

CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS

**INFORME DE EXAMEN ESPECIAL DE AUDITORÍA
RECURSOS FINANCIEROS DESTINADOS A LA ATENCIÓN
DE LOS DAÑOS PROVOCADOS POR LA TORMENTA
ÁGATHA Y LA ERUPCIÓN DEL VOLCÁN DE PACAYA
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO
FIDESUBSIDIO CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE
GUATEMALA**

DEL 27 DE MAYO DE 2010 AL 30 DE JUNIO DE 2011



GUATEMALA, JUNIO DE 2012

INDICE

TOMO III

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA

INFORMACIÓN GENERAL	1
FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORÍA	2
OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA	2
ALCANCE DE LA AUDITORÍA	4
COMENTARIOS Y CONCLUSIONES	9
RESULTADOS DE LA AUDITORIA	15
AUTORIDADES DE LA ENTIDAD, DURANTE EL PERIODO AUDITADO	36



1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Base Legal

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

Elementos personales

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

Plazo y Vencimiento

Según Escritura Constitutiva, el plazo del fideicomiso es de cinco años a partir de la fecha de otorgamiento de dicha escritura, por lo que su vencimiento se establece al 26 de octubre de 2003. En Escritura Pública número 569 del 20 de abril de 2001, se modifica el plazo en cinco años más, por lo que su vencimiento se establece al 26 de octubre de 2008. De acuerdo a la escritura de ampliación y modificación No. 20 del 27 de junio de 2007, se prorroga el plazo del fideicomiso a cinco años más, determinándose el vencimiento al 26 de octubre de 2013.

1.2 Función

Objetivos y fines

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



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

Destino de los recursos

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

2. FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORÍA

La auditoría se realizó con base en:

La Constitución Política de la República de Guatemala, según lo establecido en sus artículos 232 y 241.

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

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

3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

3.1 Generales



Área Financiera

Evaluar la ejecución de los recursos financieros del Fideicomiso de Administración del Subsidio FIDESUBSIDIO Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, destinados a la atención de los daños provocados por la Tormenta Ágatha y la Erupción del Volcán de Pacaya.

Área Técnica

Realizar la fiscalización de las obras ejecutadas por el Fideicomiso de Administración del Subsidio Fidesubsidio Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, para atender los daños provocados por la Tormenta Ágatha y la Erupción del Volcán de Pacaya.

3.2 Específicos

Área Financiera

Verificar que los fondos destinados a la emergencia, sean utilizados única y exclusivamente para la ejecución de proyectos destinados a cubrir los daños provocados por la Tormenta Ágatha y la Erupción del Volcán de Pacaya.

Determinar que los proyectos cumplan con los aspectos legales vigentes, de cumplimiento y de gestión y que la ejecución se realice de acuerdo a los términos del contrato.

Verificar que la información financiera refleje contablemente los pagos realizados y las obligaciones pendientes por deudas contraídas en los contratos suscritos.

Área Técnica

Evaluar el cumplimiento de documentos contractuales y de respaldo de las obras.

Evaluar las planificaciones y supervisiones de las obras.

Verificar las existencias de las obras.

Evaluar los avances físicos de las obras.



4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

4.1 Área Financiera

El examen comprendió la revisión de la documentación presentada por la entidad, por el período del 27 de mayo de 2010 al 30 de junio de 2011, específicamente a los recursos financieros destinados a la reconstrucción de los daños provocados por la Tormenta Ágatha y la Erupción del Volcán de Pacaya, incluyendo la revisión de una muestra de 13 expedientes de proyectos.

Inicialmente, se determinó una muestra de 16 proyectos contratados por la cantidad de Q83,606,500.00, que representan el 51% del valor total contratado; sin embargo, en el transcurso de la auditoría se excluyeron 3 proyectos, debido a que la Dirección de Fideicomisos emitió el nombramiento No. DAF-0077-2011 de fecha 26 de julio de 2011, por medio del cual se designa un examen especial de auditoría a los proyectos ejecutados por la desarrolladora Corporación La Siembra y Soluciones Habitacionales de Oriente, S.A., quedando la muestra en 13 proyectos contratados por la cantidad de Q28,259,500.00, que representan el 17.24% del total contratado.

4.2 Área Técnica

Se fiscalizó una muestra de obras, según listado adjunto al oficio DAF-OF-257-2011, ejecutado por el Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, el cual es el administrador del Fideicomiso de Administración del Subsidio Fidesubsidio Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala.

Se evaluaron aspectos técnicos, de cumplimiento y de gestión, relacionados con los procesos de planificación, ejecución y supervisión de las obras.

INFORMACIÓN FINANCIERA, TÉCNICA Y OTROS ASPECTOS EVALUADOS

INFORMACIÓN FINANCIERA

Legislación Aplicable a la Emergencia



El Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, para atender los daños provocados por la Tormenta Ágatha y la Erupción del Volcán de Pacaya, no observó lo dispuesto en la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 y los Decretos del Estado de Calamidad Pública.

Para la atención de las familias damnificadas, los contratos se celebraron en el marco del Decreto 120-96, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, reformado por el Decreto 74-97, ambos del Congreso de la República de Guatemala, el Reglamento a la Ley, Acuerdo Gubernativo 286-98, el Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, el Acta de Junta Directiva No. 24-2010 de fecha 17 de septiembre de 2010, punto cuarto, Varios, literal A. Exposición de Motivos para Incremento de Monto de Subsidio a Damnificados por Fenómenos Naturales, y el Acta No. 26-2010 de fecha 11 de octubre de 2010, punto Tercero, Nuevo Subsidio - Programa Nacional de Reconstrucción con Transformación - Mesa Técnica de Vivienda.

La Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, aprobó las Actas indicadas en el párrafo anterior, con las condiciones siguientes:

Acta No. 24-2010:

Aprobar el incremento del subsidio directo por excepción específica al grupo familiar damnificado por los fenómenos Naturales (Tormentas Tropicales y Erupción del volcán de Pacaya) a Q28,500.00.

El aporte previo consistirá en mano de obra no calificada, acarreo de materiales y en algunas oportunidades materiales de construcción obtenidos en el lugar (arena, parales rústicos, etc.).

Que se presente a Junta Directiva un número exacto de damnificados y que no pase del 31 de diciembre del 2010 para aprobar los casos.

Que cuando se presenten las aprobaciones a Junta Directiva se acompañe del Dictamen emitido por la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres Naturales Provocados (CONRED), que certifique que la familia es damnificada y un Dictamen de Asesoría Jurídica que certifique que el desarrollador o constructor que realice el proyecto, no haya incumplido con atrasos en construcciones o que este demandado por obras en FOGUAVI. A propuesta de un miembro de la Junta Directiva, se decidió que en este proyecto no pueden participar las empresas Corporación San Lucas ni Desarrollo Jalapa, ni las desarrolladoras o constructoras relacionadas con estas o sus representantes legales y propietarios.



Acta No. 26-2010

Debe registrarse en FOGUAVI un programa especial de subsidios por valor de hasta Q57,000.00 cada uno para los 12,738 casos de familias damnificadas por las Tormentas Tropicales y el Volcán Pacaya en 2010, sin afectar los programas actuales y regulares del 2010 y 2011.

El anterior programa especial debe contar con su propio presupuesto de fondos, tanto para el 2010, como para el 2011, sin afectar el presupuesto actual, aprobado para el 2010 y el que se debe aprobar para el 2011.

El Director Ejecutivo de FOGUAVI y el Viceministro de Vivienda, deben gestionar ante el Gobierno de la República y el Congreso de la República, la aprobación de presupuestos y asignación de fondos separados para los programas actuales y regulares y los del programa especial, tanto para el 2010 como para el 2011.

Llevar un control específico de las familias damnificadas asignando el subsidio solamente a las familias identificadas.

Que las familias beneficiadas con este subsidio cuenten con el dictamen específico de CONRED.

Asignación Presupuestaria

Año 2010

De acuerdo al Acta 26-2010 de fecha 11 de octubre de 2010, la Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- autorizó que con el presupuesto y los fondos disponibles en el 2010, se pudieran aprobar 2,000 subsidios por valor de Q57,000.00 cada uno, que equivalen a Q114,000,000.00 y efectuar pagos por la cantidad de Q85,500,000.00 de la forma siguiente:

Descripción	Cantidad	Valor Unitario Subsidio	Valor Total Subsidios
Terreno Urbanizado	2,000	28,500.00	57,000,000.00
Construcción de Vivienda	1,000	28,500.00	28,500,000.00
TOTAL			85,500,000.00

Año 2011

La Junta Directiva del FOGUAVI, según consta en el Acta No. 12-2011 de fecha 12 de mayo de 2011, aprobó utilizar de la disponibilidad del presupuesto de inversión del año 2011, la cantidad de Q123,450,000.00, para subsidios del



Programa de Reconstrucción con Transformación.

Ejecución Presupuestaria

Año 2010

Para el período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2010, según el reporte R00804768.rpt, Ejecución de Gastos, generado del Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN-, el Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, registra un presupuesto vigente de Q430,433,030.00, integrado de la forma siguiente:

Programa		Vigente	Devengado	Saldo Por Devengar
19	Subsidio para la Vivienda Popular	430,433,030.00	417,094,237.27	13,338,792.73
TOTAL		430,433,030.00	417,094,237.27	13,338,792.73

Del reporte anterior se observa que no fue creado el Programa de Reconstrucción Originado por la Tormenta Agatha y Erupción del Volcán de Pacaya, no obstante la Junta Directiva autorizó que con el presupuesto y los fondos disponibles en el año 2010, se pudieran aprobar subsidios por la cantidad de Q114,000,000.00 y efectuar pagos por Q85,500,000.00.

Año 2011

Para el período del 01 de enero al 30 de junio de 2011, según el reporte R00804768.rpt, Ejecución de Gastos, generado del Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN-, el Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, registra un presupuesto vigente de Q378,083,776.00, integrado de la forma siguiente:

Programa		Vigente	Devengado	Saldo Por Devengar
19	Subsidio para la Vivienda Popular	368,083.776.00	49,146,153.09	318,937,622.91
97	Programa de Reconstrucción Originado por la Tormenta Agatha y Erupción del Volcán de Pacaya.	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00
TOTAL		378,083,776.00	49,146,153.09	328,937,622.91

Del reporte anterior se observa que el Programa de Reconstrucción Originado por la Tormenta Agatha y Erupción del Volcán de Pacaya, no reporta ejecución al 30 de junio de 2011.

Información de los Proyectos de Emergencia

El Fondo Guatemalteco para la Vivienda reporta que para la atención de los daños provocados por la Tormenta Ágatha y la Erupción del Volcán de Pacaya, durante el periodo del 27 de mayo de 2010 al 30 de junio de 2011, se contrataron 53 proyectos que suman 6,183 casos, por la cantidad de Q163,944,000.00, los cuales



al 30 de junio de 2011, presentan pagos por Q53,580,300.00 y un saldo pendiente de pago de Q110,363,700.00, integrados de la forma siguiente:

AÑO	CASOS	VALOR CONTRATOS Q	PAGOS Q	SALDO Q
2010	4,305	111,312,500.00	41,969,750.00	69,342,750.00
2011	1,878	52,631,500.00	11,610,550.00	41,020,950.00
TOTAL	6,183	163,944,000.00	53,580,300.00	110,363,700.00

El Fondo Guatemalteco para la Vivienda, reporta 10 proyectos finalizados y pagados en su totalidad, los cuales suman 907 casos por la cantidad de Q16,112,500.00, y en proceso 43 proyectos que suman 5,276 casos con pagos efectuados por un total de Q53,580,300.00 y saldo por pagar de Q110,363,700.00.

EVALUACION TÉCNICA

Las obras fiscalizadas son las siguientes:

153 Lotes con servicios completos ubicados en Caserío Labor Vieja, Aldea Ciénaga, municipio de San Raymundo, departamento de Guatemala, contrato No. 26, de fecha 29 de noviembre de 2010, por un valor de Q5,814,000.00, suscrito entre el Gerente General y Representante Legal de la Inmobiliaria Santa Bárbara Royma, S.A. y el Presidente y Representante del Consejo Comunitario de Desarrollo COCODE de la Aldea La Ciénaga. El avance físico estimado de este contrato es de 80%.

133 Soluciones habitacionales y, 265 mejoras, ubicadas las viviendas en lote propio en Colonia Bella Vista, finca Sesoch, municipio de Senahú, departamento de Alta Verapaz, contrato No. 150, de fecha 29 de noviembre de 2010, por un valor de Q12,120,755.00, suscrito entre el Propietario y Representante Legal de la empresa CADI y el Gestor ante la SCEP de la colonia Sesoch, micro región once. El avance físico estimado de este contrato es de 100%.

129 Lotes con servicios completos, ubicados en el Proyecto Victorias II, Cuilapilla, municipio de Cuilapa, departamento de Santa Rosa, contrato No. 106, de fecha 5 de noviembre de 2010 por un valor de Q3,547,500.00, suscrito entre el Gerente General y Representante de Lotiversa, S.A. y el Presidente y Representante legal del Comité Pro-Tierras Vivienda, Cuilapa, Santa Rosa. El avance físico estimado de este contrato es de 73%.

58 Soluciones habitacionales, ubicadas en Caserío Victoria Panimache, municipio de San Andrés Semetabaj, departamento de Sololá, contrato No. 08, de fecha 17 de enero de 2011 por un valor de Q1,653,000.00, suscrito entre la Propietaria de



la Constructora Cosaji y el Presidente del Consejo Comunitario de Desarrollo COCODE del Caserío Nueva Victoria San Andrés Semetabaj, Sololá. El avance físico estimado de este contrato es de 100%.

140 Lotes con servicios completos, ubicados en la Lotificación Margaritas, del municipio de Río Bravo, del departamento de Suchitepéquez, kilómetro 125 carretera Panamericana, contrato No. 41-2011, de fecha 21 de febrero de 2011, por un monto de Q3,990,000.00, el avance físico estimado de este contrato es de 85%.

30 Soluciones habitacionales, ubicadas en la Aldea Canoguitas, municipio de Nueva Concepción, del departamento de Escuintla, contrato No. 16, de fecha 24 de enero de 2011, por un valor de Q855,000.00, suscrito entre la Propietaria de la Constructora Cosaji y el Presidente del Consejo Comunitario de Desarrollo COCODE de Aldea Canoguitas, del municipio de Nueva Concepción, Escuintla. El avance físico estimado de este contrato es de 100%.

Total del monto de obras fiscalizadas: Q27,980,255.00.

5. COMENTARIOS Y CONCLUSIONES

5.1 Comentarios

Área Financiera

Dentro de los requisitos establecidos por la Junta Directiva del FOGUAVI, para aprobar los subsidios, se solicita un Dictamen emitido por la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres Naturales Provocados (CONRED), que certifique que la familia fue damnificada; sin embargo, dicha Institución efectuó evaluaciones de causa y daño, emitiendo certificaciones por departamento, municipio y comunidad, según el caso y no por familia damnificada.

El Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado del Fondo Guatemalteco para la Vivienda FOGUAVI, establece en el artículo 25º Requisitos para ser inscritos como Desarrollador, Constructor o Ejecutor de la obra física. “Las personas individuales o jurídicas interesadas en ser registradas como desarrolladores, constructores o ejecutores de obras físicas, deberán cumplir con los requisitos siguientes: a) Estar inscritos y vigentes en el Registro de Precalificados del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, por monto y especialidad precalificada. En confirmación recibida del Ministerio de



Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, se indica que las desarrolladoras LOTIVERSA, Corporación la Siembra y Multinegocios Profesionales, no se encuentran inscritas en su Registro de Precalificados de Obras.

Área Técnica

Proyecto 153 lotes con servicios completos ubicados en Caserío Labor Vieja, Aldea Ciénaga, municipio de San Raymundo, departamento de Guatemala

De acuerdo a informes y órdenes de pago fueron decrementados de este contrato 11 subsidios, por lo que el total fue de 142 lotes con servicios. La fiscalización de estos trabajos se realizó en base al contrato ya que FOGUAVI no presentó los planos constructivos ni especificaciones técnicas; se evaluaron los renglones susceptibles de medir, siendo estos: Amojonamiento o geometría de lotes, con dimensiones de 6 por 15 metros promedio, existiendo también lotes con tamaño y forma irregular; en 10 de estos lotes cuya área es inferior a 90 metros cuadrados, el FOGUAVI decrementará del último pago al Desarrollador la diferencia del metraje faltante. En el Sistema de Agua Potable, ya se instalaron las acometidas domiciliarias y ya se ejecutó un tanque de almacenamiento de agua. En el Sistema de Drenajes, ya se instalaron las candelas domiciliarias y se verificó la existencia de la planta de tratamiento, la cual se encuentra en ejecución, la red de drenaje tiene una entrada a la planta con tubería pvc de 10 pulgadas. En la Energía Eléctrica, ya se encuentran instalados los postes de concreto, transformadores y el cableado.

El plazo de ejecución de la obra, según autorizaciones de tiempo contractual, aprobadas por el Director Ejecutivo de FOGUAVI, era hasta el 31 de diciembre de 2011; durante la discusión de hallazgos, llevada a cabo el día 12 de enero de 2012, con los responsables de FOGUAVI, fue presentada evidencia documental en la cual, el Coordinador del Área Técnica de FOGUAVI, remitió al Área Jurídica de la misma institución, oficio con fecha 16 de diciembre de 2011 e informe solicitando acciones legales ante el Ministerio Público por el incumplimiento de este plazo.

Proyecto 133 soluciones habitacionales y 265 mejoras, ubicadas las viviendas en lote propio en Colonia Bella Vista, finca Sesoch, municipio de Senahú, departamento de Alta Verapaz

La fiscalización de estos trabajos se realizó en base al contrato y se contó con los planos constructivos y especificaciones técnicas elaboradas por FOGUAVI, por el ingeniero civil Walter Alfredo Santizo Torres colegiado 8924; se evaluaron los renglones de trabajo susceptibles de medir, los cuales son: Columnas tipo pin el L



= 16.80 metros; Columnas tipo pin en T = 5.60 metros; Levantado de block pómez = 63.54 metros cuadrados; Cubierta de lamina galvanizada = 38 metros cuadrados; estos correspondientes a las 133 soluciones habitacionales nuevas. Además los renglones de: Resanado de piso de concreto; Resanado de los muros, orificios y grietas; Resanado de mojinetes; Resanado y rectificación en vanos de puertas y ventanas; correspondientes a las 265 mejoras de vivienda. Y los renglones de: Suministro de tablero, plafoneras, interruptores, tomacorrientes; Suministro e instalación de inodoro, ducha y pila de concreto, caja para drenaje; Piso de concreto alisado; Ventana de aluminio y Puerta de metal con chapa y pasador; para ambos casos soluciones habitacionales nuevas y mejoras.

Derivado de la fiscalización se observaron diferencias en los costos determinados por el ejecutor, para las soluciones habitacionales nuevas y costos diferentes para las mejoras de vivienda, entre los mismos renglones de trabajo. Por lo que, la diferencia de estos costos de trabajos contratados corresponde a un valor de Q235.00, que según documentos adjuntos al oficio con número FOGUAVI-SD-OF-0012-2012, de fecha 12 de enero de 2,012, del Director Ejecutivo de FOGUAVI, acepta el desarrollador para ser decrementado del último desembolso.

Proyecto 129 lotes con servicios completos, ubicados en el Proyecto Victorias II, Cuilapilla, municipio de Cuilapa, departamento de Santa Rosa

La fiscalización de estos trabajos se realizó en base al contrato ya que FOGUAVI no presentó los planos constructivos ni especificaciones técnicas; se evaluaron los renglones de trabajo susceptibles de medir, los cuales son: En el Amojonamiento o geometría de lotes, con dimensiones de 6 por 15 metros. En el renglón Calles y banquetas, están trazadas las calles y ejecutados los bordillos de concreto, se tiene pendiente conformación de la base donde se colocará el pavimento, que establece el formulario FTC-1. En el Sistema de agua potable se tiene instalada la red de tuberías y cerca del 70% de acometidas domiciliarias, según el formulario FTC-1 e informes de supervisión, el proyecto no contará con pozo propio, debido a que el suministro lo proporcionará la Municipalidad de Cuilapa, de lo cual no se tiene certeza por no contar con documentos de respaldo. En el Sistema de Drenajes sanitarios se instalaron las candelas domiciliarias con tubería de concreto, pozos de visita y la planta de tratamiento que está en ejecución. En la energía eléctrica, ya se instalaron postes de concreto, pendiente de instalar transformadores y concluir con el tendido eléctrico.

El plazo de ejecución de la obra, según autorizaciones de tiempo contractual, aprobadas por el Director Ejecutivo del FOGUAVI, era hasta el 31 de diciembre de 2011; durante la discusión de hallazgos, llevada a cabo el día 12 de enero de



2012, con los responsables del FOGUAVI, fue presentada evidencia documental en la cual, el coordinador del Área Técnica de FOGUAVI, remitió al Área Jurídica de la misma institución, oficio de fecha 27 de septiembre de 2011 e informe solicitando ejecución de fianza y/o acciones legales por dicho incumplimiento.

Proyecto 58 soluciones habitacionales, ubicadas en Caserío Victoria Panimache, municipio de San Andrés Semetabaj, departamento de Sololá

La fiscalización de estos trabajos se realizó en base al contrato y se contó con los planos constructivos y especificaciones técnicas elaboradas por FOGUAVI, por el ingeniero civil Germán Rafael Reyes Vela colegiado 7080, se evaluaron los renglones de trabajo susceptibles de medir, los cuales son: Muros de block visto sisado; Columnas de concreto; Piso de concreto; Estructura de techo de costaneras metálicas y lamina galvanizada; Puertas de metal con chapa y Ventanas de aluminio.

Se suscribió el acta de recepción de obra No.110-2011, de fecha 6 de junio de 2011, se tuvieron a la vista pruebas de calidad de materiales, del acero y armaduras prefabricadas, block, cemento y lámina galvanizada, de acuerdo a los cuales se cumple con las especificaciones técnicas.

Proyecto 140 lotes con servicios completos, ubicados en la Lotificación Margaritas, del municipio de Río Bravo, del departamento de Suchitepéquez

Se evaluaron los renglones de trabajo susceptibles de medir, para establecer el cumplimiento, planos, especificaciones técnicas y presupuesto. Los renglones evaluados principalmente fueron: calles, bordillos, drenajes, instalaciones de agua, tanque elevado de metal y los 140 lotes; se tuvo a la vista pruebas de laboratorio de ensayo de suelo, de resistencia a compresión del concreto, de calidad de tubería, de acero de refuerzo y de cemento, todas las cuales fueron presentadas, en la discusión de hallazgos, llevada a cabo el día 12 de enero de 2012.

Proyecto 30 soluciones habitacionales, ubicadas en la Aldea Canoguitas, municipio de Nueva Concepción, del departamento de Escuintla

La fiscalización de estos trabajos se realizó en base al contrato y se contó con los planos constructivos y especificaciones técnicas elaboradas por FOGUAVI, por el ingeniero civil Germán Rafael Reyes Vela colegiado 7080, se evaluaron los renglones de trabajo susceptibles de medir los cuales son: Muros de block visto sisado; Columnas de concreto; Piso de concreto; Estructura de techo de costaneras metálicas y lámina galvanizada; Puertas de metal con chapa y Ventanas de aluminio.



Con fecha 23 de marzo de 2011 se realizó el contrato número 27, en el cual se modifica y amplía el monto del contrato No. 16 por Q8,500.00 más, haciendo un total de Q28,500.00. Se suscribió el acta de recepción de obra No. 64-2011, de fecha 25 de marzo de 2011, se tuvieron a la vista pruebas de calidad de materiales, del acero y armaduras prefabricadas, block, cemento y lámina galvanizada, de acuerdo a los cuales se cumple con las especificaciones técnicas.

5.2 Conclusiones

Área Financiera

El Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, para atender a los damnificados de los daños ocasionados por las Tormenta Ágatha y la Erupción del Volcán de Pacaya, aprobó subsidios en base a lo establecido en la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, su Reglamento, el Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado y las Actas de Junta Directiva números 24-2010, 26-2010.

La Junta Directiva del FOGUAVI según consta en el Acta 26-2010 de fecha 11 de octubre de 2010, autorizó que con el presupuesto y los fondos disponibles en el año 2010, se pudieran aprobar subsidios por la cantidad máxima de Q114,000,000.00 y efectuar pagos por Q85,500,000.00; sin embargo, de conformidad con el reporte R00804768.rpt, Ejecución de Gastos, generado del Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN-, no se efectuaron las modificaciones correspondientes para crear el Programa de Reconstrucción en el Presupuesto.

La Junta Directiva del FOGUAVI según consta en el Acta 12-2011 de fecha 12 de mayo de 2011, autorizó que con la disponibilidad del presupuesto de inversión a esa fecha, se pudieran aprobar subsidios para el Programa de Reconstrucción, por la cantidad máxima de Q123,450,000.00; sin embargo, no se efectuaron las transferencias presupuestarias al Programa 97 "Programa de Reconstrucción Originado por la Tormenta Agatha y Erupción del Volcán de Pacaya", el cual de conformidad con el reporte R00804768.rpt, generado del SICOIN, registra un presupuesto vigente de Q10,000,000.00, sin ejecución presupuestaria.

Durante el período del 27 de mayo de 2010 al 30 de junio de 2011, se contrataron 53 proyectos que suman 6,183 casos, por la cantidad de Q163,944,000.00, con pagos de Q53,580,300.00 y un saldo de Q110,363,700.00.

Área Técnica



El porcentaje de avance físico de las obras se estimó usando los cuadros de renglones utilizados por FOGUAVI en los informes de supervisión y en el Formulario de Aspectos Técnicos y Constructivos FTC-1.

Los cuadros de renglones de trabajos, utilizados por FOGUAVI no incluyen una integración de costos unitarios ni resumen de presupuesto.



6. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

6.1 Hallazgos Relacionados con el Control Interno

Área Técnica

Hallazgo No.1

Falta de documentos técnicos de respaldo

Condición

En la obra: 153 lotes con servicios completos ubicados en Caserío Labor Vieja, Aldea Ciénaga, municipio de San Raymundo, departamento de Guatemala, contrato No. 26, de fecha 29 de noviembre de 2010, por un valor de Q5,814,000.00; la obra 129 lotes con servicios completos, ubicados en el Proyecto Victorias II, Cuilapilla, municipio de Cuilapa, departamento de Santa Rosa, contrato No. 106, de fecha 5 de noviembre de 2010 por un valor de Q3,547,500.00; y la obra 140 lotes con servicios completos ubicados en el kilómetro 125 carretera Panamericana Lotificación Margaritas, municipio de Río Bravo, departamento de Suchitepéquez, contrato No. 41, de fecha 21 de febrero de 2011, por un valor de Q3,990,000.00, no se contó ni se tuvo a la vista, planos de construcción ni especificaciones técnicas proporcionadas y aprobadas por FOGUAVI.

En la obra: 133 soluciones habitacionales y, 265 mejoras, ubicadas las viviendas en lote propio en Colonia Bella Vista, finca Sesoch, municipio de Senahú, departamento de Alta Verapaz, contrato No. 150, de fecha 29 de noviembre de 2010, por un valor de Q12,120,755.00, no se tiene documentación de respaldo, informes o dictámenes técnicos, para establecer el estado físico en que se encontraban las viviendas previamente a ser mejoradas para establecer los renglones de trabajos contratados.

En la obra: 129 lotes con servicios completos, ubicados en el Proyecto Victorias II, Cuilapilla, municipio de Cuilapa, departamento de Santa Rosa, contrato No. 106, de fecha 5 de noviembre de 2010 por un valor de Q3,547,500.00, falta la documentación certificada, extendida por el Registro General de la Propiedad de la(s) finca(s) donde se desarrollo el proyecto y tampoco se cuenta con documentación de respaldo que garantice el suministro de agua potable al proyecto por parte de la Municipalidad.

En obra: 140 lotes con servicios completos ubicados en el kilómetro 125 carretera Panamericana Lotificación Margaritas, municipio de Río Bravo, departamento de



Suchitepéquez, contrato No. 41, de fecha 21 de febrero de 2011, por un valor de Q3,990,000.00, no se presentaron los resultados de las pruebas de laboratorio, en el cual, se determine la calidad de los materiales utilizados.

Criterio

El Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, elaborado de conformidad con lo establecido en el Decreto 120-96 Ley de Vivienda y Asentamientos Urbanos, inciso 48° Especificaciones Técnicas de las urbanizaciones y/o lotificaciones, establece: “Las urbanizaciones y/o lotificaciones, cuyos terrenos serán adquiridas por beneficiarios aprobados por Junta Directiva, deberán cumplir con las leyes vigentes en el país relativas a la materia y se desarrollarán conforme se detalle en las especificaciones técnicas elaboradas por el Área Técnica de FOGUAVI.” El contrato No. 26, de fecha 29 de noviembre de 2010 por un valor de Q5,814,000.00 suscrito entre el Gerente General y Representante legal de la Inmobiliaria Santa Bárbara Royma, S.A. y el Presidente y Representante legal del Consejo Comunitario de Desarrollo COCODE de la Aldea La Ciénaga, cláusula SEPTIMA: OBJETO DEL CONTRATO, establece: “Los lotes con servicios completos deberán ser desarrollados conforme a los planos y especificaciones técnicas proporcionadas por FOGUAVI, mismos que fueron avalados por la organización de beneficiarios y por el desarrollador.” El contrato No. 106, de fecha 5 de noviembre de 2010 por un valor de Q3,547,000.00 suscrito entre el Gerente General y Representante Legal de LOTIVERSA, S.A., y el Presidente y Representante legal del COMITÉ PRO-TIERRAS VIVIENDA, CUILAPA, SANTA ROSA, cláusula SEPTIMA; OBJETO DEL CONTRATO, establece: “Los lotes con servicios completos deberán ser desarrollados conforme a los planos y especificaciones técnicas, proporcionados por FOGUAVI, mismos que fueron avalados por la organización de beneficiarios y por el desarrollador.”

El Acuerdo Número 09-03, del Jefe de la Contraloría General de Cuentas, Normas Generales de Control Interno, Norma 2.6 Documentos de Respaldo, establece: “Toda operación que realicen las entidades públicas, cualesquiera sea su naturaleza, debe contar con la documentación necesaria y suficiente que la respalde. La documentación de respaldo promueve la transparencia y debe demostrar que se ha cumplido con los requisitos legales, administrativos, de registro y control de la entidad; por tanto contendrá la información adecuada, por cualquier medio que se produzca, para identificar la naturaleza, finalidad y resultados de cada operación para facilitar su análisis”.

Causa

Inobservancia por parte de FOGUAVI de su propio Manual Operativo, e incumplimiento a las Normas de Auditoría de la Contraloría General de Cuentas,



sobre la obligación de contar con la documentación de respaldo pertinente.

Efecto

Riesgo de ejecutar proyectos con una calidad que no sea la contratada por FOGUAVI, se disminuye la vida útil de la infraestructura, además de la dificultad en la fiscalización.

Recomendación

El Director Ejecutivo de FOGUAVI debe girar instrucciones al Coordinador del Área Técnica y al Coordinador del Área Jurídica, para que se cumpla con lo establecido en el Manual Operativo, y las Leyes vigentes, para que se tenga la documentación necesaria en todo momento de la ejecución de las obras, incluyendo los planos y especificaciones técnicas aprobadas.

Comentario de los Responsables

En oficio con número FOGUAVI-SD-OF-0012-2012, de fecha 12 de enero de 2012, el Director Ejecutivo de FOGUAVI, manifiesta lo siguiente: “Con referencia a los 153 lotes con servicios completos ubicados en Caserío Labor Vieja, Aldea Ciénaga, municipio de San Raymundo, departamento de Guatemala, contrato No. 26, de fecha 29 de noviembre de 2010 por valor de Q5,814,000.00; la obra de 129 lotes con servicios completos, ubicados en el Proyecto Victoria II, Cuilapilla, municipio de Cuilapa, departamento de Santa Rosa, contrato No. 106 de fecha 5 de noviembre de 2010 por valor de Q3,547,500.00; y la obra de 140 lotes con servicios completos ubicados en el Kilómetro 125 carretera Panamericana Lotificación Margaritas, municipio de Río Bravo, departamento de Suchitepéquez, contrato No. 41, de fecha 21 de febrero de 2011, por valor de Q3,990,000.00, cuando fueron requeridos los expedientes respectivos, los planos y especificaciones técnicas se encontraban para consulta en el Área Técnica.

En esta oportunidad se presentan los originales de los planos debido a que de momento no existe disponibilidad presupuestaria para proporcionar copias de los mismos, quedando pendientes de entrega al momento de contar con los recursos financieros necesarios para tal efecto; sin embargo, se hace énfasis en que al momento de discusión del presente Hallazgo, dichos planos pueden ser revisados por los Auditores Gubernamentales, si así lo consideran pertinente. De las especificaciones técnicas se adjuntan las copias correspondientes.

En lo que corresponde a las 133 soluciones habitacionales y 265 mejoras, ubicadas las viviendas en lote propio en Colonia Bella Vista, finca Sesoch, municipio de Senahú, departamento de Alta Verapaz, contrato No. 150, de fecha



29 de noviembre de 2010, por un valor de Q12,120,755.00, se adjunta copia del informe técnico de fecha 24 de marzo de 2011, presentado por el Ing. Ramón Guay, supervisor del Área Técnica.

Para el caso de los 129 lotes con servicios completos, ubicados en el Proyecto Victorias II, Cuilapilla, municipio de Cuilapa, departamento de Santa Rosa, contrato No. 106, de fecha 5 de noviembre de 2010 por un valor de Q3,547,500.00, se adjunta copias de la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad correspondiente a la finca donde se desarrolla el proyecto. Según informe técnico de fecha 04 de julio de 2011, emitido por el Arq. Eddi Estuardo Soto Sañic, supervisor del Área Técnica, manifiesta que el suministro de agua potable será proporcionado por la Municipalidad de Cuilapa, en espera del acuerdo municipal respectivo.

En relación a la obra consistente en 140 lotes con servicios completos ubicados en el kilómetro 125 carretera Panamericana Lotificación Margaritas, municipio de Río Bravo, departamento de Suchitepéquez, contrato No. 41, de fecha 21 de febrero de 2011, por un valor de Q3,990,000.00, se adjunta copias de las pruebas de laboratorio correspondientes, emitidas éstas por COINPRO, MEXICHEM, ACEROS DE GUATEMALA y CEMENTOS PROGRESO.

Con base a todo lo anteriormente expuesto, se puede concluir que se ha cumplido con todos los requisitos de aclaración pertinentes, así como también se ha incluido la evidencia documental que respalda los argumentos de evacuación presentados, para desvanecer en su totalidad el Hallazgo formulado.

Comentario de Auditoría

Se confirma el presente hallazgo, debido a que: en relación al primer párrafo de la Condición del hallazgo, a excepción del proyecto 153 lotes con servicios completos ubicados en Caserío Labor Vieja, Aldea Ciénaga, municipio de San Raymundo, departamento de Guatemala, está incompleta la planificación y no corresponde a lo que se está ejecutando; no fueron presentadas especificaciones técnicas y en todos los casos la planificación no está aprobada por el FOGUAVI. En relación al tercer párrafo de la Condición del hallazgo, el Registro de la Propiedad indica que: “La presente finca tiene 1 servidumbre de Conducción de Energía Eléctrica...” lo cual es un inconveniente para la escrituración de los lotes donde pasa esta servidumbre, además de que no fue presentada la documentación en relación al suministro de agua potable.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción Económica de conformidad con el Decreto No. 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39



Numeral 18, para el Director Ejecutivo de FOGUAVI y para el Coordinador del Área Técnica de FOGUAVI ambos del periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2010, por la cantidad de Q4,000.00 para cada uno.

6.2 Hallazgos Relacionados con el Cumplimiento a Leyes y Regulaciones aplicables

Área Financiera

Hallazgo No.1

Falta de documentos de respaldo

Condición

En los expedientes de proyectos proporcionados por el FOGUAVI, no se localizaron los Dictámenes emitidos por la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres Naturales Provocados (CONRED), que certifiquen que la familia es damnificada de la Tormenta Agatha ó la Erupción del Volcán de Pacaya, así como el Dictamen de Asesoría Jurídica que certifique que los desarrolladores contratados para ejecutar los proyectos no hayan incumplido con atrasos en construcciones o que estén demandados.

Criterio

El Acta No. 24-2010 de fecha 17 de septiembre de 2010, de la Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, punto cuarto, "EXPOSICIÓN DE MOTIVOS PARA INCREMENTO DE MONTO DE SUBSIDIO A DAMNIFICADOS POR FENÓMENOS NATURALES", inciso d) "Que cuando se presenten las aprobaciones a Junta Directiva se acompañe del Dictamen emitido por la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres Naturales Provocados (CONRED), que certifique que la familia es damnificada y un Dictamen de Asesoría Jurídica que certifique que el desarrollador o constructor que realice el proyecto, no haya incumplido con atrasos en construcciones o que este demandado por obras en FOGUAVI."

Causa

Falta de revisión de la Coordinación del Área Social, Dirección Financiera y Dirección Ejecutiva, de los requisitos establecidos por la Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-.

Efecto

Que se otorguen subsidios por la Junta Directiva a familias que no fueron damnificadas por la Tormenta Agatha ó la Erupción del Volcán de Pacaya.



Recomendación

El Director Ejecutivo, el Coordinador del Área Social y el Coordinador Financiero deben verificar que las solicitudes de los beneficiarios cumplan con los requisitos establecidos por la Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, previo a su aprobación.

Comentario de los Responsables

En los casos del Programa de Reconstrucción con Transformación que corresponde a familias en situación de riesgo o afectadas por desastres, el trámite de solicitud de subsidio sigue el procedimiento de recepción y verificación de beneficiarios por medio del Área Social, quien es la responsable de efectuar dicho proceso. Esta Área traslada posteriormente dicha solicitud a la Junta Directiva de FOGUAVI para su aprobación. Si dicha Junta lo estima conveniente, aprueba las solicitudes y se oficializa mediante un punto resolutivo en el Acta emitida por dicho ente. Previo al traslado del expediente a la Junta Directiva, el Área Social debe contar con un informe de situación habitacional de las familias damnificadas que debe ser emitido por la Coordinadora Nacional de Desastres -CONRED-.

El Área Técnica de FOGUAVI tiene bajo su responsabilidad verificar que el área en donde se van a trasladar las personas damnificadas de las comunidades indicadas en los informes emitidos por CONRED, llenen las condiciones de habitabilidad requeridas. También tiene bajo su cargo, revisar la construcción de las viviendas de acuerdo a los parámetros técnicos que indiquen los planos, los cuales pueden variar de los tipos establecidos en el Manual Operativo, debido a que por la situación emergente pueden ser viviendas que se construyan bajo directrices técnicas distintas a las ya establecidas.

Como complemento de lo anteriormente indicado, los estados de Alto Riesgo y Emergencia dan origen a la conformación de expedientes, que de acuerdo a su naturaleza contienen documentación que es la mínima requerida, en relación también a la particularidad del proyecto.

El procedimiento actual de archivo no contraviene ninguna norma, así como tampoco debilita el control interno o crea riesgos de control para el FOGUAVI, pues cada uno de los archivos complementarios se encuentran debidamente resguardados e identificados. El Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado no establece el sistema de un archivo único de documentos, más bien, indica que los archivos de cierta documentación pueden estar localizados físicamente en diferentes lugares, tal como es el caso de los estudios socioeconómicos, por citar un ejemplo. Para que un documento específico sea trasladado para su revisión por parte de cualquier ente fiscalizador externo, es



suficiente con que se solicite en forma puntual el tipo de documentación requerida para su examen, pues ésta se encuentra a su total disposición.

En el caso que ocasionó la Condición del presente Hallazgo, es de mencionar que de acuerdo a lo comentado anteriormente, los documentos reportados por los auditores gubernamentales se encontraban en otros archivos alternos que la Institución posee, por lo que para subsanar dicho Hallazgo, se incluye copia de los informes emitidos por la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres Naturales -CONRED-, los cuales son emitidos por departamento, municipio y comunidad según sea el caso y no por familia damnificada; adicionalmente se incluye también copia de los Dictámenes de Asesoría Jurídica en donde consta que los desarrolladores contratados no se encuentran con atrasos en las construcciones y que tampoco se encuentran bajo algún proceso de demanda.

También es de hacer mención que los casos de subsidio que corresponden a este Programa, poseen un dictamen de Auditoría en el cual indica si procede o no la aprobación de los mismos, de los cuales se adjunta copias.

Se puede agregar que los departamentos que tiene emitido informe por parte de CONRED son los siguientes: Alta Verapaz, Totonicapán, Chimaltenango, Quetzaltenango, Baja Verapaz, Sacatepéquez, Escuintla, Quiché, El Progreso, Jalapa, Chiquimula, Retalhuleu, Zacapa, Izabal, Suchitepéquez, Santa Rosa y Guatemala.

Tomando como base lo anterior, adjunto la documentación que soporta el desvanecimiento del hallazgo planteado.

Documentos que se adjuntan:

Fotocopia de los informes emitidos por CONRED
Fotocopia de Dictámenes emitidos por la Asesoría Jurídica de FOGUAVI
Fotocopia de formulario de evaluación preliminar de situación de CONRED
Copias de Dictámenes de Auditoría Interna

La señora María Celeste Sian indica lo siguiente: La condición indica que no se localizaron los Dictámenes emitidos por la coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres Naturales Provocados (CONRED) que certifiquen que las familia es damnificada de la tormenta Agatha o la Erupción de Volcán de Pacaya, así también Dictamen de Asesoría Jurídica que certifique que los desarrolladores contratados para ejecutar los proyectos no hayan incumplido con atrasos en construcción o que estén demandados. En el mismo no especifica que proyectos o ubicaciones están siendo requeridos dichos documentos.



En su momento CONRED no certifico listados de familias damnificadas por dicha tormenta sino que emitió CAUSA Y DAÑO de las Comunidades Municipio y Departamento afectados.

Adjunto al presente oficio copias y en cd de CAUSA Y DAÑO de las ubicaciones que me fueron trasladadas por CONRED.

En espera de que la información proporcionada sea de su satisfacción, y quedando a sus respetables ordenes.

Comentario de Auditoría

La documentación presentada, no aporta evidencia suficiente para desvanecer el hallazgo, considerando que al cotejar los informes emitidos por la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres Naturales -CONRED- con el listado de proyectos, ambos proporcionados por las autoridades del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, se verificó que 10 proyectos no cuentan con la certificación correspondiente, por ejemplo, los proyectos Código 6419 y 6420 que constan de 198 casos de Q28,500.00 cada uno, en el municipio de Fraijanes, Guatemala.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica para el Director Ejecutivo, Coordinador del Área Social y Coordinador Financiero y Administrativo del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, de conformidad con el Decreto No. 31-2002, del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 16, por Q20,000.00 para cada uno.

Hallazgo No.2

Operaciones pendientes de regularizar

Condición

En el listado de proyectos proporcionado por el Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, correspondiente al Programa de Reconstrucción Originado por la Tormenta Agatha y Erupción del Volcán de Pacaya, se reportan pagos por un total de Q51,928,300.00, los cuales no fueron regularizados en el Sistema de Contabilidad Integrada (SICOIN), en los periodos de mayo a diciembre de 2010 y de enero a junio de 2011.

Criterio

El Decreto 72-2008 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del



Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2009, vigente para el ejercicio fiscal 2010, Artículo 24. Responsables de la ejecución presupuestaria, párrafo 1, indica: “Las autoridades superiores de las entidades que conforman la Administración Central, son responsables de la ejecución presupuestaria de ingresos y egresos de su entidad, y en los casos que correspondan, velarán porque se registre en el Sistema de Contabilidad Integrada (SICOIN), los comprobantes Únicos de Registro (CUR), para efectos presupuestarios, contables y de pago.” Y párrafo 4: “Las autoridades superiores de las entidades referidas, son responsables de los fondos rotativos, anticipos a contratistas, fondos en fideicomisos, anticipos a los Organismos Regionales e Internacionales que ejecuten fondos públicos, Organizaciones No Gubernamentales (ONG), así como a Comités Educativos, Juntas Escolares y demás organizaciones que soliciten al Ministerio de Finanzas Públicas, quienes autorizarán los trámites administrativos para la entrega de los recursos financieros y los registros contables.

El Decreto 19-2010 del Congreso de la República de Guatemala, Reformas al Decreto 72-2008, Ley General del Presupuesto de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2009, vigente para el ejercicio fiscal 2010, Artículo 46 bis. Responsables de los Fideicomisos. Las autoridades superiores de las entidades de la administración central, entidades descentralizadas, entidades autónomas y las unidades ejecutoras que administren y ejecuten fideicomisos constituidos con recursos del Estado, serán responsables de la ejecución de los fondos fideicometidos y de la rendición de cuentas respectiva.

El Decreto 54-2010 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2011, Artículo 18. Responsables de la programación, reprogramación y ejecución presupuestaria, párrafo 1, indica: “Las autoridades superiores de las Entidades de la Administración Central y Entidades Descentralizadas, son responsables de la programación, reprogramación y la ejecución presupuestaria de ingresos y egresos de su Entidad, en la que deberán definir la ubicación geográfica a nivel municipal, de conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la Ley Orgánica del Presupuesto.” Párrafo 2: “Las Entidades deberán registrar en el Sistema de Contabilidad Integrada (SICOIN), la documentación de las transacciones presupuestarias y financieras por medio de los Comprobantes Únicos de Registro (CUR), para efectos presupuestarios, contables y de pago.” y en los casos que correspondan, velarán porque se registre en el Sistema de Contabilidad Integrada (SICOIN), los Comprobantes Únicos de Registro (CUR), para efectos presupuestarios, contables y de pago.” Y párrafo 4: “Las autoridades superiores de las entidades referidas, son responsables de los fondos rotativos, anticipos a contratistas, fondos en fideicomisos, anticipos a los organismos regionales e



internacionales que ejecuten fondos públicos, Organizaciones No Gubernamentales (ONG), así como a comités educativos, juntas escolares y demás organizaciones.

El Acuerdo Número A-57-2006, de la Contraloría General de Cuentas, Normas Generales de Control Interno Gubernamental, en el numeral 4.18 REGISTROS PRESUPUESTARIOS, indica: “La máxima autoridad de cada ente público, a través de la unidad especializada debe velar porque se lleve un sistema de registro presupuestario eficiente, oportuno y real.

La unidad especializada debe crear los procedimientos que permitan el registro eficiente, oportuno y real de las transacciones de ingresos (devengado y percibido), y de egresos (compromiso, devengado y pagado), apoyados en un adecuado sistema, sea este manual o computarizado, de tal manera que permita proporcionar información para la toma de decisiones.”

El Manual para la Administración de Fondos Públicos en Fideicomiso, en numeral romano II, Normas Específicas sobre la Operatoria de la Figura del Fideicomiso, inciso 8. Ejecución y registro presupuestario del fideicomiso, indica: “La ejecución real de los gastos, según la estructura y presupuesto vigente del fideicomiso, se registrará y solicitará en la etapa de regularización en el SIGES y se aprobará en el SICOIN, con lo cual se actualiza automáticamente los registros de ejecución presupuestaria y contables.”

Causa

Incumplimiento a lo establecido en la Ley Orgánica del Presupuesto, Ley General del Presupuesto de Ingresos y Egresos del Estado y sus reformas, Normas Generales de Control Interno Gubernamental y el Manual para la Administración de Fondos Públicos en Fideicomiso.

Efecto

Al no efectuar las regularizaciones de los pagos oportunamente, se limitan los créditos presupuestarios del ejercicio fiscal vigente.

Recomendación

El Director Ejecutivo debe girar instrucciones al Coordinador Financiero, a efecto que las regularizaciones se efectúen oportunamente.

Comentario de los Responsables

El monto total que corresponde a los Q51,928,300.00 indicado en la Condición del Hallazgo y que corresponden al programa de Reconstrucción Originado por la Tormenta Agatha y Erupción del volcán Pacaya, sí fueron regularizados en el



Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN-

La integración y la forma en que se efectuaron las regularizaciones puede observarse en un cuadro que se presenta como anexo del presente hallazgo, en donde se observa que dichas regularizaciones se efectuaron en los años 2010 y 2011 contra las fuentes 21, 29 y 41, en vista de que como se indicó en los comentarios del Hallazgo número 1, existió una aprobación de la Junta Directiva para que el monto de los subsidios otorgados en el marco del Programa Especial Reconstrucción con Transformación – Mesa Técnica, y por medio del cual se atendería a los damnificados de las Tormentas Tropicales y Erupción del Volcán Pacaya, fuera cargado al presupuesto corriente de FOGUAVI, tal como quedó plasmado en las actas números 26-2010 de fecha 11 de octubre de 2010 y 12-2011 de fecha 12 de mayo de 2011.

La integración antes referida contiene los códigos de proyecto, el número de liquidación, el número del Comprobante Único de Registro -CUR-, el cual está desglosado por los años 2010 y 2011. Se incluyen también los reportes de ejecución de gastos -CUR del gasto- extraídos del SICOIN, tanto por el año 2010, como por el 2011.

Se considera que el presente Hallazgo no procede por las razones antes expuestas; basándose para ello en los argumentos y la papelería de soporte adjunta, ya que la misma es evidencia competente y suficiente para el desvanecimiento del mismo.

Documentos que se adjuntan:

Informe de compromisos adquiridos derivado de la Tormenta Tropical Agatha
Reporte de ejecución del gasto, del Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN-

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, considerando que la Ejecución de Gastos de conformidad con los reportes R00804768.rpt, correspondientes al ejercicio fiscal 2010 y al período de enero a junio de 2011 generados del Sistema de Contabilidad Integrada Gubernamental -SICOIN-, no presentan registros de pagos en el programa 97 “Programa de Reconstrucción Originado por la Tormenta Agatha y Erupción del Volcán de Pacaya”.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica para el Director Ejecutivo y el Coordinador Financiero y Administrativo del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, de conformidad con el Decreto No. 31-2002, del Congreso de la República, Ley



Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 13, de Q10,000.00 para cada uno.

Hallazgo No.3

Falta de Constancia de Precalificados

Condición

Para la ejecución de seis proyectos se suscribieron cinco contratos con la empresa LOTIVERSA por valor de Q10,095,000.00 y uno con la empresa MULTI-NEGOCIOS PROFESIONALES, S.A. por valor de Q552,500.00, sin tomar en cuenta que estas empresas no tienen Registro de Precalificados de Obras del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda.

Criterio

El Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado del Fondo Guatemalteco para la Vivienda FOGUAVI, indica en el artículo 24°. Desarrollador, Constructor o Ejecutor de la obra física, párrafo 2. “Los desarrolladores, constructores o ejecutores de proyectos que ejecutaran obras, cuyos beneficiarios hayan sido autorizados por Junta Directiva, deberán estar registrados en FOGUAVI y contar con la constancia de registro emitida por el Área Técnica de FOGUAVI, demostrando contar con la capacidad técnica, financiera y legal necesarias para la ejecución de las obras.”; asimismo el artículo 25° Requisitos para ser inscritos como Desarrollador, Constructor o Ejecutor de la obra física. “Las personas individuales o jurídicas interesadas en ser registradas como desarrolladores, constructores o ejecutores de obras físicas, deberán cumplir con los requisitos siguientes: a) Estar inscritos y vigentes en el Registro de Precalificados del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, por monto y especialidad precalificada. b) Llenar el formulario de registro proporcionado por el Área Técnica de FOGUAVI. El Coordinador del Área Técnica evaluará la documentación presentada y valorará si es suficiente previo a someter la solicitud al Director Ejecutivo, quien resolverá si procede o no el registro respectivo en la base de datos del Área Técnica. En todo caso el Coordinador del Área Técnica puede requerir toda la información adicional que considere conveniente, así como efectuar visitas a la entidad solicitante, que permitan evaluar la situación física de la entidad y corroborar la información proporcionada.”

Causa

Incumplimiento a lo establecido en el Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado del Fondo Guatemalteco para la Vivienda FOGUAVI.



Efecto

Que las empresas desarrolladora contratadas no tengan la capacidad económica suficiente para el cumplimiento de los contratos.

Recomendación

La Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, debe girar instrucciones al Director Ejecutivo, para que previo a suscribir contratos, se verifique que las empresas contratistas estén certificadas por el Registro de Precalificados del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, para no poner en riesgo la ejecución y terminación de los proyectos.

Comentario de los Responsables

En lo que concierne a la Condición de este Hallazgo, es de mencionar que existe evidencia documental de que a las empresas LOTIVERSA y MULTINEGOCIOS PROFESIONALES, S.A. se les otorgó una ampliación de plazo para presentar la constancia de precalificados requerida en el Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, así como finalmente fueron eximidos de presentación de dicho documento.

En relación a lo anteriormente indicado, se puede mencionar que en memorándum número JD-062-2010, de fecha 1 de junio de 2010, la Secretaria de Actas de Junta Directiva, Licda. Marina Méndez, notificó a los Coordinadores de las Áreas Social, Jurídica, Técnica, Financiera y de Procesos, que se otorgaba prórroga a los desarrolladores para la entrega de la constancia de precalificado, según lo resuelto por Junta Directiva en Acta número 10-2010, punto Quinto, inciso b). La prórroga otorgada bajo ese punto resolutive abarcó hasta el 30 de junio de 2010.

Por igual, en memorándum número JD-0114-2010, de fecha 21 de septiembre de 2010, el Director Ejecutivo de FOGUAVI, señor Oswaldo Mejía Ruiz, notificó al Coordinador del Área Técnica, Ing. Ramiro Luna, que se otorgaba una nueva prórroga a los desarrolladores para la entrega de la constancia de precalificado, según lo resuelto por la Junta Directiva en Acta número 24-2010, punto Cuarto, inciso b). La prórroga otorgada bajo ese punto resolutive abarcó hasta el 31 de diciembre de 2010.

Finalmente, en memorándum número JD-014-2011, de fecha 22 de febrero de 2011, la Secretaria de Actas de Junta Directiva, Licda. Marina Méndez, notificó al Coordinador del Área Técnica, Ing. Ramiro Luna, que por instrucciones de la Junta Directiva se procedió a modificar el Artículo 25 del Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado del FOGUAVI, indicando que ya no es necesario contar con el registro de precalificados del Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda, sino que se debe requerir únicamente estar inscritos y vigentes en el



registro de precalificados del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, según lo resuelto por Junta Directiva en Acta número 03-2011, punto Cuarto, inciso b).

Los desarrolladores que se mencionan en la Condición del Hallazgo sí cumplen con lo requerido al respecto de estar inscritos en el registro de precalificados del FOGUAVI, por lo tanto, dicho requerimiento sí se está subsanado, tal como se puede observar en los documentos que se anexan al presente Hallazgo.

En este caso en específico, sólo los dos desarrolladores mencionados en la Condición del Hallazgo fueron los que no presentaron en su momento la constancia de precalificados, pero existe evidencia de que se gestionó la autorización para precalificación oportunamente, tal como se puede observar en los documentos anexos al presente Hallazgo. El resto de los desarrolladores cumplieron con este requisito.

Es preciso hacer mención de que uno de los atenuantes que conlleva los desarrolladores LOTIVERSA y MULTINEGOCIOS PROFESIONALES, S.A., es que ellos eran los propietarios de los terrenos en donde se desarrolló el proyecto de reubicación de las familias damnificadas, por lo tanto, es de considerar que no cualquier empresa podía facilitar esa ventaja para poder gestionar en forma pronta la gestión de soluciones habitacionales para las familias damnificadas.

Con base en los argumentos presentados, se considera que se ha cumplido con presentar todos los requisitos de aclaración, evidencia documental y de respaldo que han sido requeridos para desvanecer en su totalidad el Hallazgo formulado.

Se adjunta lo siguientes documentos de soporte:

Copia de memorándum JD-062-2010

Copia de memorándum JD-0114-2010

Copia de memorándum JD-014-2011

Copia de desarrolladores inscritos en los registros del FOGUAVI

Constancia de Registro emitida por la Unidad Técnica

Constancia de trámite de registro de precalificados de obras de la empresa MULTINEGOCIOS PROFESIONALES, S.A.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, considerando que la documentación presentada no aporta evidencia suficiente para desvanecerlo; asimismo, la modificación al Manual



Operativo del Sistema Financiero Integrado del Fondo Guatemalteco para la Vivienda FOGUAVI, fue aprobado por la Junta Directiva en el mes de febrero de 2011 y los proyectos corresponden al año 2010.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica para el Director Ejecutivo y el Coordinador del Área Técnica del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, de conformidad con el Decreto No. 31-2002, del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 18, de Q40,000.00 para cada uno.

Hallazgo No.4

Capacidad económica inferior al valor del proyecto

Condición

Se determinó que para la ejecución de trece proyectos se suscribieron contratos con tres empresas desarrolladoras, sin tomar en cuenta la capacidad económica dictaminada por el Registro de Precalificados de Obras del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda. Los trece contratos suman un valor total de Q24,396,000.00 y la capacidad económica es de Q12,874,792.73, como se detalla a continuación:

Empresa Desarrolladora	Cantidad Contratos	Valor Total	Capacidad Económica	Diferencia
Inmobiliaria Santa Bárbara Royma	2	11,143,500.00	1,995,057.92	(9,148,442.08)
Constructora La Bendición	5	4,161,000.00	2,429,025.00	(1,731,975.00)
Constructora Cosaji	6	9,631,500.00	8,450,709.81	(1,180,790.19)
TOTAL	13	24,936,000.00	12,874,792.73	(12,061,207.27)

Criterio

El Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado del Fondo Guatemalteco para la Vivienda FOGUAVI , indica en el artículo 24°. Desarrollador, Constructor o Ejecutor de la obra física, párrafo 2. “Los desarrolladores, constructores o ejecutores de proyectos que ejecutaran obras, cuyos beneficiarios hayan sido autorizados por Junta Directiva, deberán estar registrados en FOGUAVI y contar con la constancia de registro emitida por el Área Técnica de FOGUAVI, demostrando contar con la capacidad técnica, financiera y legal necesarias para la ejecución de las obras.”; asimismo el artículo 25° Requisitos para ser inscritos como Desarrollador, Constructor o Ejecutor de la obra física. “Las personas individuales o jurídicas interesadas en ser registradas como desarrolladores, constructores o ejecutores de obras físicas, deberán cumplir con los requisitos siguientes: a) Estar inscritos y vigentes en el Registro de Precalificados del



Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, por monto y especialidad precalificada. b) Llenar el formulario de registro proporcionado por el Área Técnica de FOGUAVI. El Coordinador del Área Técnica evaluará la documentación presentada y valorará si es suficiente previo a someter la solicitud al Director Ejecutivo, quien resolverá si procede o no el registro respectivo en la base de datos del Área Técnica. En todo caso el Coordinador del Área Técnica puede requerir toda la información adicional que considere conveniente, así como efectuar visitas a la entidad solicitante, que permitan evaluar la situación física de la entidad y corroborar la información proporcionada.”

Causa

Incumplimiento a lo establecido en el Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado del Fondo Guatemalteco para la Vivienda FOGUAVI .

Efecto

Que las empresas contratistas no tengan la capacidad económica para ejecutar y concluir los proyectos en el plazo contractual establecido, o que las obras sean abandonadas.

Recomendación

La Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, debe girar instrucciones al Director Ejecutivo, para que previo a suscribir contratos, se verifique la capacidad económica disponible de las empresas contratistas, para no poner en riesgo la ejecución y terminación de los proyectos.

Comentario de los Responsables

De acuerdo al Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado del Fondo Guatemalteco para la Vivienda , en su artículo 35, establece que el primer pago se efectúa por un 30% del monto total de subsidio aprobado. El segundo pago es de un 30% cuando el desarrollador alcance un avance físico del 35% y el tercer pago es de un 30% cuando el desarrollador lleve un avance físico del 70%, quedando un 10% restante contra la finalización de la obra.

Como se puede observar, el método que FOGUAVI utiliza para los desembolsos es por medio de anticipos que no requieren una gran capacidad económica o de liquidez de las empresas desarrolladoras para poder llegar a concluir el proyecto, este método de efectuar los desembolsos corresponde esencialmente a la capacidad financiera del Estado de Guatemala para beneficiar a las familias con el subsidio directo para una solución habitacional, por lo tanto el anticipo corresponde a la aplicación del subsidio recibido por las familias y transferido al desarrollador con su consentimiento.



Por ejemplo, entre el primer y segundo desembolso, sólo se requiere de un 5% de aportación económica del desarrollador en base al monto del subsidio aprobado, así como entre el segundo y tercer desembolso sólo es de un 10%, por lo tanto, se deduce que en estos caso en específico, la capacidad económica de estas empresas no es un factor que necesariamente ponga en riesgo la ejecución del proyecto.

También es de hacer hincapié que FOGUAVI no selecciona al desarrollador, sino que son los beneficiarios los que deciden que desarrollador ejecutara los subsidios por recibir. La participación del FOGUAVI recae principalmente en que los desarrolladores que se han escogido deben estar previamente calificados por ésta Institución, fase en la cual se ha hecho previamente un análisis de los requisitos documentales y legales que deben cumplir estas empresas de acuerdo al Manual Operativo.

En este caso específico, como ejemplo se puede mencionar que el desarrollador Cosaji en los 6 proyectos que tiene asignados presenta el avance de la forma siguiente:

FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA -FOGUAVI-

Cod	Proyecto	Prog	Tipo de Sol	Comunidad	% A. Fís	Contrato	Pagado	% A. Fin	Observaciones
6419	Varias Ubicaciones del municipio de Fraijanes, Guatemala	RCT	CVLP	Paraje de Pueblo Viejo Aldea Puerta del Señor	100	Q2,821,500.00	Q2,821,500.00	100	Se recepcionó en acta 154-2011
6420	Parajes de Pueblo Viejo aldea Puerta del Señor del Municipio de Fraijanes departamento de Guatemala	RCT	CLSC		66	Q2,821,500.00	Q1,692,900.00	60	Solicitó prórroga de contrato, la cual se encuentra en tramite en el depto. Jurídico
6915	Varias Ubicaciones, San Adres Villa Seca	RCT	ISB	Varias Ubicaciones, San Andrés Villa Seca	23.96	Q1,311,000.00	Q393,300.00	30	El proyecto presenta avance en los trabajos de urbanización específicamente en la red de agua potable, calles, trazo de calles
6369	Varias Comunidades, Prados del Quetzal, San Andrés Villa Seca, Retalhuleu	RCT	RCT		100	Q1,311,000.00	Q1,311,000.00	100	Proyecto recepcionado al 100% según acta 26-2011 del 25 de Febrero de 2011
6818	Caserío Nueva Victoria Del Municipio De San Andrés	RCT	ISB	Caserío Victoria Panimache	76.23	Q1,624,500.00	Q487,350.00	30	Se tienen instalados los Biodigestores, faltan las cajas



	Semetabaj, Departamento De Solola								para las acometidas domiciliares y en cuanto al bordillo instalado faltan algunos rellenos para que el bordillo no sufra ladeo, se recomienda el pago del 2do y 3er desembolso
6509	Caserío Victoria Panimache, San Andrés Semetabaj, Solola	RCT	CVLP		100	Q1,653,000.00	Q1,653,000.00	100	Proyecto finalizado y recepcionado en acta no. 110-2011 de fecha 06 de junio de 2011

Como se puede observar, no se evidencia algún problema con el avance físico de los 6 proyectos adjudicados a Cosaji, lo cual desvirtúa el atributo de la Condición del Hallazgo, ya que en varios casos se ha otorgado únicamente el anticipo del 30% y ha efectuado un avance físico mucho mayor al financiero.

Adicionalmente como se mencionó en la respuesta al Hallazgo número 4, la condición de que fueran propietarios de las terrenos en donde serían ubicadas las familias damnificadas, era una condición que favorecía la adjudicación del proyecto a los desarrolladores objeto de análisis, argumentos que se cumplieron en dos de las tres empresas indicadas en el Hallazgo preliminar, siendo COSAJI el único que parcialmente cumple con esta premisa, pues sólo es propietario de los terrenos en dos de los seis contratos aprobados; sin embargo, como se explicó anteriormente sí cuenta con la capacidad económica para el desarrollo de los mismos.

Con base en los argumentos presentados, se solicita desvanecer en su totalidad el Hallazgo formulado.

Se adjunta lo siguientes documentos de soporte:

Copia de impresión del sistema de proyectos de los 6 contratos de COSAJI

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, considerando que las autoridades del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, deben salvaguardar los intereses del Estado, y cumplir con lo establecido en su Manual Operativo, verificando que las empresas desarrolladoras cuenten con la capacidad económica disponible, acorde a los montos de los contratos suscritos, para no poner en riesgo la finalización de los proyectos y afectar a las familias beneficiarias. Asimismo, la documentación presentada por autoridades del FOGUAVI, evidencia que la desarrolladora COSAJI, de los seis contratos aprobados, únicamente ha finalizado dos proyectos.



Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica para el Director Ejecutivo y el Coordinador del Área Técnica del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, de conformidad con el Decreto No. 31-2002, del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 18, de Q60,000.00 para cada uno.

Área Técnica

Hallazgo No.5

Diferencias entre cantidades de trabajos contratados y realizados

Condición

En la obra: 133 soluciones habitacionales y, 265 mejoras, ubicadas las viviendas en lote propio en Colonia Bella Vista, finca Sesoch, municipio de Senahú, departamento de Alta Verapaz, contrato No. 150, de fecha 29 de noviembre de 2010, por un valor de Q12,120,755.00, hay diferencia entre cantidades de trabajos contratados y realizados por cada vivienda, por un valor de Q1,688.99, de la siguiente manera:

Costos de renglones de 265 mejoras a viviendas existentes				Costos de renglones de 133 viviendas nuevas			
Renglón	Unidad	Cantidad	Costo total del renglón	Renglón	Unidad	Cantidad	Costo total del renglón
Suministro e instalación de pila de un ala de concreto con instalaciones	Global	1.00	Q906.80	Suministro e instalación de pila de concreto de 1 lavadero con chorro	Unidad	1	Q275.80
Instalación de caja trampa de grasas en vivienda	Unidad	1.00	Q750.00	Instalaciones de caja p/drenaje en vivienda	Unidad	1	Q325.00
Puertas exteriores con chapa	Unidad	2.00	Q1,850.00	Puerta de metal principal con chapa	Unidad	1	Q1,560.00
Ventana de aluminio mill finish 1.00 x 1.00 paletas	Unidad	3.00	Q875.00	Ventana de aluminio mill finish 1.00 x 1.00 de paletas	Unidad	3	Q575.00
Ventana de aluminio mill finish 0.80 x 0.40 tipo sifón	Unidad	1.00	Q392.99	Ventana de aluminio mill finish de 0.80 x 0.40 tipo sifón	Unidad	1	Q350.00
TOTAL POR VIVIENDA			Q4,774.79	TOTAL POR VIVIENDA			Q3,085.80

En la obra: 153 lotes con servicios completos ubicados en Caserío Labor Vieja, Aldea Ciénaga, municipio de San Raymundo, departamento de Guatemala, contrato No. 26, de fecha 29 de noviembre de 2010, por un valor de Q5,814,000.00, hay diferencia en las dimensiones de 10 lotes, los cuales tienen un



área de 70 metros cuadrados de terreno, el resto tiene un área de 90 metros cuadrados de terreno.

Criterio

El contrato No. 150, de fecha 29 de noviembre de 2010 por un valor de Q12,120,755.00 suscrito entre el Propietario y Representante Legal de la Empresa Mercantil CADI y el Gestor Número cero uno (01) guión ante la scep guión (-ANTE LA SCEP-) de la Colonia Sesoch , Micro Región once (11), cláusula QUINTA: OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS POR FOGUAVI, establece: “Manifiestan los comparecientes que FOGUAVI entregará en concepto de subsidios, según listados presentados ante la misma, la cantidad de VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q28,500.00), por cada Construcción de vivienda en Lote Propio, y la cantidad de VEINTIOCHO MIL QUETZALES (Q28,000.00), por cada Mejora realizada...”

El contrato No. 26, de fecha 29 de noviembre de 2010 por un valor de Q5,814,000.00 suscrito entre el Gerente General y Representante legal de la Inmobiliaria Santa Bárbara Royma, S.A. y el Presidente y Representante legal del Consejo Comunitario de Desarrollo COCODE de la Aldea La Ciénaga, cláusula QUINTA: OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS POR FOGUAVI, establece: “Manifiestan los comparecientes que FOGUAVI entregará en concepto de subsidios, según listados presentados ante la misma, la cantidad de VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q28,500.00) por cada familia beneficiaria...”

Causa

Inobservancia por parte de FOGUAVI de las diferencias existentes en los renglones de trabajo contratados entre el Desarrollador y las Comunidades, para que todos los beneficiarios reciban el mismo subsidio; falta de supervisión e inobservancia de FOGUAVI de realizar los documentos de cambio o efectuar los decrementos monetarios pertinentes, dejándolo establecido en las Actas de Recepción respectivas.

Efecto

Menoscabo a los intereses del Estado.

Recomendación

El Director Ejecutivo de FOGUAVI debe girar instrucciones al Coordinador del Área Técnica y al Coordinador del Área Jurídico, para evitar que haya diferencia en los renglones contratados y efectuar los decrementos monetarios respectivos a quien corresponda del desembolso pendiente.



Comentario de los Responsables

En oficio con número FOGUAVI-SD-OF-0012-2012, de fecha 12 de enero de 2,012, el Director Ejecutivo de FOGUAVI, manifiesta lo siguiente: “Con anterioridad al Hallazgo formulado, el Área Técnica había procedido a revisar los costos descritos de mejoras y ampliaciones del referido proyecto y de conformidad con el oficio de fecha 20 de diciembre de 2011, enviado por el Representante Legal del desarrollador CADI, se acepta un decremento por un monto de Q62,275.00, solicitando que el mismo sea aplicado en el último desembolso.

En relación a las diferencias en las dimensiones de los lotes, se debe hacer mención de que el diseño de la urbanización estaba dado de esa forma y debido a la premura para el traslado de las familias damnificadas, fueron aceptados estos terrenos con las medidas indicadas.

Lo indicado en el párrafo anterior, incidió en un ajuste de costos según lo establece nota con fecha 14 de diciembre de 2011 el Arquitecto Ronal Omar Orozco, Supervisor del Área Técnica de FOGUAVI, donde informa sobre las dimensiones de los lotes. A raíz de dicho informe en nota sin número de fecha 16 de diciembre de 2011, el Coordinador del Área Técnica solicita al Coordinador Financiero del FOGUAVI que en el momento de cancelar el último desembolso se efectúe el decremento respectivo.

Con base a todo lo anteriormente expuesto, se puede concluir que se ha cumplido con todos los requisitos de aclaración pertinentes, así como también se ha incluido la evidencia documental que respalda los argumentos de evacuación presentados, para desvanecer en su totalidad de Hallazgos formulados.”

Comentario de Auditoría

Se confirma el presente hallazgo, debido a que los comentarios de la Administración y documentación presentada, afirman que, a pesar de ser por una cantidad inferior, efectivamente hubo diferencias entre los costos de las mejoras de vivienda y también en las dimensiones de 10 lotes, establecidos en este hallazgo; el efecto persiste y se deberán observar las recomendaciones giradas por esta Comisión.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción Económica para el Director Ejecutivo y para el Coordinador del Área Técnica de FOGUAVI, ambos del periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2010, de conformidad con el Decreto No. 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 18, por la cantidad de Q20,000.00 para cada uno.



7. AUTORIDADES DE LA ENTIDAD, DURANTE EL PERIODO AUDITADO

Los funcionarios y empleados responsables de las deficiencias encontradas, se incluyen en el desarrollo de cada hallazgo contenido en el presente informe.

No.	Nombre	Cargo	Del	Al
1	EDUARDO ENRIQUE PARDO NOVAL	DIRECTOR EJECUTIVO	05/04/2011	22/06/2011

