

CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS

**INFORME DE EXAMEN ESPECIAL DE AUDITORÍA
PROYECTO CÓDIGO 5152, "157 SOLUCIONES
HABITACIONALES EN EL MUNICIPIO DE SUMPANGO,
DEPARTAMENTO SACATEPÉQUEZ"
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO
FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE
GUATEMALA
DEL 10 DE MARZO DE 2010 AL 29 DE FEBRERO DE 2012**



GUATEMALA, AGOSTO DE 2012

INDICE

TOMO XI

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	3
COMENTARIOS Y CONCLUSIONES	8
RESULTADOS DE LA AUDITORIA	11
AUTORIDADES DE LA ENTIDAD, DURANTE EL PERIODO AUDITADO	14



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”.

1.2 Función

Se constituyó 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, a través 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.

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

Determinar el avance financiero del Proyecto código 5152, "157 Soluciones



habitacionales en el Municipio de Sumpango, Departamento de Sacatepéquez”.

Área Técnica

Fiscalización por medio de la Evaluación Técnica al proyecto “Construcción de 157 Soluciones Habitacionales con Lote Propio, ubicadas en distintas aldeas del Municipio de Sumpango, Departamento de Sacatepéquez, para atender el caso 387 de denuncia interpuesta ante la Contraloría General de Cuentas.

3.2 Específicos

Área Financiera

Establecer el cumplimiento del contrato de construcción de 157 soluciones habitacionales, en el Municipio de Sumpango, Departamento de Sacatepéquez”

Determinar el avance financiero de acuerdo a documentos contables que respaldan la ejecución del proyecto.

Verificar el plazo de ejecución de acuerdo al contrato y sus correspondientes prórrogas de tiempo y el cumplimiento de las fianzas.

Área Técnica

Revisar documentación técnica relacionada con la planificación, control y seguimiento de las construcciones.

Realizar inspección física para verificar el avance físico y el cumplimiento de lo contratado.

4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

4.1 Área Financiera

El alcance de la auditoría comprendió el periodo del 10 de marzo de 2010 al 29 de febrero de 2012.

Se examinó la documentación de soporte consistente en: resoluciones, informes, órdenes de pago, contratos, actas, denuncia, así como facturas, notas de abono y crédito, recibos y liquidaciones.



4.2 Área Técnica

La fiscalización física se realizó en los meses de enero y febrero de 2012, con visitas de campo, evaluando aspectos técnicos relacionados con el cumplimiento de los renglones de trabajo contratados; la auditoría comprendió la evaluación física de 39 soluciones habitacionales.

INFORMACIÓN FINANCIERA, TÉCNICA Y OTROS ASPECTOS EVALUADOS

Área Financiera

El 07 de mayo de 2008, la Comisión Calificadora, del Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda, en resolución número RPO-EXP-309-2008, resuelve aprobar la solicitud de PRECALIFICACION DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA INTEGRAL DE GUATEMALA.

El proyecto código 5152 “157 Soluciones Habitacionales en el Municipio de Sumpango, Departamento de Sacatepéquez” fue aprobado por la Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, en la sesión Ordinaria de fecha 15 de diciembre de 2009, según consta en el punto TERCERO del Acta No. 33-2009. Asimismo, en el punto CUARTO, se establece el aporte previo de cada beneficiario de la siguiente forma: Q4,000.00 en efectivo y Q2,667.00, que serán aportados en mano de obra no calificada; y, en el punto QUINTO, el listado de los beneficiarios (157), que aceptaron a la CONSTRUCTORA INTEGRAL DE GUATEMALA, para que ejecute el proyecto, así como la forma de hacer el aporte previo.

Derivado de lo anterior, se celebró Contrato según Escritura Pública número siete (07) de fecha 10 de marzo de 2010, CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDA, CON SUBSIDIO DEL FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA FOGUAVI, compareciendo el señor Carlos Enrique Melgar Solís, quien actúa en calidad de comerciante individual de la empresa mercantil “CONSTRUCTORA INTEGRAL DE GUATEMALA” y Juan Solís Alqijay quien actúa en su calidad de Presidente del CONSEJO DE DESARROLLO COMUNITARIO TZUMPANGO, del Municipio de Sumpango, Departamento de Sacatepéquez.

Precio de la solución habitacional

El precio unitario de cada solución habitacional es de VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE QUETZALES EXACTOS (Q26,667.00) de los cuales “FOGUAVI”, subsidia la cantidad de VEINTE MIL QUETZALES (Q20,000.00) por cada solución habitacional, debiendo las familias beneficiarias



cubrir o pagar en concepto de aporte previo a CONSTRUCTORA INTEGRAL DE GUATEMALA, la cantidad de SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE QUETZALES (Q6,667.00). Por lo tanto, el monto total del contrato asciende a la cantidad de CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS DIECINUEVE QUETZALES (Q4,186,719.00).

Forma de pago

El Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado para Construcción de Vivienda, con Subsidio del Fondo Guatemalteco para la Vivienda FOGUAVI, establece en la cláusula **NOVENA**: inciso a) Un primer desembolso con carácter de anticipo, del treinta por ciento (30%) del monto total de los subsidios, contra la suscripción del presente contrato y la presentación de una fianza de anticipo equivalente al cien por ciento (100%) del monto del primer desembolso y una fianza de cumplimiento del contrato equivalente al quince (15%) del valor de los subsidios, así como la presentación de la bitácora de construcción autorizada por la Contraloría General de Cuentas y documentación técnica requerida por FOGUAVI; b) Un segundo desembolso del treinta por ciento (30%) del monto total de los subsidios contra la presentación de una fianza de anticipo equivalente al cien por ciento (100%) del monto del segundo desembolso y del informe técnico respectivo que documente un avance físico del treinta y cinco (35%) equivalente a la entrega de CINCUENTA Y CINCO (55) soluciones habitacionales respecto al porcentaje de avance físico de la obra, totalmente terminadas, respetando las especificaciones técnicas requeridas por FOGUAVI; c) Un tercer desembolso del treinta por ciento (30%) del monto total de los subsidios contra la presentación de una fianza de anticipo equivalente al cien por ciento (100%) del monto total del tercer desembolso y del informe técnico respectivo que documente un avance físico del setenta por ciento (70%) equivalente a la entrega de CIENTO DIEZ (110) soluciones habitacionales respecto del porcentaje de avance físico de la obra, totalmente terminada, respetando las especificaciones técnicas requeridas por FOGUAVI, y d) Un cuarto y último desembolso por el diez por ciento (10%) del monto total de los subsidios contra la presentación del informe técnico respectivo que documente un avance físico del cien por ciento (100%) equivalente a la entrega de la totalidad de las soluciones habitacionales, con el cual se completa la ejecución total de la obra debiendo quedar establecida la conclusión de la misma de conformidad con las especificaciones técnicas de FOGUAVI, incluyendo la recepción de la obra debidamente documentada en acta administrativa por la Comisión Receptora y Liquidadora, la cual estará conformada por un Representante del Área Técnica del Fondo Guatemalteco para la Vivienda FOGUAVI, un Representante del Desarrollador y el Representante de los



beneficiarios, asimismo deberá presentarse fianza de conservación de la obra por un plazo de dieciocho meses y por un monto equivalente al quince por ciento (15%) del valor total del subsidio, según lo establecido en el presente contrato.

Pago realizado a la Empresa Constructora

Se realizó el primer desembolso, equivalente al 30% del monto total del proyecto a ejecutarse de 157 soluciones habitacionales, según nota de abono No. F480/04-2010 de fecha 23 de abril de 2010, de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, con cargo a la cuenta No. 02-062-043944-5, a nombre de CONSTRUCTORA INTEGRAL DE GUATEMALA, orden de pago No. OPDES-52-2010, de fecha 09 de abril de 2010, factura Serie "A" No. 00012, de fecha 19 de abril de 2010, de CONSTRUCTORA INTEGRAL DE GUATEMALA, por Q942,000.00.

Fianzas

Se verificó la Fianza CLASE: C02, Póliza No. 372060, ante: "FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA Y/O MINISTERIO DE COMUNICACIONES, INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA" (beneficiario), para garantizar a nombre de Carlos Enrique Melgar Solís y/o Constructora Integral de Guatemala, el fiel **CUMPLIMIENTO** de todas y cada una de las obligaciones que le impone la Escritura Pública número siete (07) de fecha 10 de marzo de 2010, por Q471,000.00, de Fianzas CHN, con vigencia del 19 de octubre de 2009 al 18 de octubre de 2010; asimismo, ENDOSO POR CAMBIO DE DATOS GENERALES, No. 1 de fecha 17 de marzo de 2010.

Asimismo, se verificó la Fianza CLASE: C02, Póliza No. 372,061, ante: "FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA Y/O MINISTERIO DE COMUNICACIONES, INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA" (beneficiario), para garantizar a nombre de Carlos Enrique Melgar Solís y/o Constructora Integral de Guatemala, la correcta aplicación de los fondos que reciba como **ANTICIPO** sobre la Escritura Pública número siete (07) de fecha 10 de marzo de 2010, por Q942,000.00, de Fianzas CHN, con vigencia del 19 de octubre de 2009 al 18 de octubre de 2010; asimismo, ENDOSO POR CAMBIO DE DATOS GENERALES, No. 1 de fecha 17 de marzo de 2010.

Área de Infraestructura Pública

Se fiscalizó la siguiente obra:

Construcción de 157 soluciones habitacionales en varias aldeas del municipio de



Sumpango, departamento de Sacatepéquez, código 5152, según Contrato número 07-2010 de fecha 10 de marzo de 2010, suscrito entre el Representante Legal de la Constructora Integral de Guatemala” y el Presidente del Consejo de Desarrollo Comunitario de Tzumpango, del municipio de Sumpango del departamento de Sacatepéquez; por un monto de Q.4,186,719.00.

El monto total auditado de la fase de construcción es de CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS DIEZ Y NUEVE QUETZALES EXACTOS (Q.4,186,719.00).

Evaluación técnica

El proyecto se encuentra, con un avance físico estimado de 24.26%; se inicio con la construcción de únicamente 39 soluciones habitacionales, quedando pendiente la finalización de algunos renglones de trabajo, tales como cubierta, puertas y ventanas, instalación eléctrica e instalación de drenajes; encontrándose de la siguiente manera:

No.	Nombre	No. Cédula	% Avance Físico	Observaciones (faltantes)
1	Alma Griselda Hernández Tubac	B2-24323	98%	A - Pila + caja unión + inst. eléctrica
2	Andrés Sula Tejaxun	B2 14336	97%	A - Pila + Vidrios + inst. Sanitario + Inst. Eléctrica.
3	Angélica Idolina Mendoza Rodríguez	M13 4975	94%	B - 2 Costaneras + vidrios + Inst. Eléctrica.
4	Diego Tecún Gil	B2 21379	98%	A - pila + caja unión + inst. Eléctrica.
5	Dorotea Taquej	B2 14964	94%	A - 2 costanera + pila + caja unión + inst. Eléctrica.
6	Eliodoro Ixtin Cajbon	B2 14175	96%	A - pila + caja unión + inst. Sanitario + inst. eléctrica
7	Eulalia Reguan Ajuchan	B2 14588	96%	B - 2 costaneras + inst. Eléctrica.
8	Eulogia Escobar Vásquez	B2 15140	97%	B - 2 costaneras + inst. eléctrica
9	Felisa Sula Solís	B2 10268	94%	A - pila + caja unión + inst. Eléctrica.
10	Higinia Sula	B2 16710	100 %	B
11	Hugo Rolando Quisquinay Chile	B2 19564	100%	B
12	Isabel Burrión Gallina	B2 12478	98%	A - vidrios + inst. Sanitario + inst. Eléctrica.
13	Isaías Cay Gil	B2 1662	95%	A - 2 costaneras + vidrios + pila + caja unión + inst. Eléctrica.
14	José Francisco Reguan Felipe	B2 16435	95%	A - pila + caja unión + 2 costaneras + inst. Eléctrica.
15	Josefa Choreque Tejaxun	B2 1243	95%	A - 2 costaneras + pila + caja unión + inst. Eléctrica.
16	Juana Reguan Ajuchan	B2 9898	98%	A - pila + caja unión + inst. Sanitario + inst. Eléctrica.
17	Juana Sul Choc	B2 9906	97%	A - pila + caja unión + inst. Sanitario + inst. Eléctrica.
18	Juliana Tomás Ixtamalic	B2 13079	95%	A - pila + caja unión + inst. Sanitario + inst. Eléctrica.
19	Leonza Tejaxun Tajin	B2 14390	97%	A - 2 costaneras + vidrios pila + caja unión + inst. Sanitario + inst. Eléctrica.
20	Margarita Flores Raxon	B2 12920	97%	B - vidrios + inst. Eléctrica.
21	María Cristina Mazte Xunic	B2 18389	98%	A - pila + caja unión + inst. Sanitario + inst. Eléctrica.
22	María Cristina Flores Burrión	B2 18441	97%	B - vidrios + inst. Eléctrica.
23	María Cristina Tubac Subuy	B2 17126	97%	B - inst. Eléctrica.
24	María del Carmen Sanic Cobán	C3 13373	97%	A - pila + caja unión + inst. Sanitario + inst.



				Eléctrica.
25	María Ofelia Xunic Ciquitó	B2 16103	96%	B – 2 costaneras + inst. Eléctrica.
26	María Oswalda Regúan Felipe	B2 21180	96%	A – pila + caja unión + inst. Sanitario + inst. Eléctrica.
27	María Rafaela Alcor Tejaxun	B2 15271	98%	A – 2 costaneras + vidrios pila + caja unión + inst. Sanitario + inst. Eléctrica.
28	María Susana Tubac Suruy	B2 15530	98%	B – inst. Eléctrica.
29	Mario Estuardo Guevara Zil	B2 16714	97%	B – 2 Costaneras + vidrios + inst. Eléctrica.
30	Oscar Cay Gil	B2 14846	96%	A – pila + caja unión + inst. Sanitario + inst. Eléctrica.
31	Paulina Tubac Suruy	B2 16821	96%	B – inst. Eléctrica.
32	Perfecto Imuchac Curup	B2 11584	96%	A – pila + caja unión + inst. Sanitario + inst. Eléctrica.
33	Petrona Imuchac Asturias	B2 13341	100%	B
34	Rigoberto Quisque Felipe	B2 21405	98%	A – vidrios + pila + caja unión + inst. Sanitario + inst. Eléctrica.
35	Rosa Floridalma Jerónimo Santos	B2 16524	97%	A – vidrios + pila + caja unión + inst. Sanitario + inst. Eléctrica.
36	Sandra Linet Quiñonez Mendoza	B2 22488	95%	B – 2 costanera + vidrios + inst. Eléctrica.
37	Santos Laroj Ortiz	B2 14013	97%	A – vidrios + pila + caja unión + inst. Sanitario + inst. Eléctrica.
38	Tito escobar Borrór	B2 16025	100%	B
39	Vicente Burrior Solís	B2 12477	97%	A – vidrios + pila + caja unión + inst. Sanitario + inst. Eléctrica.
Total de Avance Físico estimado				24.26%

5. COMENTARIOS Y CONCLUSIONES

5.1 Comentarios

Área Financiera

Dentro del expediente del Fondo Guatemalteco para la Vivienda FOGUAVI, no se pudo determinar si las familias beneficiarias efectuaron el pago correspondiente al aporte previo a la CONSTRUCTORA INTEGRAL DE GUATEMALA, por la cantidad de (Q6,667.00), por cada solución habitacional, integrado de la siguiente forma: Q4,000.00 en efectivo y Q2,667.00, que serán aportados en mano de obra no calificada.

5.2 Conclusiones

Se evaluó la documentación presentada por los funcionarios del FOGUAVI, en original y copia certificada, para llegar a las conclusiones siguientes:

Área Financiera

Al 30 de mayo de 2012, se ha efectuado un desembolso por un total de Q942,000.00 a la CONSTRUCTORA INTEGRAL DE GUATEMALA, que corresponde a un avance financiero del 30%, sobre el total del subsidio por Q3,140,000.00 del proyecto código 5152, “157 Soluciones Habitacionales ubicados en el Municipio de Sumpango, Departamento de Sacatepéquez”.



Las Fianzas CLASE: C02, Póliza No. 372,060 y CLASE: C05, Póliza No. 372,061, ante el “FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA Y/O MINISTERIO DE COMUNICACIONES, INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA”, emitida para garantizar el Cumplimiento y Anticipo de la Escritura número SIETE (07); emitida con fecha 10 de marzo de 2010, por Q471,000.00 y Q942,000.00, de Fianzas CHN, con vigencia del 19 de octubre de 2009 al 18 de octubre de 2010, respectivamente, a la fecha del examen, se encuentran vencidas, sin embargo, según oficio No. FOGUAVI-SDE-OF-025-2012 de fecha 17 de febrero de 2012, FOGUAVI indica que dichas fianzas fueron ejecutadas el 07 de septiembre de 2010.

El Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, presentó Denuncia en el Ministerio Público, en contra de CARLOS ENRIQUE MELGAR SOLIS, propietario de la empresa Constructora Integral de Guatemala, desarrolladora del proyecto, por incumplimiento al contrato número siete (07) del 10 de marzo de 2010.

Área Técnica

Al realizar la evaluación de campo se determinó que se inició con la construcción de 39 soluciones habitacionales distribuidas en varias aldeas del municipio de Sumpango, departamento de Sacatepéquez. Las dimensiones de las viviendas es de 6.01 metros de frente por 6.01 metros de fondo, equivalentes a 36.12 metros cuadrados de construcción, que se encuentra de acuerdo a planos tipificados como de tipo A y tipo B, que se encuentran en el expediente, firmados, sellados y timbrados por el Ingeniero Civil Guillermo Furlán, colegiado Número 4959, los cuales contienen adicionalmente sello y firma del Coordinador del Área Técnica de FOGUAVI.

La supervisión de la construcción de las soluciones habitacionales, en el período de la fiscalización estuvo a cargo del Arquitecto Mark Castillo, y el Arquitecto Taylor Alexander González Morales, Supervisores de Obras del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-.

El proyecto dio inicio con la construcción de 39 soluciones habitacionales, que ya están siendo ocupadas por los beneficiarios, quedándoles pendiente la finalización de algunos renglones de trabajo, descritos en tabla anterior, mientras la construcción de las soluciones habitacionales (casas) restantes se encuentra suspendida.

La obra fue iniciada por la empresa “Constructora Integral de Guatemala”, quien posteriormente la abandonó, por lo que el Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, interpuso Denuncia ante el Ministerio Público, y solicitó a la



afianzadora del Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala -CHN-, la ejecución de Fianza de Cumplimiento y la Fianza de Anticipo.

Se determinó que el avance físico estimado al momento de la fiscalización es de 24.26%.

En la visita de campo se estableció por medio de los beneficiarios que la empresa denominada Constructora Emanuel, siendo su Representante Legal y Propietario el señor Pedro Xiquin, es quien se responsabilizó por la finalización de 39 soluciones habitacionales iniciadas, y la construcción de 9 soluciones habitacionales adicionales, de lo cual el Fondo Guatemalteco para la Vivienda no se pronunció al respecto, no pudiendo obtener acceso a dichos documentos que lo acrediten.



6. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

6.1 Hallazgos Relacionados con el Control Interno

Área Técnica

Hallazgo No.1

Documentación de respaldo incompleta

Condición

Al efectuar la revisión de los documentos contenidos en el expedientes de la obra Construcción de 157 soluciones habitacionales en varias aldeas del municipio de Sumpango, departamento de Sacatepéquez, según Contrato número 07-2010 de fecha 10 de marzo de 2010, suscrito entre el Representante Legal de la Constructora Integral de Guatemala y el Presidente del Consejo de Desarrollo Comunitario de Tzumpango, del municipio de Sumpango del departamento de Sacatepéquez; por un monto de Q.4,186,719.00; se estableció que no cuenta con la documentación que respalde la contratación de la empresa “Constructora Emanuel” para la finalización de 39 viviendas ya iniciadas y la construcción de 9 viviendas nuevas, obra que fue abandonado por la empresa “Constructora Integral de Guatemala”.

Criterio

El Acuerdo 09-03, del Jefe de la Contraloría General de Cuentas, Normas Generales de Control Interno, norma 2.6, Indica; “Documentos de Respaldo: 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 lo tanto contendrá la información adecuada por cualquier medio que se produzca para identificar la naturaleza, finalidad y resultados de cada operación para facilitar su análisis.”

Causa

El Director Ejecutivo del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, como autoridad administrativa superior no veló para que el personal encargado de proyectos y obras, gestione para recopilar los documentos de control de las obras que se autorizan y ejecutan.

Efecto

Riesgo que las obras ejecutadas no cumplan con la función para lo cual se planifican, y que no cubran las necesidades o expectativas de los beneficiarios.



Recomendación

El Director Ejecutivo del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, gire instrucciones al Coordinador y Subcoordinador del Área Técnica, encargados del proceso de ejecución de proyectos y obras, para que recopilen toda la documentación autorizada y legalizada de respaldo y control de obras.

Comentario de los Responsables

En Oficio número FOGUAVI-CFA-OF-275-2012, de fecha 3 de julio de 2012, suscrito por el señor Federico Guillermo Moreno Hernández, Director Ejecutivo; y el licenciado Oseas Godínez, Asesor de Auditoría, ambos del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, indican que: “De conformidad con el atributo CONDICION, se indica que: “se estableció que no se cuenta con la documentación que respalde la contratación de la Empresa CONSTRUCTORA EMANUEL” documentación relacionada con el Contrato 07-2010, de la Empresa Constructora Integral de Guatemala, quien es la empresa que incumplió con el Contrato en referencia, derivado de ello, se ejecutaron las Fianzas, y se presentó la Denuncia ante la FISCALIA DISTRITAL METROPOLITANA, DEL MINISTERIO PUBLICO, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, FISCALIA CONTRA LA CORRUPCIÓN, DE FECHA 19 DE JULIO DE 2011. Con el oficio número JF-087-2012, de fecha 28 de mayo de 2012, EL DEPARTAMENTO DE SEGUROS Y FIANZAS, DEL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA. Informa al Licenciado Gandy Alexander Bran Muñoz, personal del Área Jurídica -FOGUAVI- que la empresa Constructora Emanuel, está trabajando el Proyecto de 157 soluciones habitacionales, en el Municipio de Sumpango, y que la Afianzadora se encargó de Financiar el Proyecto, para que el mismo se finalizara a satisfacción de los beneficiarios. Con el Informe No. 4 de fecha 13 de Febrero de 2012, presentado por el Arquitecto Taylor Alexander González Morales, Supervisor Externo, Área Metropolitana, recibido en Área Técnica de FOGUAVI con fecha 13 de febrero 2012, informa en numeral 14. Descripción de la visita: indica que se supervisó el proyecto con el acompañamiento del Auditor Gubernamental Arquitecto Marlon Girón, en el cual se constató la presencia de la Constructora Emanuel en el proyecto. Con los antecedentes descritos, en los párrafos anteriores, se evidencia que FOGUAVI, no ha realizado ninguna gestión en relación a la contratación de la Constructora Emanuel, en todo caso serían los beneficiarios los que tendrían que determinar si continúan con el Desarrollar Inicial o cambian de desarrollador, derivado de ello, FOGUAVI no cuenta con registros y documentos relacionados que informen sobre un cambio de desarrollador, sin embargo la Afianzadora si ha llevado a cabo arreglos con la Constructora Emanuel para llevar a cabo la finalización del Proyecto, asumiendo la responsabilidad con la Constructora Emanuel, prueba de ello es que FOGUAVI, no ha ejecutado ningún desembolso a favor de Constructora Emanuel. De acuerdo con los



atributos del hallazgo, no se cumple el criterio del auditor, de la falta de documentos, porque FOGUAVI, no tiene información del cambio de desarrollador, por parte de los beneficiarios y del supuesto nuevo desarrollador, NO se ha realizado ningún otro contrato, por lo tanto no tiene que tener en el expediente del proyecto documentos NO generados. En conclusión se considera improcedente el hallazgo formulado, de acuerdo con los argumentos planteados y los documentos que se adjuntan COMO EVIDENCIA, QUE ACLARAN EL SUPUESTO HALLAZGO DE FALTA DE DOCUMENTACIÓN.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, debido a que durante el periodo de la fiscalización de obras, en el expediente de las mismas no se encontró oportunamente los documentos solicitados, evidenciando falta de control interno al no realizar el debido proceso de documentación de avance de obras, ya que la afianzadora del Crédito Hipotecario Nacional, en Oficio número JF-087-2012, de fecha 28 de mayo de 2012, suscrito por el Jefe del Departamento de Fianzas, informo a FOGUAVI, que la empresa Constructora Emanuel propiedad del señor Pedro Xiquin Vásquez, estaba trabajando éste proyecto.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica de conformidad con el Decreto Número 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39 numeral 20, para Oscar Ludwing Osorio Ovalle Director Ejecutivo periodo 2 de febrero al 29 de febrero de 2012, Fredy Aníbal Molina Urizar Director Ejecutivo periodo 30 de agosto de 2011 al 2 de febrero de 2012, Fernando Emmanuel Cortés Fernández Director Ejecutivo periodo 4 de julio de 2011 al 29 de agosto de 2011, Rosa María Estrada Silva Coordinadora Área Jurídica, periodo 1 de julio de 2011 al 8 de marzo de 2012, Ramiro Estuardo Luna Méndez, Coordinador Área Técnica, periodo 23 de septiembre de 2008 al 23 de febrero 2012, todos ex funcionarios del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, por la cantidad de Q2,000.00, 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
-----	--------	-------	-----	----

