mes	Pago		Cuenta o Agencia
	Nombre	Apellido		Fecha	Modo	
800336	Francisco	Berganza	M 5,299.07	18/08	Efectivo	Agencia 1
800338	Leon	Sandoval	↓ 2,776.76	18/08	Efectivo	Agencia 1
800340	Romero	Dubon	1,567.92	18/08	Efectivo	Agencia 1
800342	Hector	Monzon	M 2,656.50	19/08	Efectivo	Agencia 1
800344	Estuardo	Guerra	↓ 2,908.15	19/08	Efectivo	Agencia 2
800346	Sandra	Galiano	2,341.49	19/08	Efectivo	Agencia 1
800348	Marco	Alvarado	1,956.79	19/08	Efectivo	Agencia 1
800350	Antonio	Gonzalez	2,096.61	19/08	Efectivo	Agencia 1
800352	Rolando	Juarez	2,000.00	19/08	Efectivo	Agencia 2
800354	Adalberto	Schaw	2,031.65	22/08	Efectivo	Agencia 3
800356	Moises	Ramirez	833.00	22/08	Debito	1-1-8356
800358	Isaias	Monroy	M 2,794.20	22/08	Efectivo	Agencia 1
800360	Erick	Matias	↓ 4,318.81	22/08	Efectivo	Agencia 2
800362	Orlando	Bucaro	995.40	22/08	Efectivo	Agencia 1
800364	Vilma	Medina	M 3,782.10	22/08	Efectivo	Agencia 3
800366	Cesar	Monroy	199.06	23/08	Efectivo	Agencia 1
800368	Silvia	Vivar	234.78	23/08	Efectivo	Agencia 1
800370	Listeth	Rivas	387.00	23/08	Efectivo	Agencia 1
800372	Silvia	Monzon	697.47	23/08	Efectivo	Agencia 1
800374	Lucrecia	Rojas	617.40	23/08	Efectivo	Agencia 1
800376	Miguel	Guerra	886.54	23/08	Debito	1-1-8376
800378	Angel	Urruela	1,227.65	24/08	Efectivo	Agencia 1
800380	Alejandro	Zeissig	1,408.40	24/08	Efectivo	Agencia 1
800382	Carlos	Zarate	1,152.89	24/08	Efectivo	Agencia 2
800384	Norberto	Cordon	2,092.65	24/08	Efectivo	Agencia 1
800386	Roberto	Valenzuela	2,057.54	24/08	Efectivo	Agencia 1
800388	Noel	Helguera	M 2,615.72	25/08	Efectivo	Agencia 1
800390	Willy	Soto	↓ 3,532.82	25/08	Efectivo	Agencia 3
800392	Dinora	Boteo	↓ 6,386.30	25/08	Efectivo	Agencia 1
800394	Luis	Cifuentes	1,521.86	25/08	Efectivo	Agencia 1
800396	Francisco	Yanes	2,049.66	25/08	Efectivo	Agencia 1
800398	Román	Hernandez	M 3,583.80	26/08	Debito	1-1-8398
800400	Esau	Castro	264.95	26/08	Efectivo	Agencia 1
800402	Rosario	Castillo	1,608.26	26/08	Efectivo	Agencia 3
800404	Catalina	Cifuentes	M 2,724.53	26/08	Efectivo	Agencia 1
800406	Leticia	Contreras	↓ 4,980.97	29/08	Efectivo	Agencia 1
800408	Judy	Avila	504.81	29/08	Efectivo	Agencia 2
800410	Juan	Gomez	77.72	29/08	Efectivo	Agencia 1
800412	Antonio	Sandoval	727.91	29/08	Efectivo	Agencia 1
800414	Julieta	Galindo	M 3,961.23	30/08	Efectivo	Agencia 1
800416	Marvin	Cifuentes	705.32	30/08	Efectivo	Agencia 1

A-2-2-1 4/4

INTEGRACIÓN DE MOVIMIENTOS
Del 1 al 31 de agosto de 200X.

Cuenta: 601101.0301.04 Hipotecarios con Seguro

(Cifras Expresadas en Quetzales)

P.P.C.

Préstamo	Nombre Deudor		Intereses Cobrados en el Mes	Pago		Cuenta o Agencia
	Nombre	Apellido		Fecha	Modo	
800418	Giovanni	Vielman	842.63 ✓	30/08	Efectivo	Agencia 3
800420	Fernando	Mazariegos	1,767.91	30/08	Efectivo	Agencia 1
800422	Marina	Herrera	507.38	31/08	Efectivo	Agencia 1
800424	Hugo	Garcia	Q 13,187.28 ✓	31/08	Efectivo	Agencia 1
Total			<u>276,411.60</u> ✓ ←			

A-2-2 2/3



A-2-3 1/3

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	18/02/XX
REVISION AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA**NIT:** 230378-2 **PERIODO:** DICIEMBRE 200X**CONCEPTO:** REVISIÓN DE EXPEDIENTES DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS CON SEGURO

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

PRÉSTAMO No.	NOMBRE DEUDOR		INTERESES COBRADOS	MUTUO		FIANZA	
	NOMBRE	APELLIDO		DESTINO S/ LEY	CON FIANZA	SERIE	No.
800426	Arturo	Figueroa	4,547.78	Sí	Sí	V-120-96	110-3059
800428	Juan	Marroquin	4,053.63	Sí	Sí	V-120-96	110-3071
800444	Irene	Contreras	4,755.34	Sí	Sí	V-120-96	110-3073
800450	Alejandro	Giron	2,715.47	Sí	Sí	V-120-96	110-3076
800462	Aurelio	Lemus	5,299.07	Sí	Sí	V-120-96	110-3077
800464	Julio	Lopez	2,776.76	Sí	Sí	V-120-96	110-3078
800468	Cesar	Garcia	2,656.50	Sí	Sí	V-120-96	110-3079
800470	Augusto	Tejada	2,908.15	Sí	Sí	V-120-96	110-3081
800484	Carolina	Rodriguez	2,794.20	Sí	Sí	V-120-96	110-3082
800486	Abel	Garcia	4,318.81	Sí	Sí	V-120-96	110-3083
800490	Ana Maria	Lopez	3,782.10	Sí	Sí	V-120-96	110-3084
800514	Marina	Mazariegos	2,615.72	Sí	Sí	V-120-96	110-3087
800516	Jorge	Vasquez	4,065.73	Sí	Sí	V-120-96	110-3102
800518	Luis	Vega	3,714.74	Sí	Sí	V-120-96	110-3104
800526	Mercedes	Castellanos	5,563.56	Sí	Sí	V-120-96	110-3105
800538	Luis	Bonerje	3,138.86	Sí	Sí	V-120-96	110-3106
800540	Alfredo	Guiyen	6,802.39	Sí	Sí	V-120-96	110-3107
800550	Cecilia	Alvarado	3,779.27	Sí	Sí	V-120-96	110-3108
800556	Ubaldo	Ordoñez	2,692.61	Sí	Sí	V-120-96	110-3115
800560	Laidy	Mejicanos	6,109.30	Sí	Sí	V-120-96	110-3117
800564	Luis Francisco	Lobos	3,015.72	Sí	Sí	V-120-96	110-3133
800568	Marlene	Mena	3,720.38	Sí	Sí	V-120-96	110-3137
800584	Graciela	Hernandez	3,120.12	Sí	Sí	V-120-96	110-3144
800588	Rosa	Ramirez	2,827.24	Sí	Sí	V-120-96	110-3157
800590	Carlos	Bocanegra	4,860.37	Sí	Sí	V-120-96	110-3170
800610	Wilfredo	Cordon	10,678.45	Sí	Sí	V-120-96	110-3176
800620	Victor	Arrazola	6,641.94	Sí	Sí	V-120-96	110-3179
800622	Alejandro	Estrada	6,740.87	Sí	Sí	V-120-96	110-3184
		Van	120,695.08				



A-2-3 2/3

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	18/02/XX
REVISION AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA

NIT: 230378-2 PERIODO: DICIEMBRE 200X

CONCEPTO: REVISIÓN DE EXPEDIENTES DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS CON SEGURO

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

PRÉSTAMO No.	NOMBRE DEUDOR		INTERESES COBRADOS	MUTUO		FIANZA	
	NOMBRE	APELLIDO		DESTINO SI LEY	CON FIANZA	SERIE	No.
		Vienen	120,695.08				
800626	Inocente	Rodriguez	9,076.16	Si	Si	V-120-96	110-3191
800632	Juventino	Herrera	2,977.45	Si	Si	V-120-96	110-3213
800638	Cesar	Batres	9,219.83	Si	Si	V-120-96	110-3239
800646	Carlos	Cahueque	5,446.60	Si	Si	V-120-96	110-3259
800648	Ramon	Mazariegos	3,294.96	Si	Si	V-120-96	110-3263
800652	Carlos	Garcia	3,108.35	Si	Si	V-120-96	110-3265
800656	Nelton	Lopez	3,074.47	Si	Si	V-120-96	110-3267
800662	Abel	Quiroa	3,361.46	Si	Si	V-120-96	110-3269
800664	Ana	Rivera	6,056.29	Si	Si	V-120-96	110-3271
800666	Maria	Castillo	4,986.35	Si	Si	V-120-96	110-3273
800670	Rene	Pacheco	3,050.54	Si	Si	V-120-96	110-3275
800674	Manuel	Garcia	8,991.76	Si	Si	V-120-96	110-3277
800678	Edgar	Aguilar	4,153.04	Si	Si	V-120-96	110-3279
			187,492.34				

La totalidad de las fianzas fueron emitidas por Fianzas Universo, Sociedad Anónima.

	Q.	%
Partidas Muestreadas	187,492.34	63
Partidas No Muestreadas	112,052.98	37
Total Partidas	299,545.32	100

A-2-3-1 4/4

Criterio de Selección de la Muestra:

Expedientes de deudores por préstamos hipotecarios garantizados con fianzas que cancelaron intereses por montos iguales o superiores a Q. 2,500.00

A-2 1/2



A-2-3 3/3

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	18/02/XX
REVISION AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA

NIT: 230378-2 **PERIODO:** DICIEMBRE 200X

CONCEPTO: REVISIÓN DE EXPEDIENTES DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS CON SEGURO

FUENTE:

Integración de Movimientos del 1 al 31 de diciembre de 200X de la cuenta 601101.0301.04 Hipotecarios con Seguro y Expedientes de Créditos Hipotecarios Garantizados con Fianzas presentados por el contribuyente.

ALCANCE:

Verificación de la Fianza que garantiza el cumplimiento de pago y del objeto del mutuo de los créditos hipotecarios muestreados, los cuales generaron intereses que se reportarán en la Declaración Jurada Anual y Recibo de Pago del Impuesto Sobre la Renta del Regimen Optativo, correspondiente al período de imposición en revisión, como rentas exentas de dicho impuesto.

CONCLUSIÓN:

Derivado de los procedimientos de auditoria aplicados se concluye que los Créditos Hipotecarios muestreados estan amparados por su respectiva fianza para el cumplimiento de pago del capital otorgado y que el objeto de dichos préstamos es la adquisición de soluciones habitacionales conforme el Decreto número 120-96 del Congreso de la República, Ley de la Vivienda y Asentamientos Humanos, por lo que los resultados obtenidos en esta prueba se consideran satisfactorios.

A-2-3-1 1/4

INTEGRACIÓN DE MOVIMIENTOS
Del 1 al 31 de diciembre de 200X.

Cuenta: 601101.0301.04 Hipotecarios con Seguro

(Cifras Expresadas en Quetzales)

P.P.C.

Préstamo	Nombre Deudor		Intereses Cobrados en el Mes	Pago		Cuenta o Agencia
	Nombre	Apellido		Fecha	Modo	
800426	Arturo	Figueroa	M 4,547.78	01/12	Efectivo	Agencia 1
800428	Juan	Marroquin	4,053.63	01/12	Efectivo	Agencia 1
800430	Miguel	Chinchilla	540.94	01/12	Efectivo	Agencia 1
800432	Angel	Salazar	1,932.50	01/12	Efectivo	Agencia 1
800434	Arturo	Alonzo	1,000.05	01/12	Efectivo	Agencia 2
800436	Joaquin	Alvarez	44.59	01/12	Efectivo	Agencia 3
800438	Lorenza	Lopez	1,817.74	02/12	Efectivo	Agencia 1
800440	Hugo	Rivas	1,649.48	02/12	Efectivo	Agencia 1
800442	Augusto	Fajardo	1,079.70	02/12	Efectivo	Agencia 1
800444	Irene	Contreras	M 4,755.34	02/12	Efectivo	Agencia 1
800446	Juan	Gonzalez	2,453.96	02/12	Efectivo	Agencia 1
800448	Carlos	Torrebiarte	1,092.93	05/12	Efectivo	Agencia 2
800450	Alejarndo	Giron	M 2,715.47	05/12	Efectivo	Agencia 1
800452	Manuel	Lau	1,457.54	05/12	Efectivo	Agencia 1
800454	Inocente	Avila	1,961.52	05/12	Efectivo	Agencia 1
800456	Rogelio	Herrarte	1,058.25	05/12	Efectivo	Agencia 1
800458	Corado	Siguenza	375.50	06/12	Efectivo	Agencia 1
800460	Juventino	Giron	M 2,814.75	06/12	Efectivo	Agencia 3
800462	Aurelio	Lemus	5,299.07	06/12	Efectivo	Agencia 1
800464	Julko	Lopez	2,776.76	06/12	Efectivo	Agencia 1
800466	Roberto	Ruano	1,567.92	06/12	Efectivo	Agencia 1
800468	Cesar	Garcia	M 2,656.50	07/12	Efectivo	Agencia 1
800470	Augusto	Tejada	2,908.15	07/12	Efectivo	Agencia 1
800472	Ramon	Silva	2,341.49	07/12	Debito	1-1-7414
800474	Francisco	Villamar	1,956.79	07/12	Efectivo	Agencia 1
800476	Carlos	Ramirez	2,095.61	07/12	Efectivo	Agencia 1
800478	Estuardo	Gaitan	2,000.00	07/12	Efectivo	Agencia 1
800480	Manuel	Muñoz	2,031.65	08/12	Efectivo	Agencia 3
800482	Fernando	Aguirre	833.00	08/12	Efectivo	Agencia 1
800484	Carolina	Rodreiguez	M 2,794.20	08/12	Efectivo	Agencia 1
800486	Abel	Garcia	4,318.81	08/12	Efectivo	Agencia 2
800488	Jorge Luis	Perez	995.40	08/12	Efectivo	Agencia 1
800490	Ana Maria	Lopez	M 3,782.10	08/12	Efectivo	Agencia 1
800492	Julio	Barrera	199.06	08/12	Efectivo	Agencia 1
800494	Manuel	Lemus	234.78	09/12	Efectivo	Agencia 1
800496	Luis	Marroquin	387.00	09/12	Efectivo	Agencia 1
800498	Claudia	Robles	697.47	09/12	Efectivo	Agencia 1
800500	Antonio	Quiquix	617.40	09/12	Efectivo	Agencia 3
800502	Maria	Figueroa	886.54	09/12	Efectivo	Agencia 1
800504	Rosario	Morales	1,227.65	09/12	Efectivo	Agencia 1
800506	Alba	De Leon	1,408.40	09/12	Efectivo	Agencia 1

A-2-3-1 2/4

INTEGRACIÓN DE MOVIMIENTOS
Del 1 al 31 de diciembre de 200X.

Cuenta: 601101.0301.04 Hipotecarios con Seguro

(Cifras Expresadas en Quetzales)

P. P. C.

Préstamo	Nombre Deudor		Intereses Cobrados en el Mes	Pago		Cuenta o Agencia
	Nombre	Apellido		Fecha	Modo	
800508	Nidia	Monzon	1,152.89 ✓	12/12	Efectivo	Agencia 1
800510	Frnacisco	Palomo	2,092.65	12/12	Efectivo	Agencia 1
800512	Aura	Godoy	2,057.54	12/12	Efectivo	Agencia 1
800514	Marina	Mazariegos	↗ 2,615.72	12/12	Efectivo	Agencia 3
800516	Jorge	Vasquez	↓ 4,065.73	12/12	Efectivo	Agencia 1
800518	Luis	Vega	↓ 3,714.74	12/12	Efectivo	Agencia 1
800520	Hugo	Aguilar	1,391.15	12/12	Efectivo	Agencia 1
800522	Rolando	Mayen	2,318.92	13/12	Efectivo	Agencia 2
800524	Anabella	Gonzalez	1,855.59	13/12	Efectivo	Agencia 1
800526	Mercedes	Castellanos	↗ 5,563.56	13/12	Debito	1-1-7452
800528	Leon	Calderon	2,088.90	13/12	Efectivo	Agencia 1
800530	Marta	Secaida	383.48	13/12	Efectivo	Agencia 1
800532	Alica	Barrillas	456.53	13/12	Efectivo	Agencia 1
800534	Victor	Mejia	993.54	13/12	Efectivo	Agencia 1
800536	Hugo	Guerra	2,186.35	14/12	Efectivo	Agencia 1
800538	Luis	Bonerje	↗ 3,138.86	14/12	Efectivo	Agencia 2
800540	Alfredo	Guiyen	↓ 6,802.39	14/12	Efectivo	Agencia 1
800542	Jose	Lopez	1,553.42	14/12	Efectivo	Agencia 1
800544	Miguel	Figuroa	1,210.75	14/12	Efectivo	Agencia 1
800546	Alfredo	Dardon	1,314.08	14/12	Efectivo	Agencia 1
800548	Telma	Lemus	1,303.25	15/12	Efectivo	Agencia 1
800550	Cecilia	Alvarado	↗ 3,779.27	15/12	Efectivo	Agencia 1
800552	Osawaldo	Moran	2,326.46	15/12	Efectivo	Agencia 1
800554	Leonel	Morataya	809.56	15/12	Efectivo	Agencia 2
800556	Ubaldo	Ordoñez	↗ 2,692.61	15/12	Efectivo	Agencia 1
800558	Mirna	Saenz	192.08	15/12	Efectivo	Agencia 1
800560	Laidy	Mejicanos	↗ 6,109.30	16/12	Efectivo	Agencia 1
800562	Anabella	Cifuentes	952.62	16/12	Efectivo	Agencia 1
800564	LuisFrancisco	Lobos	↗ 3,015.72	16/12	Efectivo	Agencia 1
800566	Rodrigo	Mendoza	508.70	16/12	Debito	1-1-7480
800568	Marlene	Mena	↗ 3,720.38	16/12	Efectivo	Agencia 1
800570	Carlos	Izeppi	1,200.00	16/12	Efectivo	Agencia 1
800572	Mauricio	Andrino	80.53	19/12	Efectivo	Agencia 1
800574	Julio	Lopez	2,353.80	19/12	Efectivo	Agencia 1
800576	Enrique	De Leon	378.44	19/12	Efectivo	Agencia 1
800578	Carlos	De la rosa	167.12	19/12	Efectivo	Agencia 1
800580	Alfonso	Garcia	2,079.36	19/12	Efectivo	Agencia 1
800582	Dunia	Montepeque	1,011.06	19/12	Efectivo	Agencia 1
800584	Graciela	Hernandez	↗ 3,120.12	20/12	Efectivo	Agencia 2
800586	Marta	Melgar	734.82	20/12	Efectivo	Agencia 1
800588	Rosa	Ramirez	↗ 2,827.24	20/12	Efectivo	Agencia 1

A-2-3-1 3/4

INTEGRACIÓN DE MOVIMIENTOS
Del 1 al 31 de diciembre de 200X.

Cuenta: 601101.0301.04 Hipotecarios con Seguro

(Cifras Expresadas en Quetzales)

P. P. C.

Préstamo	Nombre Deudor		Intereses Cobrados en el Mes	Pago		Cuenta o Agencia
	Nombre	Apellido		Fecha	Modo	
800590	Carlos	Bocanegra	M 4,860.37	20/12	Efectivo	Agencia 1
800592	Marcio	Pinto	425.69	20/12	Efectivo	Agencia 1
800594	Natareno	Colom	1,822.68	21/12	Efectivo	Agencia 1
800596	Monica	Caballeros	745.39	21/12	Efectivo	Agencia 1
800598	Ayde	Moran	169.38	21/12	Efectivo	Agencia 1
800600	Sergio	Toledo	1,014.65	21/12	Efectivo	Agencia 1
800602	Wilfredo	Ramirez	1,980.00	21/12	Efectivo	Agencia 2
800604	Ana	Locon	1,648.50	22/12	Efectivo	Agencia 1
800606	Maria	Azurdia	1,203.19	22/12	Efectivo	Agencia 1
800608	Jose	Monzon	173.98	22/12	Efectivo	Agencia 1
800610	Wilfredo	Cordon	M 10,678.45	22/12	Efectivo	Agencia 1
800612	Arnoldo	Guzman	1,612.12	22/12	Efectivo	Agencia 1
800614	Manuel	Silva	2,208.30	23/12	Efectivo	Agencia 1
800616	Jorge	Morales	2,136.00	23/12	Efectivo	Agencia 2
800618	Lorena	Jauregui	2,136.65	23/12	Efectivo	Agencia 1
800620	Victor	Arrazola	M 6,641.94	23/12	Efectivo	Agencia 1
800622	Alejandro	Estrada	↓ 6,740.87	26/12	Debito	1-1-7512
800624	Manuel	Ramirez	1,549.46	26/12	Efectivo	Agencia 1
800626	Inocente	Rodriguez	M 9,076.16	26/12	Efectivo	Agencia 1
800628	Rogelio	Aguilar	803.17	26/12	Efectivo	Agencia 1
800630	Corado	Lopez	2,478.05	27/12	Efectivo	Agencia 1
800632	Juventino	Herrera	M 2,977.45	27/12	Efectivo	Agencia 1
800634	Julio	Valenzuela	1,567.56	27/12	Efectivo	Agencia 3
800636	Roberto	Ramos	51.78	27/12	Efectivo	Agencia 1
800638	Cesar	Batres	M 9,219.83	27/12	Efectivo	Agencia 1
800640	Augusto	Escobar	2,012.83	28/12	Efectivo	Agencia 1
800642	Ramon	Vega	1,848.94	28/12	Efectivo	Agencia 1
800644	Francisco	Vasquez	1,232.62	28/12	Efectivo	Agencia 1
800646	Carlos	Cahueque	M 5,446.60	28/12	Efectivo	Agencia 1
800648	Ramon	Mazariegos	↓ 3,294.96	29/12	Efectivo	Agencia 2
800650	Francisco	Manzo	1,965.89	29/12	Efectivo	Agencia 1
800652	Carlos	Garcia	M 3,108.35	29/12	Efectivo	Agencia 1
800654	Estuardo	Cabrera	942.64	29/12	Efectivo	Agencia 1
800656	Nelton	Lopez	M 3,074.47	30/12	Efectivo	Agencia 1
800658	Bosbelly	Villatoro	21.90	30/12	Efectivo	Agencia 3
800660	Joel	Thomson	391.70	30/12	Debito	1-1-7538
800662	Abel	Quiroa	M 3,361.46	30/12	Efectivo	Agencia 1
800664	Ana	Rivera	↓ 6,056.29	30/12	Efectivo	Agencia 2
800666	Maria	Castillo	↓ 4,986.35	30/12	Efectivo	Agencia 1
800668	Mario	Mayen	1,792.24	30/12	Efectivo	Agencia 1
800670	Rene	Pachecho	M 3,050.54	30/12	Efectivo	Agencia 1

A-2-3.1 4/4

INTEGRACIÓN DE MOVIMIENTOS
Del 1 al 31 de diciembre de 200X.

Cuenta: 601101.0301.04 Hipotecarios con Seguro

(Cifras Expresadas en Quetzales)

P. P. C.

Préstamo	Nombre Deudor		Intereses Cobrados en el Mes	Pago		Cuenta o Agencia
	Nombre	Apellido		Fecha	Modo	
800672	Julio	Maldonado	1,898.04	30/12	Efectivo	Agencia 2
800674	Manuel	Garcia	Q 8,991.76	30/12	Efectivo	Agencia 1
800676	Luis	Paredes	2,306.42	30/12	Efectivo	Agencia 1
800678	Edgar	Aguilar	Q 4,153.04	30/12	Efectivo	Agencia 1
Total			<u>299,545.32</u>			

✓ ←
A-2-3 2/3



A-3 1/2

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	20/02/XX
REVISION AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA

NIT: 230378-2 **PERIODO:** ENERO/DICIEMBRE 200X

CONCEPTO: INTERESES POR DEPÓSITOS EN EL EXTERIOR

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

MES	SALDO SEGÚN CONTABILIDAD	AJUSTES	SALDO SEGÚN AUDITORIA
ENERO	M 263,118.69	0.00	263,118.69
FEBRERO	195,339.09	0.00	195,339.09
MARZO	221,952.11	0.00	221,952.11
ABRIL	M 231,009.08	0.00	231,009.08
MAYO	M 230,755.89	0.00	230,755.89
JUNIO	203,534.82	0.00	203,534.82
JULIO	222,092.85	0.00	222,092.85
AGOSTO	183,833.20	0.00	183,833.20
SEPTIEMBRE	139,532.97	0.00	139,532.97
OCTUBRE	98,603.82	0.00	98,603.82
NOVIEMBRE	80,732.51	0.00	80,732.51
DICIEMBRE	M 82,981.76	0.00	82,981.76
	<u>2,153,486.79</u>	<u>0.00</u>	<u>2,153,486.79</u>

	Q.	%
Partidas Muestreadas	946,976.51	44
Partidas No Muestreadas	1,206,510.28	56
Total Partidas	<u>2,153,486.79</u>	<u>100</u>

Criterio de Selección de la Muestra:

Los 4 períodos mensuales con mayor movimiento.

FUENTE:

Libro Diario Mayor General del 1 de enero al 31 de diciembre de 200X presentado por el contribuyente.



A-3 2/2

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	20/02/XX
REVISION AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA
NIT: 230378-2 **PERIODO:** ENERO/DICIEMBRE 200X
CONCEPTO: INTERESES POR DEPÓSITOS EN EL EXTERIOR

ALCANCE:

Revisión de intereses generados por depósitos en el exterior, registrados en la cuenta contable 603101.0102.01 The International Bank of Miami, N. A., durante el período de imposición del 1 de enero al 31 de diciembre de 200X.

CONCLUSIÓN:

Derivado de los procedimientos de auditoria aplicados y de los resultados obtenidos se concluye que los ingresos por intereses generados por depósitos en el exterior, registrados en la cuenta contable 603101.0102.01 The International Bank of Miami, N. A., durante el período de imposición en revisión ascienden a Q. 2,153,486.79.



A-3-1 1/2

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	20/02/XX
REVISION AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA

NIT: 230378-2 **PERIODO:** ENERO 200X

CONCEPTO: MUESTRA DE INTERESES POR DEPÓSITOS EN EL EXTERIOR

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

MES	SALDO SEGÚN CONTABILIDAD	AJUSTES	SALDO SEGÚN AUDITORIA
ENERO	① 263,118.69	0.00	263,118.69
	↓		

A-3 1/2

INTEGRACIÓN DEL SALDO:

Poliza		Abono	Acreditamiento y Conversión		
Número	Fecha		US \$ Acreditados	T. C. Referencia	Monto en Q.
20	02/01	25,000.65	2,854.98	8.756854	25,000.65
59	04/01	25,200.45	2,877.80	8.756858	25,200.45
98	08/01	25,487.52	2,910.58	8.756861	25,487.52
135	10/01	23,589.45	2,693.82	8.756875	23,589.45
187	12/01	24,457.12	2,792.91	8.756861	24,457.12
254	18/01	23,569.85	2,691.59	8.756848	23,569.85
282	19/01	23,505.25	2,684.22	8.756839	23,505.25
337	23/01	23,563.52	2,690.87	8.756841	23,563.52
365	24/01	23,500.14	2,683.63	8.756836	23,500.14
425	29/01	22,458.78	2,564.73	8.756798	22,458.78
459	31/01	22,785.96	2,602.08	8.756812	22,785.96
		① 263,118.69			263,118.69

A.3-1-1

FUENTE:

Polizas Contables presentadas por el contribuyente.

ALCANCE:

Revisión de intereses generados por depósitos en el exterior, registrados en la cuenta contable 603101.0102.01 The International Bank of Miami, N. A., del 1 al 31 de enero de 200X.



A-3-1 2/2

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	20/02/XX
REVISION AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA

NIT: 230378-2 **PERIODO:** ENERO 200X

CONCEPTO: MUESTRA DE INTERESES POR DEPÓSITOS EN EL EXTERIOR

CONCLUSIÓN:

Derivado de los procedimientos de auditoria aplicados y de los resultados obtenidos se concluye que los ingresos por intereses generados por depósitos en el exterior, registrados en la cuenta contable 603101.0102.01 The International Bank of Miami, N. A., en el período de revisión ascienden a Q. 263,118.69.

A-3-1-1

Página 1 de 1

View Statement/Notice

View Statement/Notice

0472

Date 01/31/0X

BANCO EMPRENDEDOR, S. A.
 ATTN: LIC. MARIO MARTI
 JEFE DE OPERACIONES
 VIA POUCH-GUATEMALA, CA

P.P.C.

----- SUMMARY OF ACCOUNTS -----

ACCOUNT NUMBER	TYPE OF ACCOUNT	DAYS IN THE STATEMENT PERIOD
0472	CHECKING ACCOUNT	31

----- CHECKING ACCOUNT -----

ACCOUNT NUMBER	PREVIOUS BALANCE	ENDING BALANCE	STATEMENT DATES
0472	2,500,000.00	2,030,047.20	01/01/0X thru 01/31/0X
01/02	Transfer to CK 138	600,000.00	1,900,000.00
01/02	Investment Sweep Credit	602,854.98	2,502,854.98
01/02	Deposit	100,000.00	2,602,854.98
01/04	Transfer to CK 138	600,000.00	2,002,854.98
01/04	Investment Sweep Credit	602,877.80	2,605,732.78
01/08	Transfer to CK 138	600,000.00	2,005,732.78
01/08	Investment Sweep Credit	602,910.58	2,608,643.35
01/10	Transfer to CK 138	400,000.00	2,208,643.35
01/10	Investment Sweep Credit	402,693.82	2,611,337.17
01/10	Check 37898	300,000.00	2,311,337.17
01/12	Transfer to CK 138	500,000.00	1,811,337.17
01/12	Investment Sweep Credit	502,792.91	2,314,130.08
01/18	Transfer to CK 138	400,000.00	1,914,130.08
01/18	Investment Sweep Credit	402,691.59	2,316,821.67
01/19	Transfer to CK 138	400,000.00	1,916,821.67
01/19	Investment Sweep Credit	402,684.22	2,319,505.89
01/19	Wire Transfer Debit	350,000.00	1,969,505.89
01/23	Transfer to CK 138	400,000.00	1,569,505.89
01/23	Investment Sweep Credit	402,690.87	1,972,196.76
01/24	Transfer to CK 138	400,000.00	1,572,196.76
01/24	Investment Sweep Credit	402,683.63	1,974,880.39
01/29	Transfer to CK 138	400,000.00	1,574,880.39
01/29	Investment Sweep Credit	402,564.73	1,977,445.12
01/29	Deposit	50,000.00	2,027,445.12
01/31	Transfer to CK 138	300,000.00	1,727,445.12
01/31	Investment Sweep Credit	302,602.08	2,030,047.20

A-3-1
1/2



A-3-2 1/2

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	23/02/XX
REVISION AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA

NIT: 230378-2 **PERIODO:** ABRIL 200X

CONCEPTO: MUESTRA DE INTERESES POR DEPÓSITOS EN EL EXTERIOR

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

MES	SALDO SEGÚN CONTABILIDAD	AJUSTES	SALDO SEGÚN AUDITORIA
ABRIL	231,009.08	0.00	231,009.08

A-3 1/2

INTEGRACIÓN DEL SALDO:

Poliza		Abono	Acreditamiento y Conversión		
Número	Fecha		US \$ Acreditados	T. C. Referencia	Monto en Q.
14	01/04	24,457.12	2,819.11	8.675485	24,457.12
20	05/04	23,569.85	2,717.29	8.674037	23,569.85
99	07/04	23,505.25	2,709.85	8.674011	23,505.25
169	11/04	23,563.52	2,716.56	8.674037	23,563.52
268	15/04	23,500.14	2,709.26	8.674021	23,500.14
301	19/04	22,458.78	2,589.20	8.674012	22,458.78
358	21/04	22,785.96	2,626.92	8.674035	22,785.96
410	25/04	22,100.25	2,547.92	8.673825	22,100.25
475	27/04	22,478.58	2,591.51	8.673915	22,478.58
621	29/04	22,589.63	2,604.30	8.673985	22,589.63
		231,009.08			231,009.08

FUENTE:

Polizas Contables presentadas por el contribuyente.

ALCANCE:

Revisión de intereses generados por depósitos en el exterior, registrados en la cuenta contable 603101.0102.01 The International Bank of Miami, N. A., del 1 al 30 de abril de 200X.



A-3-2 2/2

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	23/02/XX
REVISION AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA

NIT: 230378-2 **PERIODO:** ABRIL 200X

CONCEPTO: MUESTRA DE INTERESES POR DEPÓSITOS EN EL EXTERIOR

CONCLUSIÓN:

Derivado de los procedimientos de auditoria aplicados y de los resultados obtenidos se concluye que los ingresos por intereses generados por depósitos en el exterior, registrados en la cuenta contable 603101.0102.01 The International Bank of Miami, N. A., en el período de revisión ascienden a Q. 231,009.08.

A-3-2-1
 Página 1 de 1

View Statement/Notice

THE INTERNATIONAL BANK OF MIAMI, N.A.

Home Banking | Bill Payment

account listing | view schedule

Accounts: 000472 | View account information

E-mail | Help | Exit

THE INT'L BANK OF MIAMI, N.A. · P.O. BOX 52-2900 MIAMI, FLORIDA 33152-2900 · (305) 854-8800

View Statement/Notice
 0472

Date 04/30/0X

BANCO EMPRENDEDOR, S. A.
 ATTN: LIC. MARIO MARTI
 JEFE DE OPERACIONES
 VIA POUCH-GUATEMALA, CA

P.P.C.

----- SUMMARY OF ACCOUNTS -----

ACCOUNT NUMBER	TYPE OF ACCOUNT	DAYS IN THE STATEMENT PERIOD
0472	CHECKING ACCOUNT	30

----- CHECKING ACCOUNT -----

ACCOUNT NUMBER	PREVIOUS BALANCE	ENDING BALANCE	STATEMENT DATES
0472	2,500,000.00	2,301,631.91	04/01/0X thru 04/30/0X
04/01	Transfer to CK 138	500,000.00	2,000,000.00
04/01	Investment Sweep Credit		2,502,819.11
04/05	Transfer to CK 138	400,000.00	2,102,819.11
04/05	Investment Sweep Credit		402,717.29
04/05	Check 37899	100,000.00	2,405,536.39
04/07	Transfer to CK 138	400,000.00	2,005,536.39
04/07	Investment Sweep Credit		402,709.85
04/11	Transfer to CK 138	400,000.00	2,408,246.24
04/11	Investment Sweep Credit		2,008,246.24
04/15	Transfer to CK 138	400,000.00	402,716.56
04/15	Investment Sweep Credit		2,410,962.80
04/19	Transfer to CK 138	400,000.00	2,010,962.80
04/19	Investment Sweep Credit		402,709.26
04/19	Transfer to CK 138	300,000.00	2,413,672.06
04/19	Investment Sweep Credit		2,113,672.06
04/19	Deposit	125,000.00	2,416,261.26
04/21	Transfer to CK 138	300,000.00	2,541,261.26
04/21	Investment Sweep Credit		302,626.92
04/25	Transfer to CK 138	300,000.00	2,543,888.17
04/25	Investment Sweep Credit		2,243,888.17
04/27	Transfer to CK 138	300,000.00	302,547.92
04/27	Investment Sweep Credit		2,546,436.10
04/27	Transfer to CK 138	300,000.00	2,246,436.10
04/27	Investment Sweep Credit		302,591.51
04/29	Wire Transfer Debit	250,000.00	2,549,027.61
04/29	Transfer to CK 138	300,000.00	2,299,027.61
04/29	Investment Sweep Credit		302,604.30
			2,301,631.91

A-3-2-1/2



A-3-3 1/2

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	23/02/XX
REVISION AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA

NIT: 230378-2 **PERIODO:** MAYO 200X

CONCEPTO: MUESTRA DE INTERESES POR DEPÓSITOS EN EL EXTERIOR

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

MES	SALDO SEGÚN CONTABILIDAD	AJUSTES	SALDO SEGÚN AUDITORIA
MAYO	① 230,755.89	0.00	230,755.89

A-3 1/2

INTEGRACIÓN DEL SALDO:

A-3-3-1

Poliza		Abono	Acreditamiento y Conversión		
Número	Fecha		US \$ Acreditados	T. C. Referencia	Monto en Q.
39	03/05	21,000.52	2,421.09	8.674011	21,000.52
76	05/05	21,147.58	2,438.04	8.674021	21,147.58
98	06/05	21,986.63	2,534.75	8.674079	21,986.63
135	10/05	21,478.52	2,476.17	8.674082	21,478.52
187	12/05	21,562.12	2,485.81	8.674075	21,562.12
232	16/05	20,995.26	2,420.50	8.673952	20,995.26
254	18/05	20,741.52	2,391.26	8.673899	20,741.52
312	20/05	20,123.56	2,320.02	8.673882	20,123.56
391	26/05	20,858.69	2,404.76	8.673915	20,858.69
457	30/05	20,001.84	2,305.99	8.673875	20,001.84
459	31/05	20,859.65	2,404.87	8.673925	20,859.65
		① 230,755.89			230,755.89

FUENTE:

Polizas Contables presentadas por el contribuyente.

ALCANCE:

Revisión de intereses generados por depósitos en el exterior, registrados en la cuenta contable 603101.0102.01 The International Bank of Miami, N. A., del 1 al 31 de mayo de 200X.



A-3-3 2/2

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	23/02/XX
REVISION AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA

NIT: 230378-2 **PERIODO:** MAYO 200X

CONCEPTO: MUESTRA DE INTERESES POR DEPÓSITOS EN EL EXTERIOR

CONCLUSIÓN:

Derivado de los procedimientos de auditoria aplicados y de los resultados obtenidos se concluye que los ingresos por intereses generados por depósitos en el exterior, registrados en la cuenta contable 603101.0102.01 The International Bank of Miami, N. A., en el período de revisión ascienden a Q. 230,755.89.

View Statement/Notice

IBLINK
IB Teller Online Banking

THE INTERNATIONAL BANK OF MIAMI, N.A.

Home Banking
account listing

Accounts 000472

E-mail Help Exit

Bill Payment
view schedule

View account information

THE INTL BANK OF MIAMI, N.A. · P.O. BOX 52-2900 MIAMI, FLORIDA 33152-2900 · (305) 854

View Statement/Notice
0472

Date 05/31/0X

BANCO EMPRENDEDOR, S. A.
ATTN: LIC. MARIO MARTI
JEFE DE OPERACIONES
VIA POUCH-GUATEMALA, CA

P.P.C.

----- SUMMARY OF ACCOUNTS -----

ACCOUNT NUMBER	TYPE OF ACCOUNT	DAYS IN THE STATEMENT PERIOD
0472	CHECKING ACCOUNT	31

----- CHECKING ACCOUNT -----

ACCOUNT NUMBER	PREVIOUS BALANCE	ENDING BALANCE	STATEMENT DATES
0472	2,301,631.91	1,528,235.15	05/01/0X thru 05/31/0X
05/03	Transfer to CK 138	200,000.00	2,101,631.91
05/03	Investment Sweep Credit		2,304,053.00
05/05	Transfer to CK 138	200,000.00	2,104,053.00
05/05	Investment Sweep Credit	202,438.04	2,306,491.03
05/05	Wire Transfer Debit	400,000.00	1,906,491.03
05/06	Transfer to CK 138	200,000.00	1,706,491.03
05/06	Investment Sweep Credit	202,534.75	1,909,025.78
05/10	Transfer to CK 138	200,000.00	1,709,025.78
05/10	Investment Sweep Credit	202,476.17	1,911,501.95
05/12	Transfer to CK 138	200,000.00	1,711,501.95
05/12	Investment Sweep Credit	202,485.81	1,913,987.77
05/16	Transfer to CK 138	200,000.00	1,713,987.77
05/16	Investment Sweep Credit	202,420.50	1,916,408.26
05/18	Transfer to CK 138	200,000.00	1,716,408.26
05/18	Investment Sweep Credit	202,391.26	1,918,799.52
05/18	Deposit	100,000.00	2,018,799.52
05/20	Transfer to CK 138	200,000.00	1,818,799.52
05/20	Investment Sweep Credit	202,320.02	2,021,119.54
05/26	Transfer to CK 138	200,000.00	1,821,119.54
05/26	Investment Sweep Credit	202,404.76	2,023,524.30
05/30	Transfer to CK 138	200,000.00	1,823,524.30
05/30	Investment Sweep Credit	202,305.99	2,025,830.28
05/30	Check 37899	500,000.00	1,525,830.28
05/31	Transfer to CK 138	200,000.00	1,325,830.28
05/31	Investment Sweep Credit	202,404.87	1,528,235.15

A-3-3
1/2



A-3-4 1/2

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	23/02/XX
REVISIÓN AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA

NIT: 230378-2 **PERIODO:** JULIO 200X

CONCEPTO: MUESTRA DE INTERESES POR DEPÓSITOS EN EL EXTERIOR

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

MES	SALDO SEGÚN CONTABILIDAD	AJUSTES	SALDO SEGÚN AUDITORIA
JULIO	222,092.85	0.00	222,092.85

INTEGRACIÓN DEL SALDO:

Poliza		Abono	Acreditamiento y Conversión		
Número	Fecha		US \$ Acreditados	T. C. Referencia	Monto en Q.
21	01/07	20,175.85	2,326.07	8.673799	20,175.85
79	05/07	20,785.96	2,396.38	8.673885	20,785.96
102	06/07	20,772.75	2,394.86	8.673875	20,772.75
166	08/07	20,274.23	2,337.41	8.673812	20,274.23
197	12/07	20,671.55	2,383.20	8.673865	20,671.55
250	14/07	20,365.85	2,347.96	8.673852	20,365.85
287	18/07	20,365.85	2,347.96	8.673852	20,365.85
320	20/07	20,458.75	2,358.67	8.673835	20,458.75
425	22/07	20,021.56	2,308.29	8.673752	20,021.56
518	26/07	19,100.25	2,202.08	8.673712	19,100.25
559	28/07	19,100.25	2,202.08	8.673712	19,100.25
		222,092.85			222,092.85

FUENTE:

Polizas Contables presentadas por el contribuyente.

ALCANCE:

Revisión de intereses generados por depósitos en el exterior, registrados en la cuenta contable 603101.0102.01 The International Bank of Miami, N. A., del 1 al 31 de julio de 200X.



A-3-4 ²/₂

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	23/02/XX
REVISION AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA

NIT: 230378-2 **PERIODO:** JULIO 200X

CONCEPTO: MUESTRA DE INTERESES POR DEPÓSITOS EN EL EXTERIOR

CONCLUSIÓN:

Derivado de los procedimientos de auditoria aplicados y de los resultados obtenidos se concluye que los ingresos por intereses generados por depósitos en el exterior, registrados en la cuenta contable 603101.0102.01 The International Bank of Miami, N. A., en el período de revisión ascienden a Q. 222,092.85.

A-3-4-1
Página 1 de 1

View Statement/Notice

THE INTERNATIONAL BANK OF MIAMI, N.A.

Home Banking | **Bill Payment**

account listing | view schedule

Accounts 000472 | View account information

E-mail | Help | Exit

THE INTL. BANK OF MIAMI, N.A. - P.O. BOX 52-2900 MIAMI, FLORIDA 33152-2900 - (305) 854-8800

View Statement/Notice
0472

Date 07/31/0X

BANCO EMPRENDEDOR, S. A.
ATTN: LIC. MARIO MARTI
JEFE DE OPERACIONES
VIA POUCH-GUATEMALA, CA

P.P.C.

----- SUMMARY OF ACCOUNTS -----

ACCOUNT NUMBER	TYPE OF ACCOUNT	DAYS IN THE STATEMENT PERIOD
0472	CHECKING ACCOUNT	31

----- CHECKING ACCOUNT -----

ACCOUNT NUMBER	PREVIOUS BALANCE	ENDING BALANCE	STATEMENT DATES
0472	1,500,000.00	690,604.98	07/01/0X thru 07/31/0X
07/01		200,000.00	1,500,000.00
07/01		Investment Sweep Credit	202,326.07
07/05		Transfer to CK 138	1,302,326.07
07/05		Investment Sweep Credit	202,396.38
07/05		Deposit	1,604,722.45
07/06		Transfer to CK 138	1,404,722.45
07/06		Investment Sweep Credit	202,394.86
07/08		Transfer to CK 138	1,407,117.32
07/08		Investment Sweep Credit	202,337.41
07/12		Transfer to CK 138	1,409,454.72
07/12		Investment Sweep Credit	202,383.20
07/14		Transfer to CK 138	1,411,837.92
07/14		Investment Sweep Credit	202,347.96
07/14		Check 37912	1,179,185.88
07/18		Transfer to CK 138	979,185.88
07/18		Investment Sweep Credit	202,347.96
07/20		Transfer to CK 138	981,533.84
07/20		Investment Sweep Credit	202,358.67
07/22		Transfer to CK 138	983,892.52
07/22		Investment Sweep Credit	202,308.29
07/26		Transfer to CK 138	996,200.81
07/26		Investment Sweep Credit	1,188,402.89
07/26		Wire Transfer Debit	688,402.89
07/28		Transfer to CK 138	498,402.89
07/28		Investment Sweep Credit	192,202.08
			690,604.98



B 1/2

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	23/02/XX
REVISION AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA
NIT: 230378-2 **PERÍODO:** ENERO/DICIEMBRE 200X
CONCEPTO: DETERMINACIÓN DEL COSTO DE RENTAS EXENTAS

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

Derivado que el contribuyente determina el costo de las rentas exentas con base en los intereses pagados en moneda nacional y extranjera, distribuyendo en forma proporcional la renta bruta del período, entre las rentas gravadas, las rentas exentas y las rentas no afectas, y establece de este modo un costo a las rentas no afectas, se procede a su cálculo de acuerdo con la normativa legal vigente al respecto de dicho costo, tomando en consideración únicamente las cuentas relacionadas directamente con las rentas exentas a ser declaradas por el contribuyente.

PARCIAL TOTAL

DISTRIBUCION PROPORCIONAL DE LOS GASTOS FINANCIEROS

Gastos Financieros (1) X Rentas Exentas (3) = Costo de Rentas Exentas
 Total de Rentas (2)

32,603,538.25 (1) X 4,848,028.73 (3) = 1,498,788.01
105,460,471.39 (2)

1) GASTOS FINANCIEROS

701101	Intereses	1/7	31,301,618.02	
701104	Negociación de Títulos-Valores	2/7	884,413.05	
701105	Cuota de Formación			
	Fondo para la Protección del Ahorro		417,507.18	32,603,538.25

2) TOTAL DE RENTAS

601	Productos Financieros	1/7	89,365,512.16	
602	Productos por Servicios	2/7	16,094,959.23	105,460,471.39

3) RENTAS EXENTAS

601101.0301.02	F.H.A.		2,576,262.05	
601101.0301.04	Hipotecarios con Seguro		2,271,766.68	4,848,028.73

(-) Costos y Gastos de Rentas Exentas a ser declarados por el contribuyente

Costos y Gastos de Rentas Exentas a ser declarados en exceso

1,983,519.48

484,731.47

FUENTE:

Estado de Resultados Análítico del período en revisión, Papeles de Trabajo de la presente auditoría e Integración de Costos y Gastos de Rentas Exentas presentada por el contribuyente.



B 2/2

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	23/02/XX
REVISION AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA
NIT: 230378-2 **PERÍODO:** ENERO/DICIEMBRE 200X
CONCEPTO: DETERMINACIÓN DEL COSTO DE RENTAS EXENTAS

ALCANCE:

Verificación de los Costos y Gastos de Rentas Exentas consignados por el contribuyente en su Declaración Jurada Anual y Recibo de Pago del Impuesto Sobre la Renta del período en revisión.

CONCLUSIÓN:

Derivado de los procedimientos de auditoria aplicados y de los resultados obtenidos se concluye que el contribuyente determinó en exceso Costo de Rentas Exentas por Q. 484,731.47, por lo que es procedente ajustar dicho monto a la renta imponible a ser declarada.



AJ.

	CEDULA	
	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	25/02/XX
REVISIÓN AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE:
BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA
NIT: 230378-2

AUDITORIA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

CÉDULA DE AJUSTES
PERÍODO DE IMPOSICIÓN DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 200X

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

ANEXO No.	DESCRIPCIÓN	AJUSTE
2	Ajuste al Renglón 80 Costos y Gastos de Rentas Exentas, de la Declaración Jurada Anual y Recibo de Pago del Impuesto Sobre la Renta, derivado de Costos y Gastos No Deducibles declarados en exceso, al efectuarse de forma incorrecta la distribución de los Gastos Financieros entre las Rentas Gravadas y las Rentas Exentas a dicho impuesto.	484,731.47








(B 1/2)



CM

	POR	FECHA
PREPARADO:	GM	25/02/XX
REVISION AL:	RC	26/02/XX

CONTRIBUYENTE: BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA
NIT: 230378-2
CONCEPTO: CÉDULA DE MARCAS
PERIODO: ENERO/DICIEMBRE 200X

-  Sumada Vertical
-  Recibos de Pago o Débitos a Cuentas Revisados
-  Cotejado con el Diario Mayor General
-  Verificado con el Balance General o el Estado de Resultados Analítico
-  Cálculo Aritmético Verificado
-  Cotejado con Tipos de Cambio publicados por Banguat
-  M Muestra Seleccionada
- RSAT** Verificado con Formulario de Inscripción en el R. T. U.
- PPC** Papel de Trabajo Proporcionado por el Contribuyente

DICTAMEN DE UNA FIRMA DE AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Consejo de Administración
Banco Emprendedor, Sociedad Anónima.

Hemos revisado las rentas exentas y no afectas al Impuesto Sobre la Renta derivadas de intereses generados por préstamos asegurados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, intereses generados por préstamos otorgados al amparo del Decreto número 120-96 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos e intereses generados por depósitos en el exterior, así como también el costo de las rentas exentas por el período de imposición que terminó el 31 de diciembre de 200X, y la correspondiente Declaración Jurada Anual y Recibo de Pago del Impuesto Sobre la Renta. Estas son responsabilidad de la administración del banco. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las rentas, el costo y la declaración, basados en nuestra revisión.

Efectuamos nuestra revisión de acuerdo con procedimientos convenidos. Planeamos y desarrollamos la revisión para obtener una certeza razonable sobre si las rentas exentas y no afectas al Impuesto Sobre la Renta y su costo están libres de alguna representación errónea de importancia relativa y si la declaración jurada anual y recibo de pago se presentará en forma adecuada. Nuestro examen incluyó verificar, sobre una base de pruebas, evidencia que sustenta los montos y revelaciones de dichas rentas y costo, así como la evaluación de la presentación general de la declaración mencionada. Consideramos que nuestra revisión proporciona una base razonable para nuestra opinión.

Derivado que se determinó el costo de las rentas exentas con base a los intereses pagados en moneda nacional y extranjera, distribuyendo en forma proporcional la renta bruta del período, entre las rentas gravadas, las rentas exentas y las rentas no afectas y se establece de este modo un costo por rentas no afectas, que de acuerdo a la normativa legal vigente se estableció que el banco precisó Costo de Rentas Exentas en exceso por Q. 484,731.47 es procedente ajustar dicho monto para el cálculo del Impuesto Sobre la Renta del período en revisión. (Ver Anexo No. 2). Dicho ajuste causa un efecto impositivo a favor del banco por Q. 150,266.76; sin embargo, derivado que se declarará un pago en exceso por Q. 5,185,729.77, el mismo aumenta a Q. 5,335,996.52, luego de aplicar el efecto impositivo derivado del ajuste formulado al pago en exceso previamente establecido por el banco. (Ver Anexo No. 1).

En nuestra opinión, excepto por lo indicado anteriormente, las rentas exentas y no afectas y el costo de las rentas exentas, anteriormente mencionadas en el primer párrafo, se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, y la declaración jurada anual y recibo de pago del Impuesto Sobre la Renta, se proyecta presentarla en tiempo y forma según la ley, de acuerdo con la revisión efectuada.

G & G Contadores Públicos y Auditores

GM
Lic. Gerber Martínez
Colegiado No. 23037802

Guatemala, 1 de marzo de 20XX.

Si se desea una ampliación o aclaración del presente informe, sírvase solicitarlo que con gusto se atenderá lo requerido.



ANEXO No. 1

BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA
NIT: 230378-2

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA
Período de imposición del 1 de enero al 31 de diciembre de 200X

(Cifras Expresadas En Quetzales)

I. DETERMINACION DE LA RENTA IMPONIBLE AJUSTADA

Renta imponible a declarar, según formulario SAT-No. 1191 0248313	609,666.94
Menos:	
Ajuste según Anexo No. 2	<u>484,731.47</u>
RENTA IMPONIBLE AJUSTADA	<u>124,935.47</u>

II. DETERMINACION DEL IMPUESTO

Cálculo del impuesto conforme el artículo 72 del Decreto número 28-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Impuesto Sobre la Renta y sus reformas, vigente en el periodo de imposición en revisión.

124,935.47 X 31%	38,730.00
Impuesto Determinado	<u>38,730.00</u>
Menos:	
Impuesto Extraordinario y Temporal de Apoyo a los Acuerdos de Paz	<u>5,374,726.52</u>
SALDO A FAVOR	<u>5,335,996.52 (1)</u>

(1) Se determinó por este concepto Q. 5,185,729.77, sin embargo, derivado del ajuste propuesto este saldo aumenta a Q. 5,335,996.52.



ANEXO No. 2
HOJA 1 DE 2

BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA
NIT: 230378-2

AUDITORIA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA
Período de imposición del 1 de enero al 31 de diciembre de 200X

(Cifras Expresadas En Quetzales)

Ajuste por Costos y Gastos correspondientes a Rentas Exentas. Base Legal: Artículo 38 primer párrafo y artículo 39 literal a) del Decreto número 26-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Impuesto Sobre la Renta y sus reformas, vigente en el período de imposición en revisión.

CUENTAS, EXPLICACIÓN DE LA OPERACIÓN Y CIRCUNSTANCIAS QUE MOTIVAN EL AJUSTE			
Ajuste correspondiente a Costos y Gastos No Deducibles derivados de Rentas Exentas.			
Derivado que se determina el costo de las rentas exentas con base en los intereses pagados en moneda nacional y extranjera, distribuyendo en forma proporcional la renta bruta del período, entre las rentas gravadas, las rentas exentas y las rentas no afectas, y se establece de este modo un costo a las rentas no afectas, se procede a su cálculo de acuerdo con la normativa legal vigente al respecto de dicho costo.			
		<u>PARCIAL</u>	<u>TOTAL</u>
<u>DISTRIBUCION PROPORCIONAL DE LOS GASTOS DIRECTOS</u>			
Gastos Directos (1) X Rentas Exentas (3) = Costo de Rentas Exentas			
Total de Rentas (2)			
		32,603,538.25 (1) X 4,848,028.73 (3) =	1,498,788.01
		110,899,985.73 (2)	
1) GASTOS DIRECTOS			
701101	Intereses	31,301,618.02	
701104	Negociación de Títulos-Valores	884,413.05	
701105	Cuota de Formación Fondo para la Protección del Ahorro	417,507.18	32,603,538.25
2) TOTAL DE RENTAS			
601	Productos Financieros	89,365,512.16	
602	Productos por Servicios	16,094,959.23	105,460,471.39



ANEXO No. 2

HOJA 2 DE 2

BANCO EMPRENDEDOR, SOCIEDAD ANÓNIMA
NIT: 230378-2

AUDITORIA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA
Período de imposición del 1 de enero al 31 de diciembre de 200X

(Cifras Expresadas En Quetzales)

Ajuste por Costos y Gastos correspondientes a Rentas Exentas. Base Legal: Artículo 38 primer párrafo y artículo 39 literal a) del Decreto número 26-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Impuesto Sobre la Renta y sus reformas, vigente en el período de imposición en revisión.

CUENTAS, EXPLICACIÓN DE LA OPERACIÓN Y CIRCUNSTANCIAS QUE MOTIVAN EL AJUSTE			
Ajuste correspondiente a Costos y Gastos No Deducibles derivados de Rentas Exentas.			
Derivado que se determina el costo de las rentas exentas con base en los intereses pagados en moneda nacional y extranjera, distribuyendo en forma proporcional la renta bruta del período, entre las rentas gravadas, las rentas exentas y las rentas no afectas, y se establece de este modo un costo a las rentas no afectas, se procede a su cálculo de acuerdo con la normativa legal vigente al respecto de dicho costo.			
		<u>PARCIAL</u>	<u>TOTAL</u>
			1,498,788.01
3) RENTAS EXENTAS			
601101.0301.02 F.H.A.	2,576,262.05		
601101.0301.04 Hipotecarios con Seguro	<u>2,271,766.68</u>	4,848,028.73	
(-) Costo de Rentas Exentas a ser declarado			<u>1,983,519.48</u>
		Costos y Gastos de Rentas Exentas a ser declarados en exceso	<u><u>484,731.47</u></u>
Como puede observarse, se determinó en exceso Costo de Rentas Exentas por Q. 484,731.47, siendo procedente ajustar dicho monto para el cálculo del Impuesto Sobre la Renta del período en revisión.			

Observación.

En el supuesto que el cliente no efectuó el ajuste recomendado derivado de la revisión efectuada, después de la discusión previa a la emisión final del dictamen correspondiente, se presentará el dictamen anterior con sus anexos respectivos.

Si derivado de la discusión del ajuste formulado, el cliente efectuará la corrección propuesta al Costo de las Rentas Exentas a ser reportado en la Declaración Jurada Anual y Recibo de Pago del Impuesto Sobre la Renta, correspondiente al período de imposición en revisión, se presentará el dictamen siguiente.

DICTAMEN DE UNA FIRMA DE AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Consejo de Administración
Banco Emprendedor, Sociedad Anónima.

Hemos revisado las rentas exentas y no afectas al Impuesto Sobre la Renta derivadas de intereses generados por préstamos asegurados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, intereses generados por préstamos otorgados al amparo del Decreto número 120-96 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos e intereses generados por depósitos en el exterior, así como también el costo de las rentas exentas por el período de imposición que terminó el 31 de diciembre de 200X, y la correspondiente Declaración Jurada Anual y Recibo de Pago del Impuesto Sobre la Renta. Estas son responsabilidad de la administración del banco. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las rentas, el costo y la declaración, basados en nuestra revisión.

Efectuamos nuestra revisión de acuerdo con procedimientos convenidos. Planeamos y desarrollamos la revisión para obtener una certeza razonable sobre si las rentas exentas y no afectas al Impuesto Sobre la Renta y su costo están libres de alguna representación errónea de importancia relativa y si la declaración jurada anual y recibo de pago se presentará en forma adecuada. Nuestro examen incluyó verificar, sobre una base de pruebas, evidencia que sustenta los montos y revelaciones de dichas rentas y costo, así como la evaluación de la presentación general de la declaración mencionada. Consideramos que nuestra revisión proporciona una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, las rentas exentas y no afectas y el costo de las rentas exentas, anteriormente mencionadas en el primer párrafo, se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, y la declaración jurada anual y recibo de pago del Impuesto Sobre la Renta, se proyecta presentarla en tiempo y forma según la ley, de acuerdo con la revisión efectuada.

G & G Contadores Públicos y Auditores


Lic. Gerber Martínez
Colegiado No. 23037802

Guatemala, 1 de marzo de 20XX.

Si se desea una ampliación o aclaración del presente informe, sírvase solicitarlo que con gusto se atenderá lo requerido.

CONCLUSIONES

De la investigación realizada se derivan las conclusiones siguientes:

1. Las instituciones bancarias generalmente declaran rentas exentas al Impuesto Sobre la Renta derivadas de intereses por créditos hipotecarios asegurados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, intereses por créditos hipotecarios otorgados al amparo del Decreto número 120-96, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, dividendos y participaciones. Asimismo, reportan rentas no afectas a dicho impuesto por intereses que les son pagados en el extranjero por depósitos a la vista constituidos en sus bancos corresponsales.
2. La metodología a utilizar por el contador público y auditor al efectuar una auditoría fiscal de rentas exentas y no afectas al Impuesto Sobre la Renta y su costo en un banco privado se circunscribe al cotejo de registros contables, la revisión de listados y recibidos de pagos, la verificación de los resguardos de asegurabilidad y/o seguros de hipotecas, la revisión de contratos de mutuos y la fianza que cubre el capital mutuado, la verificación de estados de cuenta de bancos del exterior, el análisis del costo de rentas exentas determinado por el contribuyente y la distribución de los gastos financieros incurridos por la obtención de los recursos utilizados para la realización de las inversiones financieras entre el total de rentas gravadas y rentas exentas.
3. Para que los bancos gocen de la exención que establece el Decreto número 1448 del Congreso de la República, Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, es requisito indispensable que los créditos hipotecarios por ellos otorgados sean objeto del seguro de hipoteca que emite dicho instituto.
4. Los créditos hipotecarios para la compra de soluciones habitacionales, las cédulas hipotecarias y cualquier título o documento que exprese una garantía hipotecaria de un préstamo destinado para la adquisición de vivienda, gozarán

de los mismos beneficios fiscales que la ley confiere a los créditos o cédulas hipotecarias que cuenten con el seguro hipotecario del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, exceptuando la garantía ilimitada del Estado, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en el Decreto número 120-96 del Congreso de la República, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos.

5. Los intereses generados por depósitos en el exterior son rentas no afectas al Impuesto Sobre la Renta, ya que son ingresos que se obtienen fuera del territorio guatemalteco, y el campo de aplicación del Decreto número 26-92 del Congreso de la República, Ley del Impuesto Sobre la Renta, establece que quedan afectas a dicho impuesto todas las rentas que obtenga toda persona individual o jurídica, nacional o extranjera, domiciliada o no en el país, así como cualquier ente o patrimonio, que provengan de la inversión de capital, del trabajo o de la combinación de ambos, así como las ganancias de capital obtenidas en el territorio nacional.

6. En las últimas modificaciones a la Ley del Impuesto Sobre la Renta, incluidas en el Decreto número 18-04 del Congreso de la República, se estableció en el artículo 39 literal a), que los contribuyentes que tengan rentas gravadas y exentas aplicarán a cada una de las mismas los costos y gastos directamente necesarios para producirlos y que en el caso que por su naturaleza no puedan aplicarse, deberán ser distribuidos en forma directamente proporcional entre cada una de dichas rentas; asimismo que, para los contribuyentes que realicen inversiones financieras en actividades de fomento de vivienda, mediante cédulas hipotecarias, los gastos no deducibles serán únicamente los gastos financieros incurridos por la obtención de los recursos utilizados para la realización de esas inversiones, los cuales se determinarán distribuyendo en forma directamente proporcional el total de gastos financieros entre el total de rentas gravadas y exentas; sin embargo, para las otras rentas exentas, los costos y gastos no deducibles serán los resultantes de distribuir

proporcionalmente el total de sus costos y gastos entre el total de rentas gravadas y exentas.

RECOMENDACIONES

Como resultado de la investigación se realizan las siguientes recomendaciones:

1. El contador público y auditor debe conocer cuales son los ingresos considerados como rentas exentas y no afectas al Impuesto Sobre la Renta y la forma de declararlos, con el objeto de asesorar a los contribuyentes de dicho impuesto en el correcto cumplimiento sus obligaciones tributarias y de esta manera evitarles contingencias fiscales que podrían afectar su liquidez.
2. El desarrollar una estrategia general para efectuar una auditoria fiscal de rentas exentas y no afectas al Impuesto Sobre la Renta y su costo en un banco privado, a fin que la revisión sea eficiente, y la determinación de la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos y técnicas a utilizar, permitirán alcanzar los resultados deseados al final de su realización.
3. En virtud que para presentar solicitudes de seguros de hipotecas y constituir y administrar hipotecas aseguradas es necesario ser una entidad aprobada por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, los bancos deben de solicitar a dicha institución los declare como tales, y así gozar de los beneficios fiscales que establece el Decreto número 1448 del Congreso de la República, Ley del Instituto de Hipotecas Aseguradas.
4. Para que los intereses de los créditos hipotecarios otorgados al amparo del Decreto número 120-96 del Congreso de la República, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, sean considerados rentas exentas del Impuesto Sobre la Renta, dichos créditos deben de ser destinados al financiamiento de soluciones habitacionales y el pago del capital mutuado tiene que ser avalado por una afianzadora legalmente autorizada y sujeta a la supervisión de la Superintendencia de Bancos.

5. Derivado que los intereses generados por depósitos en el exterior son rentas no afectas al Impuesto Sobre la Renta, no deben de determinarse costos y gastos por dichas rentas, los cuales serían considerados gastos no deducibles en dicho impuesto, ya que la ley establece costos y gastos no deducibles por rentas gravadas y exentas, no así por rentas no afectas.

6. Generalmente los bancos declaran rentas exentas al Impuesto Sobre la Renta por inversiones financieras en actividades de fomento de vivienda, mediante cédulas hipotecarias, por lo cual el contador público y auditor deberá determinar el costo de tales rentas, que será considerado gasto no deducible, distribuyendo en forma directamente proporcional los gastos financieros incurridos por la obtención de los recursos utilizados para la realización de esas inversiones, entre el total de rentas gravadas y exentas, de acuerdo a las últimas modificaciones a la Ley del Impuesto Sobre la Renta, incluidas en el Decreto número 18-04 del Congreso de la República.

BIBLIOGRAFÍA

- 1) Ara Figueroa, Lionel - Administración Tributaria / Juan José Narciso Chúa - Colección Educación Fiscal No. 5 - Guatemala: Serviprensa, 2000 - 102 p.
- 2) Asamblea Nacional Constituyente - Constitución Política de la República de Guatemala - Materiales de Estudio y Trabajo No. 9 - Guatemala: Centro para la Defensa de la Constitución / Asociación Guatemalteca de Abogados por los Derechos Humanos / Fundación Friedrich Ebert - 139 p.
- 3) Chicas Hernández, Raúl Antonio - Apuntes de Derecho Tributario y Legislación Fiscal - Colección de Textos Jurídicos No. 12 - Guatemala USAC: Departamento de Publicaciones de la Facultad de Ciencias Económicas - 283 p.
- 4) Congreso de la República de Guatemala - Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas y sus Reformas 1998 - Decreto número 1448 - Tipografía Nacional de Guatemala - 27 p.
- 5) Congreso de la República de Guatemala - Código Tributario y sus Reformas - Decreto número 6-91 - 75 p.
- 6) Congreso de la República de Guatemala - Ley del Impuesto Sobre al Renta y sus Reformas - Decreto número 26-92 - 79 p.
- 7) Congreso de la República de Guatemala - Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos - Decreto número 120-96 - 4 p.
- 8) Congreso de la República de Guatemala - Reformas a la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos - Decreto número 74-97 - 1 p.
- 9) Congreso de la República de Guatemala - Ley Orgánica de la Superintendencia de Administración Tributaria y sus Reformas - Decreto número 1-98 - 20 p.
- 10) Congreso de la República de Guatemala - Ley de Bancos y Grupos Financieros - Decreto número 19-02 - 11 p.
- 11) Directorio de la Superintendencia de Administración Tributaria - Reglamento Interno de la Superintendencia de Administración Tributaria y sus Reformas - Acuerdo número 2-98 - 19 p.
- 12) García Vizcaíno, Catalina - Derecho Tributario Tomo 1 - Segunda Edición - Argentina Buenos Aires: Ediciones Depalma, 1999 - 414 p.

- 13) Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - Memoria de Labores 2003 - 30 p.
- 14) Instituto Mexicano de Contadores Públicos A. C. - Normas Internacionales de Auditoria - Traducción: Jorge Abenamar Suárez Arana - Quinta Edición - México: Instituto, 2000 - 603 p.
- 15) Jefe de Gobierno de la República de Guatemala - Código Civil y sus Reformas - Decreto-ley número 106 - Jiménez & Ayala Editores - 191 p.
- 16) Junta Monetaria - Resolución JM-93-2005 y su Anexo el Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito - 12 p.
- 17) Pérez Orozco, Gilberto Rolando - Normas y Procedimientos de Auditoria / Mario Leonel Perdomo Salguero - Segunda Edición - Guatemala: Ecafya, 1997 - 179 p.
- 18) Presidente de la República de Guatemala - Reglamento de la Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas - Tipografía Nacional de Guatemala - 20 p.

ANEXOS

INDICE DE ANEXOS

- 1 Cédula Hipotecaria
- 2 Resguardo de Asegurabilidad
- 3 Seguro de Hipoteca
- 4 Anotación de Seguro de Hipoteca
- 5 Recibo por Préstamo F. H. A.
- 6 Fianza de Crédito Hipotecario
- 7 Recibo por Préstamo Hipotecario Afianzado

BANCO EMPRENDEDOR, S. A.

No. 004153

CÉDULA HIPOTECARIA ÚNICA

“ CON TASA VARIABLE DE INTERES ”

Valor Q. _____ Intereses _____ % anual variable

EL BANCO EMPRENDEDOR, S. A. en adelante llamado el “BANCO” en su carácter de Agente Financiero y como administrador de la Hipoteca Cedula, pagará al portador de la presente CÉDULA HIPOTECARIA, la suma de Q. _____ con el interés del _____ % anual variable, en el plazo convenido de _____ años, mediante el pago de _____ cuotas consecutivas, de acuerdo con la tabla de amortización correspondiente; que comprende la amortización del capital e interés, debiendo efectuarse el primer pago el día _____ y las siguientes amortizaciones el día último de cada mes, hasta la fecha de vencimiento que será el día _____ en el domicilio del BANCO situado en Avenida La Reforma 2-30 zona 9 en la ciudad de Guatemala.

Las obligaciones contenidas en la presente Cédula Hipotecaria están garantizadas con primera hipoteca constituida sobre _____ el (los) _____ inmueble (s) _____ ubicado (s) _____ en _____

_____ el (los) cual (es) está (n) inscritos (s) en el Registro General de la Propiedad, formando la (s) fincas (s) _____ número (s) _____ folio _____ libro _____ de _____ incluyendo sus anexidades y se registrará por las cláusulas y condiciones establecidas en la Escritura Pública Número _____ de fecha _____ ante el Notario _____. El valor de el (los) inmueble (s) gravado (s) es de Q. _____, suma en que conforme a la ley, figura inscrito en Matricula fiscal de la Parte Emisora.

EL BANCO queda facultado para poner en circulación esta CÉDULA; sin mayor trámite y en representación del tenedor de la Cédula podrá dar por vencido el plazo de la obligación y cobrar judicialmente el saldo adecuado por capital, intereses, costas y demás expensas, si la parte emisora incurriere en mora en el pago de una o más de las amortizaciones señaladas o incumpliere cualquiera otra de las obligaciones que están pactadas en la escritura, debiéndose tramitar la ejecución, por el procedimiento contenido, en la ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, F. H. A. Bastará para iniciar el procedimiento, la simple manifestación del ejecutante de haberse incumplido la obligación, siendo suficiente para fijar el saldo adecuado en éste y cualquier otro caso la constancia escrita y contable que presente el BANCO.

La Hipoteca relacionada se constituye para los efectos de su aseguramiento al amparo del Resguardo de Asegurabilidad Número _____ emitido con fecha _____ por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, F. H. A.

El BANCO en su carácter de AGENTE FINANCIERO, certifica que la hipoteca que garantiza la emisión ha quedado constituida en primer término, así como que los datos aquí consignados constan en la citada escritura.

Guatemala, _____ de _____.

Banco Emprendedor, S. A.
Agente Financiero

Firma Autorizada (Sello)

Parte Emisora
(Nombre y Firma)

RESGUARDO DE ASEGURABILIDAD



INSTITUTO DE FOMENTO DE
HIPOTECAS ASEGURADAS
GUATEMALA, C. A.

RESGUARDO DE ASEGURABILIDAD

No. _____

Resuelta favorablemente la solicitud presentada, se emite el presente Resguardo de Asegurabilidad, sujeto a las disposiciones del Decreto 1448 del Congreso de la Republica y su Reglamento.

INMUEBLE CON DEUDOR ESPECIFICO
FECHA DE EMISION: / / FECHA DE CADUCIDAD: / /
FECHA DE PRORROGA: / / FECHA DE CADUCIDAD: / /

PARTES CONTRATANTES

Entidad Aprobada :
Acreedor Hipotecario :
Deudor(es) Hipotecario(s):

PRESTAMO HIPOTECARIO Y PLAN DE AMORTIZACION

Préstamo Asegurable en quetzales:
(Q. _____)

Precio de Venta Q. _____ Inversion Inicial Q. _____ 00 (0 %)
Intereses Banco: _____ % Admon.: 1.00 % Seguro F.H.A.: 1.00 %
Plazo: _____ No. de Cuotas Mensuales: _____
Prima F.H.A. 1er Ano Q. _____ Cuota Nivelada Q. _____

DATOS Y ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE

Plano Maestro _____ Vivienda: PROYECTADA, PROPIEDAD

Direccion: _____

Municipio: _____ Departamento: GUATEMALA

Reg. de la Propiedad: Finca No. _____ Folio No. _____ Libro No. _____
De: PROP. _____

Areas: Terreno: 9804.20 mts² Construcción: 68.41 mts²

No. de Plantas: 1 No. de Dormitorios: 3 No. de Banos: 1

Ambientes : Sala-Comedor, Cocina
SIN CARPORT NI GARAGE

Agua : 1/2 PAJA, EMPRESA PARTICULAR

Elementos Constructivos

Cimientos de: EXCAVACION COMPLETA, CORRIDO OTRO.

Muros de : BLOCK.

Techos de : LOSAS DE CONCRETO. FUNDIDAS IN-SITU.

OBSERVACIONES:

PARQUEOS: 105/106 AREA 12.50 C/U FINCA 554/ FOLIO /55 LIBRO PROP. HOR.



Jefe Division de Operaciones



Gerente

**ANEXO 3
SEGURO DE HIPOTECA**



INSTITUTO DE FOMENTO DE
HIPOTECAS ASEGURADAS
GUATEMALA, C. A.

SEGURO DE HIPOTECA

EL INFRASCRITO GERENTE DEL INSTIUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS CERTIFICA: QUE HABIENDOSE CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS Y CONDICIONES DEL RESGUARDO DE ASEGURABILIDAD No. _____ SE EMITE EL PRESENTE SEGURO QUE GARANTIZA LA EMISIÓN DE CEDULA HIPOTECARIA ÚNICA No. _____

ENTIDAD APROBADA:

MONTO ASEGURADO:

_____ (Q. _____)

VIGENCIA:

INICIO : _____ DE _____ DE _____
VENCIMIENTO : _____ DE _____ DE _____

LA EMISIÓN CEDULARIA QUEDO FORMALIZADA EN ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE _____ AUTORIZADA POR EL NOTARIO _____.

GUATEMALA, _____ DE _____ DE _____.



F) _____
Gerente

**ANEXO 4
ANOTACIÓN DE SEGURO DE HIPOTECA**

**INSTITUTO DE FOMENTO DE
HIPOTECAS ASEGURADAS
F. H. A.**

CASO No. _____

El infrascrito certifica que el presente documento se ampara con Seguro de Hipoteca conforme el Decreto del Congreso 1448 y sus reglamentos.

GUATEMALA, ____ DE _____ DE ____.



F) _____
Gerente

Anotación que se coloca en el anverso de las Cédulas Hipotecarias garantizadas por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, en vez de la emisión del título de Seguro de Hipoteca.

**ANEXO 5
RECIBO POR PRÉSTAMO F. H. A.**

BANCO EMPRENDEDOR, S. A.

GENERACION DE RECIBO PRESTAMO

FHA

30/12/0X

SERIE:	BE-FHA	PRESTAMO:	700542
No. DE CUOTA	02	No. DE RECIBO	4010499
VALOR EFECTIVO	Q. 10,409.97	No. TRANSACCION:	7015
VALOR CHEQUES PROPIOS		No. CUENTA:	305104.9901
VALOR CHEQUES O-B			
TOTAL PAGO	Q. 10,409.97		
DEUDOR	MYNOR GARCIA		
ESTADO DE LA CUOTA	EMITIDO		
FECHA DE PAGO CUOTA		FECHA DE VENCIMIENTO CUOTA	31/12/0X

102101.03.....	Q.	521.33
102199.....	Q.	8,465.03
305105.0404.....	Q.	405.03
401102.....	Q.	405.03
305105.0405.....	Q.	239.25
305105.0406.....	Q.	374.30
TOTAL PAGO.....	Q.	10,409.97

**ANEXO 6
FIANZA DE AVAL DE PAGO**



FORMULARIO
No. 624715

Hoja 1 de 2.

CLASE V-120-96	POR Q. 154,300.00	
FIANZA No. 110-1422	PARA CUALQUIER REFERENCIA CITESE ESTE NUMERO	

FIANZAS UNIVERSO, S. A., en uso de la autorización que le fue otorgada por el **MINISTERIO DE ECONOMIA**, se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de **Q. 154,300.00 CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS QUETZALES EXACTOS**

Ante : El Tenedor de la cédula hipotecaria emitida de conformidad con la escritura pública No. **146 (CIENTO CUARENTA Y SEIS)**.--- autorizada en esta ciudad, el **26 de Mayo de 200X**, por el **Notario Pedro Benjamín Lázaro Garzaro** .---

Para Garantizar : El cumplimiento de las obligaciones establecidas en el instrumento anteriormente relacionado, las cuales consisten en la obligación asumida por el emisor de la cédula hipotecaria, en cuanto a los saldos de capital, en cualquier caso, el máximo es hasta el importe que consigna esta póliza; al pago de intereses que se generaren por falta de pago, hasta ocho mensualidades, a partir de la notificación del incumplimiento del deudor a la afianzadora y solamente en cuanto al monto resultante de aplicar a los saldos del crédito una tasa de interés que no supere en cinco puntos porcentuales, la tasa activa promedio ponderada que reporten las instituciones bancarias que corresponda a las fechas en que se hicieron los cargos de intereses y otros gastos judiciales, en los términos expresados en la cláusula séptima de la escritura pública descrita. En lo que no se haga referencia en esta póliza al instrumento público en virtud del cual se emitió la cédula hipotecaria, prevalecerá lo dispuesto en este documento. La fianza se ha emitido de conformidad con lo que establece la Ley y el Reglamento de la Ley de la Vivienda y Asentamientos Humanos, bajo la condición resolutoria, de que se verifique la inscripción registral correspondiente y se emita la cédula respectiva. La fianza se le entrega a la entidad **Banco Emprendedor, S. A.** (agente financiero), quien asume la obligación de transmitirla y/o entregarla a quien corresponda. El tenedor de la cédula hipotecaria deberá notificar a la afianzadora, dentro de los cuatro meses siguientes al incumplimiento del deudor y hacerle entrega a la afianzadora de la cédula hipotecaria, dentro del plazo de dos (2) meses, luego de la notificación a efecto de que la afianzadora promueva la ejecución de la hipoteca respectiva, o a su discreción, la afianzadora podrá exigir al tenedor de la cédula hipotecaria que promueva la ejecución correspondiente adjudicándose la propiedad y cederla a la afianzadora entregando el inmueble en condiciones de habitabilidad aceptables, completamente desocupado, sin ningún tipo de gravamen, limitación o juicio pendiente, con las cuotas, tasas, contribuciones e impuestos que correspondan totalmente pagados. El incumplimiento de lo dispuesto en el párrafo anterior, por parte del tenedor de la cédula hipotecaria, se entenderá como la renuncia total a la garantía fiduciaria, operando condición resolutoria expresa que deja sin efecto la fianza, sin necesidad de ulterior declaración judicial, asistiéndole al tenedor, únicamente los derechos sobre la garantía hipotecaria, pues ambas garantías son excluyentes, pudiendo únicamente el tenedor de la cédula ejercitar los derechos sobre una de ellas, de donde cada



Hoja 2 de 2.

CLASE V-120-96	POR Q. 154,300.00	
FIANZA No. 110-1422	PARA CUALQUIER REFERENCIA CITese ESTE NUMERO	

garantía responderá por el cien por ciento (100%) de la obligación asumida por el emisor de la cédula pero de modo, que el reclamo de una, excluye la otra para el tenedor de la cédula, aplicando siempre lo establecido en el párrafo anterior. La afianzadora llevará a cabo el pago que le correspondiere a favor del tenedor de la cédula hipotecaria a los treinta días, luego de recibida la cédula o el inmueble de parte del tenedor de la cédula hipotecaria, a discreción de la afianzadora, conservando sus derechos de repetición contra el emisor y sobre la garantía hipotecaria, si solamente se hubiere exigido al tenedor, la entrega de la cédula y no la ejecución y entrega del inmueble. La afianzadora podrá pagar al tenedor de la cédula hipotecaria montos parciales de capital, intereses y costas judiciales, luego de transcurridos ocho (8) meses de ocurrido el incumplimiento, siempre y cuando, se hubieren cumplido los demás requisitos establecidos en ésta póliza. El pago de la prima anual correspondiente lo verificará el agente financiero instituido en el contrato contenido en la escritura pública antes identificada, el **1ro de Junio de cada año** que tenga vigencia la presente fianza. La falta de pago puntual de la prima correspondiente dejará sin efecto la presente fianza, operando condición resolutoria expresa, sin necesidad de ulterior declaración judicial. La vigencia de la fianza será de un año prorrogable mediante el pago puntual de la prima por lo que principiará desde la inscripción formal y definitiva de la primera y exclusiva hipoteca del bien inmueble establecido en la cédula que se afianza en este documento y **vencerá el 1ro. De junio de 20XX --- ULTIMA LINEA ---**

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan al dorso de la misma.

FIANZAS UNIVERSO, S. A., conforme el artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta Póliza representa se somete expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Guatemala; EN FE DE LO CUAL, extiende, sella y firma la presente Póliza en la Ciudad de Guatemala, el 4 de julio de 200X

FIANZAS UNIVERSO, S. A.

AUTORIZADA PARA OPERAR EN FIANZAS, CONFOME ACUERDO GUBERNATIVO
EMITIDO A TRAVES DEL MINISTERIO DE ECONOMIA EL 29 DE ABRIL DE 1980.

FIRMA AUTORIZADA

**ANEXO 7
RECIBO POR PRÉSTAMO HIPOTECARIO AFIANZADO**

BANCO EMPRENDEDOR, S. A.

RECIBO DE RECUPERACIONES

No. 2643658

N-ON 7179 7179 16:40:13 20/12/200X 627 33 o eeyv SECUENCIAL TRANSACCION: 13155205
Num. Prestamo: 800590 Oficina que opero: 01 RECIBO: 2643658
Nombre del Cliente: BOCANEGRA, CARLOS Tipo de Operación: CREDITO HIPOTECARIO CON SEGURO

Abono a Capital:	Q.	92.18	Efectivo:	Q.	4,952.55
Int. Corrientes:	Q.	4,860.37	Cheque (s) propio (s):	Q.	0.00
Int. Mora:	Q.	0.00	Cheque (s) locales (s):	Q.	0.00
Otros Intereses:	Q.	0.00	Cheque (s) otras plazas:	Q.	0.00
Otros:	Q.	0.00	Nota de Debito:	Q.	0.00
			Total Abono Mon Op:	Q.	0.00
Total Pagado:	Q.	4,952.55	Clase de Fondo: BANCARIO		
En Letras:			CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS CON 55/100		
Saldo Actual:	Q.	325,092.18			

- ❖ Si el caso se encuentra en Cobro Judicial, esta suma se recibe en Depósito sin perjuicio de las acciones judiciales que el Banco promueva.
- ❖ Si el pago se efectúa con cheque y éste fuera rechazado, este recibo queda ANULADO.
- ❖ Este recibo es válido únicamente si está firmado y sellado por el Receptor Pagador o por el Auxiliar de Cartera.

CLIENTE F/CRED-002