

CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS

**INFORME DE AUDITORÍA
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO
FIDESUBSIDIO CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE
GUATEMALA
DEL 01 DE ENERO DE 2009 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

GUATEMALA, MAYO DE 2010



ÍNDICE

1. INFORMACIÓN GENERAL	1
Base Legal	1
Función	1
2. FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORÍA	2
3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA	2
Generales	2
Específicos	3
4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA	3
Área Financiera	3
5. INFORMACIÓN FINANCIERA, PRESUPUESTARIA, TÉCNICA Y OTROS ASPECTOS EVALUADOS	4
Información Financiera y Presupuestaria	4
Balance General	4
Activo	4
Disponibilidades	4
Pasivo	4
Obligaciones Corrientes (Cuentas por Pagar)	4
Patrimonio	5
Estado de Resultados ó Estado de Ingresos y Egresos	6
Estado de Resultados	6
Ingresos	6
Gastos	6
Estado de flujo de efectivo	7
6. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	8
Dictamen de Auditoría	8
Estados Financieros	10
INFORME RELACIONADO CON EL CONTROL INTERNO	14



INFORME RELACIONADO CON EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGULACIONES APLICABLES	15
Hallazgos relacionados con el Cumplimiento a Leyes y Regulaciones Aplicables	17
7. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍA ANTERIOR	58
8. RESPONSABLES DURANTE EL PERÍODO AUDITADO	58
9. COMISIÓN DE AUDITORÍA	59
10. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA	60
Visión	60
Misión	60
Estructura Orgánica	60





Guatemala, 17 de Mayo de 2010

Señor

Oswaldo Enrique Mejía Ruíz

Director Ejecutivo del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO CRÉDITO
HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA

Señor(a) Director Ejecutivo del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-:

Hemos efectuado la auditoría, evaluando aspectos financieros, de control interno, cumplimiento, operacionales y de gestión en el (la) FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA con el objetivo de practicar auditoria al Fideicomiso.

Nuestro examen se basó en la revisión de las operaciones y registros financieros de cumplimiento y de gestión, durante el período comprendido del 01 de enero de 2009 al 31 de diciembre de 2009 y como resultado de nuestro trabajo hemos emitido opinión, la cual se encuentra contenida en el respectivo Dictamen de Auditoría.

Asimismo, elaboramos los Informes relacionados al Control Interno y de Cumplimiento a Leyes y Regulaciones Aplicables, que contiene (n) 20 hallazgo (s), de Cumplimiento, el (los) cual (es) se menciona (n) a continuación:

Hallazgos relacionados con el Cumplimiento de Leyes y Regulaciones aplicables

- 1 Diferencia de saldos del Balance General producido por el fiduciario y de la Unidad Ejecutora
- 2 Incumplimiento al contrato del proyecto solicitud extemporánea de prórrogas de contratos y fianzas de cumplimiento.



- 3 Incumplimiento al contrato del proyecto 192 casos en Colonia La Casita, Fraijanes Guatemala.
- 4 Incumplimiento al contrato del proyecto 32 casos en Seguachil, Chisec, Alta Verapaz.
- 5 Incumplimiento al contrato del proyecto 52 casos en Parcelamiento La Máquina, Cuyotenango, Suchitepéquez.
- 6 Incumplimiento al contrato del proyecto 254 casos en el Municipio de Puerto Barrios Departamento de Izabal.
- 7 Incumplimiento al contrato del proyecto 192 en el Municipio Mazatenango, del Departamento de Suchitepéquez.
- 8 Incumplimiento al contrato del proyecto 31 casos en el Municipio de Chiquimula, Departamento de Santa Rosa.
- 9 Incumplimiento al contrato del proyecto 103 casos en el municipio de Samayac del Departamento de Suchitepéquez.
- 10 Incumplimiento al contrato del proyecto 127 en el municipio de Samayac del Departamento de Suchitepéquez.
- 11 Incumplimiento al contrato del proyecto 80 casos en el municipio de Samayac del Departamento de Suchitepéquez.
- 12 Incumplimiento al contrato del proyecto 104 casos en el municipio de Samayac del Departamento de Suchitepéquez.
- 13 Incumplimiento al contrato del proyecto 110 casos en el municipio de Samayac del Departamento de Suchitepéquez.
- 14 Incumplimiento al contrato del proyecto 36 casos en el municipio de Samayac del Departamento de Suchitepéquez.
- 15 Incumplimiento al contrato del proyecto 84 casos en el Municipio de Villa Nueva, Departamento de Guatemala.
- 16 Incumplimiento al contrato del proyecto 28 casos en el Municipio de Villa Nueva, Departamento de Guatemala.





- 17 Incumplimiento al contrato del proyecto 8 casos en Municipios de Chichicastenango, del Departamento de el Quiche.
- 18 Incumplimiento al contrato del proyecto 62 casos en Municipio de Cuyotenango, del Departamento de Suchitepéquez.
- 19 Incumplimiento al contrato del proyecto 124 casos en Canalitos Guatemala Guatemala.
- 20 Avance financiero superior al avance físico del proyecto 129 Viviendas, Las Victorias II, Municipio de Cuilapa Santa Rosa.

El (los) hallazgo (s) contenido (s) en el presente Informe de Auditoría, fue (fueron) discutido (s) con las personas responsables.

Todos los comentarios y recomendaciones que hemos determinado, se encuentran en detalle en el correspondiente Informe de Auditoría, para un mejor entendimiento de este Resumen Gerencial.

Atentamente,

Ponente(s):



1. INFORMACIÓN GENERAL

Base Legal

El 21 de noviembre de 1996, entró en vigencia el Decreto número 120-96, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, reformado por el Decreto 74-97 del Congreso de la República se creó el Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI-, como una institución financiera de segundo piso, adscrita al Ministerio de Comunicaciones, Transporte, Obras Públicas y Vivienda. Se dispuso la constitución del Fideicomiso de Administración del Subsidio, que se abrevia “Fidesubsidio Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala”, facultando al Ministro de Comunicaciones, Transporte, Obras Públicas y Vivienda para suscribir el contrato respectivo, siendo formalizado en Escritura Pública número 59 del 27 de octubre de 1998.

Elementos personales

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

Plazo y vencimiento

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

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

El 27 de junio de 2007, en escritura pública número 20, se modifica el plazo en 5 años más, estableciendo su vencimiento el 26 de octubre de 2013.

Función

Objetivos y fines

El objeto primordial del fideicomiso, conforme el Decreto número 120-96, 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.

De acuerdo a la escritura pública de constitución del fideicomiso, se 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 que le corresponda, le traslade el "Fondo Guatemalteco para la Vivienda", lo que aplicará para el otorgamiento de subsidios directos en la proporción establecida en la Junta Directiva de FOGUAVI en relación al aporte previo entregado por el beneficiario, que en ningún caso excederá lo establecido en el Manual Operativo aprobado por la Junta Directiva de FOGUAVI, el que será otorgado a las personas cuya solicitud haya sido previamente aprobada.

Destino de los recursos

El destino de los recursos fideicometidos conforme Acuerdo Gubernativo, 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 y d) Introducción de servicios básicos de apoyo a la vivienda.

2. FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORÍA

La auditoria 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 el ámbito de Competencia y 4 Atribuciones.

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

3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

Generales

Emitir opinión sobre la razonabilidad de la Ejecución de Ingresos y Egresos de los traslados de fondos a los Fideicomisos.



Verificar el grado de observancia de las normas, leyes, reglamentos y otros aspectos legales aplicables a los Fideicomisos.

Emitir opinión sobre la gestión administrativa y operativa bajo los preceptos de eficiencia, eficacia y economía, materializados en la consecución de las metas contenidas en los Fideicomisos.

Específicos

Evaluar la confiabilidad del trabajo efectuado por la Unidad de de Auditoría Interna UDAI, de las operaciones del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2009.

Verificar que la ejecución de los fondos se haya orientado a satisfacer las necesidades de las familias en condiciones de pobreza y extrema pobreza de las distintas regiones del país.

Evaluar el cumplimiento de los contratos de las empresas desarrolladoras de proyectos.

Verificar la razonabilidad de los Estados Financieros generados por la entidad fiduciaria.

4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

Área Financiera

La evaluación legal y financiera se efectuó a los registros y operaciones del periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2009, en el cual se verificaron aspectos financieros y de cumplimiento, con el fin de establecer situaciones críticas de tipo legal, financiero o técnico-administrativo, que podrían incidir en la probidad, eficacia, eficiencia y transparencia de la gestión, así como el manejo de los recursos administrados por El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y proponer las recomendaciones pertinentes.



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

Información Financiera y Presupuestaria

Balance General

El Balance General al 31 de diciembre de 2009 elaborado por el Fiduciario contiene las siguientes cuentas:

Activo

El Activo del Fideicomiso según el Balance General al 31 de diciembre de 2009 elaborado por el Fiduciario asciende a la cantidad de Q4,457,138.48.

Disponibilidades

El fiduciario reportó al 31 de diciembre de 2009, una disponibilidad de Q.4,443,492.79, integrada de la siguiente manera: en depósito monetario en cuenta No 02-001-000607-3 Ampliación Fideicomiso Fidesubsidio Q.837,765.54 y cuenta No 02-099-012192-0 Fidesubsidio recurso préstamo BCIE 1456 Q.3,605727.25.

Cuentas por Liquidar

Las cuentas por liquidar esta compuesta al 31 de diciembre de 2009 por pago trimestral IETAAP, por: Q13,645.69.

Pasivo

El Pasivo del Fideicomiso según el Balance General al 31 de diciembre de 2009 elaborado por el Fiduciario asciende a la cantidad de Q4,457,138.48.

Obligaciones Corrientes (Cuentas por Pagar)

El fiduciario reporta al 30 de junio 2009, Pasivos a Corto Plazo por Q.208,829.73 que esta compuesta por: Honorarios por Pagar Q1,087.53, Cuentas por Pagar Q144,260.04 y I.S.R. del 5% Retenido por Pagar Q63,482.16.



Patrimonio

El Fiduciario presenta como patrimonio fideicometido lo siguiente:

Patrimonio Asignado

El fiduciario reporta al 30 de junio de 2009, el Patrimonio Asignado por: Q1,626,000,000.00 integrado de la siguiente manera: De Fondos de Gobierno por: Q1,497,625,795.62, de Fondos del BID Q16,476,204.38 y de Fondos BCIE Q111,898,000.00.

Patrimonio por Recibir

El fiduciario presenta al 30 de junio de 2009, en patrimonio por recibir de fondos de gobierno por (Q21,791,115.44).

Subsidios Pagados

El fiduciario presenta al 30 de junio de 2009 en el rubro de subsidios pagados por: Q1,513,673,213.63 integrado de la siguiente manera: De Fondos de Gobierno Q1,394,428,994.40, De Fondos del BID Q16,476,204.38 y de fondos de BCIE Q102,768,014.85.

Resultados por Aplicar

El fiduciario presento al 30 de junio de 2009 en el rubro de Resultados por Aplicar por (Q61,640,574.74) integrado de la siguiente manera: Utilidad del ejercicio 1,998 Q7,386.91, Perdida del ejercicio 1,999 (Q10,865.82), Utilidad del ejercicio 2,000 Q257,200.39, Perdida del ejercicio 2,001 (Q462,318.72), Perdida del ejercicio 2,002 (Q8,485.00), Perdida del ejercicio 2,003 (Q3,587,888.65), Perdida del ejercicio 2,004 (Q2,521,277.48), Perdida del ejercicio 2,005 (Q13,723,400.39), Perdida del ejercicio 2,006 (Q23,786,575.83), Perdida del ejercicio 2,007 (Q10,568,919.64) y Perdida del ejercicio 2,008 (Q7,235,430.51).

Transferencias de Capital Otros Fiduciarios

El fiduciario presento al 30 de junio de 2009 en el rubro de Transferencias de Capital Otros Fiduciarios por: Q52,255,234.38, integrado de la siguiente manera: De Fondos de Gobierno: Q49,830,234.38 compuesto así: Fidesubsidio Banco Agrícola Mercantil Q343,500.00, Fidesubsidio Bancasol Q2,189,250.00,



Fidesubsidio Banoro Q21,218,000.00, Fidesubsidio Banrural Q9,189,600.00, Fidesubsidio Bantrab-Foguavi Q639,025.00, Fidesubsidio Cofinsa Q4,848,000.00, Fenacovi 2,651,187.50, Fidesubsidio Banquetzal Q3,165,000.00, Fideicomiso de Administración de Fondo Foguavi Q4,195,000.00 y Fidesubsidio Banco de la República Q 791,671.88. De Fondos BCIE: Q2,425,000.00 compuesto así: Fidesubsidio Banoro Q75,000.00, Fidesubsidio Banquetzal Q930,000.00, Fideicomiso de Administración de Fondo de Foguavi Q1,000,000.00, Fidesubsidio Banco de la República Q 420,000.00.

Pérdidas y Ganancias

Las Perdidas y Ganancias del Fideicomiso según el Balance General al 31 de diciembre de 2009 elaborado por el Fiduciario asciende a la cantidad de (Q15,973,783.94) y esta integrado de la siguiente manera: Productos Q731,533.80 y Gastos de Operación Q(16,705,317.74).

Estado de Resultados ó Estado de Ingresos y Egresos

Estado de Resultados

El resultado por el período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2009 que reporta el fiduciario, es una pérdida de (Q15,973,783.94).

Ingresos

Los ingresos reportados en el período auditado del 01 de enero al 31 de diciembre de 2009, ascienden a Q.698,533.80, los cuales se encuentran conformados por: Intereses cuentas bancarias; Depósitos Monetarios por Q698,533.80.

Productos de Ejercicios Anteriores por: Q33,000.00.

Gastos

Los gastos de operación incurridos en el período auditado del 01 de enero al 31 de diciembre de 2009, ascienden a Q16,705,317.74, de los cuales corresponden a la administración Fideicomiso del cual se integra de la siguiente manera: Honorarios por subsidios Q588,327.91, Honorarios revisión expedientes Q2,470,700.00, Honorarios por supervisiones Q4,489,464.88 y Honorarios por estudio socioeconómicos Q9,123,824.95.



Gastos de Ejercicios Anteriores

Los gastos de ejercicios anteriores son: Q33,000.00.

Estado de flujo de efectivo

El fiduciario reporta como patrimonio fideicometido al 31 de diciembre de 2009 Q4,443,492.79, con las variaciones siguientes. Patrimonio Fideicometido Q1,647,791,115.44 y se encuentra conformado de la siguiente manera: Aporte inicial fideicomitente Q1,626,000,000.00 menos Patrimonio por recibir Q21,791,115.44 (-) Subsidios pagados Q1,513,673,213.63 conformado por: De Fondos de Gobierno Q 1,394,428,994.40, De Fondos del BID Q16,476,204.38 y de fondos de BCIE Q102,768,014.85. (-) Resultados por aplicar Q61,640,574.74 integrado de la siguiente manera: Utilidad del ejercicio 1,998 Q7,386.91, Perdida del ejercicio 1,999 (Q10,865.82), Utilidad del ejercicio 2,000 Q257,200.39, Perdida del ejercicio 2,001 (Q462,318.72), Perdida del ejercicio 2,002 (Q8,485.00), Perdida del ejercicio 2,003 (Q3,587,888.65), Perdida del ejercicio 2,004 (Q2,521,277.48), Perdida del ejercicio 2,005 (Q13,723,400.39), Perdida del ejercicio 2,006 (Q23,786,575.83), Perdida del ejercicio 2,007 (Q10,568,919.64) y Perdida del ejercicio 2,008 (Q7,235,430.51) (-) Transferencias de capital otros fiduciarios Q52,255,234.38 integrado de la siguiente manera: De Fondos de Gobierno: Q49,830,234.38 compuesto : Fidesubsidio Banco Agrícola Mercantil Q343,500.00, Fidesubsidio Bancasol Q2,189,250.00, Fidesubsidio Banoro Q21,818,000.00, Fidesubsidio Banrural Q9,189,600.00, Fidesubsidio Bantrab-Foguavi Q639,025.00, Fidesubsidio Cofinsa Q4,848,000.00, Fenacovi Q2,651,187.50, Fidesubsidio Banquetzal Q3,165,000.00, Fideicomiso de Administración de Fondo Foguavi Q4,195,000.00 y Fidesubsidio Banco de la República Q 791,671.88. De Fondos BCIE: Q2,425,000.00 compuesto: Fidesubsidio Banoro Q75,000.00, Fidesubsidio Banquetzal Q930,000.00, Fideicomiso de Administración de Fondo de Foguavi Q1,000,000.00, Fidesubsidio Banco de la República Q 420,000.00 (+) Ingresos Q731,533.80 conformado por Depósitos monetarios Q698,533.80 y Productos ejercicios anteriores Q33,000.00 (-) Egresos por actividades de inversión (-Q195,184.04) conformados por: pago trimestral IETAAP Q13,645.69, honorarios por pagar (-Q1,087.53), cuentas por pagar (-Q144,260.04) y I.S.R. DEL 5% retenido por pagar (-Q63,482.16) egresos por actividades de operación Q16,705,317.74 conformado por: Honorarios por subsidios Q588,327.91, Honorarios revisión expedientes Q2,470,700.00, Honorarios por supervisiones Q4,489,464.88 y Honorarios por estudio socioeconómicos Q9,123,824.95 y Gastos de ejercicios anteriores Q33,000.00, quedando al 31 de diciembre de 2009 un monto de Q4,443,492.79.





DICTAMEN

Señor

Oswaldo Enrique Mejía Ruíz

Director Ejecutivo del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-

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

Señor Director Ejecutivo:

Hemos auditado el balance general que se acompaña del Fideicomiso de Administración del Subsidio "Fidesubsidio CHN" al 31 de diciembre de 2009, y los estados relacionados de Estados de Resultados y Flujo de Efectivo, para el año que terminó en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión de estos estados financieros basados en nuestra auditoria.

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

Al realizar el análisis al Balance General del fideicomiso al 31 de diciembre de 2009, se estableció que los saldos reflejados en las cuentas del Patrimonio Fideicometido, muestran diferencias no establecidas entre el FOGUAVI y el Fiduciario, el FOGUAVI reporta como patrimonio fideicometido Q1,065,277,654.53 y el fiduciario un monto de Q1,513,673,213.63.





Esto ocasiona que no se tenga información confiable por parte del FOGUAVI.

Lo anterior hace referencia al Hallazgo No. 1 de Cumplimiento de Leyes y Otras Regulaciones Aplicables.

En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en los párrafos precedentes, los estados financieros arriba indicados presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera y los resultados de las operaciones, para el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Guatemala, 17 de mayo de 2010





FOLIO No.

418

FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,009
 (CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

5	ACTIVO			
500	CAJA Y BANCOS			4,443,492.79
500.04	CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL		4,443,492.79	
500.0401	DEPOSITOS MONETARIOS			
500.0401.01	02-001-000607-3 AMPLIACION FIDEICOMISO FIDESUBSIDIO	837,765.54		
500.0401.02	02-099-012192-0 FIDESUBSIDIO RECURSOS PRESTAMO BCIE 1456	3,605,727.25		
503	CUENTAS POR LIQUIDAR			13,645.69
503.03	Pago Trimestral IETAAP		13,645.69	
	SUMA DEL ACTIVO			4,457,138.48
6	PASIVO			
600	A CORTO PLAZO			208,829.73
600.01	HONORARIOS POR PAGAR		1,087.53	
600.02	CUENTAS POR PAGAR		144,260.04	
600.06	I.S.R. DEL 5% RETENIDO POR PAGAR		63,482.16	
700	PATRIMONIO ASIGNADO			1,626,000,000.00
700.01	DE FONDOS DE GOBIERNO	1,497,625,795.62		
700.02	DE FONDOS DEL BID	16,476,204.38		
700.03	DE FONDOS BCIE	111,898,000.00		
701 (-)	PATRIMONIO POR RECIBIR			(21,791,115.44)
701.01	DE FONDOS DE GOBIERNO		(21,791,115.44)	
703 (-)	SUBSIDIOS PAGADOS			1,513,673,213.63
703.01	DE FONDOS DE GOBIERNO	1,394,428,994.40		
703.02	DE FONDOS DEL BID	16,476,204.38		
703.03	DE FONDOS BCIE	102,768,014.85		
704	RESULTADOS POR APLICAR			(61,640,574.74)
704.01	1,998 UTILIDAD DEL EJERCICIO		7,386.91	
704.02	1,999 PERDIDA DEL EJERCICIO		(10,865.82)	
704.03	2,000 UTILIDAD DEL EJERCICIO		257,200.39	
704.04	2,001 PERDIDA DEL EJERCICIO		(462,318.72)	
704.05	2,002 PERDIDA DEL EJERCICIO		(8,485.00)	
704.06	2,003 PERDIDA DEL EJERCICIO		(3,587,888.65)	
704.07	2,004 PERDIDA DEL EJERCICIO		(2,521,277.48)	
704.08	2,005 PERDIDA DEL EJERCICIO		(13,723,400.39)	
704.09	2,006 PERDIDA DEL EJERCICIO		(23,786,575.83)	
704.10	2,007 PERDIDA DEL EJERCICIO		(10,568,919.64)	
704.11	2,008 PERDIDA DEL EJERCICIO		(7,235,430.51)	
705 (-)	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL OTROS FIDUCIARIOS			52,255,234.38
705.01	DE FONDOS DE GOBIERNO		49,830,234.38	
705.0101	FIDESUBSIDIO BANCO AGRICOLA MERCANTIL	343,500.00		
705.0102	FIDESUBSIDIO BANCASOL	2,189,250.00		
705.0103	FIDESUBSIDIO BANORO	21,818,000.00		
705.0104	FIDESUBSIDIO BANRURAL	9,189,600.00		
705.0105	FIDESUBSIDIO BANTRAB-FOGUAVI	639,025.00		
705.0106	FIDESUBSIDIO COFINSA	4,848,000.00		
705.0107	FENACOVÍ	2,651,187.50		
705.0108	FIDESUBSIDIO BANQUETZAL	3,165,000.00		
705.0109	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FONDOS FOGUAVI	4,195,000.00		
705.0110	FIDESUBSIDIO BANCO DE LA REPUBLICA	791,671.88		
705.03	DE FONDOS BCIE		2,425,000.00	
705.0303	FIDESUBSIDIO BANORO	75,000.00		
705.0308	FIDESUBSIDIO BANQUETZAL	930,000.00		
705.0309	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FONDOS FOGUAVI	1,000,000.00		
705.0310	FIDESUBSIDIO BANCO DE LA REPUBLICA	420,000.00		
8	PERDIDAS Y GANANCIAS			(15,973,783.94)
	PRODUCTOS		731,533.80	
9 (-)	GASTOS DE OPERACION		(16,705,317.74)	
	SUMA IGUAL AL ACTIVO			4,457,138.48

GUATEMALA, 11 DE ENERO DE 2010

EL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL
 GERENCIA DE FIDEICOMISOS
 CONTADOR JULIO WERNER ALVARADO
 CONTADOR

EL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL
 GERENCIA DE FIDEICOMISOS
 JEFE DEPARTAMENTO CONTABILIDAD
 FEDERICO OSBERNO RUIZ DE LEON
 JEFE DE CONTABILIDAD

REPRESENTANTE LEGAL
 ZULMA DIXLUCINE MORENO ROSAS
 REPRESENTANTE LEGAL

Central
 7a. avenida 22-77 Zona 1
 Guatemala, C. A.
 PBX: 2223 0333 www.chn.com.gt





**FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,009
(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)**

1	CUENTAS DE ORDEN Y REGISTRO		
100	SUBSIDIOS APROBADOS.		9,801,012.87
100.01	SUBSIDIOS APROBADOS POR CHN	9,801,012.87	
101	SUBSIDIOS EN TRAMITE		10,836,000.00
102	SUBSIDIOS DESEMBOLSADOS		264,064,436.28
102.01	SUBSIDIOS DESEMBOLSADOS PARTICULARES	21,422,206.34	
102.02	SUBSIDIOS DESEMBOLSADOS FENACOVIT	92,792,187.50	
102.04	SUBSIDIOS DESEMBOLSADOS PROYECTO MUNICIPALISTA	29,741,725.10	
102.05	SUBSIDIOS APROBADOS DESEMBOLSADOS POR OTRAS ENTIDADES	116,418,317.34	
102.09	OTROS	3,690,000.00	
103	SUBSIDIOS ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADOS.		1,249,608,777.35
103.01	SUBSIDIOS ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADOS PARTICULARES	3,650,600.00	
103.04	SUBSIDIOS ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADOS PROYECTO MUNICIPALISTA	1,207,335,846.10	
103.05	SUBSIDIOS ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADOS APROBADOS POR OTRAS ENTIDADES	38,551,831.25	
103.09	OTROS	70,500.00	
104	CONTRA CUENTAS DE ORDEN		1,534,310,226.50
108	VALORES EN CUSTODIA		3.00
110	EXPEDIENTES APROBADOS		17,100.00
110.01	EXPEDIENTES APROBADOS POR CHN	17,100.00	
111	EXPEDIENTES EN TRAMITE.		903.00
112	EXPEDIENTES DESEMBOLSADOS.		4,954.00
112.01	EXPEDIENTES DESEMBOLSADOS CHN	3,811.00	
112.02	EXPEDIENTES DESEMBOLSADOS OTRAS ENTIDADES	1,143.00	
113	EXPEDIENTES ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADO.		75,646.00
113.01	EXPEDIENTES ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADO CHN	74,789.00	
113.02	EXPEDIENTES ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADOS OTRAS ENTIDADES	857.00	
114	CONTRA CUENTAS DE REGISTROS.		98,606.00

GUATEMALA, 11 DE ENERO DE 2010


 CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL
 GERENCIA DE FIDEICOMISOS
CONTADOR
 DE GUATEMALA
 JULIO WERNY MAYEN ALVARADO
 CONTADOR


 CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL
 GERENCIA DE FIDEICOMISOS
 JEFE DEPARTAMENTO
 CONTABILIDAD
 FEDERICO OSBER RUIZ DE LEÓN
 JEFE DE CONTABILIDAD

CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL
 GERENCIA DE FIDEICOMISOS
 JEFE DEPARTAMENTO
 CONTABILIDAD
 DE GUATEMALA


 CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL
 GERENCIA DE FIDEICOMISOS
 REPRESENTANTE
 LEGAL
 DE GUATEMALA
 ZULMA IMUZANE MORAN ROJAS
 REPRESENTANTE LEGAL





CHN EL CRÉDITO
HIPOTECARIO
NACIONAL



FOLIO No.

420

FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,009
(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

PRODUCTOS Y GASTOS				
800	INTERESES			698,533.80
800.01	INTERESES CUENTAS BANCARIAS		698,533.80	
800.0102	DEPOSITOS MONETARIOS	698,533.80		
801	PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES			33,000.00
900 (-)	GASTOS DE OPERACION			16,705,317.74
900.01	ADMINISTRACION FIDEICOMISO		16,672,317.74	
900.0101	HONORARIOS POR SUBSIDIOS	588,327.91		
900.0103	HONORARIOS REVISION EXPEDIENTES	2,470,700.00		
900.0104	HONORARIOS POR SUPERVISIONES	4,489,464.88		
900.0105	HONORARIOS POR ESTUDIOS SOCIOECONOMICOS	9,123,824.95		
900.04	GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		33,000.00	
RESULTADO DEL EJERCICIO				(15,973,783.94)

GUATEMALA, 11 DE ENERO DE 2010

CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL
 GERENCIA DE FIDEICOMISOS
 CONTADOR
 JULIO WEBER MAYER ALVARADO
 FUNDADOR
 DE GUATEMALA

CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL
 GERENCIA DE FIDEICOMISOS
 JEFE DEPARTAMENTO
 CONTABILIDAD
 FEDERICO ALBERTO RUIZ DE LEÓN
 JEFE DE CONTABILIDAD
 DE GUATEMALA

CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL
 GERENCIA DE FIDEICOMISOS
 REPRESENTANTE
 LEGAL
 ZULMA XIMUCANE MORAN ROJAS
 REPRESENTANTE LEGAL
 DE GUATEMALA

Central
7a. avenida 22-77 Zona 1
Guatemala, C. A.
PBX: 2223 0333 www.chn.com.gt



FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA

FOLIO No. **421**

FLUJO DE EFECTIVO DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,009

PATRIMONIO FIDEICOMETIDO	1,647,791,115.44	0.00	1,647,791,115.44
(+) APORTE INICIAL FIDEICOMITENTE	1,626,000,000.00	0.00	1,626,000,000.00
(-) PATRIMONIO POR RECIBIR	-21,791,115.44	0.00	-21,791,115.44
(-) SUBSIDIOS PAGADOS.	1,438,691,167.20	74,982,046.43	1,513,673,213.63
DE FONDOS DE GOBIERNO	1,319,446,947.97	74,982,046.43	1,394,428,994.40
DE FONDOS BID	16,476,204.38	0.00	16,476,204.38
DE FONDOS BCIE	102,768,014.85	0.00	102,768,014.85
(-) RESULTADOS POR APLICAR.	61,640,574.74	0.00	61,640,574.74
1,998 UTILIDAD DEL EJERCICIO	7,386.91	0.00	7,386.91
1,999 PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-10,865.82	0.00	-10,865.82
2,000 UTILIDAD DEL EJERCICIO	257,200.39	0.00	257,200.39
2,001 PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-462,318.72	0.00	-462,318.72
2,002 PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-8,485.00	0.00	-8,485.00
2,003 PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-3,587,888.65	0.00	-3,587,888.65
2,004 PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-2,521,277.48	0.00	-2,521,277.48
2,005 PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-13,723,400.39	0.00	-13,723,400.39
2,006 PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-23,786,575.83	0.00	-23,786,575.83
2,007 PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-10,568,919.64	0.00	-10,568,919.64
2,008 PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-7,235,430.51	0.00	-7,235,430.51
(-) TRANSFERENCIAS DE CAPITAL OTROS FIDUCIARIOS	52,255,234.38	0.00	52,255,234.38
DE FONDOS DE GOBIERNO	49,830,234.38	0.00	49,830,234.38
FIDESUBSIDIO BANCO AGRÍCOLA MERCANTIL	343,500.00	0.00	343,500.00
FIDESUBSIDIO BANCASOL	2,189,250.00	0.00	2,189,250.00
FIDESUBSIDIO BANORO	21,818,000.00	0.00	21,818,000.00
FIDESUBSIDIO BANRURAL	9,189,600.00	0.00	9,189,600.00
FIDESUBSIDIO BANTRAB-FOGUAVI	639,025.00	0.00	639,025.00
FIDESUBSIDIO COFINSA	4,848,000.00	0.00	4,848,000.00
FENACOVÍ	2,651,187.50	0.00	2,651,187.50
FIDESUBSIDIO BANQUETZAL	3,165,000.00	0.00	3,165,000.00
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS FOGUAVI (BANCAFE)	4,195,000.00	0.00	4,195,000.00
FIDESUBSIDIO BANCO DE LA REPÚBLICA	791,671.88	0.00	791,671.88
DE FONDOS DE BCIE	2,425,000.00	0.00	2,425,000.00
FIDESUBSIDIO BANORO	75,000.00	0.00	75,000.00
FIDESUBSIDIO BANQUETZAL	930,000.00	0.00	930,000.00
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS FOGUAVI (BANCAFE)	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00
FIDESUBSIDIO BANCO DE LA REPÚBLICA	420,000.00	0.00	420,000.00
(+) INGRESOS	515,752.52	215,781.28	731,533.80
DEPÓSITOS MONETARIOS	482,752.52	215,781.28	698,533.80
PRODUCTOS EJERCICIOS ANTERIORES	33,000.00	0.00	33,000.00
(-) EGRESOS POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-141,323.04	-53,861.00	-195,184.04
PAGO TRIMESTRAL IETAAP	13,645.69	0.00	13,645.69
HONORARIOS POR PAGAR	-1,087.53	0.00	-1,087.53
CUENTAS POR PAGAR	-144,260.04	0.00	-144,260.04
I.S.R. DEL 5% RETENIDO POR PAGAR	-9,621.16	-53,861.00	-63,482.16
(-) EGRESOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	10,475,781.50	6,229,536.24	16,705,317.74
HONORARIOS POR SUBSIDIOS	400,872.79	187,455.12	588,327.91
HONORARIOS POR REVISIÓN DE EXPEDIENTES	1,369,650.00	1,101,050.00	2,470,700.00
HONORARIOS POR SUPERVISIÓN DE PROYECTOS	3,048,433.76	1,441,031.12	4,489,464.88
HONORARIOS POR ESTUDIOS SOCIOECONÓMICOS	5,623,824.95	3,500,000.00	9,123,824.95
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	33,000.00	0.00	33,000.00
AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2,009	85,385,433.18	(80,941,940.39)	4,443,492.79
FLUJO DE EFECTIVO			
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,009			

GUATEMALA, 11 DE ENERO DE 2010

CONTADOR GENERAL DE FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
 JESUS WALTER PATEN ALVARADO
 CONTADOR

ZULMA DOMICANE MORAN ROJAS
 REPRESENTANTE LEGAL

FEDERICO OSBERTO RUIZ DE LEON
 JEFE DE CONTABILIDAD
 REPRESENTANTE LEGAL

JEFE DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD
 FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA





INFORME RELACIONADO CON EL CONTROL INTERNO

Señor

Oswaldo Enrique Mejía Ruíz

Director Ejecutivo del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-

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

Señor Director Ejecutivo:

En la planeación y ejecución de nuestra auditoría al Fideicomiso de Administración del Subsidio "Fidesubsidio CHN" al 31 de diciembre de 2009, y los estados relacionados de Estados de Resultados y Flujo de Efectivo, para el año que terminó en esa fecha preparados por el fiduciario.

Evaluamos la estructura de control interno, para determinar nuestros procedimientos de auditoría con el propósito de emitir una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros y no para proporcionar seguridad del funcionamiento de la estructura de control interno.

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

Guatemala, 17 de mayo de 2010





INFORME RELACIONADO CON EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGULACIONES APLICABLES

Señor

Oswaldo Enrique Mejía Ruíz

Director Ejecutivo del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-

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

Señor Director Ejecutivo:

Como parte de la aplicación de nuestros procedimientos de auditoría, para obtener certeza razonable acerca de si el Balance General del Fideicomiso de Administración del Subsidio "Fidesubsidio CHN" al 31 de diciembre de 2009, y los estados financieros que se acompañan por el año terminado en esa fecha, preparados por el fiduciario, están libres de representación errónea de importancia, hemos hecho pruebas de cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables.

El cumplimiento a los términos de leyes y regulaciones aplicables, es responsabilidad de la Administración. Sin embargo, nuestro objetivo no fue el de expresar una opinión sobre el cumplimiento general con tales regulaciones; en consecuencia, no expresamos tal opinión.

Instancias materiales de incumplimiento representan fallas en la observancia de requisitos, o bien, violaciones a los términos de leyes y regulaciones aplicables, que nos llevan a concluir que la acumulación de las distorsiones resultantes, es importante en relación con los estados financieros.





Hemos considerado que las pruebas de cumplimiento, revelaron las instancias de incumplimiento en los hallazgos contenidos en este informe, para formarnos una opinión respecto a si los estados financieros arriba indicados, se presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, de acuerdo con los términos de las leyes y regulaciones aplicables.

Guatemala, 17 de mayo de 2010



Hallazgos relacionados con el Cumplimiento a Leyes y Regulaciones Aplicables

Hallazgo No.1

Diferencia de saldos del Balance General producido por el fiduciario y de la Unidad Ejecutora

Condición

Al realizar el análisis al Balance General del fideicomiso al 31 de diciembre de 2009, se estableció que los saldos reflejados en las cuentas del Patrimonio Fideicometido, muestran diferencias no establecidas entre el FOGUAVI y el Fiduciario, el FOGUAVI reporta como patrimonio fideicometido Q1,065,277,654.53 y el fiduciario un monto de Q1,513,673,213.63.

Criterio

El Pronunciamiento sobre contabilidad financiera No. 1, de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, Definición de Contabilidad, párrafo No. 1, indica: “La contabilidad es una técnica que se utiliza para producir sistemática y estructuralmente información financiera expresada en unidades monetarias de las transacciones que realiza una entidad económica y de ciertos eventos económicos identificables y cuantificables que la afectan, con el objeto de facilitar a los diversos interesados el tomar decisiones en relación con dicha entidad económica.”

Las características fundamentales de la información contable que debe de tener son: Utilidad, confiabilidad, oportunidad, objetividad, verificabilidad y provisionalidad.

La confiabilidad, es la característica de la información contable por la que el usuario la acepta y utiliza para tomar decisiones basándose en la exactitud, seguridad y corrección de sus operaciones. Así mismo, la objetividad de estas operaciones contables, implica que las reglas del sistema no han sido deliberadamente distorsionadas y que la información representa la realidad de acuerdo con dichas reglas.

Causa

El Contador General, no concilia las cuentas de los estados financieros presentados por el fiduciario, y no existe evaluación por parte de la Unidad de Auditoría Interna.



Efecto

Esto ocasiona que no se tenga información confiable por parte del FOGUAVI.

Recomendación

La Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, debe girar instrucciones al Director Ejecutivo, para que a través de la Unidad de Auditoría Interna del FOGUAVI, se evalúen estos instrumentos financieros de manera que se obtenga toda la información relacionada con el patrimonio fideicometido, de forma que genere estados financieros reales de cada ejercicio fiscal, adjuntando a ellos las integraciones de cada una de las cuentas, y las Notas a los Estados Financieros.

Comentario de los Responsables

En oficio Of. CFA-FOGUAVI-55-2010 de fecha 05 de mayo de 2010 indican:

“Esta diferencia fue presentada en el informe de Contraloría General de Cuentas correspondiente al 2008, y corresponde al registro de 25 fideicomisos suscritos durante los años 1998, 1999 y 2000, cuya liquidación no se había realizado durante los años seguidos a su vencimiento. La actual administración de acuerdo con los recursos financieros disponibles, tiene un plan de acción definido para la liquidación de estos y a la presente fecha se ha concluido con el proceso de liquidación de 5 fideicomisos, los cuales han sido debidamente registrados en la contabilidad del FOGUAVI, la diferencia referida por los auditores gubernamentales quedará desvanecida cuando se haya concluido con la liquidación de los demás fideicomisos”.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo en virtud que la administración acepta la deficiencia planteada en la condición del hallazgo.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica, de conformidad con el Decreto 31-2002, del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 18, para el Contador General por Q2,000.00.



Hallazgo No.2

Incumplimiento al contrato del proyecto solicitud extemporánea de prórrogas de contratos y fianzas de cumplimiento.

Condición

Derivado de la revisión a expedientes de los proyectos a cargo de Asociación Misión y Visión, código 3283; Constructora DEAC, S.A. código 2400; Constructora La Montaña, código 3306; Multiproyectos G y G, códigos 2414 y 2253; Constructora San Lorenzo, código 2424; Top Con, S.A., código 1413; Construen, código 2983; Constructora y Multiservicios Jireh, código 2704; y Gama Constructora, S.A., códigos 2717 y 2718, se comprobó que la solicitud de prórroga así como la fianza de cumplimiento de contrato fue solicitada de forma extemporánea, cuando ya los contratos estaban vencidos.

Criterio

Contratos de obra a precio fijo y tiempo determinado. Cláusula Décima Quinta: Prórroga del Plazo Contractual. Los plazos establecidos para el inicio y fin de las obras contratadas podrán ser ampliados o modificados por mutuo consentimiento de las partes o por razones de caso fortuito o fuerza mayor, en cuyo caso el Constructor deberá notificar y justificar la razón del atraso a FOGUAVI, notificándole también a los beneficiarios. El constructor deberá notificar por escrito al FOGUAVI, por lo menos con quince días calendario de anticipación al vencimiento del plazo originalmente fijado, señalando concretamente el tiempo que solicita como prórroga; FOGUAVI con base en la documentación que se le presente y el informe de la supervisión correspondiente, resolverá aceptando o negando la ampliación o modificación solicitada. Cláusula Décima Séptima: Fianza de Cumplimiento. Dentro del plazo del desarrollo de la obra el Constructor deberá presentar a FOGUAVI una fianza de cumplimiento del contrato que garantice todas las obligaciones contraídas en el mismo.

Causa

El Área Técnica y Social del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- no verifica que las fianzas de cumplimiento de contrato se encuentren vigentes, así mismo las solicitudes de prórroga se efectúan cuando los contratos ya están vencidos.

Efecto

Esto origina que el contrato no esté cubierto por las fianzas respectivas y que no se cumplan con las metas y objetivos de beneficiar a las familias en situación de pobreza y extrema pobreza en un plazo adecuado.



Recomendación

El Director Ejecutivo debe obtener autorización de la Junta Directiva del FOGUAVI para solicitudes de prórroga de las empresas encargadas de los proyectos, previo informe del Área Técnica y Social, así como en los casos en los que haya necesidad de ejercer coacción por el incumplimiento en el plazo que sean trasladados al Área Jurídica para exigir el cumplimiento por la vía legal.

Comentario de los Responsables

En oficio Of. CFA-FOGUAVI-55-2010 de fecha 05 de mayo de 2010 indican:

“El objetivo principal de FOGUAVI es proveer a las familias en pobreza y pobreza extrema de una solución habitacional, sobre esta base se han realizado gestiones administrativas que permitan acuerdos entre los beneficiarios y desarrolladores, quienes celebran los contratos de obra a precio fijo y tiempo determinado, tomando en cuenta que un contrato constituye la voluntad de las partes. El FOGUAVI como representante del Estado ha velado porque se cumplan sus objetivos ya indicados y que el patrimonio e intereses del Estado no sean perjudicados”.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo en virtud que la administración dentro de su comentario acepta que se concedieron excesivas prórrogas de plazo contractual a los contratos de obra, sin las debidas justificaciones que establecen los mismos.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica, de conformidad con el Decreto 31-2002, del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 18, para el Coordinador del Área Técnica y Social por Q2,000.00.

Hallazgo No.3

Incumplimiento al contrato del proyecto 192 casos en Colonia La Casita, Fraijanes Guatemala.

Condición

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- número 18-07 de fecha 24 de mayo de 2007, fueron aprobadas las solicitudes de 192 subsidios para el Programa Descentralización. La negociación se formalizó mediante Contrato de obra a precio fijo y tiempo determinado para la construcción de vivienda sin número, de fecha 15 de junio de 2007, entre Mario René López (Único Apellido), que comparece en su calidad de



Representante Legal de la entidad López y Maldonado Constructores y el señor Froilan (Único Nombre) López Arrazola en su calidad de Presidente del Consejo Comunitario de la Colonia La Casita municipio de Fraijanes departamento de Guatemala, en el que la entidad en mención se compromete a desarrollar 192 soluciones habitacionales ubicadas en el municipio de Fraijanes del departamento de Guatemala, a favor de las familias beneficiadas contenidas en el listado oficial aprobado por FOGUAVI. El proyecto está ubicado en la colonia la casita Municipio de Fraijanes del Departamento de Guatemala. El valor del contrato es de Q3,168,000.00; el Fondo Guatemalteco para la Vivienda desembolsó a favor de la empresa desarrolladora, la cantidad de Q2,534,400.00 cobrado de la siguiente forma: un primer desembolso equivalente al 30% del valor del contrato por Q950,400.00; según factura número 303 de fecha 07 de agosto de 2007, emitida por la Empresa López y Maldonado Constructores; un segundo desembolso equivalente al 50% del valor del contrato por Q1,584,000.00; según factura número 362 de fecha 02 de enero de 2008 emitida por la Empresa López y Maldonado Constructores. Los referidos pagos representan el 80% del valor convenido, contra un avance físico de la obra desarrollada en un 53.80% según dictamen del Área Técnica del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, indicando que la obra se encuentra abandonada.

Criterio

Contrato de obra a precio fijo y tiempo determinado para la construcción de vivienda sin número, de fecha 15 de junio de 2007, en su Cláusula Sexta. Objeto del Contrato establece que: la empresa constructora se compromete a desarrollar 192 soluciones habitacionales ubicadas en el municipio de Fraijanes del departamento de Guatemala, a favor de las familias beneficiadas contenidas en el listado oficial aprobado por FOGUAVI.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

Detrimento al patrimonio del Estado por invertir fondos en proyectos que no se tiene certeza que se concluya, y falta de soluciones a la población en extrema pobreza.

Recomendación

La Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, debe girar instrucciones al Director Ejecutivo, para que tome acciones oportunas en contra de las empresas desarrolladoras que incumplen los contratos privados para construcción de vivienda.



Comentario de los Responsables

En oficio Of. CFA-FOGUAVI-55-2010 de fecha 05 de mayo de 2010 indican:

“Debido al incumplimiento del contrato por parte de los desarrolladores, esta Institución procede a denunciar por los delitos de estafa en la entrega de bienes, apropiación indebidas, y de caso especial de estafa de los fondos del Estado destinados a cada beneficiario; se adjuntan copias de las denuncias de las cuales posteriormente la Contraloría General de Cuentas serán requeridos para coadyuvar con la investigación.

Los beneficiarios tienen el derecho de ejercer la acción civil correspondiente por el incumplimiento del contrato por parte del desarrollador, quienes no ejercen ese derecho. Por lo cual FOGUAVI siendo una Institución que administra fondos del Estado cumple con la obligación de proceder a denunciar dichos delitos”.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo en virtud que dentro del comentario de la administración acepta el incumplimiento por parte de la desarrolladora. Así mismo se debieron de tomar acciones legales oportunamente por parte de las Autoridades del FOGUAVI, para obligar al desarrollador a cumplir correctamente las cláusulas del contrato, que el proyecto fuera culminado en el tiempo estipulado y el cumplimiento de las especificaciones técnicas en el desarrollo del proyecto.

Acciones Legales y Administrativas

Denuncia ante el Ministerio Público.

Hallazgo No.4

Incumplimiento al contrato del proyecto 32 casos en Seguachil, Chisec, Alta Verapaz.

Condición

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI- número 21-05 de fecha 23 de junio 2005, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de 32 subsidios en Seguachil municipio de Chisec, Departamento de Alta Verapaz, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del Programa Desarraigados y/o desmovilizados del enfrentamiento armado interno. El desarrollador y los beneficiarios, convienen que el precio unitario de cada Solución Habitacional, estará compuesto por el subsidio directo que “FOGUAVI” otorga a cada uno de los beneficiarios por Q15,750.00 y un aporte previo por cada familia beneficiada con cada solución habitacional, la negociación fue formalizada mediante Contrato de Entrega y Recepción de subsidio para



construcción de Soluciones Habitacionales, por designación y delegación No.PD38-2005, de fecha 17 de octubre de 2,005, entre Oscar Francisco Pineda Garay, que actúa en calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, Fiduciario del Fideicomiso Fidesubsidio CHN y el señor Jorge Méndez Rincán quien actúa y comparece en calidad de Representante Legal de la entidad denominada Conferencia de Iglesias Evangélicas de Guatemala -CIEDEG-; en que el desarrollador se compromete a construir 32 soluciones habitacionales en Seguchil del municipio de Chisec del departamento de Alta Verapaz, el valor del contrato es de Q504,000.00. Según documentación proporcionada por el Fondo Guatemalteco para la Vivienda, se desembolsó a la entidad CIEDEG la cantidad de Q403,200.00, mediante los siguientes pagos: Un primer pago según Orden de Pago OP-DD4-10-2005 de fecha 02 de diciembre de 2005, y Nota de Cargo y/o Abono número 724 de fecha 14 de diciembre de 2005 del Banco El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, por Q252,000.00, cobrado mediante recibo simple No.03678, de fecha 14 de diciembre de 2005, emitida por CIEDEG. Un segundo pago según Orden de Pago OD-DD4-047-2007, de fecha 23 de agosto de 2007, Nota de Abono No. F566/11-2007 de fecha 16 de noviembre de 2007, por Q151,200.00, cobrado mediante recibo simple No.03760, de fecha 15 de noviembre de 2007, emitida por CIEDEG. El proyecto fue abandonado por parte de la Desarrolladora, reportando un avance físico del 68% contra un avance el financiero de un 80%, de acuerdo al informe de la Empresa Supervisora Externa de fecha 02 de noviembre de 2009.

Criterio

Contrato de Entrega y Recepción de subsidio para construcción de Soluciones Habitacionales, por designación y delegación No.PD38-2005, de fecha 17 de octubre de 2,005, entre Oscar Francisco Pineda Garay, que actúa en calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, Fiduciario del Fideicomiso Fidesubsidio CHN y el señor Jorge Méndez Rincán quien actúa y comparece en calidad de Representante Legal de la entidad denominada Conferencia de Iglesias Evangélicas de Guatemala -CIEDEG-; en Cláusula Cuarta del Contrato establece: que el desarrollador se compromete a construir 32 soluciones habitacionales en Seguchil del municipio de Chisec del departamento de Alta Verapaz.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

Detrimento al patrimonio del Estado por invertir fondos en proyectos que no se tiene certeza que se concluya, y falta de soluciones a la población en extrema pobreza.



Recomendación

La Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, debe girar instrucciones al Director Ejecutivo, para que tome acciones oportunas en contra de las empresas desarrolladoras que incumplen los contratos privados para construcción de vivienda.

Comentario de los Responsables

En oficio Of. CFA-FOGUAVI-55-2010 de fecha 05 de mayo de 2010 indican:

“Debido al incumplimiento del contrato por parte de los desarrolladores, esta Institución procede a denunciar por los delitos de estafa en la entrega de bienes, apropiación indebidas, y de caso especial de estafa de los fondos del Estado destinados a cada beneficiario; se adjuntan copias de las denuncias de las cuales posteriormente la Contraloría General de Cuentas serán requeridos para coadyuvar con la investigación.

Los beneficiarios tienen el derecho de ejercer la acción civil correspondiente por el incumplimiento del contrato por parte del desarrollador, quienes no ejercen ese derecho. Por lo cual FOGUAVI siendo una Institución que administra fondos del Estado cumple con la obligación de proceder a denunciar dichos delitos”.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo en virtud que dentro del comentario de la administración acepta el incumplimiento por parte de la desarrolladora. Así mismo se debieron de tomar acciones legales oportunamente por parte de las Autoridades del FOGUAVI, para obligar al desarrollador a cumplir correctamente las cláusulas del contrato, que el proyecto fuera culminado en el tiempo estipulado y el cumplimiento de las especificaciones técnicas en el desarrollo del proyecto.

Acciones Legales y Administrativas

Denuncia ante el Ministerio Público.

Hallazgo No.5

Incumplimiento al contrato del proyecto 52 casos en Parcelamiento La Máquina, Cuyotenango, Suchitepéquez.

Condición

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 42-06 de fecha 16 de noviembre de 2006, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de los 52 subsidios en Parcelamiento La



Máquina, línea B19-B20, Cuyotenango, Suchitepéquez, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del Programa Construcción de Vivienda en Lote Propio. El desarrollador o constructor y el beneficiario, convienen que el precio unitario de la solución habitacional estará compuesto por el subsidio directo que “FOGUAVI” otorga a cada uno de los beneficiarios por Q15,000.00 y un aporte previo por cada familia beneficiada con cada solución habitacional. La negociación se formalizó mediante Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado Para Construcción de Vivienda sin número, de fecha 04 de noviembre de 2006, entre el señor Francisco Valenzuela y Valenzuela, que actúa como propietario de la Empresa individual denominada “Distribuidora y Constructora El Éxito” y el señor Marco Tulio Flores Guerra, Presidente y Representante Legal del Consejo Comunitario del municipio de Cuyotenango Departamento de Suchitepéquez, en el que la empresa Distribuidora y Constructora El Éxito se compromete a construir 52 soluciones habitacionales Parcelamiento La Máquina, línea B19-B20, Cuyotenango, Suchitepéquez. El valor del contrato asciende a Q780,000.00. Según documentación proporcionada por el Fondo Guatemalteco para la Vivienda, se desembolsó a la entidad Distribuidora y Constructora El Éxito la cantidad de Q624,000.00, mediante los siguientes pagos: Un primer pago según Orden de Pago OPD-G&T-001-2007 de fecha 27 de marzo de 2007, por Q234,000.00, pagado con cheque número 77636258 del Banco B&T Continental, cobrado mediante Factura No.673, de fecha 02 de abril de 2007, emitida por Distribuidora y Constructora El Éxito. Un segundo pago según Orden de Pago OPD-0633-2007, de fecha 25 de octubre de 2007, Nota de Abono No. F108/01-2008 de fecha 08 de enero de 2008, por Q390,000.00, cobrado mediante Factura No.720, de fecha 02 de enero de 2008, emitida por Distribuidora y Constructora El Éxito. El proyecto fue abandonado por parte de la Desarrolladora, reportando un avance físico del 59% contra un avance financiero de un 80%, de acuerdo al informe del Área Técnica y Social del Fondo Guatemalteco Para la Vivienda.

Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado Para Construcción de Vivienda sin número, de fecha 04 de noviembre de 2006, entre el señor Francisco Valenzuela y Valenzuela, que actúa como propietario de la Empresa individual denominada “Distribuidora y Constructora El Éxito” y el señor Marco Tulio Flores Guerra, Presidente y Representante Legal del Consejo Comunitario del municipio de Cuyotenango Departamento de Suchitepéquez, en su Cláusula Sexta. Objeto del Contrato establece: que la empresa Distribuidora y Constructora El Éxito se compromete a construir 52 soluciones habitacionales Parcelamiento La Máquina, línea B19-B20, Cuyotenango, Suchitepéquez.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.



Efecto

Detrimento al patrimonio del Estado por invertir fondos en proyectos que no se tiene certeza que se concluya, y falta de soluciones a la población en extrema pobreza.

Recomendación

La Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, debe girar instrucciones al Director Ejecutivo, para que tome acciones oportunas en contra de las empresas desarrolladoras que incumplen los contratos privados para construcción de vivienda.

Comentario de los Responsables

En oficio Of. CFA-FOGUAVI-55-2010 de fecha 05 de mayo de 2010 indican:

“Debido al incumplimiento del contrato por parte de los desarrolladores, esta Institución procede a denunciar por los delitos de estafa en la entrega de bienes, apropiación indebidas, y de caso especial de estafa de los fondos del Estado destinados a cada beneficiario; se adjuntan copias de las denuncias de las cuales posteriormente la Contraloría General de Cuentas serán requeridos para coadyuvar con la investigación.

Los beneficiarios tienen el derecho de ejercer la acción civil correspondiente por el incumplimiento del contrato por parte del desarrollador, quienes no ejercen ese derecho. Por lo cual FOGUAVI siendo una Institución que administra fondos del Estado cumple con la obligación de proceder a denunciar dichos delitos”.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo en virtud que dentro del comentario de la administración acepta el incumplimiento por parte de la desarrolladora. Así mismo se debieron de tomar acciones legales oportunamente por parte de las Autoridades del FOGUAVI, para obligar al desarrollador a cumplir correctamente las cláusulas del contrato, que el proyecto fuera culminado en el tiempo estipulado y el cumplimiento de las especificaciones técnicas en el desarrollo del proyecto.

Acciones Legales y Administrativas

Denuncia ante el Ministerio Público.



Hallazgo No.6

Incumplimiento al contrato del proyecto 254 casos en el Municipio de Puerto Barrios Departamento de Izabal.

Condición

Mediante Actas de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda números 14-07 de fecha 26 de abril 2007, en el punto segundo, 15-07 de fecha 03 de mayo 2007, en el punto segundo, 17-07 de fecha 17 de mayo 2007, en el punto segundo y 29-07 de fecha 23 de agosto 2007, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de los 254 subsidios en el Municipio de Puerto Barrios del Departamento de Izabal, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del Programa Descentralización. El desarrollador o constructor y el beneficiario, convienen que el precio unitario de la solución habitacional estará compuesto por el subsidio directo que “FOGUAVI” otorga a cada uno de los beneficiarios por Q15,000.00 y un aporte previo de Q5,000.00 por cada familia beneficiada con cada solución habitacional. La negociación se formalizó mediante Contrato de Construcción de Vivienda en lote propio para sustitución de vivienda inadecuada, de fecha 19 de noviembre de 2007, entre el señor José Rubelio García Alfaro, que actúa como Representante Legal de la Empresa denominada “AEICO CONSTRUCCIONES” y el señor Carlos (único nombre) Coc Tiul, Quien actúa y comparece en calidad de representante de los beneficiarios del proyecto de viviendas autorizadas por el Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI- y como secretario del Consejo Comunitario de Desarrollo del Barrio san Francisco en el que la empresa AEICO Construcciones se compromete a construir 254 soluciones habitacionales en el Municipio de Puerto Barrios del Departamento de Izabal. El valor del contrato asciende a Q3,810,000.00, sin embargo se efectuaron dos desembolsos según facturas Nos. 026 de fecha 02 de enero de 2008 y 018 de fecha 30 de diciembre de 2008 emitidas por la Empresa AEICO Construcciones, cobrando el primer desembolso equivalente al 30% del valor del contrato por Q1,143,000.00 y el segundo desembolso equivalente al 30% del valor del contrato por Q963,000.00. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

La negociación se formalizó mediante Contrato de Construcción de Vivienda en lote propio para sustitución de vivienda inadecuada, de fecha 19 de noviembre de 2007, entre el señor José Rubelio García Alfaro, que actúa como Representante Legal de la Empresa denominada “AEICO CONSTRUCCIONES” y el señor Carlos (único nombre) Coc Tiul, Quien actúa y comparece en calidad de representante de



los beneficiarios del proyecto de viviendas autorizadas por el Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI- y como secretario del Consejo Comunitario de Desarrollo del Barrio san Francisco, en su Cláusula Sexta. Objeto del Contrato que establece: que la empresa AEICO Construcciones se compromete a construir 254 soluciones habitacionales en el Municipio de Puerto Barrios del Departamento de Izabal. a favor de las familias beneficiarias contenidas en el listado oficial aprobado por FOGUAVI. De conformidad con la descripción del proyecto declarado elegible por la entidad de evaluación y auditoría Técnica correspondiente Dicha declaración formara parte integral del presente contrato.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

Detrimento al patrimonio del Estado por invertir fondos en proyectos que no se tiene certeza que se concluya, y falta de soluciones a la población en extrema pobreza.

Recomendación

La Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, debe girar instrucciones al Director Ejecutivo, para que tome acciones oportunas en contra de las empresas desarrolladoras que incumplen los contratos privados para construcción de vivienda.

Comentario de los Responsables

En oficio Of. CFA-FOGUAVI-55-2010 de fecha 05 de mayo de 2010 indican:

“Debido al incumplimiento del contrato por parte de los desarrolladores, esta Institución procede a denunciar por los delitos de estafa en la entrega de bienes, apropiación indebidas, y de caso especial de estafa de los fondos del Estado destinados a cada beneficiario; se adjuntan copias de las denuncias de las cuales posteriormente la Contraloría General de Cuentas serán requeridos para coadyuvar con la investigación.

Los beneficiarios tienen el derecho de ejercer la acción civil correspondiente por el incumplimiento del contrato por parte del desarrollador, quienes no ejercen ese derecho. Por lo cual FOGUAVI siendo una Institución que administra fondos del Estado cumple con la obligación de proceder a denunciar dichos delitos”.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo en virtud que dentro del comentario de la administración acepta el incumplimiento por parte de la desarrolladora. Así mismo se debieron de



tomar acciones legales oportunamente por parte de las Autoridades del FOGUAVI, para obligar al desarrollador a cumplir correctamente las cláusulas del contrato, que el proyecto fuera culminado en el tiempo estipulado y el cumplimiento de las especificaciones técnicas en el desarrollo del proyecto.

Acciones Legales y Administrativas

Denuncia ante el Ministerio Público.

Hallazgo No.7

Incumplimiento al contrato del proyecto 192 en el Municipio Mazatenango, del Departamento de Suchitepéquez.

Condición

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 39-06 de fecha 26 de octubre 2006, en el punto tercero fueron aprobadas las solicitudes de 192 subsidios. En el Municipio de Mazatenango, del Departamento de Suchitepéquez, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Tormenta Stan. La negociación se formalizó mediante Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado Para Construcción de Vivienda y/o construcción de vivienda, mejoras, ampliaciones o reparaciones para beneficiarios afectados por la tormenta STAN de fecha 14 de noviembre de 2006, entre el señor Carlos Orlando Molina Gómez, Representante Legal de la Empresa denominada “Constructora M.G.” y el señor Uber Raúl Gonzáles Ramírez, quien actúa como Representante Legal de las comunidades beneficiadas del Municipio de Mazatenango del Departamento de Suchitepéquez, en el que la Empresa “Constructora M.G.” se compromete a construir 192 soluciones habitacionales, ubicadas en el Municipio de Mazatenango, del Departamento de Suchitepéquez, el valor es de Q2,880,000.00 sin embargo se efectuaron dos desembolsos según facturas Nos. 486 de fecha 02 de abril de 2007 y 49 de fecha 02 de enero de 2008 emitidas por la Empresa denominada Constructora M.G. cobrando el primer desembolso equivalente al 30% del valor del contrato por Q864,000.00 y el segundo desembolso equivalente al 50% del valor del contrato por Q1,440,000.00. De acuerdo a la visita de campo efectuada por el supervisor Departamental de FOGUAVI. En el proyecto se encuentran trabajando y el contrato según el sistema de computo de Foguavi esta vencido desde el 31 de octubre 2007, y no le aparece prorroga autorizada en el sistema y el proyecto se encuentra ejecutado en un 71.8%.

Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado Para Construcción de Vivienda y/o construcción de vivienda, mejoras, ampliaciones o reparaciones para



beneficiarios afectados por la tormenta STAN, de fecha 14 de noviembre de 2007, entre el señor Carlos Orlando Molina Gómez, Representante Legal de la Empresa denominada “Constructora M.G.” y el señor Uber Raúl Gonzáles Ramírez, quien actúa como Representante Legal de las comunidades beneficiadas del Municipio de Mazatenango del Departamento de Suchitepéquez, en el que la Empresa denominada “Constructora M.G.”, en su Cláusula Sexta. Objeto del Contrato, establece que el señor Carlos Orlando Molina Gómez, se compromete a construir 192 soluciones habitacionales, ubicadas en el Municipio de Mazatenango, del Departamento de Suchitepéquez, a favor de las familias beneficiarias contenidas en el listado oficial aprobado por FOGUAVI. Las soluciones habitacionales deberán ser construidas conforme a los planos y especificaciones proporcionados por el Departamento Técnico de FOGUAVI, o bien por el Departamento Técnico del Programa de Reconstrucción FOGUAVI, según sea el caso, de acuerdo al formulario de aspectos técnicos y constructivos que fue avalado por el Presidente del Comité de Beneficiarios y por el Constructor. Dicho formulario pasa a formar parte del presente contrato.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

Detrimento al patrimonio del Estado por invertir fondos en proyectos que no se tiene certeza que se concluya, y falta de soluciones a la población en extrema pobreza.

Recomendación

La Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, debe girar instrucciones al Director Ejecutivo, para que tome acciones oportunas en contra de las empresas desarrolladoras que incumplen los contratos privados para construcción de vivienda.

Comentario de los Responsables

En oficio Of. CFA-FOGUAVI-55-2010 de fecha 05 de mayo de 2010 indican:

“Debido al incumplimiento del contrato por parte de los desarrolladores, esta Institución procede a denunciar por los delitos de estafa en la entrega de bienes, apropiación indebidas, y de caso especial de estafa de los fondos del Estado destinados a cada beneficiario; se adjuntan copias de las denuncias de las cuales posteriormente la Contraloría General de Cuentas serán requeridos para coadyuvar con la investigación.

Los beneficiarios tienen el derecho de ejercer la acción civil correspondiente por el



incumplimiento del contrato por parte del desarrollador, quienes no ejercen ese derecho. Por lo cual FOGUAVI siendo una Institución que administra fondos del Estado cumple con la obligación de proceder a denunciar dichos delitos”.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo en virtud que dentro del comentario de la administración acepta el incumplimiento por parte de la desarrolladora. Así mismo se debieron de tomar acciones legales oportunamente por parte de las Autoridades del FOGUAVI, para obligar al desarrollador a cumplir correctamente las cláusulas del contrato, que el proyecto fuera culminado en el tiempo estipulado y el cumplimiento de las especificaciones técnicas en el desarrollo del proyecto.

Acciones Legales y Administrativas

Denuncia ante el Ministerio Público.

Hallazgo No.8

Incumplimiento al contrato del proyecto 31 casos en el Municipio de Chiquimula, Departamento de Santa Rosa.

Condición

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 43-06 de fecha 23 de noviembre 2006, en el punto cuarto fueron aprobadas las solicitudes de 31 subsidios. En Aldea Tierra Blanca Municipio de Chiquimulilla, Departamento de Santa Rosa, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Descentralización. La negociación se formalizó mediante Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado Para Construcción de Vivienda de fecha 02 de enero de 2007, entre el señor Danilo Leonel Rivera Zaldaña, Representante Legal de la Empresa denominada “Construcciones y Edificaciones para el Desarrollo “CEDESA” y el señor Samuel de Jesús Dávila Ceballos, quien actúa como y comparece en calidad de Presidente y Representante Legal de Consejo Comunitario de Desarrollo “COCODE” de la Aldea Tierra Blanca del Municipio de Chiquimulilla del Departamento de Santa Rosa, en el que la Empresa “Construcciones y Edificaciones para el Desarrollo “CEDESA” se compromete a construir 31 soluciones habitacionales, ubicadas en Aldea Tierra Blanca Municipio de Chiquimulilla, Departamento de Santa Rosa, el valor es de Q465,000.00 sin embargo se efectuaron dos desembolsos según facturas Nos. 304 de fecha 05 de septiembre de 2007 y 367 de fecha 06 de enero de 2009 emitidas por la Empresa denominada “Construcciones y Edificaciones para el Desarrollo “CEDESA”, cobrando el primer desembolso equivalente al 30% del valor del contrato por Q139,500.00 y el segundo desembolso equivalente al 20% del valor del contrato por Q93,000.00. El proyecto fue abandonado por parte



de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI, el proyecto se encuentra ejecutado en un 44.19%.

Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado Para Construcción de Vivienda, de fecha de fecha 02 de enero de 2007, entre el señor Danilo Leonel Rivera Zaldaña, Representante Legal de la Empresa denominada “Construcciones y Edificaciones para el Desarrollo “CEDESA” y el señor Samuel de Jesús Dávila Ceballos, quien actúa como y comparece en calidad de Presidente y Representante Legal de Consejo Comunitario de Desarrollo “COCODE” de la Aldea Tierra Blanca del Municipio de Chiquimulilla del Departamento de Santa Rosa, en el que la Empresa “Construcciones y Edificaciones para el Desarrollo “CEDESA”, en su Cláusula Sexta. Objeto del Contrato, establece que el señor Danilo Leonel Rivera Zaldaña, Representante Legal de la Empresa denominada “Construcciones y Edificaciones para el Desarrollo “CEDESA” se compromete a construir 31 soluciones habitacionales, ubicadas en Aldea Tierra Blanca Municipio de Chiquimulilla, Departamento de Santa Rosa, a favor de las familias beneficiarias contenidas en el listado oficial aprobado por FOGUAVI. Las soluciones habitacionales deberán ser construidas conforme a los planos y especificaciones proporcionados por el respectivo Departamento Técnico de FOGUAVI, de acuerdo al formulario de aspectos técnicos y constructivos que fue avalado por el Presidente del Comité de Beneficiarios y por el Constructor. Dicho formulario pasa a formar parte del presente contrato.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

Detrimento al patrimonio del Estado por invertir fondos en proyectos que no se tiene certeza que se concluya, y falta de soluciones a la población en extrema pobreza.

Recomendación

La Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, debe girar instrucciones al Director Ejecutivo, para que tome acciones oportunas en contra de las empresas desarrolladoras que incumplen los contratos privados para construcción de vivienda.

Comentario de los Responsables

En oficio Of. CFA-FOGUAVI-55-2010 de fecha 05 de mayo de 2010 indican:



“Debido al incumplimiento del contrato por parte de los desarrolladores, esta Institución procede a denunciar por los delitos de estafa en la entrega de bienes, apropiación indebidas, y de caso especial de estafa de los fondos del Estado destinados a cada beneficiario; se adjuntan copias de las denuncias de las cuales posteriormente la Contraloría General de Cuentas serán requeridos para coadyuvar con la investigación.

Los beneficiarios tienen el derecho de ejercer la acción civil correspondiente por el incumplimiento del contrato por parte del desarrollador, quienes no ejercen ese derecho. Por lo cual FOGUAVI siendo una Institución que administra fondos del Estado cumple con la obligación de proceder a denunciar dichos delitos”.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo en virtud que dentro del comentario de la administración acepta el incumplimiento por parte de la desarrolladora. Así mismo se debieron de tomar acciones legales oportunamente por parte de las Autoridades del FOGUAVI, para obligar al desarrollador a cumplir correctamente las cláusulas del contrato, que el proyecto fuera culminado en el tiempo estipulado y el cumplimiento de las especificaciones técnicas en el desarrollo del proyecto.

Acciones Legales y Administrativas

Denuncia ante el Ministerio Público.

Hallazgo No.9

Incumplimiento al contrato del proyecto 103 casos en el municipio de Samayac del Departamento de Suchitepéquez.

Condición

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 12-06 de fecha 06 de abril 2006, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de los 103 subsidios en Lotificación “El Rosario II” en el Municipio de Samayac del Departamento de Suchitepéquez, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Fortalecimiento a la demanda de Vivienda Popular. El desarrollador o constructor y los beneficiarios, convienen que el precio unitario de los Lotes con servicios estará compuesto por el subsidio directo que “FOGUAVI” otorga a cada uno de los beneficiarios por Q15,000.00 y un aporte previo de Q5,000.00 por cada familia beneficiada con cada lote con servicio, la fianza de cumplimiento de contrato identificada como clase D-1 No. 372068 cuyo vencimiento fue el 30 de mayo 2007, contratadas en Afianzadora G&T S.A. Dentro de la documentación proporcionada por -FOGUAVI- existe documento de prorrogación de la misma por lo que su vencimiento fue el 30 de junio de 2009, sin embargo no



existe otro documento en donde consta que se haya solicitado la ejecución de la misma. Según Factura No.000016 de 29 de junio de 2006 emitida por la Empresa Desarrolladora El Rosario San Bernardino, S.A., cobró el primer desembolso equivalente al 50% del valor total por Q772,500.00. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero según observado en el campo, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 12-06 de fecha 06 de abril 2006, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de los 103 subsidios en Lotificación “El Rosario II” en el Municipio de Samayac del Departamento de Suchitepéquez, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Fortalecimiento a la demanda de Vivienda Popular. El desarrollador o constructor y el beneficiario, convienen que el precio unitario de los Lotes con servicios estará compuesto por el subsidio directo que “FOGUAVI” otorga a cada uno de los beneficiarios por Q15,000.00 y un aporte previo de Q5,000.00 por cada familia beneficiada con cada lote con servicio.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

Detrimento al patrimonio del Estado por invertir fondos en proyectos que no se tiene certeza que se concluya, y falta de soluciones a la población en extrema pobreza.

Recomendación

La Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, debe girar instrucciones al Director Ejecutivo, para que tome acciones oportunas en contra de las empresas desarrolladoras que incumplen los contratos privados para construcción de vivienda.

Comentario de los Responsables

En oficio Of. CFA-FOGUAVI-55-2010 de fecha 05 de mayo de 2010 indican:

“Debido al incumplimiento del contrato por parte de los desarrolladores, esta Institución procede a denunciar por los delitos de estafa en la entrega de bienes, apropiación indebidas, y de caso especial de estafa de los fondos del Estado destinados a cada beneficiario; se adjuntan copias de las denuncias de las cuales posteriormente la Contraloría General de Cuentas serán requeridos para coadyuvar con la investigación.



Los beneficiarios tienen el derecho de ejercer la acción civil correspondiente por el incumplimiento del contrato por parte del desarrollador, quienes no ejercen ese derecho. Por lo cual FOGUAVI siendo una Institución que administra fondos del Estado cumple con la obligación de proceder a denunciar dichos delitos”.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo en virtud que dentro del comentario de la administración acepta el incumplimiento por parte de la desarrolladora. Así mismo se debieron de tomar acciones legales oportunamente por parte de las Autoridades del FOGUAVI, para obligar al desarrollador a cumplir correctamente las cláusulas del contrato, que el proyecto fuera culminado en el tiempo estipulado y el cumplimiento de las especificaciones técnicas en el desarrollo del proyecto.

Acciones Legales y Administrativas

Denuncia ante el Ministerio Público.

Hallazgo No.10

Incumplimiento al contrato del proyecto 127 en el municipio de Samayac del Departamento de Suchitepéquez.

Condición

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 05-06 de fecha 09 de febrero 2006, en el punto segundo, fueron aprobadas las solicitudes de los 127 subsidios en Lotificadora “El Rosario II” en el Municipio de Samayac del Departamento de Suchitepéquez, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Fortalecimiento a la demanda de Vivienda Popular. El desarrollador o constructor y los beneficiarios, convienen que el precio unitario de los Lotes con servicios estará compuesto por el subsidio directo que “FOGUAVI” otorga a cada uno de los beneficiarios por Q15,000.00 y un aporte previo de Q5,000.00 por cada familia beneficiada con cada lote con servicio, la fianza de cumplimiento de contrato identificada como clase D-1c No. 4000453 cuyo vencimiento fue el 26 de febrero 2007, contratadas en Afianzadora G&T S.A. Dentro de la documentación proporcionada por -FOGUAVI- existe documento de prórroga de la misma por lo que su vencimiento fue el 30 de junio de 2009, sin embargo no existe otro documento en donde consta que se haya solicitado la ejecución de la misma. Según Factura No.000009 de 10 de abril de 2006 emitida por la Empresa Desarrolladora El Rosario San Bernardino, S.A., cobró el primer desembolso equivalente al 50% del valor total por Q952,500.00. El proyecto fue



abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero según observado en el campo, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 05-06 de fecha 09 de febrero 2006, en el punto segundo, fueron aprobadas las solicitudes de los 127 subsidios en Lotificadora “El Rosario II” en el Municipio de Samayac del Departamento de Suchitepéquez, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Fortalecimiento a la demanda de Vivienda Popular. El desarrollador o constructor y el beneficiario, convienen que el precio unitario de los Lotes con servicios estará compuesto por el subsidio directo que “FOGUAVI” otorga a cada uno de los beneficiarios por Q15,000.00 y un aporte previo de Q5,000.00 por cada familia beneficiada con cada lote con servicio.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

Detrimento al patrimonio del Estado por invertir fondos en proyectos que no se tiene certeza que se concluya, y falta de soluciones a la población en extrema pobreza.

Recomendación

La Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, debe girar instrucciones al Director Ejecutivo, para que tome acciones oportunas en contra de las empresas desarrolladoras que incumplen los contratos privados para construcción de vivienda.

Comentario de los Responsables

En oficio Of. CFA-FOGUAVI-55-2010 de fecha 05 de mayo de 2010 indican:

“Debido al incumplimiento del contrato por parte de los desarrolladores, esta Institución procede a denunciar por los delitos de estafa en la entrega de bienes, apropiación indebidas, y de caso especial de estafa de los fondos del Estado destinados a cada beneficiario; se adjuntan copias de las denuncias de las cuales posteriormente la Contraloría General de Cuentas serán requeridos para coadyuvar con la investigación.

Los beneficiarios tienen el derecho de ejercer la acción civil correspondiente por el incumplimiento del contrato por parte del desarrollador, quienes no ejercen ese derecho. Por lo cual FOGUAVI siendo una Institución que administra fondos del



Estado cumple con la obligación de proceder a denunciar dichos delitos”.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo en virtud que dentro del comentario de la administración acepta el incumplimiento por parte de la desarrolladora. Así mismo se debieron de tomar acciones legales oportunamente por parte de las Autoridades del FOGUAVI, para obligar al desarrollador a cumplir correctamente las cláusulas del contrato, que el proyecto fuera culminado en el tiempo estipulado y el cumplimiento de las especificaciones técnicas en el desarrollo del proyecto.

Acciones Legales y Administrativas

Denuncia ante el Ministerio Público.

Hallazgo No.11

Incumplimiento al contrato del proyecto 80 casos en el municipio de Samayac del Departamento de Suchitepéquez.

Condición

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 15-06 de fecha 04 de mayo 2006, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de los 80 subsidios en Lotificadora “El Rosario II” en el Municipio de Samayac del Departamento de Suchitepéquez, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Fortalecimiento a la demanda de Vivienda Popular. El desarrollador o constructor y los beneficiarios, convienen que el precio unitario de los Lotes con servicios estará compuesto por el subsidio directo que “FOGUAVI” otorga a cada uno de los beneficiarios por Q15,000.00 y un aporte previo de Q5,000.00 por cada familia beneficiada con cada lote con servicio, la fianza de cumplimiento de contrato identificada como clase D-1 No. 372066 cuyo vencimiento fue el 30 de mayo 2007, contratadas en Afianzadora G&T S.A. Dentro de la documentación proporcionada por -FOGUAVI- existe documento de prórroga de la misma por lo que su vencimiento fue el 30 de junio de 2009, sin embargo no existe otro documento en donde consta que se haya solicitado la ejecución de la misma. Según Factura No.000015 de 29 de junio de 2006 emitida por la Empresa Desarrolladora El Rosario San Bernardino, S.A., cobró el primer desembolso equivalente al 50% del valor total por Q600,000.00. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero según observado en el campo, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda



número 15-06 de fecha 04 de mayo 2006, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de los 80 subsidios en Lotificadora “El Rosario II” en el Municipio de Samayac del Departamento de Suchitepéquez, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Fortalecimiento a la demanda de Vivienda Popular. El desarrollador o constructor y el beneficiario, convienen que el precio unitario de los Lotes con servicios estará compuesto por el subsidio directo que “FOGUAVI” otorga a cada uno de los beneficiarios por Q15,000.00 y un aporte previo de Q5,000.00 por cada familia beneficiada con cada lote con servicio.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

Detrimento al patrimonio del Estado por invertir fondos en proyectos que no se tiene certeza que se concluya, y falta de soluciones a la población en extrema pobreza.

Recomendación

La Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, debe girar instrucciones al Director Ejecutivo, para que tome acciones oportunas en contra de las empresas desarrolladoras que incumplen los contratos privados para construcción de vivienda.

Comentario de los Responsables

En oficio Of. CFA-FOGUAVI-55-2010 de fecha 05 de mayo de 2010 indican:

“Debido al incumplimiento del contrato por parte de los desarrolladores, esta Institución procede a denunciar por los delitos de estafa en la entrega de bienes, apropiación indebidas, y de caso especial de estafa de los fondos del Estado destinados a cada beneficiario; se adjuntan copias de las denuncias de las cuales posteriormente la Contraloría General de Cuentas serán requeridos para coadyuvar con la investigación.

Los beneficiarios tienen el derecho de ejercer la acción civil correspondiente por el incumplimiento del contrato por parte del desarrollador, quienes no ejercen ese derecho. Por lo cual FOGUAVI siendo una Institución que administra fondos del Estado cumple con la obligación de proceder a denunciar dichos delitos”.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo en virtud que dentro del comentario de la administración acepta el incumplimiento por parte de la desarrolladora. Así mismo se debieron de tomar acciones legales oportunamente por parte de las Autoridades del FOGUAVI,



para obligar al desarrollador a cumplir correctamente las cláusulas del contrato, que el proyecto fuera culminado en el tiempo estipulado y el cumplimiento de las especificaciones técnicas en el desarrollo del proyecto.

Acciones Legales y Administrativas

Denuncia ante el Ministerio Público.

Hallazgo No.12

Incumplimiento al contrato del proyecto 104 casos en el municipio de Samayac del Departamento de Suchitepéquez.

Condición

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 03-06 de fecha 26 de enero 2006, en el punto segundo, fueron aprobadas las solicitudes de los 104 subsidios en Lotificación “El Rosario II” en el Municipio de Samayac del Departamento de Suchitepéquez, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Fortalecimiento a la demanda de Vivienda Popular. El desarrollador o constructor y los beneficiarios, convienen que el precio unitario de los Lotes con servicios estará compuesto por el subsidio directo que “FOGUAVI” otorga a cada uno de los beneficiarios por Q15,000.00 y un aporte previo de Q5,000.00 por cada familia beneficiada con cada lote con servicio, la fianza de cumplimiento de contrato identificada como clase C-2 No. 2012151 cuyo vencimiento fue el 27 de enero 2007, contratadas en Afianzadora G&T S.A. Dentro de la documentación proporcionada por -FOGUAVI- existe documento de prorrogación de la misma por lo que su vencimiento fue el 30 de junio de 2009, sin embargo no existe otro documento en donde consta que se haya solicitado la ejecución de la misma. Según Factura No.000011 de 10 de abril de 2006 emitida por la Empresa Desarrolladora El Rosario San Bernardino, S.A., cobró el primer desembolso equivalente al 50% del valor total por Q780,000.00. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero según observado en el campo, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 03-06 de fecha 26 de enero 2006, en el punto segundo, fueron aprobadas las solicitudes de los 104 subsidios en Lotificadora “El Rosario II” en el Municipio de Samayac del Departamento de Suchitepéquez, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Fortalecimiento a la demanda de Vivienda Popular. El desarrollador o constructor y el beneficiario, convienen que el precio unitario de los Lotes con servicios estará compuesto por el subsidio directo que



“FOGUAVI” otorga a cada uno de los beneficiarios por Q15,000.00 y un aporte previo de Q5,000.00 por cada familia beneficiada con cada lote con servicio.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

Detrimento al patrimonio del Estado por invertir fondos en proyectos que no se tiene certeza que se concluya, y falta de soluciones a la población en extrema pobreza.

Recomendación

La Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, debe girar instrucciones al Director Ejecutivo, para que tome acciones oportunas en contra de las empresas desarrolladoras que incumplen los contratos privados para construcción de vivienda.

Comentario de los Responsables

En oficio Of. CFA-FOGUAVI-55-2010 de fecha 05 de mayo de 2010 indican:

“Debido al incumplimiento del contrato por parte de los desarrolladores, esta Institución procede a denunciar por los delitos de estafa en la entrega de bienes, apropiación indebidas, y de caso especial de estafa de los fondos del Estado destinados a cada beneficiario; se adjuntan copias de las denuncias de las cuales posteriormente la Contraloría General de Cuentas serán requeridos para coadyuvar con la investigación.

Los beneficiarios tienen el derecho de ejercer la acción civil correspondiente por el incumplimiento del contrato por parte del desarrollador, quienes no ejercen ese derecho. Por lo cual FOGUAVI siendo una Institución que administra fondos del Estado cumple con la obligación de proceder a denunciar dichos delitos”.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo en virtud que dentro del comentario de la administración acepta el incumplimiento por parte de la desarrolladora. Así mismo se debieron de tomar acciones legales oportunamente por parte de las Autoridades del FOGUAVI, para obligar al desarrollador a cumplir correctamente las cláusulas del contrato, que el proyecto fuera culminado en el tiempo estipulado y el cumplimiento de las especificaciones técnicas en el desarrollo del proyecto.

Acciones Legales y Administrativas

Denuncia ante el Ministerio Público.



Hallazgo No.13

Incumplimiento al contrato del proyecto 110 casos en el municipio de Samayac del Departamento de Suchitepéquez.

Condición

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 10-06 de fecha 23 de marzo 2006, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de los 110 subsidios en Lotificación “El Rosario II” en el Municipio de Samayac del Departamento de Suchitepéquez, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Fortalecimiento a la demanda de Vivienda Popular. El desarrollador o constructor y los beneficiarios, convienen que el precio unitario de los Lotes con servicios estará compuesto por el subsidio directo que “FOGUAVI” otorga a cada uno de los beneficiarios por Q15,000.00 y un aporte previo de Q5,000.00 por cada familia beneficiada con cada lote con servicio, la fianza de cumplimiento de contrato identificada como clase D-1c No. 366800 cuyo vencimiento fue el 06 de abril 2007, contratadas en Afianzadora G&T S.A. Dentro de la documentación proporcionada por -FOGUAVI- existe documento de prórroga de la misma por lo que su vencimiento fue el 30 de junio de 2009, sin embargo no existe otro documento en donde consta que se haya solicitado la ejecución de la misma. Según documentación entregada por el Fondo Guatemalteco para la Vivienda FOGUAVI, no existe documentación de respaldo donde indique la cantidad exacta desembolsada al desarrollador. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero según observado en el campo, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 10-06 de fecha 23 de marzo 2006, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de los 110 subsidios en Lotificadora “El Rosario II” en el Municipio de Samayac del Departamento de Suchitepéquez, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Fortalecimiento a la demanda de Vivienda Popular. El desarrollador o constructor y el beneficiario, convienen que el precio unitario de los Lotes con servicios estará compuesto por el subsidio directo que “FOGUAVI” otorga a cada uno de los beneficiarios por Q15,000.00 y un aporte previo de Q5,000.00 por cada familia beneficiada con cada lote con servicio.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.



Efecto

Detrimento al patrimonio del Estado por invertir fondos en proyectos que no se tiene certeza que se concluya, y falta de soluciones a la población en extrema pobreza.

Recomendación

La Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, debe girar instrucciones al Director Ejecutivo, para que tome acciones oportunas en contra de las empresas desarrolladoras que incumplen los contratos privados para construcción de vivienda.

Comentario de los Responsables

En oficio Of. CFA-FOGUAVI-55-2010 de fecha 05 de mayo de 2010 indican:

“Debido al incumplimiento del contrato por parte de los desarrolladores, esta Institución procede a denunciar por los delitos de estafa en la entrega de bienes, apropiación indebidas, y de caso especial de estafa de los fondos del Estado destinados a cada beneficiario; se adjuntan copias de las denuncias de las cuales posteriormente la Contraloría General de Cuentas serán requeridos para coadyuvar con la investigación.

Los beneficiarios tienen el derecho de ejercer la acción civil correspondiente por el incumplimiento del contrato por parte del desarrollador, quienes no ejercen ese derecho. Por lo cual FOGUAVI siendo una Institución que administra fondos del Estado cumple con la obligación de proceder a denunciar dichos delitos”.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo en virtud que dentro del comentario de la administración acepta el incumplimiento por parte de la desarrolladora. Así mismo se debieron de tomar acciones legales oportunamente por parte de las Autoridades del FOGUAVI, para obligar al desarrollador a cumplir correctamente las cláusulas del contrato, que el proyecto fuera culminado en el tiempo estipulado y el cumplimiento de las especificaciones técnicas en el desarrollo del proyecto.

Acciones Legales y Administrativas

Denuncia ante el Ministerio Público.



Hallazgo No.14

Incumplimiento al contrato del proyecto 36 casos en el municipio de Samayac del Departamento de Suchitepéquez.

Condición

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 20-06 de fecha 08 de junio 2006, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de los 36 subsidios en Lotificación “El Rosario II” en el Municipio de Samayac del Departamento de Suchitepéquez, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Fortalecimiento a la demanda de Vivienda Popular. El desarrollador o constructor y los beneficiarios, convienen que el precio unitario de los Lotes con servicios estará compuesto por el subsidio directo que “FOGUAVI” otorga a cada uno de los beneficiarios por Q15,000.00 y un aporte previo de Q5,000.00 por cada familia beneficiada con cada lote con servicio, la fianza de cumplimiento de contrato identificada como clase C-2 No. 376167 cuyo vencimiento fue el 06 de julio 2007, contratadas en Afianzadora G&T S.A. Dentro de la documentación proporcionada por FOGUAVI- existe documento de prorrogación de la misma por lo que su vencimiento fue el 30 de septiembre de 2009, sin embargo no existe otro documento en donde consta que se haya solicitado la ejecución de la misma. Según Factura No.000017 de 21 de agosto de 2006 emitida por la Empresa Desarrolladora El Rosario San Bernardino, S.A., cobró el primer desembolso equivalente al 50% del valor total por Q270,000.00. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero según observado en el campo, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 20-06 de fecha 08 de junio 2006, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de los 36 subsidios en Lotificación “El Rosario II” en el Municipio de Samayac del Departamento de Suchitepéquez, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Fortalecimiento a la demanda de Vivienda Popular. El desarrollador o constructor y el beneficiario, convienen que el precio unitario de los Lotes con servicios estará compuesto por el subsidio directo que “FOGUAVI” otorga a cada uno de los beneficiarios por Q15,000.00 y un aporte previo de Q5,000.00 por cada familia beneficiada con cada lote con servicio.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.



Efecto

Detrimento al patrimonio del Estado por invertir fondos en proyectos que no se tiene certeza que se concluya, y falta de soluciones a la población en extrema pobreza.

Recomendación

La Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, debe girar instrucciones al Director Ejecutivo, para que tome acciones oportunas en contra de las empresas desarrolladoras que incumplen los contratos privados para construcción de vivienda.

Comentario de los Responsables

En oficio Of. CFA-FOGUAVI-55-2010 de fecha 05 de mayo de 2010 indican:

“Debido al incumplimiento del contrato por parte de los desarrolladores, esta Institución procede a denunciar por los delitos de estafa en la entrega de bienes, apropiación indebidas, y de caso especial de estafa de los fondos del Estado destinados a cada beneficiario; se adjuntan copias de las denuncias de las cuales posteriormente la Contraloría General de Cuentas serán requeridos para coadyuvar con la investigación.

Los beneficiarios tienen el derecho de ejercer la acción civil correspondiente por el incumplimiento del contrato por parte del desarrollador, quienes no ejercen ese derecho. Por lo cual FOGUAVI siendo una Institución que administra fondos del Estado cumple con la obligación de proceder a denunciar dichos delitos”.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo en virtud que dentro del comentario de la administración acepta el incumplimiento por parte de la desarrolladora. Así mismo se debieron de tomar acciones legales oportunamente por parte de las Autoridades del FOGUAVI, para obligar al desarrollador a cumplir correctamente las cláusulas del contrato, que el proyecto fuera culminado en el tiempo estipulado y el cumplimiento de las especificaciones técnicas en el desarrollo del proyecto.

Acciones Legales y Administrativas

Denuncia ante el Ministerio Público.



Hallazgo No.15

Incumplimiento al contrato del proyecto 84 casos en el Municipio de Villa Nueva, Departamento de Guatemala.

Condición

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda números 13-05 de fecha 28 de abril 2005, en el punto cuarto, 18-05 de fecha 02 de junio 2005, en el punto tercero, 19-05 de fecha 09 de junio 2005, en el punto tercero, 20-05 de fecha 16 de junio 2005, en el punto tercero, 22-05 de fecha 07 de julio 2005, en el punto tercero, 30-05 de fecha 01 de septiembre 2005, en el punto tercero, 31-05 de fecha 08 de septiembre 2005, en el punto tercero, 07-06 de fecha 02 de marzo 2006, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de 84 subsidios. En el Proyecto Habitacional Santa Isabel II zona 3 Municipio de Villa Nueva, Departamento de Guatemala, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Construyendo mi Barrio. La negociación se formalizó mediante Contrato de construcción de obra a precio fijo y tiempo determinado para el mejoramiento, ampliación y reparación de vivienda existente o construcción de vivienda en lote propio para sustitución de vivienda inadecuada No ACCIO-09-CMA-01-84-06. de fecha 05 de junio de 2006, entre el señor Rony Rolando Linares López, Representante Legal de la Entidad Civil, no Lucrativa, Asociación Acciones Para el Desarrollo, "ACCIOPADE" y el señor Mariano Batz (único apellido), quien comparece en calidad de Presidente y Representante Legal del Grupo Asociativo de Gestión de Solución Habitacional de Santa Isabel II denominado "Comunidad Mario Antonio Díaz en el que la Asociación Acciones Para el Desarrollo, "ACCIOPADE" se compromete a construir 84 soluciones habitacionales, ubicadas en Santa Isabel II zona 3 Municipio de Villa Nueva, Departamento de Guatemala, el valor es de Q1,260,000.00 sin embargo se efectuaron dos desembolsos según facturas Nos. 0032 de fecha 18 de abril de 2007 y 0075 de fecha 07 de noviembre de 2008 emitidas por la Asociación Acciones Para el Desarrollo, "ACCIOPADE" cobrando el primer desembolso equivalente al 30% del valor del contrato por de Q378,000.00 y el segundo desembolso equivalente al 20% del valor del contrato por Q252,000.00. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI, el proyecto se encuentra ejecutado en un 38.25%.

Criterio

Contrato de construcción de obra a precio fijo y tiempo determinado para el mejoramiento, ampliación y reparación de vivienda existente o construcción de



vivienda en lote propio para sustitución de vivienda inadecuada, No ACCIO-09-CMA-01-84-06. de fecha 05 de junio de 2006, entre el señor Rony Rolando Linares López, Representante Legal de la Entidad Civil, no Lucrativa, Asociación Acciones Para el Desarrollo, "ACCIOPADE" y el señor Mariano Batz (único apellido), quien comparece en calidad de Presidente y Representante Legal del Grupo Asociativo de Gestión de Solución Habitacional de Santa Isabel II denominado "Comunidad Mario Antonio Díaz en el que la Asociación Acciones Para el Desarrollo, "ACCIOPADE", en su Cláusula Sexta. Objeto del Contrato, establece que Acciones Para el Desarrollo, "ACCIOPADE" se compromete a construir 84 soluciones habitacionales, ubicadas en Santa Isabel II zona 3 Municipio de Villa Nueva, Departamento de Guatemala, a favor de las familias beneficiarias contenidas en el listado oficial aprobado por FOGUAVI. De conformidad con la descripción del proyecto declarado elegible por la entidad de Evaluación y Auditoría Técnica correspondiente. Dicha declaración formara parte integral del presente contrato.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

Detrimento al patrimonio del Estado por invertir fondos en proyectos que no se tiene certeza que se concluya, y falta de soluciones a la población en extrema pobreza.

Recomendación

La Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, debe girar instrucciones al Director Ejecutivo, para que tome acciones oportunas en contra de las empresas desarrolladoras que incumplen los contratos privados para construcción de vivienda.

Comentario de los Responsables

En oficio Of. CFA-FOGUAVI-55-2010 de fecha 05 de mayo de 2010 indican:

"Debido al incumplimiento del contrato por parte de los desarrolladores, esta Institución procede a denunciar por los delitos de estafa en la entrega de bienes, apropiación indebidas, y de caso especial de estafa de los fondos del Estado destinados a cada beneficiario; se adjuntan copias de las denuncias de las cuales posteriormente la Contraloría General de Cuentas serán requeridos para coadyuvar con la investigación.

Los beneficiarios tienen el derecho de ejercer la acción civil correspondiente por el incumplimiento del contrato por parte del desarrollador, quienes no ejercen ese



derecho. Por lo cual FOGUAVI siendo una Institución que administra fondos del Estado cumple con la obligación de proceder a denunciar dichos delitos”.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo en virtud que dentro del comentario de la administración acepta el incumplimiento por parte de la desarrolladora. Así mismo se debieron de tomar acciones legales oportunamente por parte de las Autoridades del FOGUAVI, para obligar al desarrollador a cumplir correctamente las cláusulas del contrato, que el proyecto fuera culminado en el tiempo estipulado y el cumplimiento de las especificaciones técnicas en el desarrollo del proyecto.

Acciones Legales y Administrativas

Denuncia ante el Ministerio Público.

Hallazgo No.16

Incumplimiento al contrato del proyecto 28 casos en el Municipio de Villa Nueva, Departamento de Guatemala.

Condición

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 41-05 de fecha 01 de diciembre 2005, en el punto tercero fueron aprobadas las solicitudes de 28 subsidios. En el Proyecto Habitacional en Villa Lobos II Municipio de Villa Nueva, Departamento de Guatemala, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Construyendo mi Barrio. La negociación se formalizó mediante Contrato de construcción de obra a precio fijo y tiempo determinado para el mejoramiento, ampliación y reparación de vivienda existente o construcción de vivienda en lote propio para sustitución de vivienda inadecuada No ACCIO-11-VL-11EN ACCIÓN-01-28-06. de fecha 12 de julio de 2006, entre el señor Rony Rolando Linares López, Representante Legal de la Entidad Civil, no Lucrativa, Asociación Acciones Para el Desarrollo, “ACCIOPADE” y el señor Mario Rene Cortés, quien comparece en calidad de Presidente y Representante Legal del Grupo Asociativo de Gestión de Solución Habitacional de Villa Lobos II denominado “VL-II EN ACCIÓN” en el que la Asociación Acciones Para el Desarrollo, “ACCIOPADE” se compromete a introducir mejoras, ampliaciones y reparaciones cuando sea el caso a un total de 15 viviendas y la sustitución de 13 viviendas inadecuadas por una casa tipo ubicadas en Villa Lobos II Municipio de Villa Nueva, Departamento de Guatemala, el valor es de Q375,000.00 sin embargo se efectuaron dos desembolsos, sin embargo no fue proporcionada la factura que demuestre el primer desembolso y según factura No. 0069 de fecha 24 de octubre de 2008 se realizó el segundo desembolso emitida por la Asociación Acciones Para el Desarrollo, “ACCIOPADE” no se especifica el cobro el primer



desembolso y el segundo desembolso equivalente al 20% del valor del contrato por Q75,000.00. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI, el proyecto se encuentra ejecutado en un 37.14%.

Criterio

Contrato de construcción de obra a precio fijo y tiempo determinado para el mejoramiento, ampliación y reparación de vivienda existente o construcción de vivienda en lote propio para sustitución de vivienda inadecuada, No. ACCIO-11-VL-11EN ACCIÓN-01-28-06. de fecha 12 de julio de 2006, entre el señor Rony Rolando Linares López, Representante Legal de la Entidad Civil, no Lucrativa, Asociación Acciones Para el Desarrollo, "ACCIOPADE" y el señor Mario Rene Cortez, quien comparece en calidad de Presidente y Representante Legal del Grupo Asociativo de Gestión de Solución Habitacional de Villa Lobos II denominado "VL-II EN ACCIÓN" en el que la Asociación Acciones Para el Desarrollo, "ACCIOPADE", en su Cláusula Sexta. Objeto del Contrato, establece que Acciones Para el Desarrollo, "ACCIOPADE" se compromete a introducir mejoras, ampliaciones y reparaciones cuando sea el caso a un total de 15 viviendas y la sustitución de 13 viviendas inadecuadas por una casa tipo ubicadas en ubicadas en Villa Lobos II Municipio de Villa Nueva, Departamento de Guatemala, a favor de las familias beneficiarias contenidas en el listado oficial aprobado por FOGUAVI. De conformidad con la descripción del proyecto declarado elegible por la entidad de Evaluación y Auditoría Técnica correspondiente. Dicha declaración formara parte integral del presente contrato.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

Detrimento al patrimonio del Estado por invertir fondos en proyectos que no se tiene certeza que se concluya, y falta de soluciones a la población en extrema pobreza.

Recomendación

La Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, debe girar instrucciones al Director Ejecutivo, para que tome acciones oportunas en contra de las empresas desarrolladoras que incumplen los contratos privados para construcción de vivienda.

Comentario de los Responsables

En oficio Of. CFA-FOGUAVI-55-2010 de fecha 05 de mayo de 2010 indican:



“Debido al incumplimiento del contrato por parte de los desarrolladores, esta Institución procede a denunciar por los delitos de estafa en la entrega de bienes, apropiación indebidas, y de caso especial de estafa de los fondos del Estado destinados a cada beneficiario; se adjuntan copias de las denuncias de las cuales posteriormente la Contraloría General de Cuentas serán requeridos para coadyuvar con la investigación.

Los beneficiarios tienen el derecho de ejercer la acción civil correspondiente por el incumplimiento del contrato por parte del desarrollador, quienes no ejercen ese derecho. Por lo cual FOGUAVI siendo una Institución que administra fondos del Estado cumple con la obligación de proceder a denunciar dichos delitos”.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo en virtud que dentro del comentario de la administración acepta el incumplimiento por parte de la desarrolladora. Así mismo se debieron de tomar acciones legales oportunamente por parte de las Autoridades del FOGUAVI, para obligar al desarrollador a cumplir correctamente las cláusulas del contrato, que el proyecto fuera culminado en el tiempo estipulado y el cumplimiento de las especificaciones técnicas en el desarrollo del proyecto.

Acciones Legales y Administrativas

Denuncia ante el Ministerio Público.

Hallazgo No.17

Incumplimiento al contrato del proyecto 8 casos en Municipios de Chichicastenango, del Departamento de el Quiche.

Condición

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 14-06 de fecha 27 de abril 2006, en el punto tercero fueron aprobadas las solicitudes de 8 subsidios, en Cantón Sacbichol Municipios de Chichicastenango, del Departamento de el Quiche, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Descentralización. La negociación se formalizó mediante Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado Para Construcción de Vivienda de fecha 25 de mayo de 2006, entre el Juan David Gamboni Flores, actúa y comparece como Representante Legal de la Empresa “COGAM” Constructora Gamboni, y el señor Manuel Velásquez Salvador, quien comparece en calidad de Presidente y Representante Legal de Asociación para el Bienestar Común del Quiche, Organización no Gubernamental (ONG) en el que la Empresa “COGAM” Constructora Gamboni, se compromete a construir 8



soluciones Habitacionales ubicadas en Cantón Sacbichol Municipios de Chichicastenango, del Departamento de el Quiche, el valor es de Q120,000.00 sin embargo se efectuaron dos desembolsos según facturas Nos. 00151 de fecha 19 de julio de 2006 y 00152 de fecha 07 de noviembre de 2006 emitidas por la Empresa "COGAM" Constructora Gamboni, cobrando el primer desembolso equivalente al 30% del valor del contrato por Q36,000.00 y el segundo desembolso equivalente al 50% del valor del contrato por Q60,000.00. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI, el proyecto se encuentra ejecutado en un 40%.

Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado Para Construcción de Vivienda, de fecha 25 de mayo de 2006, entre el Juan David Gamboni Flores, actúa y comparece como Representante Legal de la Empresa "COGAM" Constructora Gamboni, y el señor Manuel Velásquez Salvador, quien comparece en calidad de Presidente y Representante Legal de Asociación para el Bienestar Común del Quiche, Organización no Gubernamental (ONG) en su Cláusula Sexta. Objeto del Contrato, establece que el señor Juan David Gamboni Flores, Representante Legal de la Empresa "COGAM" Constructora Gamboni, se compromete a construir 8 soluciones habitacionales ubicadas en Cantón Sacbichol Municipios de Chichicastenango, del Departamento de el Quiche, a favor de las familias beneficiarias contenidas en el listado oficial aprobado por FOGUAVI. Las soluciones habitacionales deben ser construidas conforme los planos y especificaciones proporcionados y aprobadas por FOGUAVI; de acuerdo al formulario de evaluación de diseño arquitectónico, requerimientos estructurales y utilización de materiales; que fue avalado por los beneficiarios y por el constructor con el visto bueno del Departamento Técnico de FOGUAVI. Dicho formulario pasa a formar parte del presente contrato.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

Detrimento al patrimonio del Estado por invertir fondos en proyectos que no se tiene certeza que se concluya, y falta de soluciones a la población en extrema pobreza.

Recomendación

La Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, debe girar instrucciones al Director Ejecutivo, para que tome acciones oportunas en contra de las empresas desarrolladoras que incumplen los contratos privados para



construcción de vivienda.

Comentario de los Responsables

En oficio Of. CFA-FOGUAVI-55-2010 de fecha 05 de mayo de 2010 indican:

“Debido al incumplimiento del contrato por parte de los desarrolladores, esta Institución procede a denunciar por los delitos de estafa en la entrega de bienes, apropiación indebidas, y de caso especial de estafa de los fondos del Estado destinados a cada beneficiario; se adjuntan copias de las denuncias de las cuales posteriormente la Contraloría General de Cuentas serán requeridos para coadyuvar con la investigación.

Los beneficiarios tienen el derecho de ejercer la acción civil correspondiente por el incumplimiento del contrato por parte del desarrollador, quienes no ejercen ese derecho. Por lo cual FOGUAVI siendo una Institución que administra fondos del Estado cumple con la obligación de proceder a denunciar dichos delitos”.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo en virtud que dentro del comentario de la administración acepta el incumplimiento por parte de la desarrolladora. Así mismo se debieron de tomar acciones legales oportunamente por parte de las Autoridades del FOGUAVI, para obligar al desarrollador a cumplir correctamente las cláusulas del contrato, que el proyecto fuera culminado en el tiempo estipulado y el cumplimiento de las especificaciones técnicas en el desarrollo del proyecto.

Acciones Legales y Administrativas

Denuncia ante el Ministerio Público.

Hallazgo No.18

Incumplimiento al contrato del proyecto 62 casos en Municipio de Cuyotenango, del Departamento de Suchitepéquez.

Condición

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 12-06 de fecha 06 de abril 2006, en el punto tercero fueron aprobadas las solicitudes de 62 subsidios. En Línea B-20 Municipios de Cuyotenango, del Departamento de Suchitepéquez, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Descentralización. La negociación se formalizó mediante Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado Para Construcción de Vivienda de fecha 25 de mayo de 2006, entre el señor Juan Francisco Díaz Vásquez, quien actúa y comparece como Representante Legal de



la Empresa Constructora “APDCO”, y la señora Carmelina Sánchez Ramos, quien actúa y comparece en calidad de Presidente y Representante Legal de Asociación Hermanos Danificados de la Línea B-10 la Maquina en el que la Empresa Constructora “APDCO”, se compromete a construir 62 soluciones Habitacionales ubicadas en Línea B-20 Municipios de Cuyotenango, del Departamento de Suchitepéquez, el valor es de Q930,000.00 sin embargo se efectuaron dos desembolsos según facturas Nos. 000606 de fecha 23 de agosto de 2006 y 000617 de fecha 02 de abril de 2007 emitidas por la Empresa Constructora “APDCO”, cobrando el primer desembolso equivalente al 30% del valor del contrato por Q279,000.00 y el segundo desembolso equivalente al 50% del valor del contrato por Q465,000.00. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI, el proyecto se encuentra ejecutado en un 51.66%.

Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado Para Construcción de Vivienda, de fecha 25 de mayo de 2006, entre el señor Juan Francisco Díaz Vásquez, quien actúa y comparece como Representante Legal de la Empresa Constructora “APDCO”, y la señora Carmelina Sánchez Ramos, quien actúa y comparece en calidad de Presidente y Representante Legal de Asociación Hermanos Danificados de la Línea B-10 la Maquina en su Cláusula Sexta. Objeto del Contrato, establece que el señor Juan Francisco Díaz Vásquez, se compromete a construir 62 soluciones Habitacionales ubicadas en Línea B-20 Municipios de Cuyotenango, del Departamento de Suchitepéquez, a favor de las familias beneficiarias contenidas en el listado oficial aprobado por FOGUAVI. Las soluciones habitacionales deben ser construidas conforme los planos y especificaciones proporcionados y aprobadas por FOGUAVI; de acuerdo al formulario de evaluación de diseño arquitectónico, requerimientos estructurales y utilización de materiales; que fue avalado por los beneficiarios y por el constructor con el visto bueno del Departamento Técnico de FOGUAVI.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

Detrimento al patrimonio del Estado por invertir fondos en proyectos que no se tiene certeza que se concluya, y falta de soluciones a la población en extrema pobreza.

Recomendación

La Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, debe girar



instrucciones al Director Ejecutivo, para que tome acciones oportunas en contra de las empresas desarrolladoras que incumplen los contratos privados para construcción de vivienda.

Comentario de los Responsables

En oficio Of. CFA-FOGUAVI-55-2010 de fecha 05 de mayo de 2010 indican:

“Debido al incumplimiento del contrato por parte de los desarrolladores, esta Institución procede a denunciar por los delitos de estafa en la entrega de bienes, apropiación indebidas, y de caso especial de estafa de los fondos del Estado destinados a cada beneficiario; se adjuntan copias de las denuncias de las cuales posteriormente la Contraloría General de Cuentas serán requeridos para coadyuvar con la investigación.

Los beneficiarios tienen el derecho de ejercer la acción civil correspondiente por el incumplimiento del contrato por parte del desarrollador, quienes no ejercen ese derecho. Por lo cual FOGUAVI siendo una Institución que administra fondos del Estado cumple con la obligación de proceder a denunciar dichos delitos”.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo en virtud que dentro del comentario de la administración acepta el incumplimiento por parte de la desarrolladora. Así mismo se debieron de tomar acciones legales oportunamente por parte de las Autoridades del FOGUAVI, para obligar al desarrollador a cumplir correctamente las cláusulas del contrato, que el proyecto fuera culminado en el tiempo estipulado y el cumplimiento de las especificaciones técnicas en el desarrollo del proyecto.

Acciones Legales y Administrativas

Denuncia ante el Ministerio Público.

Hallazgo No.19

Incumplimiento al contrato del proyecto 124 casos en Canalitos Guatemala Guatemala.

Condición

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 11-07 de fecha 12 de abril 2007, en el punto segundo fueron aprobadas las solicitudes de 124 subsidios. En Comunidad de Canalitos Guatemala Guatemala, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa construyendo mi Barrio. La negociación se formalizó mediante Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado Para el Mejoramiento, Ampliación y Reparación



de Vivienda Existente o Construcción de Vivienda en Lote Propio Para Sustitución de Vivienda Inadecuada de fecha 18 de abril de 2007, entre el señor Jaime Ramón Aparicio Mejía, quien actúa y comparece en calidad de Gerente General y Representante Legal de la Empresa Constructora Jireh Limitada y la señora Blanca Luz Sanabria Mut, quien actúa y comparece en calidad de Presidenta de la Asociación de Vecinos Para el Mejoramiento de Asentamientos Precarios (AVEMAP) que la Empresa Constructora Jireh Limitada, se compromete a introducir sustituciones mejoras, ampliaciones y/o reparaciones a 124 viviendas ubicadas en Comunidad de Canalitos Guatemala Guatemala, el valor es de Q2,046,000.00 sin embargo se efectuaron dos desembolsos según facturas Nos.00704 de fecha 10 de julio de 2007 y 00742 de fecha 03 de diciembre de 2008 emitidas por la Empresa Constructora Jireh Limitada, cobrando el primer desembolso equivalente al 30% del valor del contrato por Q613,800.00 y el segundo desembolso equivalente al 30% del valor del contrato por de Q613,800.00. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI, el proyecto se encuentra ejecutado en un 0%.

Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado Para el Mejoramiento, Ampliación y Reparación de Vivienda Existente o Construcción de Vivienda en Lote Propio Para Sustitución de Vivienda Inadecuada de fecha 18 de abril de 2007, entre el señor Jaime Ramón Aparicio Mejía, quien actúa y comparece en calidad de Gerente General y Representante Legal de la Empresa Constructora Jireh Limitada y la señora Blanca Luz Sanabria Mut, quien actúa y comparece en calidad de Presidenta de la Asociación de Vecinos Para el Mejoramiento de Asentamientos Precarios (AVEMAP) en su Cláusula Sexta. Objeto del Contrato, establece que Constructora Jireh Limitada, se compromete a introducir sustituciones mejoras, ampliaciones y/o reparaciones a 124 viviendas ubicadas en Comunidad de Canalitos Guatemala Guatemala, a favor de las familias beneficiarias contenidas en el listado oficial aprobado por FOGUAVI, de conformidad con la descripción del proyecto declarado elegible por la Entidad de Evaluación y Auditoría Técnica correspondiente. Dicha declaración formara parte integral del presente contrato.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

Detrimento al patrimonio del Estado por invertir fondos en proyectos que no se tiene certeza que se concluya, y falta de soluciones a la población en extrema



pobreza.

Recomendación

La Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, debe girar instrucciones al Director Ejecutivo, para que tome acciones oportunas en contra de las empresas desarrolladoras que incumplen los contratos privados para construcción de vivienda.

Comentario de los Responsables

En oficio Of. CFA-FOGUAVI-55-2010 de fecha 05 de mayo de 2010 indican:

“Debido al incumplimiento del contrato por parte de los desarrolladores, esta Institución procede a denunciar por los delitos de estafa en la entrega de bienes, apropiación indebidas, y de caso especial de estafa de los fondos del Estado destinados a cada beneficiario; se adjuntan copias de las denuncias de las cuales posteriormente la Contraloría General de Cuentas serán requeridos para coadyuvar con la investigación.

Los beneficiarios tienen el derecho de ejercer la acción civil correspondiente por el incumplimiento del contrato por parte del desarrollador, quienes no ejercen ese derecho. Por lo cual FOGUAVI siendo una Institución que administra fondos del Estado cumple con la obligación de proceder a denunciar dichos delitos”.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo en virtud que dentro del comentario de la administración acepta el incumplimiento por parte de la desarrolladora. Así mismo se debieron de tomar acciones legales oportunamente por parte de las Autoridades del FOGUAVI, para obligar al desarrollador a cumplir correctamente las cláusulas del contrato, que el proyecto fuera culminado en el tiempo estipulado y el cumplimiento de las especificaciones técnicas en el desarrollo del proyecto.

Acciones Legales y Administrativas

Denuncia ante el Ministerio Público.

Hallazgo No.20

Avance financiero superior al avance físico del proyecto 129 Viviendas, Las Victorias II, Municipio de Cuilapa Santa Rosa.

Condición

En la obra Construcción Proyecto de 129 Viviendas, Las Victorias II, Municipio de Cuilapa Santa Rosa, Contrato No.25 del 12 de diciembre del 2009, adjudicado al



desarrollador Cointersa por Q2,580,000.00, el proyecto se encontró con el trazo y zanjeo de construcción de cinco viviendas, con avance físico del 3.8%.

Criterio

Según contrato No 25, Clausula “novena: Forma de pago. El desembolso de los subsidios lo hará el fiduciario previa autorización de cada familia beneficiaria y según instrucciones de FOGUAVI, de conformidad con las siguientes estipulaciones: a) Un primer desembolso con carácter de anticipo, del treinta por ciento (30 %)”.... “ Contrato de ampliación No 26 clausula “segunda: que por convenir a los intereses de ambas partes, por medio de la presente escritura pública proceden a modificar la clausula novena en donde se estipula la forma de pago, quedando de la siguiente manera: a) Un primer desembolso con carácter de anticipo del 50%.”

Causa

Falta de supervisión, en el seguimiento de la ejecución y revisión constante de los trabajos reportados en las estimaciones de pago.

Efecto

Riesgo de que no se ejecuten los trabajos de acuerdo a las cantidades de los renglones de trabajo contratados, a los planos y especificaciones técnicas.

Recomendación

El Director Ejecutivo, debe girar instrucciones al Coordinador de Área técnica para que los encargados de Supervisión de Obra soliciten a la empresa ejecutora que se cumpla con los requerimientos contractuales de construcción.

Comentario de los Responsables

En oficio No CFA-FOGUAVI-55-2010 de fecha 5 de mayo del 2010 el Director Ejecutivo del Fondo Guatemalteco para la Vivienda manifiesta:

“Reciban un respetuoso saludo deseando sus actividades se desarrollen exitosamente, por este me permito hacer referencia a su Oficio identifica o con el número CGC-DAF-FOGUAVI-of.DH-001de fecha 29 de abril de 2,010, que contiene los hallazgos de control interno y cumplimiento correspondiente a la Auditoria al Fideicomiso denominado FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DEL SUBSIDIO, FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA.

Al respecto sírvase encontrar la información que corresponde a cada uno de los hallazgos presentados por los señores auditores.



El proyecto se encuentra en la fase de ejecución, con un avance financiero del 50% el cual está garantizado con fianza de anticipo del 100%; el avance físico se estima en 17% y fue suspendido por una denuncia presentada por la Municipalidad de Cuilapa, por considerar que el terreno en donde se están construyendo las viviendas, es un montículo arqueológico, esta restricción aun no ha sido levantada. Las Áreas técnica y Jurídica están dando el seguimiento necesario”.

Comentario de Auditoría

Se Confirma el hallazgo ya que la documentación presentada no sustenta la deficiencia en el avance físico de la obra.

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 Fondo Guatemalteco para la Vivienda por la cantidad de Q10,000.00.



7. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍA ANTERIOR

Se verificó el cumplimiento e implementación de las recomendaciones de la auditoría correspondiente al ejercicio fiscal 2008, estableciendo que las mismas, fueron atendidas parcialmente, encontrándose (1) de control interno y (3) de cumplimiento de leyes, en proceso de implementación.

8. RESPONSABLES DURANTE EL PERÍODO AUDITADO

No.	Nombre	Cargo	Del	Al
1	HECTOR ALFREDO BARRIOS COMPARINI	DIRECTOR EJECUTIVO	01/01/2009	29/01/2009
2	JOSE ARNOLDO CALDERON CHACON	DIRECTOR EJECUTIVO	30/01/2009	15/06/2009
3	OSWALDO ENRIQUE MEJIA RUIZ	DIRECTOR EJECUTIVO	16/06/2009	31/12/2009
4	JOSE ARNOLDO CALDERON CHACON	COORDINADOR FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO	01/01/2009	29/01/2009
5	LUIS FRANCISCO FLORES LOPEZ	COORDINADOR FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO	02/03/2009	31/05/2009
6	VICTOR MARIANO ALVAREZ CHAVEZ	COORDINADOR FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO	03/06/2009	31/12/2009
7	EDGAR ALBERTO LOARCA MURALLES	AUDITOR INTERNO	01/01/2009	30/05/2009
8	OSCAR RAUL MONZON DIAZ	AUDITOR INTERNO	03/06/2009	15/09/2009
9	JOSE LUIS SALINAS GONZALEZ	AUDITOR INTERNO	16/09/2009	31/12/2009
10	ZONIA MARIZOL DE LEON RIVADENEIRA	COORDINADORA ASORIA JURIDICA	01/04/2009	21/10/2009
11	ALCIRA GONZALEZ ALFARO	COORDINADORA ASESORIA JURIDICA	02/11/2009	31/12/2009
12	OSCAR PAZ CASTILLO	CONTADOR GENERAL	01/01/2009	31/12/2009
13	DUNIA VANESA PEREZ RUIZ	ENCARGADA DE TESORERIA	01/01/2009	31/12/2009
14	MIRNA CONSUELO MIRANDA BARDALES	ENCARGADA DE PRESUPUESTO	01/01/2009	31/12/2009
15	FRANCISCO MORALES CRUZ	ENCARGADO DE COMPRAS	01/01/2009	31/12/2009
16	RAMIRO ESTUARDO LUNA MENDEZ	COORDINADOR AREA TECNICA	01/01/2009	31/12/2009
17	MARIA CELESTE SIAN ASENCIO	COORDINADORA DE AREA SOCIAL	01/01/2009	31/12/2009



9. COMISIÓN DE AUDITORÍA

AREA FINANCIERA

CARLOS ROLANDO RAMIREZ SANTOS
Auditor Gubernamental

CARMEN ADELA VALENZUELA AGUILAR
Supervisor Gubernamental

AREA TÉCNICA

JULIO CESAR VELASQUEZ PEINADO
Auditor Gubernamental

FELIPE REINALDO QUIÑONEZ MANSILLA
Supervisor Gubernamental



10. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Visión

Nuestra visión a corto plazo es entregar una cantidad mayor a las 56 mil viviendas anuales ofrecidas por el señor presidente, Ingeniero Alvaro Colom.

A mediano plazo es la entrega de las 200 mil soluciones habitacionales durante el período de gobierno del Ingeniero Colom. A largo plazo es confrontar directamente el problema del déficit habitacional en el país con estrategias eficaces y acertadas.

Misión

La misión del FOGUAVI es apoyar y fortalecer las acciones del estado que busquen priorizar la construcción de viviendas populares mediante sistemas de financiamiento adecuados, a fin de que el mayor número de familias guatemaltecas en situación de pobreza y pobreza extrema, la disfruten en propiedad.

Estructura Orgánica

La Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda es la encargada de autorizar los subsidios, según el Decreto 120-96 del Congreso de la República, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos.

