

CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS

**INFORME DE AUDITORÍA
FIDEICOMISO ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO,
FIDESUBSIDIO CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE
GUATEMALA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**



GUATEMALA, MAYO DE 2011

INDICE

TOMO I / XVIII

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA

INFORMACIÓN GENERAL	1
FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORÍA	2
OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA	3
ALCANCE DE LA AUDITORÍA	3
INFORMACIÓN FINANCIERA, PRESUPUESTARIA, TÉCNICA Y OTROS ASPECTOS EVALUADOS	4
RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	25
DICTAMEN DE AUDITORÍA	25
ESTADOS FINANCIEROS	27
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	31
INFORME RELACIONADO CON EL CONTROL INTERNO	34
HALLAZGOS RELACIONADOS CON EL CONTROL INTERNO	35
INFORME RELACIONADO CON EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGULACIONES APLICABLES	69
HALLAZGOS RELACIONADOS CON EL CUMPLIMIENTO A LEYES Y REGULACIONES APLICABLES	71
SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍA ANTERIOR	116
AUTORIDADES DE LA ENTIDAD, DURANTE EL PERIODO AUDITADO	117
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA	118



1. INFORMACIÓN GENERAL

Base Legal

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

Elementos personales

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

Plazo y vencimiento

Según Escritura Constitutiva, el plazo del fideicomiso es de cinco años a partir de la fecha de otorgamiento de dicha escritura, por lo que su vencimiento se establece al 26 de octubre de 2003.

En Escritura Pública número 569 del 20 de abril de 2001, se modifica el plazo en cinco años más, por lo que su vencimiento se establece al 26 de octubre de 2008.

De acuerdo a la escritura de ampliación y modificación No. 20 del 27 de junio de 2007, se prorroga el plazo del fideicomiso a cinco años más, determinándose el vencimiento al 26 de octubre de 2013.

Función

Objetivos y fines

Conforme al Decreto número 120-96 el objeto primordial del fideicomiso, consiste



en: Otorgar subsidio directo y facilitar el acceso al crédito a las familias en condiciones de pobreza y extrema pobreza que carecen de una solución habitacional adecuada.

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

Destino de los recursos

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

2. FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORÍA

La auditoría se realizó con base en:

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

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

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



3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

Generales

Emitir opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros por el período auditado del 01 de enero al 31 de diciembre de 2010.

Evaluar el cumplimiento de leyes, acuerdos, escrituras, reglamentos y otros aspectos legales aplicables a las diferentes áreas a ser auditadas, así como la revisión de montos de los Estados Financieros anuales y mensuales.

Específicos

Comprobar la autenticidad y presentación de los registros contables, transacciones administrativas y financieras, así como documentos de soporte.

Evaluar la estructura de control interno establecida en la unidad ejecutora.

Evaluación de la gestión administrativa en el desarrollo y control para el otorgamiento de subsidios.

Determinar una muestra para que el especialista realice verificaciones físicas a los proyectos; para determinar el cumplimiento de los objetivos del fideicomiso.

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

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

4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

Área Financiera

El examen comprendió la evaluación de la estructura de control interno y la revisión de registros y documentación de respaldo presentada por los responsables de la administración del fideicomiso, cubriendo el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2010; con énfasis en el Balance General y Estado de Resultados, incluyendo las siguientes cuentas: bancos, patrimonio autorizado, patrimonio fideicometido pagado, patrimonio por recibir, subsidios pagados, transferencias de patrimonio; productos y gastos del



período. Así mismo una muestra de los contratos por subsidio con mayor avance financiero que físico.

Evaluación financiera de presupuesto, Plan Operativo Anual (POA) y Plan Anual de Auditoría (PAA) de la Unidad Ejecutora.

Verificación del cumplimiento de aspectos legales, reglamentos y normas aplicables al fideicomiso.

Área Técnica

El período auditado corresponde del 01 de enero al 31 de diciembre del 2010. Evaluándose aspectos técnicos relacionados con el cumplimiento de lo contratado en los proyectos de inversión pública considerados dentro de la muestra seleccionada.

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

Información Financiera y Presupuestaria

Balance General

El Balance General elaborado por el Fiduciario al 31 de diciembre 2010 refleja las siguientes cuentas:

Activo

El Activo del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2010 reportado en el Balance General es de Q13,833,234.28.

Disponibilidades

Integrada por las cuentas de Bancos y Cuentas por Liquidar que se detallan a continuación:

Bancos

El fiduciario reportó al 31 de diciembre de 2010 un saldo de Q13,819,588.59 en cuenta de depósitos monetarios, que utilizan para el pago de anticipos de los subsidios aprobados, pago de impuestos y cuentas de gasto.



Cuentas por Liquidar

Refleja al 31 de diciembre de 2010 un saldo de Q13,645.69 que corresponde a la provisión del pago trimestral del I.E.T.A.A.P. de los años 2004 al 2007.

Pasivo

Según el Balance General al 31 de diciembre de 2010 el total del Pasivo es de Q177,061.38 integrado por obligaciones corrientes a corto plazo.

Obligaciones Corrientes (Cuentas por Pagar)

Registra un total de Q144,260.04 que corresponde a depósitos pendientes de liquidar año 2006; retorno de pólizas contables Nos. 36 y 75 año 2004 y traslado de fondos por parte del Departamento de Cartera del CHN año 2004, según integración del Fiduciario.

Derivado de lo anterior en Nota de Auditoría No. 003-DAF-FIDESUBSIDIO-2011 de fecha 28 de febrero 2011 se solicitó al Director Ejecutivo de FOGUAVI explicación del origen del saldo de la cuenta, quien respondió en oficio CT-13-2011 de fecha 14 de marzo 2011 que requirió al Fiduciario que mediante ajustes y/o reclasificaciones contables registre fielmente los valores que integran dicho saldo, según oficio FOGUAVI-CT-09-2011 de fecha 08 de marzo 2011.

Otras Cuentas de Pasivos

I.S.R. Retenido por Pagar

El saldo de la cuenta al 31 de diciembre de 2010 es de Q32,801.34 registro que corresponde al 5% de retención definitiva del Impuesto Sobre la Renta de los pagos efectuados al cierre del período.

Patrimonio

El total del patrimonio fideicometido al 31 de diciembre de 2010 es de Q2,126,000,000.00.

Patrimonio Asignado

Al 31 de diciembre 2010 el Patrimonio Asignado se integra de la siguiente forma:



De Fondos de Gobierno por Q1,997,625,795.62, de Fondos del BID Q16,476,204.38, de Fondos BCIE Q111,898,000.00.

De acuerdo a escritura de ampliación No. 89 de fecha 19 de marzo 2010 se incrementó el saldo de la cuenta Fondos de Gobierno en Q500,000,000.00. Dicha operación fue registrada por el Fiduciario según póliza contable No. 29 de fecha 29 de abril de 2010.

Patrimonio por Recibir

El fiduciario presenta al 31 de diciembre de 2010 un saldo por recibir de fondos de gobierno por Q124,492,453.56.

Al inicio del ejercicio contable el saldo de la cuenta estaba sobregirado presentando un saldo de (Q21,791,115.44) y para el mes de marzo el saldo fue de (Q66,491,115.44), evidenciando que se recibieron fondos sin haber ampliado el patrimonio fideicometido autorizado. Las regularizaciones de estas operaciones se reflejan en el Balance General en el mes de abril 2010.

El total recibido para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso para el año 2010 de Fondos de Gobierno fue de Q353,716,431.00.

Subsidios Pagados

El fiduciario presenta al 31 de diciembre de 2010 un total de Q1,840,984,397.75 integrado por: de Fondos de Gobierno Q1,721,740,178.52, de Fondos del BID Q16,476,204.38 y de Fondos de BCIE Q102,768,014.85.

La cuenta que registró movimiento durante el 2010 fue Fondos de Gobierno, que de acuerdo a las integraciones contables de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, se pagó un valor de Q327,311,184.12 a diferentes desarrolladores.

Transferencias de Patrimonio

El fiduciario reporta que al 31 de diciembre de 2010 ha realizado transferencias de patrimonio con fondos de gobierno por Q49,830,234.38 y con fondos del BCIE Q6,056,438.49 para un total de Q55,886,672.87 a diferentes entidades Bancarias.

Estado de Resultados

El resultado del período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2010 es una pérdida de Q13,365,944.24.



Ingresos

Los ingresos reportados en el período auditado, ascienden a Q1,210,756.98 generados por los intereses de las cuentas de depósito monetario.

Gastos

Los gastos incurridos en el período auditado, ascienden a Q14,576,701.22 integrados por las cuentas:

Honorarios por subsidios

Registra un gasto de Q818,277.83 que corresponde a la comisión del 0.025% que el fiduciario cobra por los subsidios pagados.

Honorarios por revisión de expedientes

Registra el pago de los dictámenes de elegibilidad elaborados por las empresas contratadas que realizaron estudios socioeconómicos, con un cobro de Q50.00 por cada dictamen y Q25.00 por cambio de monto, para el año 2010 el total pagado fue de Q1,062,311.00.

De acuerdo al Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, los dictámenes forman parte del estudio socioeconómico.

Honorarios por supervisiones

Al 31 de diciembre 2010 el saldo de la cuenta es de Q3,830,862.39, correspondiente al pago realizado a entidades intermediarias autorizadas para supervisar el avance físico de las soluciones habitacionales financiadas con recursos del subsidio directo.

Honorarios por estudios socioeconómicos

El Fideicomiso registra al 31 de diciembre 2010, pagos a las empresas autorizadas por FOGUAVI en concepto de estudios socioeconómicos realizados a los solicitantes de subsidios por Q8,865,250.00.



Estado de Liquidación del Presupuesto de Ingresos y Egresos

Ingresos

El Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, unidad ejecutora del Fideicomiso inició con un presupuesto vigente en el grupo 500 Transferencias de Capital de Q198,480,015.00 de conformidad con el Decreto 72-2008 del Congreso de la República de Guatemala, Ley General del Presupuesto de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2009.

Derivado de las modificaciones presupuestarias al 31 de diciembre 2010 el presupuesto vigente fue de Q430,433,030.00.

Durante el período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2010, el Ministerio de Finanzas Públicas, trasladó a la Unidad Ejecutora en la cuenta de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala la cantidad de Q353,716,431.00 provenientes de las fuentes de financiamiento siguientes:

Fuente	Descripción Fuente	Valor Q.
21	Ingresos Tributarios IVA PAZ	37,953,015.00
29	Otros Recursos del Tesoro con Afectación Específica	65,763,416.00
41	Colocaciones Internas	250,000,000.00
	TOTAL	353,716,431.00

Egresos

Durante el ejercicio fiscal 2010 la ejecución presupuestaria del grupo de gasto 500 Transferencias de Capital, según reporte del SICOIN R00804768.rpt alcanzó en los rubros de Devengado y Pagado la cantidad de Q417,094,237.27 que representan el 96.90%, del presupuesto vigente. La ejecución del presupuesto de egresos se conforma por la regularización de anticipos de subsidios autorizados en el año 2010 y subsidios aprobados en años anteriores no concluidos.

Se verificó en la cuenta del Fideicomiso del Fondo Guatemalteco para la Vivienda FOGUAVI, en El Banco Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala que los pagos efectuados a diferentes proyectos ascienden a Q327,311,184.12, determinando que no se regularizaron Q18,046,985.00.

Al cierre del ejercicio fiscal 2010 el saldo presupuestario no ejecutado fue de Q13,338,792.73.



Modificaciones presupuestarias

Durante el ejercicio fiscal 2010 el Fondo Guatemalteco para la Vivienda FOGUAVI, realizó una transferencia de recursos de la fuente de financiamiento 29 “otros Recursos del Tesoro con Afectación Específica” a la fuente 41 “Colocaciones Internas” por Q76,716,599 y con ello regularizar gastos efectuados en el ejercicio fiscal 2009 según C02 No. 11 de fecha 09 de marzo 2010.

De acuerdo al comprobante de modificaciones presupuestarias No. 019-2010 de fecha 04 de junio 2010 la unidad ejecutora registra una ampliación presupuestaria de Q250,000,000.00 proveniente de la fuente de financiamiento 41 “Colocaciones Internas” para regularizar gastos efectuados en el ejercicio 2009 y 2010.

Para el cierre del ejercicio fiscal 2010 aprueban una disminución presupuestaria de Q18,046,985 registrada en el comprobante CO2 No. 46-2010 de fecha 15 de noviembre 2010, para ceder espacio presupuestario a consecuencia de una deficiente ejecución y el incumplimiento de las cuotas solicitadas a la Dirección Técnica del Presupuesto.

Plan Operativo Anual -POA-

Derivado de la ampliación presupuestaria autorizada al Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, se incrementaron las metas físicas establecidas en el Plan Operativo Anual a 21,525 subsidios para el año 2010, según la base de datos de FOGUAVI durante el ejercicio fiscal auditado se autorizaron 14,927 subsidios.

Según reporte R00815611 de SICOIN registra un total de 20,462 metas físicas ejecutadas al 31 de diciembre de 2010, determinándose una diferencia de 1,083 metas no ejecutadas. De lo anterior se establece que no todas las metas físicas registradas corresponden a subsidios otorgados en el año 2010.

Estado de flujo de efectivo

El fiduciario reporta efectivo al inicio del período Q4,114,466.39 y efectivo final del período Q13,819,588.59, para un aumento neto de Q9,705,122.20 integrado por el aumento de patrimonio fideicometido registrado en el mes de abril y el efectivo neto provisto por actividades de operación.



Estado de Patrimonio

El Saldo de Patrimonio Fideicometido al 31 de diciembre 2010, es de Q13,833,234.28 integrado de la forma siguiente:

ESTRUCTURA FINANCIERA A DICIEMBRE 2010			
	C APITAL INICIAL (ESCRITURA No. 59)		Q 50,000,000.00
(+)	AMPLIACIONES		Q 2,076,000,000.00
	ESCRITURA No. 569 (AÑO 2001)	Q 152,000,000.00	
	ESCRITURA No. 854 (AÑO 2002)	Q 64,000,000.00	
	ESCRITURA No. 571 (AÑO 2003)	Q 200,000,000.00	
	ESCRITURA No. 37 (AÑO 2006)	Q 360,000,000.00	
	ESCRITURA No. 20 (AÑO 2007)	Q 800,000,000.00	
	ESCRITURA No. 89 (AÑO 2010)	Q 500,000,000.00	
	CAPITAL AUTORIZADO		Q 2,126,000,000.00
	PAGADO		Q 1,896,871,070.62
(-)	SUBSIDIOS PAGADOS	Q 1,840,984,397.75	
(-)	TRANSFERENCIAS DE PATRIMONIO	Q 55,886,672.87	
(-)	PATRIMONIO POR RECIBIR		Q 124,492,453.56
	SALDO DE PATRIMONIO		Q 104,636,475.82
(-)	RESULTADOS POR APLICAR	Q (77,614,358.68)	
(+)	RESULTADOS DEL EJERCICIO	Q (13,365,944.24)	Q (90,980,302.92)
	PATRIMONIO FIDEICOMETIDO		Q 13,656,172.90
	PASIVO		Q 177,061.38
	ACTIVO		Q 13,833,234.28

Información Técnica

Se fiscalizaron las siguientes obras:

1. “Construcción de 140 soluciones habitacionales en el municipio de San Juan La Laguna, Departamento de Sololá”, código de proyecto 4473, avance físico estimado de 36.50% al 25 de febrero del 2011, según contrato número 22 de fecha 12 de mayo del 2009, por un monto de DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q2,800,000.00) correspondiente al subsidio de VEINTE MIL QUETZALES EXACTOS (Q20,000.00) por cada solución habitacional.
2. “Construcción de 61 soluciones habitacionales en el municipio de San Pedro Sacatepéquez, Departamento de San Marcos”, código de proyecto 2493, avance físico estimado de 73.77% al 21 de marzo de 2011, según contrato número 83 de fecha 27 de noviembre del 2008, por un monto de UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTE MIL QUETZALES EXACTOS (Q1,220,000.00) correspondiente al subsidio de VEINTE MIL QUETZALES EXACTOS (Q20,000.00) por cada solución habitacional.



3. “Construcción de 64 soluciones habitacionales en el municipio de Concepción Tutuapa Departamento de San Marcos”, código de proyecto 4531, avance físico estimado de 33.70% al 15 de marzo de 2011, según contrato número 60 de fecha 26 de agosto del 2009, por un monto de UN MILLON DOSCIENTOS OCHENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q1,280,000.00), correspondiente al subsidio de VEINTE MIL QUETZALES EXACTOS (Q20,000.00) por cada solución habitacional.
4. “Construcción de 57 Soluciones Habitacionales, en el municipio de San Pedro Sacatepéquez, Departamento de San Marcos”, código del proyecto 2494, avance físico estimado de 70.18% al 29 de marzo de de 2011, según contrato número 92 de fecha 27 de noviembre del 2008, por un monto de UN MILLON CIENTO CUARENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q1,140,000.00) correspondiente al subsidio de VEINTE MIL QUETZALES EXACTOS (Q20,000.00) por cada solución habitacional.
5. “Construcción de 19 Soluciones Habitacionales, en el municipio de San Pedro Sacatepéquez, Departamento de Guatemala, ubicados en el área del Cantón San Martín, Aldea Vista Hermosa, código del proyecto 4828, avance físico estimado de 34% al 04 de abril de 2011, según contrato número 61 de fecha 26 de agosto del 2009, por un monto de TRESCIENTOS OCHENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q380,000.00) correspondiente al subsidio de VEINTE MIL QUETZALES EXACTOS (Q20,000.00) por cada solución habitacional.
6. “Construcción de 78 Soluciones Habitacionales, en la Cabecera Municipal de Fraijanes y Otras Comunidades, Guatemala” código del proyecto 1806, avance físico estimado de 38.1% al 23 de marzo del 2011, según contrato sin número, de fecha 17 de octubre del 2006, por un monto de UN MILLÓN CIENTO SETENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q1,170,000.00) correspondiente al subsidio de QUINCE MIL QUETZALES EXACTOS (Q15,000.00) por cada solución habitacional.
7. “Construcción de 33 Soluciones Habitacionales, Aldea Concepción Colmenas, Cantón Ojo de Agua, Villa Canales, Guatemala” código del proyecto 4534, avance físico estimado de 35.64% al 31 de marzo del 2011, según contrato número 63 de fecha 27 de agosto del 2009, por un monto de SEIS CIENTOS SESENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q660,000.00) correspondiente a VEINTE MIL QUETZALES EXACTOS (Q20,000.00) por cada solución habitacional.
8. “Construcción de 72 soluciones habitacionales en aldea Chiacam, municipio de San Pedro Carchá, Departamento de Alta Verapaz”, código del proyecto 3306, avance físico estimado de 55.20% al 9 de marzo del 2011, según contrato sin



número, de fecha 23 de abril del 2007, por un monto de UN MILLON CUATROCIENTOS CUARENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q1,440,000.00) correspondiente a VEINTE MIL QUETZALES EXACTOS (Q20,000.00) por cada solución habitacional.

9. “Notificación Bella Vista Las Palmas, ubicada en el municipio de Coatepeque, Departamento de Quetzaltenango”, con los números de códigos 882,933,1114,1398,1399,1400,1706, los cuales conforman 653 casos, de acuerdo a los listados proporcionados por FOGUAVI; El monto total de los 7 proyectos es de: NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (Q9,795,000.00).

El monto fiscalizado es de (Q19,885,000.00) correspondiente a los montos contractuales.

Evaluación Técnica

Proyecto denominado “Construcción de 140 soluciones habitacionales en el municipio de San Juan La Laguna, Departamento de Sololá”

El diseño de la solución habitacional consiste en dos dormitorios y un ambiente que integra sala, comedor y cocina, desarrollado en 6.00 metros de largo y 6.00 metros de ancho para un total de 36.00 metros cuadrados de área de terreno ocupado.

Existen 12 planos constructivos del diseño original, firmados, sellados y timbrados por el arquitecto José Ernesto Álvarez Morales, colegiado Número 1,185, los cuales tienen sello y firma del Coordinador del área técnica de FOGUAVI No existe plano de ubicación de las viviendas dentro de las comunidades beneficiadas.

Existen 6 páginas en igual número de hojas de especificaciones técnicas con membrete de FOGUAVI, las cuales no cuentan con firma y sello de profesional responsable.

Para la ejecución del proyecto, se suscribió contrato número veintidós (22) de fecha doce de mayo del año dos mil nueve, entre el propietario de la empresa mercantil RIVER’S TODO EN METAL y el Presidente y Representante Legal del Comité Pro-Infraestructura en Comunidades Rurales de Sololá, por un monto de TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRECIENTOS OCHENTA QUETZALES EXACTOS (Q3,733,380.00), de los cuales FOGUAVI se comprometió a subsidiar DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL QUETZALES (Q2,800,000.00) y cada una de las familias beneficiarias un aporte previo de SEIS



MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE QUETZALES (Q6,667.00), en un plazo de cuatro meses a partir de recibir el anticipo.

Según documentación proporcionada, se tiene proyectado construir 37 soluciones habitacionales en el municipio de San Juan La Laguna, 42 en el municipio de Santa Lucía Utatlán y 61 unidades en el municipio de Sololá. Estableciéndose durante las visitas de campo que: a) de las 37 unidades del municipio de San Juan La Laguna, 6 de 28 unidades a construirse en la aldea Panyebar presentan algún avance físico, mientras que las 9 unidades a construirse en el casco urbano del municipio de San Juan La Laguna no presentan ningún tipo de avance físico, b) De las 42 unidades del municipio de Santa Lucía Utatlán, 25 presentan algún avance físico, c) De las 61 unidades del municipio de Sololá, 36 unidades presentan algún avance físico.

Dichas Soluciones Habitacionales se encuentran en diferentes niveles de avances físicos, los cuales se detallan en los anexos del presente informe.

Los nombres de los beneficiarios indicados en el cuadro de avance físico fueron tomados del avance físico del informe No. 2-2010 de fecha 03 de junio del 2010 realizado por el Supervisor de FOGUAVI, arquitecto José Efraín Anleu Aguilar, mientras que la ubicación de las soluciones habitacionales fue indicada por el arquitecto José Efraín Anleu Aguilar y por el Presidente Representante Legal de Comité Pro-Infraestructura de Sololá señor Santos Chumil Guarcax, durante las visitas de campo realizadas el 25 de febrero del año 2011.

“Construcción de 61 soluciones habitacionales en el municipio de San Pedro Sacatepequez, Departamento de San Marcos”

El diseño de la solución habitacional consiste en dos dormitorios y un ambiente que integra sala, comedor y cocina, desarrollado en 6.00 metros de largo y 6.00 metros de ancho para un total de 36.00 metros cuadrados de área de terreno ocupado.

Existen planos constructivos del diseño original, no existe plano de ubicación de cada una de las viviendas dentro de las comunidades. Los planos son responsabilidad del Ingeniero Civil Luis Adolfo Morales Barrios, colegiado N. 5781, y con el sello del Coordinador de Área Técnica (firma ilegible). Según planificación, el sistema constructivo es tradicional, cimientos, columnas y vigas de concreto reforzado con acero milimétrico de alta resistencia, muros de block de pómez visto, piso de concreto alisado, artesonado de metal y cubierta de lámina calibre 28.



Las soluciones habitacionales se encuentran ubicadas en distintas aldeas de los municipios de San Marcos, Ixchiguan, Sipacapa y San Antonio Sacatepéquez.

Los nombres de los beneficiarios se indican en los cuadros que contienen el avance físico, y fueron tomados del informe No. 73-2010 código 2493, San Pedro Sacatepéquez, San Marcos, de fecha 30 de agosto de 2010 realizado por el Supervisor Externo de FOGUAVI, para el departamento de San Marcos, Ingeniero Civil Eder Leonel Alfaro Mérida.

Las viviendas fueron localizadas por indicación del Supervisor Externo de FOGUAVI, en los municipios del departamento de San Marcos, anteriormente citados, los beneficiarios corresponden al listado proporcionado por FOGUAVI, el Proyecto tiene un 73.77% de avance físico, que corresponde a las 45 soluciones habitacionales finalizadas.

“Construcción de 64 soluciones habitacionales en el municipio de Concepción Tutuapa Departamento de San Marcos”

El diseño consiste en la solución habitacional con las siguientes áreas: dos dormitorios y un ambiente que integra sala, comedor y cocina, desarrollado en 6.00 metros de largo y 6.00 metros de ancho para un total de 36.00 metros cuadrados de área de terreno ocupado. Existen planos constructivos del diseño original, no existe plano de ubicación de cada una de las viviendas dentro de las comunidades. Los planos son responsabilidad del Ingeniero Civil Luis Adolfo Morales Barrios, colegiado No. 5781, y con el sello del Coordinador de Área Técnica (firma ilegible). Según planificación, el sistema constructivo es tradicional, cimientos, columnas y vigas de concreto reforzado con acero milimétrico de alta resistencia, muros de block de pómez visto, piso de concreto alisado, artesonado de metal y cubierta de lámina calibre 28.

Los nombres de los beneficiarios se indican en los cuadros que contienen el avance físico, y fueron tomados del informe sin número, Concepción Tutuapa, San Marcos, de fecha 30 de agosto de 2010, realizado por el Supervisor Externo de FOGUAVI para el departamento de San Marcos, Ingeniero Civil Eder Leonel Alfaro Mérida.

En las comunidades de Sichivilá, Chipomal y Tuizactzoc, existen 23 viviendas reportadas por el Supervisor externo de FOGUAVI, con un avance físico de entre el 93% y el 95%, debido a que las puertas interiores las colocaron los beneficiarios y no la empresa constructora, y dichas puertas difieren de la calidad que usualmente ha solicitado el FOGUAVI, aun así las especificaciones técnicas proporcionadas por FOGUAVI, no estipulan la calidad de las mismas, por lo que el



supervisor externo no aprueba su instalación. Dichas puertas fueron colocadas por los vecinos en un acuerdo extra oficial realizado con la empresa constructora, solicitando los beneficiarios que sean aprobados los trabajos realizados ellos para que les sean entregados las viviendas y poder hacer uso de ellas, debido a la necesidad que poseen.

Se construyeron 23 soluciones habitacionales, al realizar la evaluación de campo se encontraron: 1 solución habitacional con el 91% de avance físico; 8 soluciones habitacionales el 93% de avance físico; 4 soluciones habitacionales con el 94%, 10 soluciones habitacionales con el 95% de avance físico y 41 soluciones habitacionales con 0% de avance físico, por lo tanto el proyecto a la fecha no ha sido finalizado.

La evaluación de campo se realizó conjuntamente con el Ingeniero Leonel Alfaro, Supervisor Externo de FOGUAVI, Sr. Leonzo Vásquez Ramírez, Representante de la Aldea Chipomal, Sr. Marcos Efraín Chun Ramos, Representante de la Aldea Sichivila y el Sr. José Mariano Ramírez González, Representante de la Aldea Tuizactzoc.

“Construcción de 57 Soluciones Habitacionales, en municipio de San Pedro Sacatepéquez, Departamento de San Marcos”.

El diseño consiste en la solución habitacional con las siguientes áreas: dos dormitorios y un ambiente que integra sala, comedor y cocina, desarrollado en 6.00 metros de largo y 6.00 metros de ancho para un total de 36.00 metros cuadrados de área de terreno ocupado. Existen planos constructivos del diseño original, no existe plano de ubicación de cada una de las viviendas dentro de las comunidades. Los planos son responsabilidad del Ingeniero Civil Luis Adolfo Morales Barrios, colegiado No. 5781, y con el sello del Coordinador de Área Técnica (firma ilegible). Según planificación, el sistema constructivo es tradicional, cimientos, columnas y vigas de concreto reforzado con acero milimétrico de alta resistencia, muros de block de pómez visto, piso de concreto alisado, artesonado de metal y cubierta de lámina calibre 28.

Los nombres de los beneficiarios se indican en los cuadros que contienen el avance físico, y fueron tomados del informe N. 113.-2010 código 2494 San Pedro Sacatepéquez, San Marcos, de fecha 8 de noviembre 2010 realizado por el Supervisor Externo de FOGUAVI, para el departamento de San Marcos, Ingeniero Civil Eder Leonel Alfaro Mérida.

Se construyeron 32 soluciones habitacionales, al realizar la evaluación de campo se encontraron: 40 soluciones habitacionales con el 100% y 17 no han sido



iniciadas, el porcentaje de avance físico del proyecto es de 70.18%.

“Construcción de 19 Soluciones Habitacionales, en municipio de San Pedro Sacatepéquez, Departamento de Guatemala”

El diseño consiste en la solución habitacional con las siguientes áreas: dos dormitorios y un ambiente que integra sala, comedor y cocina, desarrollado en 6.00 metros de largo y 6.00 metros de ancho para un total de 36.00 metros cuadrados de área de terreno ocupado. Existen planos constructivos del diseño original, no existe plano de ubicación de cada una de las viviendas dentro de las comunidades. Los planos son responsabilidad del Ingeniero Civil Luis Adolfo Morales Barrios, colegiado No. 5781, y con el sello del Coordinador de Área Técnica (firma ilegible). Según planificación, el sistema constructivo es tradicional, cimientos, columnas y vigas de concreto reforzado con acero milimétrico de alta resistencia, muros de block de pómez visto, piso de concreto alisado, artesonado de metal y cubierta de lámina calibre 28.

Los nombres de los beneficiarios se indican en los cuadros que contienen el avance físico, y fueron tomados del informe sin número, San Pedro Sácateles, Guatemala, realizado por el Supervisor Externo de FOGUAVI, para el departamento de San Marcos, Arquitecto Marck Castillo.

Se construyeron 7 soluciones habitacionales, al realizar la evaluación de campo se encontraron: 5 soluciones habitacionales con el 95% de avance físico, 2 soluciones habitacionales con el 85% de avance físico y 12 no han sido iniciadas, las soluciones habitacionales con un 95% y 85% cumplen con el diseño contratado, no se encuentran habitadas, y faltan tallados y acabados finales, el porcentaje de avance físico del proyecto es de 34%.

“Construcción de 78 Soluciones Habitacionales, Cabecera Municipal de Fraijanes y Otras Comunidades, Guatemala”

Cada Solución Habitacional corresponde al diseño de Vivienda Tipo Rural -A-Clima Frío, contando con las siguientes áreas: dos ambientes y un área de corredor techado, desarrollado en 6.85 metros de ancho y 4.70 metros de largo de construcción para los dos ambientes, más un corredor del cual no se tiene el dimensionamiento por ser un renglón de trabajo integrado a la cubierta. El área total es de 40.00 metros cuadrados. La construcción de las viviendas es mixta de paredes de block visto sisado y cubierta de lámina.

El expediente del proyecto no cuenta con la información técnica en lo referente a planos de construcción, especificaciones técnicas, plano de ubicación de las



viviendas, etc.

Dichas Soluciones Habitacionales se encuentran en diferentes niveles de avances físicos, los cuales se detallan en los anexos del presente informe.

Se cuenta con dos listados de los beneficiarios según Acta No. 31-05 de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil seis y Acta No. 34-05 de fecha veintiuno de septiembre del año dos mil seis, en hoja simple. El porcentaje de ejecución es del 38.01%.

“Construcción de 33 Soluciones Habitacionales, Aldea Concepción Colmenas, Cantón Ojo de Agua, Villa Canales, Guatemala

Cada Solución Habitacional corresponde al diseño de Vivienda Tipo Rural –B-Clima Frío, contando con las siguientes áreas: un ambiente sala-comedor-cocina y dos dormitorios, especificado en los planos de construcción del proyecto. Al realizar la evaluación física del mismo, se pudo determinar que se construyó un servicio sanitario extra, que no estaba contemplado en el diseño, desarrollado en 6.00 metros de ancho y 6.00 metros de largo de construcción, con un área total es de 36.00 metros cuadrados. La construcción de las viviendas es mixta de paredes de block visto sisado y cubierta de lámina de zinc.

Existen 12 planos constructivos del diseño original, firmados, sellados y timbrados por el ingeniero Civil Luis Adolfo Morales Barrios, Colegiado Número 5,781, los cuales tienen sello y firma del Coordinador del área técnica de FOGUAVI. No existe plano de ubicación de las viviendas dentro de las comunidades beneficiadas y 7 páginas en igual número de hojas de especificaciones técnicas con membrete de FOGUAVI, las cuales no cuentan con firma y sello de profesional responsable.

Se cuenta con el listado de los beneficiarios según el Sistema de Proyecto de FOGUAVI, en las hojas de Asignación de Personas a Proyecto. El porcentaje de ejecución es del 35.64%.

“Construcción de 72 soluciones habitacionales en aldea Chiacam, municipio de San Pedro Carchá, Departamento de Alta Verapaz”

Cada solución habitacional corresponde al diseño de Vivienda Tipo Rural –B-Clima Frío, y se compone de dos ambientes interiores y un corredor exterior, desarrollado en 6.00 metros de largo y 6.00 metros de ancho, es decir 36.00 metros cuadrados de área de terreno ocupado, y que con las proyecciones de los aleros del techo suman un área total de 40.51 metros cuadrados.



Existen 6 planos constructivos del diseño original, firmados y sellados por el arquitecto Mario Manso García, colegiado Número 2,057, los mismos cuentan con membrete y sello del Área Técnica del –FOGUAVI-. No existe plano de ubicación de las viviendas dentro de la comunidad beneficiada. Constan 6 páginas en igual número de hojas de especificaciones técnicas para la Vivienda Tipo B (sin servicios) con membrete del FOGUAVI, las cuales no cuentan con firma y sello de profesional responsable.

Existen 6 páginas en igual número de hojas de especificaciones técnicas con membrete de FOGUAVI, las cuales no cuentan con firma y sello de profesional responsable.

Para la ejecución del proyecto, se suscribió contrato sin numeración de fecha 23 de abril del 2007, entre la propietaria de la Constructora La Montaña y el Alcalde Auxiliar de la Aldea Chiacam del municipio de San Pedro Carchá, por un monto de UN MILLON CUATROCIENTOS CUARENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q1,440,000.00), de los cuales FOGUAVI, se comprometió a subsidiar UN MILLON OCHENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q1,080,000.00) y cada una de las familias beneficiadas un aporte previo de CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (Q5,000.00), en un plazo de cuatro meses a partir de recibir el anticipo.

Según documentación proporcionada, se tiene proyectado construir 72 soluciones habitacionales en la aldea Chiacam, municipio de San Pedro Carchá. Estableciéndose durante las visitas de campo que; a) de las 33 unidades cuentan con un avance físico del 100%; b) 4 con 90% de avance físico; c) 2 con 50% de avance físico; d) 1 solución con 25% de avance físico; y e) Mientras que 32 unidades cuentan con un avance físico del 5%.

Los nombres de los beneficiarios indicados en el cuadro de avance físico fueron tomados del informe sin número, de fecha 16 de agosto del 2010 elaborado por el supervisor encargado del proyecto por parte del –FOGUAVI-, ingeniero Ramón Alberto Guay Paz quien conjuntamente con representantes del COCODE de la aldea Chiacam, señores Rolando Acte Caal y Santiago Chocoj acompañaron la visita al proyecto e indicaron la ubicación de cada una de las soluciones habitacionales.

“Lotificación Bella Vista Las Palmas, ubicada en el municipio de Coatepeque, Departamento de Quetzaltenango”

La auditoría comprendió la evaluación física de 7 proyectos, que conforman según los listados proporcionados por FOGUAVI 653 casos (lotes con servicios), ubicados en la notificación denominada BELLA VISTA LAS PALMAS, en el



municipio de Coatepeque, Departamento de Quetzaltenango. Proyectos con los números de códigos 882, 933, 1114, 1398, 1399, 1400, 1706.

Durante la visita al proyecto BELLA VISTA LAS PALMAS, realizada el día 15 de marzo de 2011 con el acompañamiento del supervisor externo del FOGUAVI, Arquitecto Armando René Ruíz Monzón; se nos mostró en campo el fraccionamiento de los proyectos de acuerdo a los monumentos (mojones) correspondientes a la notificación, de acuerdo a los cuales se contabilizaron 633 casos con dimensiones variables.

Asimismo se contabilizó un total de 45 lotes habitados y con vivienda construida; viviendas que no corresponden a soluciones habitacionales proporcionadas por el FOGUAVI.

Por falta de documentación técnica, no se tienen términos de referencia para determinar el avance y la calidad técnica especificada para la ejecución del proyecto.

Monto de subsidio es de Q15,000.00 por caso y pertenece al programa de FORTALECIMIENTO.

Comentarios y/o conclusiones

“Construcción de 140 soluciones habitacionales en el municipio de San Juan La Laguna, Departamento de Sololá”

Como resultado de las visitas de campo, se establece que al 25 de febrero del 2011, la obra se encuentra en proceso de construcción, con 67 soluciones habitacionales con algún avance físico, equivalente a un avance físico estimado de 36.50%, el cual es el resultado de la medición de los renglones de trabajo susceptibles de verificación (levantado a altura de solera intermedia, levantado a altura de mojinete, techo, piso, puertas, ventanas, unidades eléctricas) así como del renglón no susceptible de medición (cimentación) que según informe del supervisor de FOGUAVI con fecha 20 de noviembre del 2010, si fue realizado, indicando además que el proyecto a dicha fecha contaba con un avance físico del 32.55%.

Debido que la obra se encuentra en construcción, se giró carta a la gerencia No. DIP-1-0071-2011, con la finalidad de dar a conocer señalamientos técnicos observados durante las visitas de campo que deben considerarse durante la recepción y liquidación de la obra.



Pueden surgir eventos subsecuentes a la auditoría, que podrían afectar algunos renglones de trabajo, debido a efectos naturales, mal uso de las soluciones habitacionales o deterioro natural que sufre cualquier tipo de obra arquitectónica o civil durante el transcurso del tiempo.

“Construcción de 61 soluciones habitacionales en el municipio de San Marcos, Departamento de San Marcos”

Como resultado de las visitas de campo, se establece que la obra se encuentra en proceso de construcción, se verificó el avance físico establecido estimado de 73.77%, el cual es el resultado de la medición de los renglones de trabajo susceptibles de verificación (levantado a altura de solera intermedia, levantado a altura de mojinete, techo, piso, puertas, ventanas, unidades eléctricas) así como del renglón no susceptible de medición (cimentación) que según informe del supervisor de FOGUAVI con fecha 20 de noviembre del 2010, si fue realizado.

Debido que la obra se encuentra en construcción, se giró carta a la gerencia No. DIP-2-0071-2011, con la finalidad de garantizar la inversión del gasto público, recomendando mejoras en la gestión administrativa del FOGUAVI.

Pueden surgir eventos subsecuentes a la auditoría, que podrían afectar algunos renglones de trabajo, debido a efectos naturales, mal uso de las soluciones habitacionales o deterioro natural que sufre cualquier tipo de obra arquitectónica o civil durante el transcurso del tiempo.

“Construcción de 64 soluciones habitacionales en el municipio de Concepción Tutuapa Departamento de San Marcos”

Como resultado de las visitas de campo, se establece que la obra se encuentra en proceso de construcción, se verificó el avance físico, estableciendo un estimado de 33.70%, el cual es el resultado de la medición de los renglones de trabajo susceptibles de verificación (levantado a altura de solera intermedia, levantado a altura de mojinete, techo, piso, puertas, ventanas, unidades eléctricas) así como del renglón no susceptible de medición (cimentación) que según informe del supervisor de FOGUAVI con fecha 20 de noviembre del 2010, si fue realizado.

Se construyeron 23 soluciones habitacionales, al realizar la evaluación de campo se encontraron: 1 solución habitacional con el 91% de avance físico; 8 soluciones habitacionales el 93% de avance físico; 4 soluciones habitacionales con el 94%, 10 soluciones habitacionales con el 95% de avance físico y 41 soluciones habitacionales con 0% de avance físico, por lo tanto el proyecto a la fecha no ha sido finalizado.



Debido que la obra se encuentra en construcción, se giró carta a la gerencia No. DIP-2-0071-2011, con la finalidad de garantizar la inversión del gasto público, recomendando mejoras en la gestión administrativa del FOGUAVI.

Pueden surgir eventos subsecuentes a la auditoría, que podrían afectar algunos renglones de trabajo, debido a efectos naturales, mal uso de las soluciones habitacionales o deterioro natural que sufre cualquier tipo de obra arquitectónica o civil durante el transcurso del tiempo.

“Construcción de 57 Soluciones Habitacionales, en el municipio de San Pedro Sacatepéquez, Departamento de San Marcos”

Como resultado de las visitas de campo, se establece que la obra se encuentra en proceso de construcción, se verificó el avance físico estableciendo un estimado de 70.18%, el cual es el resultado de la medición de los renglones de trabajo susceptibles de verificación (levantado a altura de solera intermedia, levantado a altura de mojinete, techo, piso, puertas, ventanas, unidades eléctricas) así como del renglón no susceptible de medición (cimentación) que según informe del supervisor de FOGUAVI con fecha 20 de noviembre del 2010, si fue realizado.

Debido que la obra se encuentra en construcción, se giró carta a la gerencia No. DIP-2-0071-2011, con la finalidad de garantizar la inversión del gasto público, recomendando mejoras en la gestión administrativa del FOGUAVI.

Pueden surgir eventos subsecuentes a la auditoría, que podrían afectar algunos renglones de trabajo, debido a efectos naturales, mal uso de las soluciones habitacionales o deterioro natural que sufre cualquier tipo de obra arquitectónica o civil durante el transcurso del tiempo.

“Construcción de 19 Soluciones Habitacionales, en el municipio de San Pedro Sacatepéquez, Departamento de Guatemala”

Como resultado de las visitas de campo, se establece que la obra se encuentra en proceso de construcción, estableciendo un avance físico estimado de 34%, el cual es el resultado de la medición de los renglones de trabajo susceptibles de verificación (levantado a altura de solera intermedia, levantado a altura de mojinete, techo, piso, puertas, ventanas, unidades eléctricas) así como del renglón no susceptible de medición (cimentación) que según informe del supervisor de FOGUAVI con fecha 20 de noviembre del 2010, si fue realizado.

Debido que la obra se encuentra en construcción, se giró carta a la gerencia No.



DIP-2-0071-2011, con la finalidad de garantizar la inversión del gasto público, recomendando mejoras en la gestión administrativa del FOGUAVI.

Pueden surgir eventos subsecuentes a la auditoría, que podrían afectar algunos renglones de trabajo, debido a efectos naturales, mal uso de las soluciones habitacionales o deterioro natural que sufre cualquier tipo de obra arquitectónica o civil durante el transcurso del tiempo.

“Construcción de 78 Soluciones Habitacionales, Cabecera Municipal de Fraijanes y Otras Comunidades, Guatemala”

Como resultado de las visitas de campo, se establece que al 23 de marzo del 2011, la obra se encuentra en proceso de construcción, con 56 soluciones habitacionales con algún avance físico, equivalente a un avance físico estimado de 38.01%, el cual es el resultado de la medición de los renglones de trabajo susceptibles de verificación (levantado a altura de solera intermedia, levantado a altura de mojinete, techo, piso, puertas, ventanas, unidades eléctricas) así como del renglón no susceptible de medición (cimentación) que según informe del supervisor de FOGUAVI, referencia No. 1-2009 con fecha de visita 19 de mayo del 2010, si fue realizado, indicando además que el proyecto a dicha fecha contaba con un avance físico del 15.32%.

Debido que la obra se encuentra en construcción, se giró carta a la gerencia No. DIP-2-0071-2011, con la finalidad de garantizar la inversión del gasto público, recomendando mejoras en la gestión administrativa del FOGUAVI.

Pueden surgir eventos subsecuentes a la auditoría, que podrían afectar algunos renglones de trabajo, debido a efectos naturales, mal uso de las soluciones habitacionales o deterioro natural que sufre cualquier tipo de obra arquitectónica o civil durante el transcurso del tiempo.

“Construcción de 33 Soluciones Habitacionales, Aldea Concepción Colmenas, Cantón Ojo de Agua, Villa Canales, Guatemala

Como resultado de las visitas de campo, se establece que al 31 de marzo del 2011, la obra se encuentra en proceso de construcción, con 12 soluciones habitacionales con algún avance físico, equivalente a un avance físico estimado de 35.64%, el cual es el resultado de la medición de los renglones de trabajo susceptibles de verificación (levantado a altura de solera intermedia, levantado a altura de mojinete, techo, piso, puertas, ventanas, unidades eléctricas) así como del renglón no susceptible de medición (cimentación) que según informe del supervisor de FOGUAVI, referencia No. 326-06-2010-AT-JF con fecha 02 de junio



del año 2010, si fue realizado, indicando además que el proyecto a dicha fecha contaba con un avance físico del 21.36%.

Debido que la obra se encuentra en construcción, se giró carta a la gerencia No. DIP-2-0071-2011, con la finalidad de garantizar la inversión del gasto público, recomendando mejoras en la gestión administrativa del FOGUAVI.

Pueden surgir eventos subsecuentes a la auditoría, que podrían afectar algunos renglones de trabajo, debido a efectos naturales, mal uso de las soluciones habitacionales o deterioro natural que sufre cualquier tipo de obra arquitectónica o civil durante el transcurso del tiempo.

“Construcción de 72 soluciones habitacionales en aldea Chiacam, municipio de San Pedro Carchá, Departamento de Alta Verapaz”

Como resultado de las visitas de campo, se establece que al 9 de marzo del 2011, la obra se encuentra en proceso de construcción, con 72 soluciones habitacionales con algún avance físico, equivalente a un avance físico estimado de 55.20%, el cual es el resultado de la medición de los renglones de trabajo susceptibles de verificación (levantado a altura de solera intermedia, levantado a altura de mojinete, techo, piso, puertas, ventanas, unidades eléctricas) así como del renglón no susceptible de medición (cimentación) que según informe del supervisor de FOGUAVI con fecha de recibido 30 de agosto del 2010, si fue realizado, indicando además que el proyecto a dicha fecha contaba con un avance físico del 56.46%.

Debido que la obra se encuentra en construcción, se giró carta a la gerencia No. DIP-1-0072-2011, con la finalidad de dar a conocer señalamientos técnicos observados durante las visitas de campo que deben considerarse durante la recepción y liquidación de la obra.

Pueden surgir eventos subsecuentes a la auditoría, que podrían afectar algunos renglones de trabajo, debido a efectos naturales, mal uso de las soluciones habitacionales o deterioro natural que sufre cualquier tipo de obra arquitectónica o civil durante el transcurso del tiempo.

“Lotificación Bella Vista Las Palmas, ubicada en el municipio de Coatepeque, Departamento de Quetzaltenango”

Aunque se evidenció la existencia del proyecto, no es posible determinar el avance físico real del mismo, debido a la falta de documentación técnica que sirva de referencia.



Durante la visita técnica de campo, realizada el día 15 de marzo de 2011 en compañía del arquitecto Arnoldo René Ruíz Monzón, supervisor externo del -FOGUAVI-, no se observó personal de la desarrolladora o actividad alguna correspondiente a la ejecución de los proyectos. Según lo indicado por el supervisor y de acuerdo a lo ejecutado susceptible de verificación, se observaron los trabajos siguientes: trazo de los terrenos, colocación de mojoneros, postes de concreto para tendido eléctrico, tomas de agua, tanque elevado de distribución de agua potable: pozos de visita y candelas domiciliarias con un deterioro considerable. Ante tal situación y no teniendo documentos de respaldo y de referencia, se ve imposibilitado determinar el período de ejecución.

Según el sistema de proyectos del -FOGUAVI-, las fechas de vencimiento de los contratos son las siguientes:

CODIGO	FECHA VENCIMIENTO CONTRATO
882	09/01/2006
933	21/08/2006
1114	21/08/2006
1398	22/12/2006
1399	22/12/2006
1400	14/04/2007
1706	21/04/2008

El proyecto no contiene soluciones habitacionales, propias del diseño característico del -FOGUAVI-.

Por falta de documentación técnica, no se tienen términos de referencia para determinar el avance y la calidad técnica especificada para la ejecución del proyecto, ya que la documentación presentada no es suficiente para realizar un adecuado examen de auditoría.

Otros Aspectos

Sistemas Informáticos utilizados por la entidad

SICOIN

La unidad ejecutora Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- del Fideicomiso Administración del Subsidio, FIDESUBSIDIO Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala lleva sus registros de liquidación de anticipos del grupo 500 Transferencias de Capital en el Sistema de Contabilidad Integrada SICOIN.



DICTAMEN

Señor

Héctor Alfredo Barrios Comparini

Presidente de Junta Directiva

Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-

Fideicomiso Administración del Subsidio

FIDESUBSIDIO Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala

SU DESPACHO

Hemos auditado el Balance General que se acompaña del fideicomiso Administración del Subsidio, FIDESUBSIDIO Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala al 31 de diciembre de 2010, y los estados relacionados de Resultados, Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, 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 auditoría.

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

El Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, en su base de datos reporta al 31 de diciembre 2010 la existencia de un saldo por pagar de Q681,974,402.91, conformado por subsidios autorizados en años anteriores y Q160,389,449.39 del



ejercicio contable auditado, no reflejados en los Estados Financieros, estableciendo que no existe disponibilidad presupuestaria y financiera para el cumplimiento de los compromisos adquiridos.

Los Estados Financieros no reflejan la situación financiera real del Fideicomiso, porque no se registra el saldo por pagar de los subsidios autorizados.

Hallazgo No. 2 Falta de programación presupuestaria

Al efectuar la auditoría al Fideicomiso de Administración del Subsidio Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala “Fidesubsidio CHN”, se observó que los expedientes de los subsidios otorgados, que se encuentran en el archivo del Fiduciario no tienen la información completa, no se encuentra ordenada de manera lógica, fácil acceso y consulta que facilite su localización.

Dificulta la localización de la documentación de respaldo para su revisión y denota falta de transparencia.

Hallazgo No.1 Deficiente archivo de documentos de respaldo

En nuestra opinión, debido a los efectos del asunto mencionado en los párrafos precedentes, los estados financieros arriba mencionados no presentan razonablemente la situación financiera y los resultados de las operaciones, para el año que terminó en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Guatemala, 16 de mayo de 2011



Estados Financieros



FOLIO No. 466
Hoja No. 1

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE SUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 (CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

ACTIVO					
500	DISPONIBILIDADES				
500.02	BANCOS			13,819,588.59	13,819,588.59
500.0202	DEPOSITOS MONETARIOS				
500.0202.01	CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL		13,819,588.59		
500.0202.0101	02-001-000607-3 AMPLIACION FIDEICOMISO FIDESUBSIDIO	13,819,588.59			
527	CUENTAS POR LIQUIDAR				
527.01	IMPUESTOS			13,645.69	13,645.69
527.0102	I.E.T.A.A.P.				
	SUMA DEL ACTIVO				13,833,234.28
	PASIVO				
620	OBLIGACIONES CORRIENTES				
620.01	A CORTO PLAZO				
620.0101	IMPUESTOS			177,061.38	177,061.38
620.0101.02	I.S.R. DEL 5% RETENIDO POR PAGAR		32,801.34		
620.0103	CUENTAS POR PAGAR			144,260.04	
700	PATRIMONIO FIDEICOMETIDO				
700.01	PATRIMONIO ASIGNADO				
700.0101	DE FONDOS DE GOBIERNO			2,126,000,000.00	2,126,000,000.00
700.0102	DE FONDOS DEL BID			1,997,625,795.62	
700.0103	DE FONDOS BCIE			16,476,204.38	
700.02	PATRIMONIO POR RECIBIR				
700.0201	DE FONDOS DE GOBIERNO			111,898,000.00	
703 (-)	SUBSIDIOS PAGADOS				
703.01	DE FONDOS DE GOBIERNO			124,492,453.56	124,492,453.56
703.02	DE FONDOS DEL BID			1,721,740,178.52	1,840,984,397.75
703.03	DE FONDOS BCIE			16,476,204.38	
705	TRANSFERENCIA DE PATRIMONIO				
705.01	FONDOS DE GOBIERNO				
705.0101	FIDEISUBSIDIO BANCO AGRICOLA MERCANTIL			49,830,234.38	55,886,672.87
705.0102	FIDEISUBSIDIO BANCASOL			341,500.00	
705.0103	FIDEISUBSIDIO BANORO			2,189,250.00	
705.0104	FIDEISUBSIDIO BANRURAL			21,818,000.00	
705.0105	FIDEISUBSIDIO BANTRAB-FOGUAVE			9,189,600.00	
705.0106	FIDEISUBSIDIO COFINSA			629,025.00	
705.0107	FENACOV			4,848,000.00	
705.0108	FIDEISUBSIDIO BANQUETZAL			2,651,187.50	
705.0109	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FONDOS FOGUAVE			3,165,000.00	
705.0110	FIDEISUBSIDIO BANCO DE LA REPUBLICA			4,195,000.00	
705.03	DE FONDOS BCIE			793,671.88	
705.0303	FIDEISUBSIDIO BANORO			6,056,438.49	
705.0308	FIDEISUBSIDIO BANQUETZAL			75,000.00	
705.0309	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FONDOS FOGUAVE			920,000.00	
705.0310	FIDEISUBSIDIO BANCO DE LA REPUBLICA			1,000,000.00	
705.0311	FIDEISUBSIDIO RECURSOS PRESTAMO BCIE 1456			420,000.00	
710	RESULTADOS POR APLICAR				
710.01	PRODUCTOS				
710.0101	1,998 UTILIDAD DEL EJERCICIO			7,386.91	264,587.30
710.0102	2,000 UTILIDAD DEL EJERCICIO			257,200.39	
710.02	PERDIDA				(77,878,945.98)
710.0201	1,999 PERDIDA DEL EJERCICIO			(10,865.82)	
710.0202	2,001 PERDIDA DEL EJERCICIO			(462,318.72)	
710.0203	2,003 PERDIDA DEL EJERCICIO			(8,485.00)	
710.0204	2,003 PERDIDA DEL EJERCICIO			(3,587,888.65)	
710.0205	2,004 PERDIDA DEL EJERCICIO			(2,521,277.48)	
710.0206	2,005 PERDIDA DEL EJERCICIO			(13,723,400.39)	
710.0207	2,006 PERDIDA DEL EJERCICIO			(23,786,575.83)	
710.0208	2,007 PERDIDA DEL EJERCICIO			(10,568,919.64)	
710.0209	2,008 PERDIDA DEL EJERCICIO			(7,235,430.51)	
710.0210	2,009 PERDIDA DEL EJERCICIO			(15,973,783.94)	
	PERDIDAS Y GANANCIAS				(13,365,944.24)
8	RESULTADO DEL EJERCICIO			1,210,756.98	
850	PRODUCTOS				
9 (-)	GASTOS			1,210,756.98	
951	GASTOS			14,576,701.22	
	SUMA IGUAL AL ACTIVO				13,833,234.28

MATEO BALDOMIRO DE LEON OROZCO
CONTADOR
GUATEMALA

EDUARDO OSORIO RUIZ DE LEON DE GUATEMALA
JEFE DE CONTABILIDAD
GUATEMALA

JUAN BALBUENA GORDON HOLGAR
MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACION
GUATEMALA

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





FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE SUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

1	CUENTAS DE ORDEN Y REGISTRO				
101	SUBSIDIOS EN TRAMITE				10,836,000.00
102	SUBSIDIOS DESEMBOLSADOS				303,239,797.96
102.01	SUBSIDIOS DESEMBOLSADOS PARTICULARES		21,422,206.34		
102.02	SUBSIDIOS DESEMBOLSADOS FENACOV		92,792,187.50		
102.04	SUBSIDIOS DESEMBOLSADOS PROYECTO MUNICIPALISTA		43,193,711.78		
102.05	SUBSIDIOS APROBADOS DESEMBOLSADOS POR OTRAS ENTIDADES		142,141,692.34		
102.09	OTROS		3,690,000.00		
103	SUBSIDIOS ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADOS.				1,537,744,599.79
103.01	SUBSIDIOS ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADOS PARTICULARES		3,650,600.00		
103.04	SUBSIDIOS ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADOS PROYECTO MUNICIPALISTA		1,477,331,918.54		
103.05	SUBSIDIOS ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADOS POR OTRAS ENTIDADES		56,691,581.25		
103.09	OTROS		70,500.00		
104	CONTRA CUENTAS DE ORDEN				1,851,820,397.75
	TOTAL CUENTAS DE ORDEN				1,851,820,397.75
108	VALORES EN CUSTODIA				3.00
110	EXPEDIENTES APROBADOS				(2,970.00)
110.01	EXPEDIENTES APROBADOS POR CHN		(2,970.00)		
111	EXPEDIENTES EN TRAMITE.				903.00
112	EXPEDIENTES DESEMBOLSADOS.				6,965.00
112.01	EXPEDIENTES DESEMBOLSADOS CHN		4,473.00		
112.02	EXPEDIENTES DESEMBOLSADOS OTRAS ENTIDADES		2,492.00		
113	EXPEDIENTES ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADO.				95,640.00
113.01	EXPEDIENTES ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADO CHN		94,197.00		
113.02	EXPEDIENTES ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADO OTRAS ENTIDADES		1,443.00		
114	CONTRA CUENTAS DE REGISTROS.				100,541.00
	TOTAL CUENTAS DE REGISTRO				100,541.00
					100,541.00

El infrascrito Perito Contador del Departamento de Contabilidad, de la Gerencia de Fideicomisos de El Credito Hipotecario Nacional de Guatemala, inscrito en la Superintendencia de Administracion Tributaria -SAT- con numero de registro uno guion uno guion ciento setenta y nueve mil ochocientos noventa y tres (1-1-179,893), **CERTIFICA:** Que el Balance General al 31 de Diciembre de 2,010 presenta razonablemente las cifras de los Activos, Pasivos y Patrimonio del Fideicomiso de Administracion de Subsidio Credito Hipotecario Nac. (Fidesubsidio CHN).

GUATEMALA, 07 DE ENERO DE 2,011


MATEO BALDOMIRO DE LEÓN OROZCO
CONTADOR


FEDERICO OSBERTO RUIZ DE LEÓN
JEFE DE CONTABILIDAD


IVÁN JORDÁN CORDÓN FELGAR
MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACION

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





FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE SUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

PRODUCTOS						
850	PRODUCTOS					
850.01	INTERESES					
850.0102	DEPOSITOS MONETARIOS			1,210,756.95	1,210,756.95	1,210,756.98
850.0102.01	CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA		1,210,756.95			
850.0102.0101	02-001-000607-3 AMPLIACION FIDEICOMISO FIDESUBSIDIO	1,185,045.71				
850.0102.0102	02-099-012192-0 FIDESUBSIDIOS RECURSOS BCIE	25,711.24				
850.02	OTROS PRODUCTOS					
850.0204	PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES			0.03	0.03	
951	GASTOS					
951.01	ADMINISTRACION FIDEICOMISO				14,576,701.22	14,576,701.22
951.0101	HONORARIOS POR SUBSIDIOS			818,277.83		
951.0102	HONORARIOS POR REVISION DE EXPEDIENTES			1,062,311.00		
951.0103	HONORARIOS POR SUPERVISIONES			3,830,662.39		
951.0104	HONORARIOS POR ESTUDIOS SOCIOECONOMICOS			8,865,250.00		
	RESULTADO DEL EJERCICIO					(13,365,944.24)

El infrascrito Perito Contador del Departamento de Contabilidad, de la Gerencia de Fideicomisos de El Credito Hipotecario Nacional de Guatemala, inscrito en la Superintendencia de Administracion Tributaria -SAT- con numero de registro uno quion uno guion ciento setenta y nueve mil ochocientos noventa y tres (1-1-179,893), **CERTIFICA**: Que el Estado de Resultados al 31 de Diciembre de 2,010 presenta razonablemente los resultados del ejercicio del Fideicomiso de Administracion de Subsidio Credito Hipotecario Nac. (Fidesubsidio CHN).

MATEO BALDOMIRO DE LEÓN OROZCO
CONTADOR

FEDERICO OSBERTO RUIZ DE LEÓN
JEFE DE CONTABILIDAD

IVAN CARLOS CORDON FOLLIS
MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACION



FOLIO No. 469
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE SUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL
FLUJO DE EFECTIVO
DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

CUENTA	DESCRIPCION	30/11/2010	Q	31/12/2010
(-)	EGRESOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	13,645.69	0.00	13,645.69
527.0102	PAGO TRIMESTRAL IETAAP	13,645.69	0.00	13,645.69
(-)	EGRESOS POR ACTIVIDADES DE INVERSION	-171,827.01	-5,234.37	-177,061.38
620.0101.02	I.S.R.	-27,566.97	-5,234.37	-32,801.34
620.0103	CUENTAS POR PAGAR	-144,260.04	0.00	-144,260.04
(+)	PATRIMONIO FIDEICOMETIDO PAGADO	2,001,507,546.44	0.00	2,001,507,546.44
700.01	PATRIMONIO ASIGNADO	2,126,000,000.00	0.00	2,126,000,000.00
700.0101	DE FONDOS DE GOBIERNO	1,997,625,795.62	0.00	1,997,625,795.62
700.0102	DE FONDOS DEL BID	16,476,204.38	0.00	16,476,204.38
700.0103	DE FONDOS BCIE	111,898,000.00	0.00	111,898,000.00
700.02	PATRIMONIO POR RECIBIR	124,492,453.56	0.00	124,492,453.56
700.0201	DE FONDOS DE GOBIERNO	124,492,453.56	0.00	124,492,453.56
(-)	703 SUBSIDIOS PAGADOS.	1,743,856,056.85	97,128,340.90	1,840,984,397.75
703.01	DE FONDOS DE GOBIERNO	1,624,611,837.62	97,128,340.90	1,721,740,178.52
703.02	DE FONDOS BID	16,476,204.38	0.00	16,476,204.38
703.03	DE FONDOS BCIE	102,768,014.85	0.00	102,768,014.85
(-)	705 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL OTROS FIDUCIARIOS	55,866,672.87	0.00	55,866,672.87
705.01	DE FONDOS DE GOBIERNO	49,830,234.38	0.00	49,830,234.38
705.0101	FIDESUBSIDIO BANCO AGRÍCOLA MERCANTIL	343,500.00	0.00	343,500.00
705.0102	FIDESUBSIDIO BANCASOL	2,189,250.00	0.00	2,189,250.00
705.0103	FIDESUBSIDIO BANORO	21,818,000.00	0.00	21,818,000.00
705.0104	FIDESUBSIDIO BANRURAL	9,189,600.00	0.00	9,189,600.00
705.0105	FIDESUBSIDIO BANTRAB-FOGUAVI	639,025.00	0.00	639,025.00
705.0106	FIDESUBSIDIO COFINSA	4,848,000.00	0.00	4,848,000.00
705.0107	FENACOTVI	2,651,187.50	0.00	2,651,187.50
705.0108	FIDESUBSIDIO BANQUETZAL	3,165,000.00	0.00	3,165,000.00
705.0109	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS FOGUAVI (BANCAFE)	4,195,000.00	0.00	4,195,000.00
705.0110	FIDESUBSIDIO BANCO DE LA REPÚBLICA	791,671.88	0.00	791,671.88
705.03	DE FONDOS DE BCIE	6,056,438.49	0.00	6,056,438.49
705.0303	FIDESUBSIDIO BANORO	75,000.00	0.00	75,000.00
705.0308	FIDESUBSIDIO BANQUETZAL	930,000.00	0.00	930,000.00
705.0309	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS FOGUAVI (BANCAFE)	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00
705.0310	FIDESUBSIDIO BANCO DE LA REPÚBLICA	420,000.00	0.00	420,000.00
705.0311	FIDESUBSIDIO RECURSOS PRESTAMO BCIE 1456	3,631,438.49	0.00	3,631,438.49
(+)	710 RESULTADOS POR APLICAR.	-77,614,358.68	0.00	-77,614,358.68
710.01	PRODUCTOS	264,587.30	0.00	264,587.30
710.0101	1,998 UTILIDAD DEL EJERCICIO	7,386.91	0.00	7,386.91
710.0102	2,000 UTILIDAD DEL EJERCICIO	257,200.39	0.00	257,200.39
710.02	PERDIDA	77,878,945.98	0.00	77,878,945.98
710.0201	1,999 PÉRDIDA DEL EJERCICIO	10,865.82	0.00	10,865.82
710.0202	2,001 PÉRDIDA DEL EJERCICIO	462,318.72	0.00	462,318.72
710.0203	2,002 PÉRDIDA DEL EJERCICIO	8,485.00	0.00	8,485.00
710.0204	2,003 PÉRDIDA DEL EJERCICIO	3,587,888.65	0.00	3,587,888.65
710.0205	2,004 PÉRDIDA DEL EJERCICIO	2,521,277.48	0.00	2,521,277.48
710.0206	2,005 PÉRDIDA DEL EJERCICIO	13,723,400.39	0.00	13,723,400.39
710.0207	2,006 PÉRDIDA DEL EJERCICIO	23,786,575.83	0.00	23,786,575.83
710.0208	2,007 PÉRDIDA DEL EJERCICIO	10,568,919.64	0.00	10,568,919.64
710.0209	2,008 PÉRDIDA DEL EJERCICIO	7,235,430.51	0.00	7,235,430.51
710.021	2,009 PÉRDIDA DEL EJERCICIO	15,973,783.94	0.00	15,973,783.94
(+)	8 PRODUCTOS	1,125,687.23	85,069.75	1,210,756.98
850	PRODUCTOS			
850.0102.0103	02-001-0098607-3 AMPLIACION FIDEICOMISO FIDESUBSIDIO	1,099,875.96	85,069.75	1,185,045.71
850.0102.0102	02-099-012192-0 FIDESUBSIDIOS RECURSOS BCIE	25,711.24	0.00	25,711.24
850.02	PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	0.03	0.00	0.03
(-)	9 EGRESOS POR ACTIVIDADES DE OPERACION	9,847,056.50	4,729,644.72	14,576,701.22
951	GASTOS	9,847,056.50	4,729,644.72	14,576,701.22
951.0101	HONORARIOS POR SUBSIDIOS	575,457.01	242,820.82	818,277.83
951.0102	HONORARIOS REVISION DE EXPEDIENTES	4,366,861.00	-3,304,550.00	1,062,311.00
951.0103	HONORARIOS POR SUPERVISIONES	2,640,838.49	1,190,023.90	3,830,862.39
951.0104	HONORARIOS POR ESTUDIOS SOCIOECONOMICOS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2010	2,263,900.00	6,601,350.00	8,865,250.00
	FLUJO DE EFECTIVO	115,587,270.09	(101,767,081.50)	13,820,188.59
	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010			

GUATEMALA, 07 DE ENERO DE 2,011

MATEO BALDOMIRO DE LEÓN GONZALEZ
CONTADOR

FEDERICO OSWALDO RUIZ DE LEÓN
JEFE DE CONTABILIDAD

DR. RICARDO GARDON FOLGAR
MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACION

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



Notas a los Estados Financieros



FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE SUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA NUMERO 1.


OBJETIVO DEL FIDEICOMISO:


- El Fideicomiso de Administración de Subsidio Crédito Hipotecario Nacional, fue constituido de conformidad con las leyes de la república de Guatemala, en los cuales actúan como los principales elementos personales; a) FIDEICOMITENTE, El Estado de Guatemala; b) FIDUCIARIO, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y c) FIDEICOMI-SARIO, El Estado de Guatemala por conducto del Ministerio de Comunicaciones, Transporte, Obras públicas y Vivienda, teniendo como principales puntos los siguientes:
 - Se constituye el Fideicomiso con un patrimonio fideicometido por un monto de Q. 50,000.000.00.
 - El objeto del Fideicomiso es Administrar los recursos de Foguavi y reducir el déficit de la vivienda en la población guatemalteca en situaciones de pobreza y extrema pobreza.
 - El plazo del Fideicomiso es por un periodo de cinco años a partir del 27 de octubre de 1998 el cual ha sido ampliado por un periodo de 10 años más finalizando el mismo el 25 de octubre de 2013.
 - Los honorarios por administración se realizaran de acuerdo a lo establecido en reglamento respectivo, una remuneración u honorarios del cero punto veinticinco por ciento (0.25%) sobre el valor de los subsidios otorgados en el mes, cantidad que se liquidara mensualmente.


NOTA NUMERO 2.


RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS


Se trabajo sobre las normas y principios contables iniciando en su primera fase la implementación de las normas internacionales de contabilidad (NIC'S), no se cuenta con sistema de inventarios ya que es una contabilidad enfocada a la administración de recursos financieros y no hay métodos productivos y la comercialización de productos, tampoco se cuenta con registro de ventas; los productos financieros (intereses) se contabilizan al cierre de cada mes.



MATEO BALDOMIRO DE LEÓN OROZCO
CONTADOR


FEDERICO OSBERTO RUIZ DE LEÓN
JEFE DE CONTABILIDAD


JORGE ANTONIO CUEVAS ACEITUNO
CONTRALOR







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



a) RECONOCIMIENTO DE LOS PRODUCTOS Y GASTOS

- I) Los productos se reconocen bajo el método contable de lo devengado, los cuales corresponden a los intereses generados por las cuentas de bancos; productos de ejercicios anteriores.

- II) Los gastos se reconocen bajo el método contable de lo devengado, en el cual se registra los honorarios por administración (subsidios otorgados), pagos por supervisiones externas, pagos por estudios socioeconómicos, dictámenes de elegibilidad y cambio de montos; gastos de ejercicios anteriores.

**NOTA NUMERO 3:
UNIDAD MONETARIA**

La unidad monetaria que se utiliza en los registros contables y financieros es exclusivamente en moneda Nacional (quetzales), ya que según la escritura constitutiva del Fideicomiso, toda su gestión se circunscribe al territorio Nacional.

**NOTA NUMERO 4:
DISPONIBILIDAD**

La disponibilidad del Fideicomiso se encuentra actualmente en una cuenta bancaria la cual está constituida en el Banco Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala:

NOMBRE DE LA CUENTA	TIPO	NUMERO DE CUENTA
AMPLIACION FIDEICOMISO FIDESUBSIDIO	MONETARIOS	02-001-000607-3

La cuenta No. 02-001-000607-3 a nombre de Ampliación Fideicomiso Fidesubsidio, es la cuenta principal del fideicomiso la cual es utilizada para la realización de pagos de subsidios, supervisión externa, estudios socioeconómicos, dictámenes de elegibilidad y cambio de montos, en la misma se registra todo aporte de patrimonio que es realizado por el fideicomitente.





MATEO BALDOMIRO DE LEON OROZCO
CONTADOR

FEDERICO OSBERTO RUIZ DE LEON
JEFE DE CONTABILIDAD

JORGE ANTONIO CUEVAS ACEITUNO
CONTADOR



**NOTA NUMERO 5:
CUENTAS POR LIQUIDAR**

Registro del pago de IETAAP, el cual es acreditable al impuesto sobre la renta.

**NOTA NUMERO 6:
IMPUESTOS**

En esta cuenta se registra la retención del impuesto sobre la renta del 5%, correspondiente al pago de facturas que se encuentran bajo el régimen de retención definitiva.

**NOTA NUMERO 7:
CUENTAS POR PAGAR**

En esta cuenta se registran las obligaciones que se tienen con terceras personas.

**NOTA NUMERO 8:
PRODUCTOS**

Intereses generados por la cuenta monetaria que se encuentra actualmente en el CHN.


**NOTA NUMERO 9:
GASTOS**


En esta cuenta se registra todo gasto realizado dentro de los fines del fideicomiso, para el cual fue constituido.


**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE SUBSIDIOS CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL
NOTAS RELEVANTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL MES DE AGOSTO DE 2010**




**NOTA NUMERO 1:
DISPONIBILIDAD**

- Se registro el acreditamiento a la cuenta de monetarios 02-001-000607-3, en concepto del aporte del gobierno de la república de Guatemala al capital del fideicomiso Fidesubsidio CHN, para el pago de subsidios.


MATEO BALDOMIRO DE LEÓN OROZCO
CONTADOR


FEDERICO OSBERTO RUIZ DE LEÓN
JEFE DE CONTABILIDAD


JORGE ANTONIO CUEVAS ACEITUNO
CONTRALOR

Central
7a. avenida 22-77 Zona 1
Guatemala, C. A.



INFORME RELACIONADO CON EL CONTROL INTERNO

Señor

Héctor Alfredo Barrios Comparini

Presidente de Junta Directiva

Fondo Guatemalteco para la Vivienda-FOGUAVI-

Fideicomiso Administración del Subsidio

FIDESUBSIDIO Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala

En la planeación y ejecución de nuestra auditoría al fideicomiso Administración del Subsidio, FIDESUBSIDIO Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala al 31 de diciembre 2010, se analizaron el Balance General y los estados financieros que se acompañan por el año terminado en esa fecha preparados por el fiduciario.

Evaluamos la estructura de control interno, para determinar nuestros procedimientos de auditoría con el propósito de emitir una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros y no para proporcionar seguridad del funcionamiento de la estructura de control interno; sin embargo, notamos ciertos asuntos en relación a su funcionamiento, que consideramos deben ser incluidos en este informe para estar de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Normas de Auditoría Gubernamental, en virtud que podrían afectar negativamente la capacidad de la entidad para registrar, procesar, resumir y reportar información financiera uniforme con las aseveraciones de la Gerencia en los estados financieros.

Guatemala, 16 de mayo de 2011



Hallazgos relacionados con el Control Interno

Área Financiera

Hallazgo No.1

Deficiente archivo de documentos de ingresos

Condición

Al efectuar la auditoría al Fideicomiso de Administración del Subsidio Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala “Fidesubsidio CHN”, se observó que los expedientes de los subsidios otorgados, que se encuentran en el archivo del Fiduciario no tienen la información completa, no se encuentra ordenada de manera lógica, fácil acceso y consulta que facilite su localización.

Criterio

Acuerdo Interno No. 09-03 Del Contralor General de Cuentas, Normas Generales de Control Interno Gubernamental 1.11 indica: Archivos. Es responsabilidad de la máxima autoridad de cada entidad pública, emitir, con base en las regulaciones legales respectivas, las políticas administrativas para que en todas las unidades administrativas de la organización, creen y mantengan archivos ordenados en forma lógica, definiendo su contenido, de manera que sea fácil localizar la información.

La documentación de respaldo de las operaciones financieras y administrativas que realice la entidad, deberá estar archivada en las unidades establecidas por los órganos rectores, siguiendo un orden lógico, de fácil acceso y consulta, de tal manera que facilite la rendición de cuentas.

Causa

La existencia de dos archivos de cada proyecto que contienen por separado la información administrativa y contable e incompleta.

Efecto

Dificulta la localización de la documentación de respaldo para su revisión y denota falta de transparencia.

Recomendación

Que el Director Ejecutivo de FOGUAVI, solicite al Fiduciario la implementación y unificación expedientes por cada proyecto, que contenga la información administrativa y contable para una eficiente fiscalización.



Comentario de los Responsables

De conformidad con el hallazgo y recomendación formulado; El Director Ejecutivo del Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI- actúa de conformidad con la función y atribuciones establecidas en el Decreto No. 120-96, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos y sus Reformas, El Banco Crédito Hipotecario Nacional, es una entidad del Sistema Financiero totalmente distinta a FOGUAVI, que delimita sus propios procedimientos administrativos y de control, y, sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos. Excepto por todo lo estipulado en el contrato de fideicomiso en lo que se refiere exclusivamente a los desembolsos para el otorgamiento del subsidio.

Que de conformidad con la cláusula Octava de la Escritura Número 59 autorizada el 27 de Octubre de 1998 por el Notario Ricardo Morales Taracena, Funciones Obligaciones y Derechos del Fiduciario.

Además de lo que establece el artículo 785 del Código de Comercio, Obligaciones del Fiduciario.

Comentario de Auditoría

Los argumentos presentados por la Dirección Ejecutiva de FOGUAVI, en el sentido de que El CHN es una entidad distinta a FOGUAVI y que su actuación es de conformidad con el Decreto No. 120-96, carece de consistencia para desvanecer el hallazgo porque de acuerdo con el Decreto 72-2008 y el Manual para la Administración de Fondos Públicos en Fideicomiso, aprobado según Acuerdo Ministerial No. 25-2010 “A” del 27 de abril 2010, el responsable administrativo y financiero del fideicomiso es la Unidad Ejecutora que en coordinación con el Banco Fiduciario tiene a su cargo las operaciones del fideicomiso.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica de conformidad con el Decreto Número 31-2002, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 18 para el Director Ejecutivo, Coordinador Financiero y Administrativo y Auditor Interno de -FOGUAVI-, por Q25,000.00 para cada uno.

Hallazgo No.2

Falta de evaluación del POA

Condición

El Fondo Guatemalteco para Vivienda -FOGUAVI-, en su plan operativo anual tuvo



una ampliación presupuestaria de Q430,433,030.00 integrada por: Q330,433,030.00 para subsidios de soluciones habitacionales y Q100,000,000.00 que corresponden a pago de deuda.

Las metas físicas establecidas en el POA 2010 incluían el otorgamiento de 21,545 subsidios, de los cuales se autorizaron 14,927, quedando pendientes 6,618 con una disponibilidad financiera de Q14,849,530.00, lo que implica incumplimiento de metas, no obstante haber tenido el espacio presupuestario.

Criterio

Acuerdo Interno No. 09-03 Del Contralor General de Cuentas, Normas Generales de Control Interno Gubernamental 2.9 indica: Administración del Ente Público. La administración de cada ente público debe basarse en el proceso administrativo (planificación, organización, dirección y control), de tal manera que se puedan comprobar, evaluar y medir los resultados de cada uno de ellos, en el marco de un sistema integrado de información gerencial.

En el marco del proceso administrativo la máxima autoridad de las entidades es responsable de dirigir la ejecución de las operaciones con base en los objetivos y metas incluidos en el Plan Operativo Anual (POA), delegando a los distintos niveles gerenciales, para la consecución de los resultados planificados, aplicando mecanismos de control, seguimiento y evaluación.

Causa

Deficiencias de mecanismos de control, seguimiento y evaluación de la ejecución presupuestaria.

Efecto

Incumplimiento de metas establecidas en el Plan Operativo Anual.

Recomendación

El Director Ejecutivo debe exigir al Coordinador Financiero y Auditor Interno las evaluaciones periódicas del Plan Operativo Anual.

Comentario de los Responsables

De conformidad al Decreto 101-97 LEY ORGANICA DEL PRESUPUESTO y sus reformas Título II del Sistema Presupuestario Capítulo I ARTICULO 8. VINCULACION PLAN - PRESUPUESTO. Los presupuestos públicos son la expresión anual de los planes del Estado, elaborados en el marco de la estrategia de desarrollo económico y social, en aquellos aspectos que exigen por parte del



sector público, captar y asignar los recursos conducentes para su normal funcionamiento y para el cumplimiento de los programas y proyectos de inversión, a fin de alcanzar las metas y objetivos sectoriales, regionales e institucionales.

Emanado del artículo en referencia se elaboró el Plan Operativo Anual 2010, presentado a la Unidad Sectorial de Planificación -USEPLAN- se remitió respectivamente ya con sus correcciones pertinentes el nuevo replanteamiento en febrero del ejercicio fiscal 2010, del cual se adjunta copia respectiva, en donde se había solicitado 9,924 subsidios para soluciones habitacionales, obviamente integraba la producción intermedia, restándole dicha producción solo se solicitaron 9,045 casos para subsidios, (cuadro adjunto).

FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA					
REGISTRO DE METAS DE PRODUCCION FINAL DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2010					
Distribución de la Planificación Financiera y Física					
Nombre del producto	Cantidad Programada solicitada	% Disminución metas	Casos por aprobar 2010	Monto subsidio	Casos por aprobar 2010
PRODUCCION TERMINAL					
Subsidio aprobado para adquisición de lote con vivienda	1489	15%	1357	20,000.00	27,140,000
Subsidio aprobado para construcción de vivienda en lote propio	5954	60%	5427	20,000.00	108,540,000
Subsidio aprobado para adquisición de lote con servicios urbanizados	1489	15%	1357	20,000.00	27,140,000
Subsidio aprobado para mejora, ampliaciones y reparaciones	992	10%	904	20,000.00	18,080,000
	9924		9045		180,900,000
					180,900,000.00
PRODUCCION INTERMEDIA					
Estudios socioeconómicos	350	30,000.00	10,500,000.00		
Dictámenes de elegibilidad	100	30,000.00	3,000,000.00		
Supervisión de etapas de construcción de proyectos	39.97	89,316.00	3,570,000.00		
Comisiones CHN (0.25% cada quetzal de inversión)	0.25%	0.00	510,015.00	17,580,015.00	17,580,015.00
					198,480,015.00

Comentario de Auditoría

El criterio externado por las autoridades de FOGUAVI, solo describe el procedimiento que llevaron a cabo para la preparación del POA, sin embargo la ejecución real demuestra la deficiencia señalada en la auditoría, por lo que se confirma el hallazgo.



Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica de conformidad con el Decreto Número 31-2002, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 18 para el Coordinador Financiero y Administrativo y Auditor Interno de FOGUAVI, por Q10,000.00 para cada uno.

Área Técnica

Hallazgo No.3

Falta de documentos técnicos de respaldo

Condición

El contrato número veintidós (22) de fecha doce de mayo del año dos mil nueve, Código del proyecto 4473, “Construcción de 140 soluciones habitacionales en el municipio de San Juan La Laguna, departamento de Sololá”, suscrito entre el propietario de la empresa mercantil RIVER’S TODO EN METAL y el Presidente y Representante Legal del Comité Pro-Infraestructura en Comunidades Rurales de Sololá, por un monto de TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA QUETZALES EXACTOS (Q3,733,380.00), de los cuales FOGUAVI se comprometió a subsidiar DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q2,800,000.00) y cada una de las familias beneficiarias un aporte previo de SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE QUETZALES EXACTOS (Q6,667.00)”, no cuenta con plano de ubicación de las soluciones habitacionales dentro de la comunidad, resolución ambiental, evaluación o dictamen de análisis de sitio, comprobante del envío del contrato a la Contraloría General de Cuentas, certificación de materiales utilizados y pruebas de laboratorio de los elementos constructivos, así como autorizaciones de los cambios físicos de las soluciones habitacionales donde se han variado las dimensiones de ambientes, orientación del techo, ubicación de puertas y ventanas, cantidades de trabajo, sustitución de costaneras metálicas por costaneras de madera no tratada.

Criterio

El Acuerdo Interno 09-03 de fecha 08 de 2003, del Jefe de la Contraloría General de Cuentas, que aprueba las Normas de Control Interno Gubernamental, modificadas por el Acuerdo interno A-57-2006, de fecha 08 de junio de 2006, de la Contraloría General de Cuentas, en el grupo 2 Normas Aplicables a los Sistemas de Administración General, numeral 2.6 DOCUMENTOS DE RESPALDO, indica: La documentación de respaldo promueve la transparencia y debe demostrar que se ha cumplido con los requisitos legales, administrativos, de registro y control de



la entidad; por tanto contendrá la información adecuada, por cualquier medio que se produzca, para identificar la naturaleza, finalidad y resultados de cada operación para facilitar su análisis.

Causa

FOGUAVI no requiere a la entidad intermediaria autorizada -EIA-, la presentación de documentación técnica suficiente.

Efecto

Lo que no permite realizar una adecuada comparación entre lo planificado, contratado y lo construido.

Recomendación

El Director Ejecutivo debe girar instrucciones a las entidades intermediarias autorizadas (EIA), a las partes que suscriben los contratos, a los coordinadores del área técnica, financiera y legal de FOGUAVI para que se mejoren la documentación que respalde la planificación, contratación, control y seguimiento de los proyectos.

Comentario de los Responsables

Mediante oficio CT-18-2011 de fecha 2 de mayo de 2011, los responsables manifestaron:

El MANUAL OPERATIVO DEL SISTEMA FINANCIERO INTEGRADO DEL FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA, en su artículo 34º. Calificación de Proyecto, establece:

“El Área Técnica de FOGUAVI calificará el proyecto, aplicando las normas técnicas establecidas por FOGUAVI o las especificaciones técnicas del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, según sea el caso, previo la verificación de la aprobación de los beneficiarios con base en la Resolución emitida por Junta Directiva de FOGUAVI, para lo que se deberá incluir los documentos indicados en el Documento denominado “Modelos y Documentos de Soporte Técnico, Social, Financiero y Legal”, acompañado de un **diagrama de ubicación del proyecto**. Las entidades desarrolladoras, constructoras o ejecutoras de los proyectos deberán estar registradas en la base de datos de FOGUAVI.”

Con base al párrafo anterior, la ubicación de cada vivienda, la resolución ambiental y evaluación o dictamen de análisis de sitio no aplica, ya que se toma en cuenta como proyecto habitacional, y se cuenta con un croquis o diagrama de la ubicación del proyecto, todo esto en virtud que la construcción de vivienda es lote propiedad de los beneficiarios.



Los manuales de FOGUAVI requieren de un dictamen de habitabilidad emitido por el profesional responsable de la ejecución del proyecto, por lo que la resolución ambiental no aplica.

Los contratos no se remiten a la Contraloría General de Cuentas en virtud que son contratos privados celebrados entre beneficiarios y desarrolladores, en el marco del Decreto 120-96, y no contratan la prestación de un servicio o la adquisición de un bien, ni la construcción de una obra pública, sino es un aporte directo a las familias en situación de pobreza y pobreza extrema para una solución habitacional.

Todos los cambios constructivos quedan registrados en la bitácora y son avalados por el supervisor y el coordinador del Área Técnica, y toda sustitución de materiales debe ser sometida a evaluación del área técnica para su respectiva aprobación. La aprobación del cambio de costanera metálica por costanera de madera obedece a que el beneficiario entrega la costanera de madera como parte de su APORTE PREVIO.

Que de conformidad con los Modelos y Documentos de Soporte, Técnico, Social, Financiero y Legal, aprobados por el Director Ejecutivo de FOGUAVI, establece la base de los aspectos legales y aspectos técnicos que debe de contener el expediente para solicitar desembolsos, el cual se está aplicando a partir de Noviembre de 2009 a la presente fecha.

Los proyectos referidos en los hallazgos del No. 1 al hallazgo 9, fueron suscritos con anterioridad al actual manual operativo, por lo tanto se suscribieron en el marco de los manuales operativos siguientes:

Acta 3-98 de fecha 13 de febrero de 1998.

Acta 8-2005 de fecha 15 de marzo de 1995.

Por lo que de conformidad con la Ley, no puede aplicarse retroactividad en el presente caso, no obstante si se ha fortalecido la estructura de control interno para el logro del objetivo principal de FOGUAVI, que 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.

Los Hallazgos identificados con los No. 7 y 8, corresponden al mismo asunto, por lo tanto debe eliminarse uno de ellos por duplicidad.



Se adjuntan Documentos se soporte siguientes:

Manual Operativo Sistema Financiero Integrado, aprobado mediante Acta de Junta Directiva No. 3-98 adjunto en el hallazgo No. 2 del Área Técnica, Cumplimiento a leyes y regulaciones.

Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado, Construcción de Vivienda en lote propio para sustituir vivienda inadecuada, mejoramiento, ampliación y reparación de Vivienda existente, con aporte previo y subsidio directo, aprobado en acta No. 8-2005.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, debido que no se cuenta con el documento que permita corroborar la ubicación física de las soluciones habitacionales construidas dentro de la comunidad ya que existe riesgo de evaluarse soluciones habitacionales correspondientes a otros proyectos de FOGUAVI. En cuanto a la evaluación o dictamen de análisis de sitio, no cuenta con firma, sello y timbre del profesional responsable. Así como la falta de certificación de materiales y pruebas de laboratorio, no permite corroborar lo establecido en las especificaciones técnicas y para la construcción de viviendas del FOGUAVI.

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 Cuenta, Artículo 39, numeral 16, para el Director Ejecutivo durante el período auditado, por Q2,000.00.

Hallazgo No.4

Falta de documentos técnicos de respaldo

Condición

El contrato número ochenta y tres (83), de fecha 27 de noviembre del año dos mil ocho, Código de proyecto 2493, "Construcción de 61 soluciones habitacionales en el municipio de San Pedro Sacatepéquez departamento de San Marcos", suscrito con la empresa constructora Inmobiliaria B&L, S.A, por un monto de UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTE MIL QUETZALES EXACTOS (Q1,220,000.00), el monto del subsidio por beneficiario es de VEINTE MIL QUETZALES EXACTOS (Q20,000.00), con un aporte previo por familia beneficiada de SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE QUETZALES EXACTOS (Q6,667.00); no cuentan con plano de ubicación de las soluciones habitacionales dentro de las comunidades, resolución ambiental, evaluación o dictamen de análisis de sitio,



comprobante del envío de los contratos a la Contraloría General de Cuentas, autorización de bitácora de la Contraloría General de Cuentas y copia de folios utilizados, certificación de materiales utilizados y pruebas de laboratorio de los elementos constructivos, así como autorizaciones de los cambios físicos de las soluciones habitacionales donde se han variado las dimensiones de ambientes, orientación del techo, ubicación de puertas y ventanas, cantidades de trabajo.

Criterio

El Acuerdo Interno 09-03 de fecha 08 de 2003, del Jefe de la Contraloría General de Cuentas, que aprueba las Normas de Control Interno Gubernamental, modificadas por el Acuerdo interno A-57-2006, de fecha 08 de junio de 2006, de la Contraloría General de Cuentas, en el grupo 2 Normas Aplicables a los Sistemas de Administración General, numeral 2.6 DOCUMENTOS DE RESPALDO, indica: La documentación de respaldo promueve la transparencia y debe demostrar que se ha cumplido con los requisitos legales, administrativos, de registro y control de la entidad; por tanto contendrá la información adecuada, por cualquier medio que se produzca, para identificar la naturaleza, finalidad y resultados de cada operación para facilitar su análisis.

Causa

La falta de documentación técnica de planificación, control y seguimiento de la construcción.

Efecto

No permite realizar una adecuada comparación entre lo planificado, contratado y lo construido.

Recomendación

El Director Ejecutivo debe girar instrucciones a las entidades intermediarias autorizadas (EIA), a las partes que suscriben los contratos, a los coordinadores del área técnica, financiera y legal de FOGUAVI para que se mejoren la documentación que respalde la planificación, contratación, control y seguimiento de los proyectos.

Comentario de los Responsables

Mediante oficio CT-18-2011 de fecha 2 de mayo de 2011, los responsables manifestaron:

El MANUAL OPERATIVO DEL SISTEMA FINANCIERO INTEGRADO DEL FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA, en su artículo 34º. Calificación de Proyecto, establece:



“El Área Técnica de FOGUAVI calificará el proyecto, aplicando las normas técnicas establecidas por FOGUAVI o las especificaciones técnicas del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, según sea el caso, previo la verificación de la aprobación de los beneficiarios con base en la Resolución emitida por Junta Directiva de FOGUAVI, para lo que se deberá incluir los documentos indicados en el Documento denominado “Modelos y Documentos de Soporte Técnico, Social, Financiero y Legal”, acompañado de un **diagrama de ubicación del proyecto**. Las entidades desarrolladoras, constructoras o ejecutoras de los proyectos deberán estar registradas en la base de datos de FOGUAVI.”

Con base al párrafo anterior, la ubicación de cada vivienda, la resolución ambiental y evaluación o dictamen de análisis de sitio no aplica, ya que se toma en cuenta como proyecto habitacional, y se cuenta con un croquis o diagrama de la ubicación del proyecto, todo esto en virtud que la construcción de vivienda es lote propiedad de los beneficiarios.

Los manuales de FOGUAVI requieren de un dictamen de habitabilidad emitido por el profesional responsable de la ejecución del proyecto, por lo que la resolución ambiental no aplica.

Los contratos no se remiten a la Contraloría General de Cuentas en virtud que son contratos privados celebrados entre beneficiarios y desarrolladores, en el marco del Decreto 120-96, y no contratan la prestación de un servicio o la adquisición de un bien, ni la construcción de una obra pública, sino es un aporte directo a las familias es situación de pobreza y pobreza extrema para una solución habitacional.

Todos los cambios constructivos quedan registrados en la bitácora y son avalados por el supervisor y el coordinador del Área Técnica, y toda sustitución de materiales debe ser sometida a evaluación del área técnica para su respectiva aprobación. La aprobación del cambio de costanera metálica por costanera de madera obedece a que el beneficiario entrega la costanera de madera como parte de su APORTE PREVIO.

Que de conformidad con los Modelos y Documentos de Soporte, Técnico, Social, Financiero y Legal, aprobados por el Director Ejecutivo de FOGUAVI, establece la base de los aspectos legales y aspectos técnicos que debe de contener el expediente para solicitar desembolsos, el cual se está aplicando a partir de Noviembre de 2009 a la presente fecha.

Los proyectos referidos en los hallazgos del No. 1 al hallazgo 9, fueron suscritos con anterioridad al actual manual operativo, por lo tanto se suscribieron en el



marco de los manuales operativos siguientes:

Acta 3-98 de fecha 13 de febrero de 1998.

Acta 8-2005 de fecha 15 de marzo de 1995.

Por lo que de conformidad con la Ley, no puede aplicarse retroactividad en el presente caso, no obstante si se ha fortalecido la estructura de control interno para el logro del objetivo principal de FOGUAVI, que 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.

Los Hallazgos identificados con los No. 7 y 8, corresponden al mismo asunto, por lo tanto debe eliminarse uno de ellos por duplicidad.

Se adjuntan Documentos se soporte siguientes:

Manual Operativo Sistema Financiero Integrado, aprobado mediante Acta de Junta Directiva No. 3-98 adjunto en el hallazgo No. 2 del Área Técnica, Cumplimiento a leyes y regulaciones.

Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado, Construcción de Vivienda en lote propio para sustituir vivienda inadecuada, mejoramiento, ampliación y reparación de Vivienda existente, con aporte previo y subsidio directo, aprobado en acta No. 8-2005.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, debido que no se cuenta con el documento que permita corroborar la ubicación física de las soluciones habitacionales construidas dentro de la comunidad ya que existe riesgo de evaluarse soluciones habitacionales correspondientes a otros proyectos de FOGUAVI. En cuanto a la evaluación o dictamen de análisis de sitio, no se presentó, lo que no permite establecer los posibles riesgos detectados por los consultores. Así como la falta de certificación de materiales y pruebas de laboratorio, no permite corroborar lo establecido en las especificaciones técnicas y para la construcción de viviendas del FOGUAVI.

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 Cuenta, Artículo 39, numeral 16, para el Director Ejecutivo responsable durante el período auditado, por Q2,000.00.



Hallazgo No.5

Falta de documentos técnicos de respaldo

Condición

El contrato número sesenta (60), de fecha 26 de agosto del año dos mil nueve, Código de proyecto 4531, "Construcción de 64 soluciones habitacionales en el municipio de Concepción Tutuapa departamento de San Marcos", suscrito con la empresa constructora SOL, por un monto de UN MILLON DOSCIENTOS OCHENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q1,280,000.00), el monto del subsidio por beneficiario es de VEINTE MIL QUETZALES EXACTOS (Q20,000.00), con un aporte previo por familia beneficiada de SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE QUETZALES EXACTOS (Q6,667.00); no cuentan con plano de ubicación de las soluciones habitacionales dentro de las comunidades, resolución ambiental, evaluación o dictamen de análisis de sitio, comprobante del envío de los contratos a la Contraloría General de Cuentas, autorización de bitácora de la Contraloría General de Cuentas y copia de folios utilizados, certificación de materiales utilizados y pruebas de laboratorio de los elementos constructivos, así como autorizaciones de los cambios físicos de las soluciones habitacionales donde se han variado las dimensiones de ambientes, orientación del techo, ubicación de puertas y ventanas, cantidades de trabajo.

Criterio

El Acuerdo Interno 09-03 de fecha 08 de 2003, del Jefe de la Contraloría General de Cuentas, que aprueba las Normas de Control Interno Gubernamental, modificadas por el Acuerdo interno A-57-2006, de fecha 08 de junio de 2006, de la Contraloría General de Cuentas, en el grupo 2 Normas Aplicables a los Sistemas de Administración General, numeral 2.6 DOCUMENTOS DE RESPALDO, indica: La documentación de respaldo promueve la transparencia y debe demostrar que se ha cumplido con los requisitos legales, administrativos, de registro y control de la entidad; por tanto contendrá la información adecuada, por cualquier medio que se produzca, para identificar la naturaleza, finalidad y resultados de cada operación para facilitar su análisis.

Causa

La falta de documentación técnica de planificación, control y seguimiento de la construcción.

Efecto

No permite realizar una adecuada comparación entre lo planificado, contratado y lo construido.



Recomendación

El Director Ejecutivo debe girar instrucciones a las entidades intermediarias autorizadas (EIA), a las partes que suscriben los contratos, a los coordinadores del área técnica, financiera y legal de FOGUAVI para que se mejoren la documentación que respalde la planificación, contratación, control y seguimiento de los proyectos.

Comentario de los Responsables

Mediante oficio CT-18-2011 de fecha 2 de mayo de 2011, los responsables manifestaron:

EL MANUAL OPERATIVO DEL SISTEMA FINANCIERO INTEGRADO DEL FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA, en su artículo 34°. Calificación de Proyecto, establece:

“El Área Técnica de FOGUAVI calificará el proyecto, aplicando las normas técnicas establecidas por FOGUAVI o las especificaciones técnicas del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, según sea el caso, previo la verificación de la aprobación de los beneficiarios con base en la Resolución emitida por Junta Directiva de FOGUAVI, para lo que se deberá incluir los documentos indicados en el Documento denominado “Modelos y Documentos de Soporte Técnico, Social, Financiero y Legal”, acompañado de un **diagrama de ubicación del proyecto**. Las entidades desarrolladoras, constructoras o ejecutoras de los proyectos deberán estar registradas en la base de datos de FOGUAVI.”

Con base al párrafo anterior, la ubicación de cada vivienda, la resolución ambiental y evaluación o dictamen de análisis de sitio no aplica, ya que se toma en cuenta como proyecto habitacional, y se cuenta con un croquis o diagrama de la ubicación del proyecto, todo esto en virtud que la construcción de vivienda es lote propiedad de los beneficiarios.

Los manuales de FOGUAVI requieren de un dictamen de habitabilidad emitido por el profesional responsable de la ejecución del proyecto, por lo que la resolución ambiental no aplica.

Los contratos no se remiten a la Contraloría General de Cuentas en virtud que son contratos privados celebrados entre beneficiarios y desarrolladores, en el marco del Decreto 120-96, y no contratan la prestación de un servicio o la adquisición de un bien, ni la construcción de una obra pública, sino es un aporte directo a las familias es situación de pobreza y pobreza extrema para una solución habitacional.



Todos los cambios constructivos quedan registrados en la bitácora y son avalados por el supervisor y el coordinador del Área Técnica, y toda sustitución de materiales debe ser sometida a evaluación del área técnica para su respectiva aprobación. La aprobación del cambio de costanera metálica por costanera de madera obedece a que el beneficiario entrega la costanera de madera como parte de su APORTE PREVIO.

Que de conformidad con los Modelos y Documentos de Soporte, Técnico, Social, Financiero y Legal, aprobados por el Director Ejecutivo de FOGUAVI, establece la base de los aspectos legales y aspectos técnicos que debe de contener el expediente para solicitar desembolsos, el cual se está aplicando a partir de Noviembre de 2009 a la presente fecha.

Los proyectos referidos en los hallazgos del No. 1 al hallazgo 9, fueron suscritos con anterioridad al actual manual operativo, por lo tanto se suscribieron en el marco de los manuales operativos siguientes:

Acta 3-98 de fecha 13 de febrero de 1998.

Acta 8-2005 de fecha 15 de marzo de 1995.

Por lo que de conformidad con la Ley, no puede aplicarse retroactividad en el presente caso, no obstante si se ha fortalecido la estructura de control interno para el logro del objetivo principal de FOGUAVI, que 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.

Los Hallazgos identificados con los No. 7 y 8, corresponden al mismo asunto, por lo tanto debe eliminarse uno de ellos por duplicidad.

Se adjuntan Documentos de soporte siguientes:

Manual Operativo Sistema Financiero Integrado, aprobado mediante Acta de Junta Directiva No. 3-98 adjunto en el hallazgo No. 2 del Área Técnica, Cumplimiento a leyes y regulaciones.

Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado, Construcción de Vivienda en lote propio para sustituir vivienda inadecuada, mejoramiento, ampliación y reparación de Vivienda existente, con aporte previo y subsidio directo, aprobado en acta No. 8-2005.



Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, debido que no se cuenta con el documento que permita corroborar la ubicación física de las soluciones habitacionales construidas dentro de la comunidad ya que existe riesgo de evaluarse soluciones habitacionales correspondientes a otros proyectos de FOGUAVI. En cuanto a la evaluación o dictamen de análisis de sitio, no se presentó, lo que no permite establecer los posibles riesgos detectados por los consultores. Así como la falta de certificación de materiales y pruebas de laboratorio, no permite corroborar lo establecido en las especificaciones técnicas y para la construcción de viviendas del FOGUAVI.

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 Cuenta, Artículo 39, numeral 16, para el Director Ejecutivo responsable durante el período auditado, por Q2,000.00.

Hallazgo No.6

Falta de documentos técnicos de respaldo

Condición

El contrato número noventa y dos (92) de fecha 27 de noviembre del año dos mil ocho, Código del proyecto 2494 “Construcción de 57 Soluciones Habitacionales, en el municipio de San Pedro Sacatepéquez, departamento de San Marcos”, ubicados en diferentes municipios de San Marcos”, suscrito con la constructora Inmobiliaria B&L, por un monto de: UN MILLON CIENTO CUARENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q1,140,000.00), el monto del subsidio por beneficiario es de VEINTE MIL QUETZALES EXACTOS (Q20,000.00), con un aporte previo por familia beneficiada de SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE QUETZALES EXACTOS (Q6,667.00); no cuentan con plano de ubicación de las soluciones habitacionales dentro de las comunidades, resolución ambiental, evaluación o dictamen de análisis de sitio, comprobante del envío de los contratos a la Contraloría General de Cuentas, autorización de bitácora de la Contraloría General de Cuentas y copia de folios utilizados, certificación de materiales utilizados y pruebas de laboratorio de los elementos constructivos, así como autorizaciones de los cambios físicos de las soluciones habitacionales donde se han variado las dimensiones de ambientes, orientación del techo, ubicación de puertas y ventanas, cantidades de trabajo, sustitución de costaneras metálicas por costaneras de madera no tratada.



Criterio

El Acuerdo Interno 09-03 de fecha 08 de 2003, del Jefe de la Contraloría General de Cuentas, que aprueba las Normas de Control Interno Gubernamental, modificadas por el Acuerdo interno A-57-2006, de fecha 08 de junio de 2006, de la Contraloría General de Cuentas, en el grupo 2 Normas Aplicables a los Sistemas de Administración General, numeral 2.6 DOCUMENTOS DE RESPALDO, indica: La documentación de respaldo promueve la transparencia y debe demostrar que se ha cumplido con los requisitos legales, administrativos, de registro y control de la entidad; por tanto contendrá la información adecuada, por cualquier medio que se produzca, para identificar la naturaleza, finalidad y resultados de cada operación para facilitar su análisis.

Causa

La falta de documentación técnica de planificación, control y seguimiento de la construcción.

Efecto

No permite realizar una adecuada comparación entre lo planificado, contratado y lo construido.

Recomendación

El Director Ejecutivo debe girar instrucciones a las entidades intermediarias autorizadas (EIA), a las partes que suscriben los contratos, a los coordinadores del área técnica, financiera y legal de FOGUAVI para que se mejoren la documentación que respalde la planificación, contratación, control y seguimiento de los proyectos.

Comentario de los Responsables

Mediante oficio CT-18-2011 de fecha 2 de mayo de 2011, los responsables manifestaron:

El MANUAL OPERATIVO DEL SISTEMA FINANCIERO INTEGRADO DEL FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA, en su artículo 34º. Calificación de Proyecto, establece:

“El Área Técnica de FOGUAVI calificará el proyecto, aplicando las normas técnicas establecidas por FOGUAVI o las especificaciones técnicas del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, según sea el caso, previo la verificación de la aprobación de los beneficiarios con base en la Resolución emitida por Junta Directiva de FOGUAVI, para lo que se deberá incluir los documentos indicados en el Documento denominado “Modelos y Documentos de Soporte Técnico, Social,



Financiero y Legal”, acompañado de un **diagrama de ubicación del proyecto**. Las entidades desarrolladoras, constructoras o ejecutoras de los proyectos deberán estar registradas en la base de datos de FOGUAVI.”

Con base al párrafo anterior, la ubicación de cada vivienda, la resolución ambiental y evaluación o dictamen de análisis de sitio no aplica, ya que se toma en cuenta como proyecto habitacional, y se cuenta con un croquis o diagrama de la ubicación del proyecto, todo esto en virtud que la construcción de vivienda es lote propiedad de los beneficiarios.

Los manuales de FOGUAVI requieren de un dictamen de habitabilidad emitido por el profesional responsable de la ejecución del proyecto, por lo que la resolución ambiental no aplica.

Los contratos no se remiten a la Contraloría General de Cuentas en virtud que son contratos privados celebrados entre beneficiarios y desarrolladores, en el marco del Decreto 120-96, y no contratan la prestación de un servicio o la adquisición de un bien, ni la construcción de una obra pública, sino es un aporte directo a las familias es situación de pobreza y pobreza extrema para una solución habitacional.

Todos los cambios constructivos quedan registrados en la bitácora y son avalados por el supervisor y el coordinador del Área Técnica, y toda sustitución de materiales debe ser sometida a evaluación del área técnica para su respectiva aprobación. La aprobación del cambio de costanera metálica por costanera de madera obedece a que el beneficiario entrega la costanera de madera como parte de su APORTE PREVIO.

Que de conformidad con los Modelos y Documentos de Soporte, Técnico, Social, Financiero y Legal, aprobados por el Director Ejecutivo de FOGUAVI, establece la base de los aspectos legales y aspectos técnicos que debe de contener el expediente para solicitar desembolsos, el cual se está aplicando a partir de Noviembre de 2009 a la presente fecha.

Los proyectos referidos en los hallazgos del No. 1 al hallazgo 9, fueron suscritos con anterioridad al actual manual operativo, por lo tanto se suscribieron en el marco de los manuales operativos siguientes:

Acta 3-98 de fecha 13 de febrero de 1998.

Acta 8-2005 de fecha 15 de marzo de 1995.



Por lo que de conformidad con la Ley, no puede aplicarse retroactividad en el presente caso, no obstante si se ha fortalecido la estructura de control interno para el logro del objetivo principal de FOGUAVI, que 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.

Los Hallazgos identificados con los No. 7 y 8, corresponden al mismo asunto, por lo tanto debe eliminarse uno de ellos por duplicidad.

Se adjuntan Documentos se soporte siguientes:

Manual Operativo Sistema Financiero Integrado, aprobado mediante Acta de Junta Directiva No. 3-98 adjunto en el hallazgo No. 2 del Área Técnica, Cumplimiento a leyes y regulaciones.

Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado, Construcción de Vivienda en lote propio para sustituir vivienda inadecuada, mejoramiento, ampliación y reparación de Vivienda existente, con aporte previo y subsidio directo, aprobado en acta No. 8-2005.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, debido que no se cuenta con el documento que permita corroborar la ubicación física de las soluciones habitacionales construidas dentro de la comunidad ya que existe riesgo de evaluarse soluciones habitacionales correspondientes a otros proyectos de FOGUAVI. En cuanto a la evaluación o dictamen de análisis de sitio, no se presentó, lo que no permite establecer los posibles riesgos detectados por los consultores. Así como la falta de certificación de materiales y pruebas de laboratorio, no permite corroborar lo establecido en las especificaciones técnicas y para la construcción de viviendas del FOGUAVI.

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 Cuenta, Artículo 39, numeral 16, para el Director Ejecutivo responsable durante el período auditado, por Q2,000.00.



Hallazgo No.7

Falta de documentos técnicos de respaldo

Condición

El contrato número sesenta y uno (61), de fecha 26 de agosto del año dos mil nueve, con código de proyecto 4828, "Construcción de 19 Soluciones Habitacionales, en el municipio de San Pedro Sacatepéquez, departamento de Guatemala, ubicados en el área del Cantón San Martín, Aldea Vista Hermosa," suscrito con la constructora SOL, por un monto de: TRESCIENTOS OCHENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q380,000.00), en escritura pública número 61, de fecha 26 de agosto de 2009, el monto del subsidio por beneficiario es de VEINTE MIL QUETZALES EXACTOS (Q20,000.00), con un aporte previo por familia beneficiada de SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE QUETZALES EXACTOS (Q6,667.00); no cuentan con plano de ubicación de las soluciones habitacionales dentro de las comunidades, resolución ambiental, evaluación o dictamen de análisis de sitio, comprobante del envío de los contratos a la Contraloría General de Cuentas, autorización de bitácora de la Contraloría General de Cuentas y copia de folios utilizados, certificación de materiales utilizados y pruebas de laboratorio de los elementos constructivos, así como autorizaciones de los cambios físicos de las soluciones habitacionales donde se han variado las dimensiones de ambientes, orientación del techo, ubicación de puertas y ventanas, cantidades de trabajo.

Criterio

El Acuerdo Interno 09-03 de fecha 08 de 2003, del Jefe de la Contraloría General de Cuentas, que aprueba las Normas de Control Interno Gubernamental, modificadas por el Acuerdo interno A-57-2006, de fecha 08 de junio de 2006, de la Contraloría General de Cuentas, en el grupo 2 Normas Aplicables a los Sistemas de Administración General, numeral 2.6 DOCUMENTOS DE RESPALDO, indica: La documentación de respaldo promueve la transparencia y debe demostrar que se ha cumplido con los requisitos legales, administrativos, de registro y control de la entidad; por tanto contendrá la información adecuada, por cualquier medio que se produzca, para identificar la naturaleza, finalidad y resultados de cada operación para facilitar su análisis.

Causa

La falta de documentación técnica de planificación, control y seguimiento de la construcción.



Efecto

No permite realizar una adecuada comparación entre lo planificado, contratado y lo construido.

Recomendación

El Director Ejecutivo debe girar instrucciones a las entidades intermediarias autorizadas (EIA), a las partes que suscriben los contratos, a los coordinadores del área técnica, financiera y legal de FOGUAVI para que se mejoren la documentación que respalde la planificación, contratación, control y seguimiento de los proyectos.

Comentario de los Responsables

Mediante oficio CT-18-2011 de fecha 2 de mayo de 2011, los responsables manifestaron:

EL MANUAL OPERATIVO DEL SISTEMA FINANCIERO INTEGRADO DEL FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA, en su artículo 34°. Calificación de Proyecto, establece:

“El Área Técnica de FOGUAVI calificará el proyecto, aplicando las normas técnicas establecidas por FOGUAVI o las especificaciones técnicas del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, según sea el caso, previo la verificación de la aprobación de los beneficiarios con base en la Resolución emitida por Junta Directiva de FOGUAVI, para lo que se deberá incluir los documentos indicados en el Documento denominado “Modelos y Documentos de Soporte Técnico, Social, Financiero y Legal”, acompañado de un **diagrama de ubicación del proyecto**. Las entidades desarrolladoras, constructoras o ejecutoras de los proyectos deberán estar registradas en la base de datos de FOGUAVI.”

Con base al párrafo anterior, la ubicación de cada vivienda, la resolución ambiental y evaluación o dictamen de análisis de sitio no aplica, ya que se toma en cuenta como proyecto habitacional, y se cuenta con un croquis o diagrama de la ubicación del proyecto, todo esto en virtud que la construcción de vivienda es lote propiedad de los beneficiarios.

Los manuales de FOGUAVI requieren de un dictamen de habitabilidad emitido por el profesional responsable de la ejecución del proyecto, por lo que la resolución ambiental no aplica.

Los contratos no se remiten a la Contraloría General de Cuentas en virtud que son contratos privados celebrados entre beneficiarios y desarrolladores, en el marco del Decreto 120-96, y no contratan la prestación de un servicio o la adquisición de



un bien, ni la construcción de una obra pública, sino es un aporte directo a las familias es situación de pobreza y pobreza extrema para una solución habitacional.

Todos los cambios constructivos quedan registrados en la bitácora y son avalados por el supervisor y el coordinador del Área Técnica, y toda sustitución de materiales debe ser sometida a evaluación del área técnica para su respectiva aprobación. La aprobación del cambio de costanera metálica por costanera de madera obedece a que el beneficiario entrega la costanera de madera como parte de su APORTE PREVIO.

Que de conformidad con los Modelos y Documentos de Soporte, Técnico, Social, Financiero y Legal, aprobados por el Director Ejecutivo de FOGUAVI, establece la base de los aspectos legales y aspectos técnicos que debe de contener el expediente para solicitar desembolsos, el cual se está aplicando a partir de Noviembre de 2009 a la presente fecha.

Los proyectos referidos en los hallazgos del No. 1 al hallazgo 9, fueron suscritos con anterioridad al actual manual operativo, por lo tanto se suscribieron en el marco de los manuales operativos siguientes:

Acta 3-98 de fecha 13 de febrero de 1998.

Acta 8-2005 de fecha 15 de marzo de 1995.

Por lo que de conformidad con la Ley, no puede aplicarse retroactividad en el presente caso, no obstante si se ha fortalecido la estructura de control interno para el logro del objetivo principal de FOGUAVI, que 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.

Los Hallazgos identificados con los No. 7 y 8, corresponden al mismo asunto, por lo tanto debe eliminarse uno de ellos por duplicidad.

Se adjuntan Documentos de soporte siguientes:

Manual Operativo Sistema Financiero Integrado, aprobado mediante Acta de Junta Directiva No. 3-98 adjunto en el hallazgo No. 2 del Área Técnica, Cumplimiento a leyes y regulaciones.



Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado, Construcción de Vivienda en lote propio para sustituir vivienda inadecuada, mejoramiento, ampliación y reparación de Vivienda existente, con aporte previo y subsidio directo, aprobado en acta No. 8-2005.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, debido que no se cuenta con el documento que permita corroborar la ubicación física de las soluciones habitacionales construidas dentro de la comunidad ya que existe riesgo de evaluarse soluciones habitacionales correspondientes a otros proyectos de FOGUAVI. En cuanto a la evaluación o dictamen de análisis de sitio, no se presentó, lo que no permite establecer los posibles riesgos detectados por los consultores. Así como la falta de certificación de materiales y pruebas de laboratorio, no permite corroborar lo establecido en las especificaciones técnicas y para la construcción de viviendas del FOGUAVI.

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 Cuenta, Artículo 39, numeral 16, para el Director Ejecutivo responsable durante el período auditado, por Q2,000.00.

Hallazgo No.8

Falta de documentos técnicos de respaldo

Condición

El contrato sin número, de fecha diecisiete de octubre del año dos mil seis, “Construcción de 78 Soluciones Habitacionales, en la Cabecera Municipal de Fraijanes y Otras Comunidades, Guatemala,” por un monto de UN MILLÓN CIENTO SETENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q1.170,000.00) y la familia beneficiaria únicamente aportará hasta CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (Q5,000.00); no cuenta con plano de ubicación de las soluciones habitacionales dentro de las comunidades, resolución ambiental, evaluación o dictamen de análisis de sitio, comprobante del envío de los contratos a la Contraloría General de Cuentas, autorización de bitácora de la Contraloría General de Cuentas y copia de folios utilizados, certificación de materiales utilizados y pruebas de laboratorio de los elementos constructivos, así como autorizaciones de los cambios físicos de las soluciones habitacionales donde se han variado las dimensiones de ambientes, orientación del techo, ubicación de puertas y ventanas, cantidades de trabajo, sustitución de costaneras metálicas por costaneras de madera no tratada.



Criterio

El Acuerdo Interno 09-03 de fecha 08 de 2003, del Jefe de la Contraloría General de Cuentas, que aprueba las Normas de Control Interno Gubernamental, modificadas por el Acuerdo interno A-57-2006, de fecha 08 de junio de 2006, de la Contraloría General de Cuentas, en el grupo 2 Normas Aplicables a los Sistemas de Administración General, numeral 2.6 DOCUMENTOS DE RESPALDO, indica: La documentación de respaldo promueve la transparencia y debe demostrar que se ha cumplido con los requisitos legales, administrativos, de registro y control de la entidad; por tanto contendrá la información adecuada, por cualquier medio que se produzca, para identificar la naturaleza, finalidad y resultados de cada operación para facilitar su análisis.

Causa

La falta de documentación técnica de planificación, control y seguimiento de la construcción.

Efecto

No permite realizar una adecuada comparación entre lo planificado, contratado y lo construido.

Recomendación

El Director Ejecutivo debe girar instrucciones a las entidades intermediarias autorizadas (EIA), a las partes que suscriben los contratos, a los coordinadores del área técnica, financiera y legal de FOGUAVI para que se mejoren la documentación que respalde la planificación, contratación, control y seguimiento de los proyectos.

Comentario de los Responsables

Mediante oficio CT-18-2011 de fecha 2 de mayo de 2011, los responsables manifestaron:

El MANUAL OPERATIVO DEL SISTEMA FINANCIERO INTEGRADO DEL FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA, en su artículo 34°. Calificación de Proyecto, establece:

“El Área Técnica de FOGUAVI calificará el proyecto, aplicando las normas técnicas establecidas por FOGUAVI o las especificaciones técnicas del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, según sea el caso, previo la verificación de la aprobación de los beneficiarios con base en la Resolución emitida por Junta Directiva de FOGUAVI, para lo que se deberá incluir los documentos indicados en el Documento denominado “Modelos y Documentos de Soporte Técnico, Social, Financiero y Legal”, acompañado de un **diagrama de ubicación del proyecto**.”



Las entidades desarrolladoras, constructoras o ejecutoras de los proyectos deberán estar registradas en la base de datos de FOGUAVI.”

Con base al párrafo anterior, la ubicación de cada vivienda, la resolución ambiental y evaluación o dictamen de análisis de sitio no aplica, ya que se toma en cuenta como proyecto habitacional, y se cuenta con un croquis o diagrama de la ubicación del proyecto, todo esto en virtud que la construcción de vivienda es lote propiedad de los beneficiarios.

Los manuales de FOGUAVI requieren de un dictamen de habitabilidad emitido por el profesional responsable de la ejecución del proyecto, por lo que la resolución ambiental no aplica.

Los contratos no se remiten a la Contraloría General de Cuentas en virtud que son contratos privados celebrados entre beneficiarios y desarrolladores, en el marco del Decreto 120-96, y no contratan la prestación de un servicio o la adquisición de un bien, ni la construcción de una obra pública, sino es un aporte directo a las familias en situación de pobreza y pobreza extrema para una solución habitacional.

Todos los cambios constructivos quedan registrados en la bitácora y son avalados por el supervisor y el coordinador del Área Técnica, y toda sustitución de materiales debe ser sometida a evaluación del área técnica para su respectiva aprobación. La aprobación del cambio de costanera metálica por costanera de madera obedece a que el beneficiario entrega la costanera de madera como parte de su APORTE PREVIO.

Que de conformidad con los Modelos y Documentos de Soporte, Técnico, Social, Financiero y Legal, aprobados por el Director Ejecutivo de FOGUAVI, establece la base de los aspectos legales y aspectos técnicos que debe de contener el expediente para solicitar desembolsos, el cual se está aplicando a partir de Noviembre de 2009 a la presente fecha.

Los proyectos referidos en los hallazgos del No. 1 al hallazgo 9, fueron suscritos con anterioridad al actual manual operativo, por lo tanto se suscribieron en el marco de los manuales operativos siguientes:

Acta 3-98 de fecha 13 de febrero de 1998.

Acta 8-2005 de fecha 15 de marzo de 1995.

Por lo que de conformidad con la Ley, no puede aplicarse retroactividad en el



presente caso, no obstante si se ha fortalecido la estructura de control interno para el logro del objetivo principal de FOGUAVI, que 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.

Los Hallazgos identificados con los No. 7 y 8, corresponden al mismo asunto, por lo tanto debe eliminarse uno de ellos por duplicidad.

Se adjuntan Documentos se soporte siguientes:

Manual Operativo Sistema Financiero Integrado, aprobado mediante Acta de Junta Directiva No. 3-98 adjunto en el hallazgo No. 2 del Área Técnica, Cumplimiento a leyes y regulaciones.

Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado, Construcción de Vivienda en lote propio para sustituir vivienda inadecuada, mejoramiento, ampliación y reparación de Vivienda existente, con aporte previo y subsidio directo, aprobado en acta No. 8-2005.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, debido que no se cuenta con el documento que permita corroborar la ubicación física de las soluciones habitacionales construidas dentro de la comunidad ya que existe riesgo de evaluarse soluciones habitacionales correspondientes a otros proyectos de FOGUAVI. En cuanto a la evaluación o dictamen de análisis de sitio, no se presentó, lo que no permite establecer los posibles riesgos detectados por los consultores. Así como la falta de certificación de materiales y pruebas de laboratorio, no permite corroborar lo establecido en las especificaciones técnicas y para la construcción de viviendas del FOGUAVI.

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 Cuenta, Artículo 39, numeral 16, para el Director Ejecutivo responsable durante el período auditado, por Q2,000.00.

Hallazgo No.9

Falta de documentos técnicos de respaldo

Condición

El contrato sesenta y tres (63), de fecha veintiséis de agosto del año dos mil



nueve, “Construcción de 33 Soluciones Habitacionales, Aldea Concepción Colmenas, Cantón Ojo de Agua, Villa Canales, Guatemala”, por un monto de SEIS CIENTOS SESENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q660,000.00) y la familia beneficiaria únicamente aportará SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE QUETZALES EXACTOS (Q6,667.00); no cuentan con plano de ubicación de las soluciones habitacionales dentro de las comunidades, resolución ambiental, evaluación o dictamen de análisis de sitio, comprobante del envío de los contratos a la Contraloría General de Cuentas, autorización de bitácora de la Contraloría General de Cuentas y copia de folios utilizados, certificación de materiales utilizados y pruebas de laboratorio de los elementos constructivos, así como autorizaciones de los cambios físicos de las soluciones habitacionales donde se han variado las dimensiones de ambientes, orientación del techo, ubicación de puertas y ventanas, cantidades de trabajo, sustitución de costaneras metálicas por costaneras de madera no tratada.

Criterio

El Acuerdo Interno 09-03 de fecha 08 de 2003, del Jefe de la Contraloría General de Cuentas, que aprueba las Normas de Control Interno Gubernamental, modificadas por el Acuerdo Interno A-57-2006, de fecha 08 de junio de 2006, de la Contraloría General de Cuentas, en el grupo 2 Normas Aplicables a los Sistemas de Administración General, numeral 2.6 DOCUMENTOS DE RESPALDO, indica: La documentación de respaldo promueve la transparencia y debe demostrar que se ha cumplido con los requisitos legales, administrativos, de registro y control de la entidad; por tanto contendrá la información adecuada, por cualquier medio que se produzca, para identificar la naturaleza, finalidad y resultados de cada operación para facilitar su análisis.

Causa

La falta de documentación técnica de planificación, control y seguimiento de la construcción.

Efecto

No permite realizar una adecuada comparación entre lo planificado, contratado y lo construido.

Recomendación

El Director Ejecutivo debe girar instrucciones a las entidades intermediarias autorizadas (EIA), a las partes que suscriben los contratos, a los coordinadores del área técnica, financiera y legal de FOGUAVI para que se mejoren la documentación que respalde la planificación, contratación, control y seguimiento de los proyectos .



Comentario de los Responsables

Mediante oficio CT-18-2011 de fecha 2 de mayo de 2011, los responsables manifestaron:

EL MANUAL OPERATIVO DEL SISTEMA FINANCIERO INTEGRADO DEL FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA, en su artículo 34º. Calificación de Proyecto, establece:

“El Área Técnica de FOGUAVI calificará el proyecto, aplicando las normas técnicas establecidas por FOGUAVI o las especificaciones técnicas del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, según sea el caso, previo la verificación de la aprobación de los beneficiarios con base en la Resolución emitida por Junta Directiva de FOGUAVI, para lo que se deberá incluir los documentos indicados en el Documento denominado “Modelos y Documentos de Soporte Técnico, Social, Financiero y Legal”, acompañado de un **diagrama de ubicación del proyecto**. Las entidades desarrolladoras, constructoras o ejecutoras de los proyectos deberán estar registradas en la base de datos de FOGUAVI.”

Con base al párrafo anterior, la ubicación de cada vivienda, la resolución ambiental y evaluación o dictamen de análisis de sitio no aplica, ya que se toma en cuenta como proyecto habitacional, y se cuenta con un croquis o diagrama de la ubicación del proyecto, todo esto en virtud que la construcción de vivienda es lote propiedad de los beneficiarios.

Los manuales de FOGUAVI requieren de un dictamen de habitabilidad emitido por el profesional responsable de la ejecución del proyecto, por lo que la resolución ambiental no aplica.

Los contratos no se remiten a la Contraloría General de Cuentas en virtud que son contratos privados celebrados entre beneficiarios y desarrolladores, en el marco del Decreto 120-96, y no contratan la prestación de un servicio o la adquisición de un bien, ni la construcción de una obra pública, sino es un aporte directo a las familias en situación de pobreza y pobreza extrema para una solución habitacional.

Todos los cambios constructivos quedan registrados en la bitácora y son avalados por el supervisor y el coordinador del Área Técnica, y toda sustitución de materiales debe ser sometida a evaluación del área técnica para su respectiva aprobación. La aprobación del cambio de costanera metálica por costanera de madera obedece a que el beneficiario entrega la costanera de madera como parte de su APORTE PREVIO.



Que de conformidad con los Modelos y Documentos de Soporte, Técnico, Social, Financiero y Legal, aprobados por el Director Ejecutivo de FOGUAVI, establece la base de los aspectos legales y aspectos técnicos que debe de contener el expediente para solicitar desembolsos, el cual se está aplicando a partir de Noviembre de 2009 a la presente fecha.

Los proyectos referidos en los hallazgos del No. 1 al hallazgo 9, fueron suscritos con anterioridad al actual manual operativo, por lo tanto se suscribieron en el marco de los manuales operativos siguientes:

Acta 3-98 de fecha 13 de febrero de 1998.

Acta 8-2005 de fecha 15 de marzo de 1995.

Por lo que de conformidad con la Ley, no puede aplicarse retroactividad en el presente caso, no obstante si se ha fortalecido la estructura de control interno para el logro del objetivo principal de FOGUAVI, que 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.

Los Hallazgos identificados con los No. 7 y 8, corresponden al mismo asunto, por lo tanto debe eliminarse uno de ellos por duplicidad.

Se adjuntan Documentos de soporte siguientes:

Manual Operativo Sistema Financiero Integrado, aprobado mediante Acta de Junta Directiva No. 3-98 adjunto en el hallazgo No. 2 del Área Técnica, Cumplimiento a leyes y regulaciones.

Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado, Construcción de Vivienda en lote propio para sustituir vivienda inadecuada, mejoramiento, ampliación y reparación de Vivienda existente, con aporte previo y subsidio directo, aprobado en acta No. 8-2005.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, debido que no se cuenta con el documento que permita corroborar la ubicación física de las soluciones habitacionales construidas dentro de la comunidad ya que existe riesgo de evaluarse soluciones habitacionales correspondientes a otros proyectos de FOGUAVI. En cuanto a la evaluación o dictamen de análisis de sitio, no se presentó, lo que no permite establecer los posibles riesgos detectados por los consultores. Así como la falta de certificación



de materiales y pruebas de laboratorio, no permite corroborar lo establecido en las especificaciones técnicas y para la construcción de viviendas del FOGUAVI.

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 Cuenta, Artículo 39, numeral 16, para el Director Ejecutivo responsable durante el período auditado, por Q2,000.00.

Hallazgo No.10

Falta de documentos técnicos de respaldo

Condición

El contrato sin número, de fecha veintitrés de abril del año dos mil siete, "Construcción de 72 soluciones habitacionales en aldea Chiacam, municipio de San Pedro Carchá, departamento de Alta Verapaz", por un monto de UN MILLON CUATROCIENTOS CUARENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q1,440,000.00), de los cuales FOGUAVI se comprometió a subsidiar UN MILLON OCHENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q1,080,000.00) y cada una de las familias beneficiarias un aporte previo de CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (Q5,000.00); no cuentan con plano de ubicación de las soluciones habitacionales dentro de las comunidades, resolución ambiental, evaluación o dictamen de análisis de sitio, comprobante del envío de los contratos a la Contraloría General de Cuentas, autorización de bitácora de la Contraloría General de Cuentas y copia de folios utilizados, certificación de materiales utilizados y pruebas de laboratorio de los elementos constructivos, así como autorizaciones de los cambios físicos de las soluciones habitacionales donde se han variado las dimensiones de ambientes, orientación del techo, ubicación de puertas y ventanas, cantidades de trabajo, sustitución de costaneras metálicas por costaneras de madera no tratada.

Criterio

El Acuerdo Interno 09-03 de fecha 08 de 2003, del Jefe de la Contraloría General de Cuentas, que aprueba las Normas de Control Interno Gubernamental, modificadas por el Acuerdo interno A-57-2006, de fecha 08 de junio de 2006, de la Contraloría General de Cuentas, en el grupo 2 Normas Aplicables a los Sistemas de Administración General, numeral 2.6 DOCUMENTOS DE RESPALDO, indica: La documentación de respaldo promueve la transparencia y debe demostrar que se ha cumplido con los requisitos legales, administrativos, de registro y control de la entidad; por tanto contendrá la información adecuada, por cualquier medio que se produzca, para identificar la naturaleza, finalidad y resultados de cada operación para facilitar su análisis.



Causa

La falta de documentación técnica de planificación, control y seguimiento de la construcción.

Efecto

No permite realizar una adecuada comparación entre lo planificado, contratado y lo construido.

Recomendación

El Director Ejecutivo debe girar instrucciones a las entidades intermediarias autorizadas (EIA), a las partes que suscriben los contratos, a los coordinadores del área técnica, financiera y legal de FOGUAVI para que se mejoren la documentación que respalde la planificación, contratación, control y seguimiento de los proyectos.

Comentario de los Responsables

Mediante oficio CT-18-2011 de fecha 2 de mayo de 2011, los responsables manifestaron:

EL MANUAL OPERATIVO DEL SISTEMA FINANCIERO INTEGRADO DEL FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA, en su artículo 34º. Calificación de Proyecto, establece:

“El Área Técnica de FOGUAVI calificará el proyecto, aplicando las normas técnicas establecidas por FOGUAVI o las especificaciones técnicas del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, según sea el caso, previo la verificación de la aprobación de los beneficiarios con base en la Resolución emitida por Junta Directiva de FOGUAVI, para lo que se deberá incluir los documentos indicados en el Documento denominado “Modelos y Documentos de Soporte Técnico, Social, Financiero y Legal”, acompañado de un **diagrama de ubicación del proyecto**. Las entidades desarrolladoras, constructoras o ejecutoras de los proyectos deberán estar registradas en la base de datos de FOGUAVI.”

Con base al párrafo anterior, la ubicación de cada vivienda, la resolución ambiental y evaluación o dictamen de análisis de sitio no aplica, ya que se toma en cuenta como proyecto habitacional, y se cuenta con un croquis o diagrama de la ubicación del proyecto, todo esto en virtud que la construcción de vivienda es lote propiedad de los beneficiarios.



Los manuales de FOGUAVI requieren de un dictamen de habitabilidad emitido por el profesional responsable de la ejecución del proyecto, por lo que la resolución ambiental no aplica.

Los contratos no se remiten a la Contraloría General de Cuentas en virtud que son contratos privados celebrados entre beneficiarios y desarrolladores, en el marco del Decreto 120-96, y no contratan la prestación de un servicio o la adquisición de un bien, ni la construcción de una obra pública, sino es un aporte directo a las familias en situación de pobreza y pobreza extrema para una solución habitacional.

Todos los cambios constructivos quedan registrados en la bitácora y son avalados por el supervisor y el coordinador del Área Técnica, y toda sustitución de materiales debe ser sometida a evaluación del área técnica para su respectiva aprobación. La aprobación del cambio de costanera metálica por costanera de madera obedece a que el beneficiario entrega la costanera de madera como parte de su APORTE PREVIO.

Que de conformidad con los Modelos y Documentos de Soporte, Técnico, Social, Financiero y Legal, aprobados por el Director Ejecutivo de FOGUAVI, establece la base de los aspectos legales y aspectos técnicos que debe de contener el expediente para solicitar desembolsos, el cual se está aplicando a partir de Noviembre de 2009 a la presente fecha.

Los proyectos referidos en los hallazgos del No. 1 al hallazgo 9, fueron suscritos con anterioridad al actual manual operativo, por lo tanto se suscribieron en el marco de los manuales operativos siguientes:

Acta 3-98 de fecha 13 de febrero de 1998.

Acta 8-2005 de fecha 15 de marzo de 1995.

Por lo que de conformidad con la Ley, no puede aplicarse retroactividad en el presente caso, no obstante si se ha fortalecido la estructura de control interno para el logro del objetivo principal de FOGUAVI, que 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.

Los Hallazgos identificados con los No. 7 y 8, corresponden al mismo asunto, por



lo tanto debe eliminarse uno de ellos por duplicidad.

Se adjuntan Documentos se soporte siguientes:

Manual Operativo Sistema Financiero Integrado, aprobado mediante Acta de Junta Directiva No. 3-98 adjunto en el hallazgo No. 2 del Área Técnica, Cumplimiento a leyes y regulaciones.

Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado, Construcción de Vivienda en lote propio para sustituir vivienda inadecuada, mejoramiento, ampliación y reparación de Vivienda existente, con aporte previo y subsidio directo, aprobado en acta No. 8-2005.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, debido que no se cuenta con el documento que permita corroborar la ubicación física de las soluciones habitacionales construidas dentro de la comunidad ya que existe riesgo de evaluarse soluciones habitacionales correspondientes a otros proyectos de FOGUAVI. En cuanto a la evaluación o dictamen de análisis de sitio, no se presentó, lo que no permite establecer los posibles riesgos detectados por los consultores. Así como la falta de certificación de materiales y pruebas de laboratorio, no permite corroborar lo establecido en las especificaciones técnicas y para la construcción de viviendas del FOGUAVI.

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 Cuenta, Artículo 39, numeral 16, para el Director Ejecutivo responsable durante el período auditado, por Q2,000.00.

Hallazgo No.11

Falta de documentos técnicos de respaldo

Condición

El proyecto denominado “Bella Vista Las Palmas, ubicado en el municipio de Coatepeque, Quetzaltenango”, no cuenta con plano de ubicación de las soluciones habitacionales dentro de las comunidades, resolución ambiental, evaluación o dictamen de análisis de sitio, comprobante del envío de los contratos a la Contraloría General de Cuentas, autorización de bitácora de la Contraloría General de Cuentas y copia de folios utilizados, certificación de materiales utilizados y pruebas de laboratorio de los elementos constructivos, así como autorizaciones de los cambios físicos de las soluciones habitacionales donde se



han variado las dimensiones de ambientes, orientación del techo, ubicación de puertas y ventanas, cantidades de trabajo, sustitución de costaneras metálicas por costaneras de madera no tratada, con documento que indique las condiciones, cantidades y cualidades de los trabajos contemplados, plano de ubicación de cada grupo de lotes y del equipamiento urbano, planos constructivos, especificaciones técnicas, integración de costos unitarios, memoria descriptiva de cálculos técnicos realizados en la fase de planificación, integración de costos unitarios de cada uno de los renglones contratados, resumen de los costos de los renglones contratados, documentación relacionada a la introducción de energía eléctrica al proyecto, estudio hidrogeológico, resultado del aforo realizado al pozo, corte estratigráfico o documento técnico que garantice la profundidad del pozo, resultado del estudio físico químico y bacteriológico del agua del pozo, informes de supervisión.

Criterio

El Acuerdo Interno 09-03 de fecha 08 de 2003, del Jefe de la Contraloría General de Cuentas, que aprueba las Normas de Control Interno Gubernamental, modificadas por el Acuerdo interno A-57-2006, de fecha 08 de junio de 2006, de la Contraloría General de Cuentas, en el grupo 2 Normas Aplicables a los Sistemas de Administración General, numeral 2.6 DOCUMENTOS DE RESPALDO, indica: La documentación de respaldo promueve la transparencia y debe demostrar que se ha cumplido con los requisitos legales, administrativos, de registro y control de la entidad; por tanto contendrá la información adecuada, por cualquier medio que se produzca, para identificar la naturaleza, finalidad y resultados de cada operación para facilitar su análisis.

Causa

La falta de documentación técnica de planificación, control y seguimiento de la construcción.

Efecto

No permite realizar una adecuada comparación entre lo planificado, contratado y lo construido.

Recomendación

El Director Ejecutivo debe girar instrucciones a las entidades intermediarias autorizadas (EIA), a las partes que suscriben los contratos, a los coordinadores del área técnica, financiera y legal de FOGUAVI para que se mejoren la documentación que respalde la planificación, contratación, control y seguimiento de los proyectos .

Comentario de los Responsables

Mediante oficio CT-18-2011 de fecha 2 de mayo de 2011, los responsables



manifestaron:

Este contrato se celebró en el marco del programa de Fortalecimiento, aprobado mediante Acta No. 16-03 de Fecha 27 de Junio de 2003 Punto Quinto, Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado, Adquisición de Lote con Vivienda, Adquisición de lote con Servicios Básicos Completos y Construcción de Vivienda en Lote Propio con Aporte Previo, Subsidio Directo y Préstamo Complementario, y no con lo dispuesto en el nuevo manual operativo.

Por lo que de conformidad con la Ley, no puede aplicarse retroactividad en el presente caso.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, debido a que no se presentó la documentación técnica de soporte del proyecto, que permitiera tener parámetros de referencia para poder efectuar la verificación de la ejecución del proyecto; tales como: la evaluación o dictamen de análisis de sitio, resolución ambiental, En cuanto a la evaluación o dictamen de análisis de sitio, no se presentó, lo que no permite establecer los posibles riesgos detectados por los consultores. Asimismo no se presentó certificación de materiales utilizados y pruebas de laboratorio de los elementos constructivos, así como autorizaciones de los cambios físicos de las soluciones habitacionales donde se han variado las dimensiones de lotes, plano de ubicación de cada grupo de lotes y del equipamiento urbano, planos constructivos, especificaciones técnicas, integración de costos unitarios, memoria descriptiva de cálculos técnicos realizados en la fase de planificación, integración de costos unitarios de cada uno de los renglones contratados, resumen de los costos de los renglones contratados, documentación relacionada a la introducción de energía eléctrica al proyecto, estudio hidrogeológico, resultado del aforo realizado al pozo, corte estratigráfico o documento técnico que garantice la profundidad del pozo, resultado del estudio físico químico y bacteriológico del agua del pozo, informes de supervisión.

Asimismo no se tomaron acciones oportunamente para contar con la información adecuada para facilitar su análisis.

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 Cuenta, Artículo 39, numeral 16, para el Director Ejecutivo responsable durante el periodo auditado, por la cantidad de Q10,000.00.





INFORME RELACIONADO CON EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGULACIONES APLICABLES

Señor
Héctor Alfredo Barrios Comparini
Presidente de Junta Directiva
Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-
Fideicomiso Administración del Subsidio
FIDESUBSIDIO Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala

Como parte de la aplicación de nuestros procedimientos de auditoría, para obtener certeza razonable acerca de si el Balance General del fideicomiso Administración del Subsidio, FIDESUBSIDIO Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala al 31 de diciembre 2010 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 realizado 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, 16 de mayo de 2011



Hallazgos relacionados con el Cumplimiento a Leyes y Regulaciones Aplicables

Área Financiera

Hallazgo No.1

Aprobación de subsidios en exceso al límite de patrimonio fideicometido autorizado

Condición

Al analizar la base de datos del Fondo Guatemalteco para la Vivienda al 31 de diciembre de 2010, la que a esa fecha reportó contratos por la cantidad de Q2,674,634,133.34 correspondientes a subsidios aprobados por Junta Directiva la que al compararla con el patrimonio fideicometido que de acuerdo con la escritura de modificación del Fideicomiso No.89 ascendió a la cantidad de Q2,126,000,000.00; se estableció que la Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, aprobó subsidios en exceso a los límites del patrimonio fideicometido autorizados por la cantidad de Q548,634,133.34.

Criterio

Escritura número ochenta y nueve (89), de fecha diecinueve de marzo de dos mil diez, cláusula SEGUNDA: DE LA AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL FIDEICOMISO. Continúan manifestando los otorgantes, en las calidades con que actúan, que mediante resolución de la Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- contenida en las literales b) y c) del inciso C. FIDEICOMISO Punto Quinto VARIOS, del acta número veinticuatro guión dos mil nueve (24-2009) de la sesión ordinaria de fecha cuatro de septiembre de dos mil nueve, se acordó ampliar el monto del patrimonio fideicometido del "FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO" relacionado en la cláusula anterior en QUINIENTOS MILLONES DE QUETZALES (Q500,000,000.00), ascendiendo como consecuencia de dicho incremento a la suma de DOS MIL CIENTO VEINTISÉIS MILLONES DE QUETZALES (Q2,126,000,000.00).

Causa

Falta de políticas de control en la autorización de subsidios.

Efecto

Exceso de compromiso Institucional sin contar con saldo presupuestario y financiero.



Recomendación

Que Junta Directiva ordene al Director de FOGUAVI, implementar procedimientos de control para la aprobación de subsidios.

Comentario de los Responsables

Respecto al hallazgo planteado es necesario dejar constancia que la base de datos implementada por el Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI- para control interno, contiene contratos de subsidios que se han venido acumulando desde al año 2003 a la fecha, dicha base cuenta información de subsidios que han sido desembolsados en el marco legal de otros contratos de Fideicomisos suscritos inclusive el Contrato de Fideicomiso sujeto a la fiscalización.

Es necesario aclarar que la base de datos implementada en el Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI- es un medio de control interno utilizado por la Institución, que ha sido alimentada con la información proporcionada por varias instituciones fiduciarias, la cual no tiene ninguna relación con la base de datos que el Administrador de los recursos en su calidad de Fiduciario debe implementar para llevar control preciso y exacto de todos los subsidios que fueron autorizados y posteriormente desembolsados, tal como lo establece el Contrato de Fideicomiso suscrito por medio de la Escritura Pública número 59 de fecha 27 de octubre de 1998, suscrita por el Notario Ricardo Morales Taracena, Cláusula Octava, numeral romanos II, Obligaciones del Fiduciario, inciso k, que indica: “Crear una base datos de la información requerida por fideicomitente, que como mínimo se referirá a la tipología de los destinatarios finales, la cantidad de subsidios otorgados, la clase de subsidios otorgados, el historial de intermediarios en otorgamiento del subsidio y las zonas geográficas que han recibido los beneficios del subsidio, de acuerdo a la información requerida por el Fideicomitente”.

Dentro del hallazgo planteado se efectuó una comparación entre el monto que arroja la base de datos del FOGUAVI que al 31 de diciembre asciende a Q.2,674,634,133.34 (es de control interno, incluye información de varios contratos de fideicomisos) y el monto actual del patrimonio fideicometido del contrato de fideicomiso sujeto a fiscalización que asciende a Q.2,126,000,000.00 (no Q.26,000,000.00 como lo indica el hallazgo) y por diferencia se estableció que la Junta Directiva del FOGUAVI ha aprobado subsidios en exceso a los límites del patrimonio fideicometido por el monto de Q.548,634,133.34, de la siguiente manera:

Q.2,674,634,133.34
(-)Q.2,126,000,000.00

Base de datos Control Interno FOGUAVI
Monto patrimonio fideicometido



Q. 548,634,133.34 Diferencia

Derivado de lo anterior, consideramos que la forma utilizada para determinar la diferencia es sin análisis y fundamento legal, toda vez que la comparación debió efectuarse contra la base de datos implementada por el Crédito Hipotecario Nacional en su calidad de Fiduciario, para lo cual adjuntamos una fotocopia de los Estados Financieros del Contrato de Fideicomiso emitidos por el Banco, por lo tanto evidenciamos que el FOGUAVI ha girado instrucciones para el desembolso de subsidios por el monto de Q. 1,840,984,397.75, cifra que en ningún momento sobrepasa el monto del Patrimonio fideicometido que asciende a Q.2,126,000,000.00.

Finalmente cabe señalar que el monto de Q.2,674,634,133.34, está integrado por pagos a diferentes fiduciarios, tales como: Banco del Café, Banco G & T, Banco de la República, Guayacán, Génesis Empresarial, etc.

Comentario de Auditoría

El señor Presidente de la Junta Directiva de FOGUAVI, según Oficio s/n de fecha 6 de mayo de 2011, manifiesta que en relación a recomendaciones de la Contraloría General de Cuentas, la Junta Directiva no tiene responsabilidad por ser un órgano colegiado, que no tiene funciones de dirección, ejecución o fiscalización de las operaciones de FOGUAVI, lo que contradice lo estipulado en el Artículo 21 que se refiere a la organización de FOGUAVI e inciso c) del Artículo 22 de la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, Decreto 120-96 del Congreso de la República. Además las pruebas de descargo presentadas por la administración de FOGUAVI, no son suficientes para desvanecer el hallazgo, por lo que se confirma.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica de conformidad con el Decreto Número 31-2002, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 18 para el Director Ejecutivo de FOGUAVI Q20,000.00.

Hallazgo No.2

Falta de programación presupuestaria

Condición

El Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, en su base de datos reporta al 31 de diciembre 2010 la existencia de un saldo por pagar de Q681, 974,402.91, conformado por subsidios autorizados en años anteriores y Q 160,389,449.39 del ejercicio contable auditado, no reflejados en los Estados Financieros,



estableciendo que no existe disponibilidad presupuestaria y financiera para el cumplimiento de los compromisos adquiridos.

Criterio

El Decreto 101-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica del Presupuesto, **Sección III DE LA EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO, Artículo 26**, en el segundo párrafo indica: No se podrá adquirir compromisos ni devengar gastos para los cuales no existan saldos disponibles de créditos presupuestarios, ni disponer de estos créditos para una finalidad distinta a la prevista.

Causa

Exceso en la autorización de subsidios con relación a la disponibilidad presupuestaria.

Efecto

Los Estados Financieros no reflejan la situación financiera real del Fideicomiso, porque no se registra el saldo por pagar de los subsidios autorizados.

Recomendación

Que el Coordinador Financiero y Administrativo de FOGUAVI, incluya el saldo pendiente de pago en el Plan Operativo Anual y formulación de anteproyecto de presupuesto 2012. Así mismo dicho saldo no debe ser parte de las metas propuestas. Con la aprobación de Junta Directiva.

Comentario de los Responsables

La base de datos referida presenta un saldo por pagar de Q.681,974,402.91, la cual se clasifica en CONTRATOS VIGENTES correspondientes a los años 2009 y 2010 por la cantidad de 305,792,325, el restante saldo lo integran diferentes CONTRATOS INACTIVOS en estatus demandado o fianza ejecutada, identificados en la base de datos con el número 70, 71 y 72 por la cantidad de Q76,493,675.00 (adjunto integración); contratos que se han iniciado acciones administrativas y legales Q61,000,000.00, contratos celebrados antes del año 2008 sin desembolso Q69,882,500.00 con subsidio cancelado por Junta Directiva en Acta No. 18-2008, entre otros inactivos generados en años anteriores.

La inclusión de los contratos inactivos en el plan operativo anual 2012, requieren de resoluciones o acuerdos debidamente legalizados por las instancias respectivas, para poder bien sea ejecutar el monto liquidando lo pendiente o la rescisión de los contratos.

En lo relacionado del artículo 26 de la Ley Orgánica del Presupuesto, se debe indicar que FOGUAVI se rige por lo dispuesto en el decreto No. 120-96 y su



reglamento, manual operativo financiero; sobre esta base se observa la celebración de contratos privados entre beneficiarios y desarrolladores, y en el marco de estos contratos FOGUAVI procede a realizar ANTICIPOS registrados en el renglón 511 transferencias a personas, en calidad de subsidio directo a las familias en situación de pobreza y pobreza extrema. Por lo tanto el compromiso del Gobierno de Guatemala para el otorgamiento del subsidio por medio de la aprobación y posterior celebración de un contrato entre beneficiarios y desarrollador, no constituye una obligación derivada de la contratación de un bien o servicio para el Estado, sino de un beneficio directo para una solución habitacional, de conformidad a las disponibilidades del Gobierno.

Como se expone en el Plan Operativo Anual, el déficit habitacional en Guatemala excede por mucho a los recursos asignados por el Gobierno, que de conformidad a la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos ha establecido el debido proceso para la solicitud, aprobación y entrega del subsidio, que trasciende a los límites del cierre fiscal anual del presupuesto, considerando en todo momento para la aprobación del subsidio, el presupuesto anual, las gestiones presentadas ante las instancias correspondientes para la asignación de recursos y los recursos asignados para los periodos fiscales 2012 y 2013.

Comentario de Auditoría

Los argumentos presentados por la administración de FOGUAVI, en relación a la disponibilidad presupuestaria y financiera para cumplir con los subsidios autorizados contradicen a las normas contenidas en la Ley Orgánica del Presupuesto y en el Manual para la Administración de Fondos Públicos en Fideicomiso. Además, independientemente de que los contratos sean celebrados por terceras personas, FOGUAVI es una unidad ejecutora que administra recursos provenientes del presupuesto del Estado, por lo que no se puede argumentar que no tiene obligación de cumplir la Ley Orgánica del Presupuesto, por tanto se confirma el hallazgo.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica de conformidad con el Decreto Número 31-2002, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 18 para el Director Ejecutivo y Coordinador Financiero y Administrativo de FOGUAVI de Q10,000.00 para cada uno.

Hallazgo No.3

Operaciones pendientes de regularizar

Condición



De acuerdo a la revisión de la ejecución presupuestaria al 31 de diciembre 2010 se determinó que en el mes de marzo 2010 se registró una transferencia presupuestaria interna de Q76,716,599.00 para regularizar gastos efectuados en el ejercicio fiscal 2009, generando limitación en la disponibilidad de los recursos asignados para el ejercicio 2010.

Criterio

El Decreto 101-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica del Presupuesto, **Sección III DE LA EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO, Artículo 26**, en el segundo párrafo indica: No se podrá adquirir compromisos ni devengar gastos para los cuales no existan saldos disponibles de créditos presupuestarios, ni disponer de estos créditos para una finalidad distinta a la prevista.

El Decreto 72-2008 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2009, vigente para el ejercicio fiscal 2010, **Artículo 24. Responsables de la ejecución presupuestaria**, párrafo 1, indica: “Las autoridades superiores de las entidades que conforman la Administración Central, son responsables de la ejecución presupuestaria de ingresos y egresos de su entidad, y en los casos que correspondan, velarán porque se registre en el Sistema de Contabilidad Integrada (SICOIN), los comprobantes Únicos de Registro (CUR), para efectos presupuestarios, contables y de pago.” Y párrafo 4: “Las autoridades superiores de las entidades referidas, son responsables de los fondos rotativos, anticipos a contratistas, fondos en fideicomisos, anticipos a los Organismos Regionales e Internacionales que ejecuten fondos públicos, Organizaciones No Gubernamentales (ONG), así como a Comités Educativos, Juntas Escolares y demás organizaciones que soliciten al Ministerio de Finanzas Públicas, quienes autorizarán los trámites administrativos para la entrega de los recursos financieros y los registros contables.

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

El Acuerdo Número A-57-2006, de la Contraloría General de Cuentas, Normas Generales de Control Interno Gubernamental, en el numeral **4.18 REGISTROS PRESUPUESTARIOS**, indica: “La máxima autoridad de cada ente público, a



través de la unidad especializada debe velar porque se lleve un sistema de registro presupuestario eficiente, oportuno y real.

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

Manual para la Administración de Fondos Públicos en Fideicomiso, **II. NORMAS ESPECIFICAS SOBRE LA OPERATORIA DE LA FIGURA DEL FIDEICOMISO; inciso 8. Ejecución y registro presupuestario del fideicomiso.** La ejecución real de los gastos, según la estructura y presupuesto vigente del fideicomiso, se registrará y solicitará en la etapa de regularización en el SIGES y se aprobará en el SICOIN, con lo cual se actualiza automáticamente los registros de ejecución presupuestaria y contables.

Causa

Incumplimiento de objetivos y metas establecidas para el ejercicio contable 2010.

Efecto

Limitación de disponibilidad presupuestaria de los recursos asignados para el presente ejercicio.

Recomendación

Que el encargado de presupuesto de FOGUAVI, realice las operaciones contables en el Sistema de Contabilidad Integrada SICON, en el momento oportuno.

Que el Coordinador Financiero y Administrativo ejerza una supervisión efectiva en la operatoria contable.

Comentario de los Responsables

De acuerdo a la revisión de la ejecución presupuestaria al 31 de diciembre de 2010, se determinó que en el mes de marzo 2010 se registró una transferencia presupuestaria Interna de Q. 76, 716,599.00, para regularizar gastos efectuados en el ejercicio fiscal 2009, generando limitación en la disponibilidad de los recursos asignados para el ejercicio 2010.

Uno de los factores que inciden en la ejecución de la Administración Pública, es el escaso tiempo que se tiene para ejecutar y regularizar los recursos financieros que



son trasladados a las diferentes unidades de ejecución, aunado a ello el excesivo cumplimiento de requisitos administrativos y la asignación tardía de los recursos financieros.

Una de las características de la Administración Financiera, es la de evaluar los riesgos inherentes que puedan acontecer producto de todas las operaciones, también está la de planificar su ejecución presupuestaria, financiera y posterior registro –regularización–.

Bajo este contexto la Dirección Ejecutiva del FOGUAVI a través de la Coordinación Administrativa Financiera, realizó las gestiones correspondientes para ampliar el presupuesto 2009, dando como resultado una ampliación presupuestaria por un total de Q.150,000,000, habiéndose recibido por medio de 2 anticipos de Q.75,000,000 cada uno, habiéndose acreditado el segundo desembolso a la cuenta del Fideicomiso a mediados del mes de noviembre 2009. Derivado de esta situación y al analizar la ruta crítica para la ejecución de los recursos financieros y los trámites administrativos Fideicomitente/Fiduciario/UDAF, además que el mes de diciembre es irregular ya que el Ministerio de Finanzas Públicas, cesa sus actividades en forma anticipada para realizar el cierre del ejercicio contable y fiscal, situación que limitó a regularizar este último anticipo, a pesar de todos los esfuerzos dichos recursos fueron liquidados y regularizados en el primer trimestre del 2010.

Comentario de Auditoría

Los argumentos y los documentos presentados por la Administración de FOGUAVI no son suficientes para desvanecer el hallazgo, por lo que se confirma.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica de conformidad con el Decreto Número 31-2002, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 18 para tres personas: Coordinador Financiero Administrativo y encargado de Presupuesto de Q10,000.00 para cada uno.

Hallazgo No.4

Deficiencias en la programación y ejecución presupuestaria

Condición

El Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- realizó una transferencia presupuestaria de disminución por Q18,046,985.00 según CO2 No. 46-2010, registrado en el SICOIN al 31 de diciembre 2010, contribuyendo al aumento de ejecución presupuestaria en noviembre 2010.



La disminución registrada al cierre del ejercicio fiscal reducirá la disponibilidad del presupuesto 2011.

Criterio

El Decreto 101-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica del Presupuesto, **Sección IV DE LA EVALUACIÓN DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA, Artículo 34**, indica: **Alcance de la evaluación**. La evaluación presupuestaria comprenderá básicamente la medición de los resultados físicos y financieros obtenidos y los efectos producidos, el análisis de las variaciones observadas, con la determinación de las causas y la recomendación de medidas correctivas.

El Decreto 72-2008 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2009, vigente para el ejercicio fiscal 2010, **Artículo 24. Responsables de la ejecución presupuestaria**, párrafo 1, indica: “Las autoridades superiores de las entidades que conforman la Administración Central, son responsables de la ejecución presupuestaria de ingresos y egresos de su entidad, y en los casos que correspondan, velarán porque se registre en el Sistema de Contabilidad Integrada (SICOIN), los comprobantes Únicos de Registro (CUR), para efectos presupuestarios, contables y de pago.” Y párrafo 4: “Las autoridades superiores de las entidades referidas, son responsables de los fondos rotativos, , anticipos a contratistas, fondos en fideicomisos, anticipos a los Organismos Regionales e Internacionales que ejecuten fondos públicos, Organizaciones No Gubernamentales (ONG), así como a Comités Educativos, Juntas Escolares y demás organizaciones que soliciten al Ministerio de Finanzas Públicas, quienes autorizarán los trámites administrativos para la entrega de los recursos financieros y los registros contables.

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

El Acuerdo Número A-57-2006, de la Contraloría General de Cuentas, Normas Generales de Control Interno Gubernamental, en el numeral **4.18 REGISTROS PRESUPUESTARIOS**, indica: “La máxima autoridad de cada ente público, a



través de la unidad especializada debe velar porque se lleve un sistema de registro presupuestario eficiente, oportuno y real.

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

Causa

Deficiente ejecución presupuestaria para el período contable 2010.

Efecto

Aumento de ejecución presupuestaria y reducción de metas físicas.

Recomendación

El Director Ejecutivo instruya al Coordinador Financiero Administrativo a efecto de implementar un control eficiente de la ejecución presupuestaria para alcanzar las metas y objetivos del ejercicio fiscal.

Comentario de los Responsables

De conformidad al Decreto Número 72-2008 del Congreso de la República de Guatemala donde se aprueba la Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, vigente para el ejercicio fiscal dos mil diez, en su artículo 2 Presupuesto de Egresos aprobado para el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda –CIV–, FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA –FOGUAVI– se encuentra incluida como UNIDAD EJECUTORA de dicho Ministerio sujetos a sus lineamientos y disposiciones contables y presupuestarias.

En las reuniones sostenidas con las autoridades del Ministerio, para planificar las actividades de ejecución presupuestaria, se planteó la moción de realizar una Disminución Presupuestaria en el rubro de Inversión, por un monto de Q18,046,985, al presupuesto vigente del FOGUAVI con la finalidad de apoyar internamente las Unidades Ejecutoras Internas del Ministerio, se realizaron las gestiones ante el Ministerio de Finanzas Públicas quien avaló y aprobó dicha transferencia.

La transferencia presupuestaria se realizó de conformidad con los procedimientos establecidos en Ley, asimismo se cumplió con todos los artículos mencionados en el criterio, que refieren que las “Autoridades superiores de las entidades que conforman la administración central, son responsables de la ejecución presupuestaria...”, muestra de ello es que inicialmente se tenía programada la



ejecución de 9045 metas físicas y un presupuesto inicial de Q198 millones, y posteriormente se incrementaron a 21,545 con un presupuesto final de Q.430 millones, superando lo programado originalmente.

Después de realizar un análisis financiero y tomando como base los trámites administrativos para regularizar los recursos financieros, la Dirección Ejecutiva, conjuntamente con la Coordinación Administrativa Financiera y el Visto Bueno del Vice-Ministro del ramo, tomaron la decisión de ceder espacio presupuestario para otras dependencias del Ministerio y así no perder el presupuesto del año siguiente.

Comentario de Auditoría

Los argumentos y pruebas presentadas por la Administración se refieren a los procedimientos establecidos en la ley. En ningún momento hacen referencia al efecto causado por la operación efectuada, por lo que se confirma el hallazgo.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica de conformidad con el Decreto Número 31-2002, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 18 para el Coordinar Financiero y Administrativo de -FOGUAVI- por Q20,000.00.

Hallazgo No.5

Disminución de tasa de interés sin negociación de común acuerdo entre las partes

Condición

El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, S.A. aplicó una tasa de interés constante del 3.75% a la cuenta de depósito monetario del FIDESUBSIDIO durante el año 2010, a excepción del mes de agosto que se modificó al 1.50%.

Esta reducción se regularizó contablemente según póliza No. 90 de fecha 4 de octubre 2010 con lo cual se redujeron los intereses en Q356,559.31. Estableciéndose que la decisión de disminuir la tasa de interés se hizo unilateralmente por parte del Fiduciario.

Criterio

Escritura No. 569 de fecha 20 de abril de 2001, Ampliación y Modificación al contrato original. **Décima Segunda (de la Ampliación y Modificación en las obligaciones del Fiduciario. Indica en el Inciso h)** agregar al patrimonio fideicometido los intereses que los recursos ociosos devenguen durante todo el tiempo que se mantengan en tal situación, debiendo rendir cuenta en forma mensual específicamente en cuanto a estos recursos y en cuanto a la tasa de



interés que se le haya aplicado, tasa que será negociada de común acuerdo entre las partes de conformidad con las condiciones del mercado.

Causa

Incumplimiento de las obligaciones del fiduciario.

Efecto

Disminución de intereses por recursos ociosos.

Recomendación

El Auditor Interno debe efectuar revisiones periódicas al registro de las operaciones contables elaboradas por el Fiduciario.

Que el Director Ejecutivo solicite al Fiduciario el reintegro de los intereses por Q356, 559.31.

Comentario de los Responsables

A finales del mes de agosto de 2010, se verificó que a la cuenta de depósitos monetarios No. 02-001-000607-3 se le acreditó la cantidad de Q. 570,494.89 en concepto de intereses bancarios, luego en el mes de septiembre del mismo año se operó un débito por dicho monto y posteriormente un acreditamiento por Q213,935.58. Derivado de lo anterior, el Director Ejecutivo con fecha 5 de octubre de 2010, por medio del oficio CFA-FOGUAVI-185-2010, solicitó al Fiduciario del Contrato de Fideicomiso -Crédito Hipotecario Nacional-, las justificaciones a las operaciones realizadas e informar sobre el cálculo de los intereses correspondientes al mes de septiembre de 2010 ya que a esa fecha no había hecho ninguna notificación al FOGUAVI.

Con fecha 4 de noviembre de 2010, el Banco se pronuncia según oficio GDF-259-2010, en la cual indica que según política vigente desde el 1 de Junio de 2010 contempla que las cuentas de depósitos monetarios mayores a Q1,000,000.00 tienen una tasa de 1.5%, cambio que no se había efectuado en el sistema dentro de la fecha indicada, por lo que el mismo se aplicó a partir del 1 de Julio se efectuó el recalcu de intereses y retornando los que fueron acreditados de más el 01 de septiembre de 2,010.

Además, es oportuno indicar que el hallazgo se plantea de conformidad a un Criterio legal establecido contractualmente a través del contrato suscrito, establecido para el cálculo de intereses que se generen por recursos ociosos y no a los generados en la cuenta bancaria.

Por lo tanto, se evidencia que el Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- oportunamente solicitó al Banco en su calidad de fiduciario las justificaciones de las operaciones realizadas e informar sobre el cálculo de los



intereses correspondientes.

A la fecha estamos a la espera que el Banco compruebe sobre la política vigente respecto a la aplicación de un porcentaje menor de interés a los depósitos mayores de Q1,000,000.00 y que esté debidamente aprobada por la Junta Monetaria.

Comentario de Auditoría

No obstante que la Administración de FOGUAVI se comunicó con el Fiduciario, solicitando información de la disminución de la tasa de interés y de las operaciones contables registradas, no se evidencia la gestión del reintegro de los intereses no devengados como consecuencia de la decisión unilateral del Fiduciario, por lo que se confirma el hallazgo.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica de conformidad con el Decreto Número 31-2002, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 18 para el Director Ejecutivo y Coordinador Financiero Administrativo de Q10,000.00 para cada uno.

Hallazgo No.6

Incumplimiento al contrato del proyecto 35 soluciones habitacionales, San Cristóbal Verapaz, departamento de Alta Verapaz

Condición

Según contrato 249 de **obra a precio fijo y tiempo determinado para construcción de vivienda**, suscrito por el señor José Oswaldo Catalán Choc, Presidente de Junta Directiva y Representante legal de la entidad Asociación de Desarrollo Humanitario Poqomchi del municipio de San Cristóbal Verapaz, Alta Verapaz y el señor Cesar René Arriaza Rodríguez, en su calidad de comerciante individual de la empresa CONSTRUCCIONES, TRANSPORTES Y SERVICIOS JIREH, para la construcción de 35 soluciones habitacionales, que fue incumplido por parte de la empresa desarrolladora y rescindido, por lo que el señor Arriaza Rodríguez se comprometió a la devolución del desembolso pagado, según informe del Área Jurídica indica que la modificación se legalizó en escritura No. 345, (misma que no se tuvo a la vista) comprometiéndose el señor representante de la entidad a reintegrar el desembolso recibido el 28 de diciembre de 2009, según factura No.14 por Q210,000.00. Al 31 de diciembre 2010 no se registra el reintegro del desembolso en la cuenta del Fideicomiso.



Criterio

El Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-. Artículo 29. Obligaciones y compromisos generales de los Desarrolladores, Constructores o Ejecutores de soluciones habitacionales, indica en el último párrafo: en caso que la empresa constructora o ejecutora de proyectos no cumpliere con lo pactado en el contrato suscrito entre los beneficiarios y la entidad desarrolladora, se procederá inicialmente a hacer efectivas las fianzas obligatorias indicadas en el contrato y posteriormente se procederá a la demanda legal respectiva; en todo caso el Área Jurídica de FOGUAVI llevará el control de fianzas y contratos, manteniendo los controles de mérito para evitar que los mismos pierdan la vigencia, alertando a las autoridades superiores del fondo, por lo menos con quince días de antelación de la finalización del plazo de fianzas y contratos, la recuperación de los recursos se utilizará para concluir las obras pendientes de los beneficiarios afectados.

Causa

El Área Jurídica de FOGUAVI no ha realizado gestiones que permitan la recuperación del anticipo otorgado, ni la ejecución de la fianza.

Efecto

No se atiende el desarrollo del proyecto.

Recomendación

El Coordinador de Área Jurídica debe gestionar de inmediato el reintegro del monto otorgado para dar continuidad al proyecto.

Comentario de los Responsables

En el presente caso los beneficiarios presentaron a FOGUAVI la rescisión del contrato que suscribieron con la desarrolladora, con base en el párrafo final del artículo 28 de Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado del FOGUAVI, aprobado en Acta No. 31-2009 de fecha 24 de noviembre de 2009.

La entrega de los recursos recibidos por parte del primer desarrollador, se hizo constar en acta notarial de fecha 27-01-2011 y se extendió la factura contable No. 859 de fecha 08 de septiembre de 2010 emitida por parte del desarrollador que concluirá el proyecto.

Comentario de Auditoría

De acuerdo con las pruebas de descargo presentadas por la administración, se puede observar que se sustituyó el desarrollador y que se rescindió el contrato con CONSTRUCCIONES, TRANSPORTES Y SERVICIOS JIREH; sin embargo, dicha



situación no está reflejada en los registros contables del Fideicomiso, por lo que se confirma el hallazgo.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica de conformidad con el Decreto Número 31-2002, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 18 para Coordinador Financiero y Administrativo de FOGUAVI de Q20,000.00.

Hallazgo No.7

Incumplimiento al contrato del proyecto 87 soluciones habitacionales, Vista Hermosa, Canlech del municipio de Chisec, departamento de Alta Verapaz.

Condición

El 11 de mayo del 2006, con número PD25-2006 se suscribió **Contrato de entrega y recepción de subsidio para construcción de soluciones habitacionales, por designación y delegación de los beneficiarios, dentro del programa de vivienda para los desarraigados y desmovilizados del enfrentamiento armado interno**, entre Oscar Francisco Pineda Garay en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de el Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y Gabriel Amilcar De León Mogollon como propietario de la Empresa SIESCO, Junta Directiva de FOGUAVI autorizó un subsidio de Q 15,750.00 para cada uno de los beneficiarios del proyecto, el total del contrato es de Q 1,370,250.00. El plazo máximo de entrega es de cuatro meses contados a partir del 17 de noviembre 2006 y la fecha de terminación de obra 18 de marzo del 2007.

Al revisar el expediente, se encontró que FOGUAVI desembolsó a favor de la empresa desarrolladora Q 685,125.00 según factura No.139 de fecha 17 de noviembre 2006; emitida por CONSTRUCTORA SIESCO, que representa el 50% del valor convenido, contra un avance físico del 23.22% según registros auxiliares de FOGUAVI.

La fianza de anticipo No.405-41139 y de cumplimiento No.405-41138 vencieron el 31 de julio de 2007; estableciéndose que FOGUAVI no ejecutó la fianza de cumplimiento y no dio por terminado el contrato. Las fianzas originales no se ubicaron en ningún expediente.

Criterio

Contrato número PD25-2006 de fecha 11 de mayo del 2006 de entrega y recepción de subsidio para construcción de soluciones habitacionales, por



designación y delegación de los beneficiarios, dentro del programa de vivienda para los desarraigados y desmovilizados del enfrentamiento armado interno.

CLÁUSULA CUARTA: indica: (**OBLIGACIONES DEL SEÑOR GABRIEL AMILCAR DE LEON MOGOLLON, PROPIETARIO DE LA EMPRESA MERCANTIL SIESCO**), inciso d) Deberá finalizar la obra en un plazo máximo de cuatro meses efectivos a partir de la fecha del primer desembolso, sin computar el tiempo de trámite administrativo para obtener los siguientes desembolsos. Asimismo se podrá ampliar el plazo en los casos que se indiquen en el cronograma de trabajo aceptado por el Fiduciario o la empresa de supervisión externa contratada para el efecto y cuando las causas no sean imputables al desarrollador. En caso de incumplimiento EL CONSTRUCTOR, EL CREDITO en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso de Administración del Subsidio, después de haberse ejecutado el 80% de avance físico de la obra podrá exigir el cumplimiento y finalización de la obra a cuenta del constructor; o fijarle una multa equivalente al 0.005 por millar por cada día hábil de atraso en la entrega de la obra, por solución habitacional y subsidio otorgado, lo que podrá ser descontado automáticamente del último desembolso pendiente. e) A los ocho días hábiles de suscrito el contrato el constructor deberá presentar la fianza de cumplimiento de contrato equivalente al 15% del valor del mismo y que deberá mantenerse vigente hasta que se extienda la constancia de haber recibido a satisfacción la fianza de conservación de obra. **CLÁUSULA SEXTA** indica: (**FORMA DE HACER LOS DESEMBOLSOS**). El desembolso de los subsidios lo hará EL CRÉDITO previa autorización de la familia beneficiaria y de FOGUAVI, de la siguiente forma: a) Un primer desembolso, equivalente al 50% del subsidio por cada beneficiario, para la construcción de la solución habitacional, contra la presentación de la fianza de anticipo y programa de inversión de este primer desembolso...

Causa

Incumplimiento a las cláusulas contractuales.

Efecto

El beneficiario no recibe su vivienda en el plazo estipulado.

Recomendación

Que el Director Ejecutivo verifique el estado actual del proyecto y se gestione la finalización del mismo.

Que los miembros de Junta Directiva de FOGUAVI no autoricen nuevos proyectos a cualquier empresa que incumpla las condiciones contractuales.

Comentario de los Responsables

Que de conformidad con la formulación del hallazgo 11 en la condición del



segundo párrafo se expone que FOGUAVI desembolso, en el periodo 2006 únicamente y que para el periodo objeto de fiscalización del periodo 2010 FOGUAVI no realizó desembolso.

De conformidad al informe técnico se realizó la verificación física del proyecto y se estableció que el avance físico es del 24%, se adjunta informe técnico.

La recomendación de no autorizar nuevos proyectos, se encuentra incluida en el artículo 24 del nuevo Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado Fondo Guatemalteco para la vivienda.

El ex funcionario de Foguavi, Luis Fernando Burmester Pellecer indico:

Dadas las características del programa D&D, correspondía inicialmente a la coordinación del área técnica, seleccionar a la empresa supervisora externa para su contratación de parte del Crédito Hipotecario Nacional, como ente fiduciario.

Para este proyecto se contrato la firma Arq. Julio Vela Schipper y colaboradores, el seguimiento administrativo y supervisión de dicho contrato, debiendo por consiguiente asumir la responsabilidad de la entrega de informes periódicos; así como el reportar y/o requerir el trámite de autorización de ampliación del tiempo contractual y sus consecuencias, entre otros.

No se tuvo acceso al perfil del proyecto en FOGUAVI; pero para el desvanecimiento de responsabilidad en el mismo, solicito se indague –previo a cualquier sanción en mi contra- el expediente e informes presentados en su oportunidad por la empresa supervisora externa; así como la solución y seguimiento estratégico propuesto por las autoridades del FOGUAVI a partir del año 2008.

El ex funcionario de FOGUAVI, Carlos Arturo Hegel Girón indicó:

Durante la gestión a mi cargo, se prorrogaban los contratos, si a juicio de la administración procedía realizar dicha prórroga; asimismo, se obligaba a la empresa constructora a prorrogar la fecha de vencimiento de las fianzas en concordancia con la fecha de la prórroga de los contratos. En las nota de la Contraloría General de Cuentas –CGC- no se indica si el contrato fue prorrogado, así como las fianzas de anticipo y cumplimiento.

Por otra parte, se considera totalmente improcedente indicar, en abril de 2011, que la obra tiene un avance físico del 23.22% contra un avance financiero del 50%, cuando la misma fue iniciada en noviembre del año 2006 y de esta forma responsabilizar a la persona que estaba a cargo de la administración del Foguavi cuando se inició el proyecto hace cuatro años y medio.

Las funciones y responsabilidades administrativas trascienden de una administración a otra, por lo que las administraciones posteriores a la mía debieron continuar realizando la supervisión de la obra y ejerciendo presión sobre la empresa constructora SIESCO para que diera cumplimiento al contrato suscrito, independientemente de que dicha obra hubiese sido iniciada durante mi gestión como Director Ejecutivo de Foguavi.



En virtud de lo anterior, rechazo que se me impute responsabilidad en este hallazgo.

Comentario de Auditoría

No obstante que la Administración de FOGUAVI argumenta que la fiscalización fue del período 2010 y que no se realizó ningún desembolso en dicho período para el proyecto en mención y habiéndose determinado que el contrato fue incumplido por parte del desarrollador y no se realizó ninguna acción al 6 de mayo 2011, se confirma el hallazgo.

Acciones Legales y Administrativas

Denuncia ante el Ministerio Público.

Hallazgo No.8

Incumplimiento al contrato del proyecto 33 soluciones habitacionales, Aldea Concepción Colmenas, Cantón Ojo de Agua, Villa Canales, departamento de Guatemala.

Condición

El 26 de agosto del 2009 se suscribió contrato No.63 de **obra a precio fijo y tiempo determinado para construcción de vivienda**, entre Leopoldo Solís Icó como representante y propietario de la empresa CONSTRUCTORA SOL y Rómulo Menchú Gómez como Presidente y Representante Legal del COCODE de la Aldea Concepción Colmenas, Cantón Ojo de Agua, Villa Canales, Guatemala; comprometiéndose el representante de la entidad a desarrollar 33 soluciones habitacionales. El precio individual de la solución habitacional incluye el subsidio directo que FOGUAVI otorga de Q 20,000.00 por cada familia beneficiaria. El plazo máximo de entrega es de cuatro meses contados a partir del 09 de diciembre 2009 y la fecha de terminación de obra 10 de abril del 2010.

Al revisar el expediente, se encontró que FOGUAVI desembolsó Q198,000.00 a favor de la empresa desarrolladora, según factura No.176 de fecha 09 de diciembre de 2009, emitida por CONSTRUCTORA SOL, que representa el 30% del valor convenido. El avance físico según visita de campo realizada el 31 de marzo 2011 es el siguiente: 12 viviendas en proceso al 98% y 22 viviendas sin avance físico.

La fianza de anticipo No.366323 y de cumplimiento No.366319 vencieron el 25 de agosto de 2010; estableciéndose que FOGUAVI no ejecutó la fianza de cumplimiento y no dio por terminado el contrato, por lo que el proyecto a la fecha no ha finalizado.



Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado para Construcción de Vivienda, con No. 63 de fecha 26 de agosto de 2009. En la **CLÁUSULA NOVENA** indica: **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 30%** del monto total de los subsidios, contra la presentación de una fianza de anticipo equivalente al 100% del monto del primer desembolso y una fianza de cumplimiento del 15% del valor total de los subsidios; así como la presentación de la bitácora de construcción autorizada por la Contraloría General de Cuentas, y documentación técnica requerida por FOGUAVI... **CLÁUSULA DÉCIMA: indica: PLAZO DE EJECUCIÓN**. CONSTRUCTORA SOL, se compromete a construir y entregar las soluciones habitacionales dentro de un plazo máximo de 4 meses, contados a partir de la fecha de recepción del primer desembolso. Si no cumpliere con esta obligación, deberá restituir a la EIA la totalidad de lo recibido, así como devolver al beneficiario el aporte previo pagado, lo que dará lugar a ser removido de la construcción y no podrá participar nuevamente como Desarrollador o Constructor dentro de los programas impulsados por FOGUAVI. La aplicación de esta sanción no procederá en caso el retraso no sea imputable al Constructor y éste haya notificado y justificado la razón del atraso a FOGUAVI. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: numeral 4), Procedimiento común para hacer efectivas las fianzas**, indica: “Con base en el informe de incumplimiento del supervisor designado, el Fondo Guatemalteco para la Vivienda, solicitará a la afianzadora que corresponda, sin más trámite que se hagan efectivas las fianzas, sin necesidad de declaración judicial alguna.”; En la cláusula vigésima cuarta, establece: De la Resolución y Terminación “El presente contrato podrá resolverse, por cualquiera de las partes, y darse por terminado en forma unilateral por parte de FOGUAVI o del Representante Legal de los beneficiarios, sin responsabilidad del mismo y sin necesidad de declaración judicial, independientemente del derecho del Fondo Guatemalteco para la Vivienda de ejecutar la fianza por cumplimiento del Desarrollador o Constructor...” **CLAUSULA VIGESIMA QUINTA, Facultad especial del Representante de los beneficiarios**, indica: “En el caso de rescisión, resolución o terminación del contrato, el representante de los beneficiarios, previo consentimiento de FOGUAVI, tendrá la facultad para contratar a la persona individual o jurídica para que ejecute y concluya la construcción de la solución habitacional, cuyo costo deberá descontarse de los desembolsos que tuviere pendientes a la fecha el DESARROLLADOR O CONSTRUCTOR o bien, en su caso, la devolución del monto que correspondiere.”



Causa

Incumplimiento a las cláusulas contractuales.

Efecto

El beneficiario no recibe su vivienda en el plazo estipulado.

Recomendación

El Coordinador de Área Técnica y Área Financiera definan el tiempo real para la construcción de soluciones habitacionales, y se considere la disponibilidad presupuestaria y financiera reflejándose en los Estados Financieros del Fideicomiso; estos cambios se deberán proponer a la Junta Directiva de FOGUAVI, para la autorización correspondiente.

Que los miembros de Junta Directiva de FOGUAVI no autoricen nuevos proyectos a cualquier empresa que incumpla las condiciones contractuales.

Comentario de los Responsables

De conformidad lo que establece el Manual Operativo Del Sistema Financiero Integrado Fondo Guatemalteco Para la vivienda. Artículo 28. Contratación de los desarrolladores, constructores o ejecutores de soluciones habitacionales por parte de los beneficiarios autorizados. El plazo del contrato, para aquellos casos de construcción en lote propio, reparaciones, ampliaciones, mejoras o introducción de servicios básicos, estará en función del número de soluciones habitacionales a desarrollar de acuerdo a los criterios siguientes:

- a) De 1 a 50 soluciones habitacionales plazo máximo de 4 meses
- b) De 51 a 100 soluciones habitacionales plazo máximo de 6 meses
- c) De 101 a 200 soluciones habitacionales plazo máximo de 8 meses
- d) De 201 a 300 soluciones habitacionales plazo máximo de 12 meses.

En el periodo auditado no hubo desembolsos para este proyecto.

Comentario de Auditoría

Se dan por aceptadas las pruebas de descargo para desvanecer el hallazgo, consistentes en solicitud de ejecución de fianza de cumplimiento y denuncia ante el Ministerio Público.

Acciones Legales y Administrativas

Se envió oficio del 11 de mayo 2011 indicándole al Señor Director Ejecutivo de FOGUAVI que no obstante, haber presentado las pruebas de descargo para



desvanecer el hallazgo; debe darle seguimiento a la denuncia presentada, debiendo informar de los resultados oportunamente a la Dirección de Auditoría de Fideicomisos.

Hallazgo No.9

Incumplimiento al contrato del proyecto 64 soluciones habitacionales, Concepción Tutuapa, departamento de San Marcos.

Condición

El 26 de agosto 2009 se suscribió contrato No.60 de **obra a precio fijo y tiempo determinado para construcción de vivienda**, entre Leopoldo Solís Icó, propietario de la empresa mercantil CONSTRUCTORA SOL y Leonzo Vásquez Ramírez, Presidente y Representante Legal del CONSEJO COMUNITARIO DE DESARROLLO LOCAL, DE ALDEA CHIPOMAL, del municipio de Concepción Tutuapa, departamento de San Marcos. El propietario de la empresa se compromete a construir 64 soluciones habitacionales ubicadas en aldea Sichivila, Chipomal, Tuizactzoc y cabecera municipal del municipio de Concepción Tutuapa, por Q1,706,688.00 de los cuales Q1,280,000.00 son subsidiados por FOGUAVI a razón de Q20,000.00 por vivienda. El plazo máximo de entrega es de cuatro meses contados a partir del 21 de noviembre 2009 y la fecha de terminación de obra 21 de marzo del 2010. El expediente no contiene solicitud de prórroga del desarrollador, sin embargo incluye resolución de prórroga emitida por la Dirección Ejecutiva con vencimiento del proyecto el 16 de julio 2010.

Al revisar el expediente, se encontró que FOGUAVI desembolsó Q384,000.00 a favor de la empresa desarrolladora, según factura No.16 de fecha 20 de noviembre 2009; emitida por CONSTRUCTORA SOL, que representan el 30% del valor convenido.

Con el siguiente avance físico: una con el 91%; ocho con el 93%; cuatro con el 94%, diez con el 95% y cuarenta y uno sin avance físico, por lo tanto el proyecto a la fecha no ha sido finalizado.

La fianza de anticipo No.366322 y de cumplimiento No.366318 vencieron el 25 de agosto de 2010; eestableciéndose que FOGUAVI no ejecutó la fianza de cumplimiento y no dio por terminado el contrato.

Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado para Construcción de Vivienda, con No. 60 de fecha 26 de agosto de 2009. En la **CLÁUSULA NOVENA** indica: **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 30%** del monto total de los subsidios, contra la presentación de una fianza de anticipo equivalente al 100% del monto del primer desembolso y una fianza de cumplimiento del 15% del valor total de los subsidios; así como la presentación de la bitácora de construcción autorizada por la Contraloría General de Cuentas, y documentación técnica requerida por FOGUAVI; **b) Un segundo desembolso del 30%** del monto total de los subsidios contra la presentación del informe técnico respectivo que documente un avance físico mínimo del 35% equivalente a la entrega de 12 soluciones habitacionales respecto del porcentaje de avance físico de la obra totalmente terminadas, respetando las especificaciones técnicas requeridas por FOGUAVI... **CLÁUSULA DÉCIMA: indica: PLAZO DE EJECUCIÓN.** CONSTRUCTORA SOL, se compromete a construir y entregar las soluciones habitacionales dentro de un plazo máximo de 4 meses, contados a partir de la fecha de recepción del primer desembolso. Si no cumpliere con esta obligación, deberá restituir a la EIA la totalidad de lo recibido, así como devolver al beneficiario el aporte previo pagado, lo que dará lugar a ser removido de la construcción y no podrá participar nuevamente como Desarrollador o Constructor dentro de los programas impulsados por FOGUAVI. La aplicación de esta sanción no procederá en caso el retraso no sea imputable al Constructor y éste haya notificado y justificado la razón del atraso a FOGUAVI; **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA, Procedimiento común para hacer efectivas las fianzas,** indica: “Con base en el informe de incumplimiento del supervisor designado, el Fondo Guatemalteco para la Vivienda, solicitará a la Afianzadora que corresponda, sin más trámite que se hagan efectivas las fianzas, sin necesidad de declaración judicial alguna.

Causa

Incumplimiento a las cláusulas contractuales.

Efecto

El beneficiario no recibe su vivienda en el plazo estipulado.

Recomendación

Que el Coordinador de Área Técnica y Área Financiera definan el tiempo real para la construcción de soluciones habitacionales, y se considere la disponibilidad presupuestaria y financiera reflejándose en los Estados Financieros del Fideicomiso; estos cambios se deberán proponer a la Junta Directiva de FOGUAVI, para la autorización correspondiente.

Que los miembros de Junta Directiva de FOGUAVI no autoricen nuevos proyectos a cualquier empresa que incumpla las condiciones contractuales.



Comentario de los Responsables

De conformidad lo que establece el Manual Operativo Del Sistema Financiero Integrado Fondo Guatemalteco Para la vivienda. Artículo 28. Contratación de los desarrolladores, constructores o ejecutores de soluciones habitacionales por parte de los beneficiarios autorizados. El plazo del contrato, para aquellos casos de construcción en lote propio, reparaciones, ampliaciones, mejoras o introducción de servicios básicos, estará en función del número de soluciones habitacionales a desarrollar de acuerdo a los criterios siguientes:

- a) De 1 a 50 soluciones habitacionales plazo máximo de 4 meses
- b) De 51 a 100 soluciones habitacionales plazo máximo de 6 meses
- c) De 101 a 200 soluciones habitacionales plazo máximo de 8 meses
- d) De 201 a 300 soluciones habitacionales plazo máximo de 12 meses.

En el periodo auditado no hubo desembolsos para este proyecto.

Comentario de Auditoría

Se dan por aceptadas las pruebas de descargo para desvanecer el hallazgo, consistentes en solicitud de ejecución de fianza de cumplimiento y denuncia ante el Ministerio Público.

Acciones Legales y Administrativas

Se envió oficio del 11 de mayo 2011 indicándole al Señor Director Ejecutivo de FOGUAVI que no obstante, haber presentado las pruebas de descargo para desvanecer el hallazgo; debe darle seguimiento a la denuncia presentada, debiendo informar de los resultados oportunamente a la Dirección de Auditoría de Fideicomisos.

Hallazgo No.10

Incumplimiento al contrato del proyecto 78 soluciones habitacionales, Fraijanes, departamento de Guatemala.

Condición

El 17 de octubre 2006 se suscribió contrato de **obra a precio fijo y tiempo determinado para construcción de vivienda**, entre la señora Olga Esperanza Samayoa Velásquez de Rodríguez, representante legal de la empresa mercantil SERVICIOS H & G, empresa desarrolladora y en representación de los beneficiarios el señor Vidal Salazar Estupe, Presidente y Representante Legal del CONSEJO COMUNITARIO DE DESARROLLO PRO-CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO DE FRAIJANES, comprometiéndose el representante legal de la empresa a desarrollar 78 soluciones habitacionales. El



precio individual de la solución habitacional incluye el subsidio directo que FOGUAVI otorga de Q15,000.00 por cada familia beneficiaria. El plazo máximo de entrega es de cuatro meses contados a partir del 07 de marzo 2007 y la fecha de terminación de obra el 09 de julio 2007.

El representante de la desarrolladora solicitó prórroga de plazo contractual a la Dirección Ejecutiva de FOGUAVI, misma que resolvió el 18 de septiembre de 2007 otorgar 120 días calendario de prórroga, venciendo el plazo del contrato el 6 de noviembre de 2007.

Al revisar el expediente, se encontró que FOGUAVI desembolsó Q351,000.00 a favor de la empresa desarrolladora, según factura No.91 de fecha 06 de marzo 2007; emitida por SERVICIOS H & G, que representa el 30% del valor convenido.

Como resultado de la visita de campo realizada el día 23 de marzo del año 2011, el avance físico del proyecto es el siguiente: tres viviendas al 100 %; una con el 60%; una con el 55%; cincuenta y un viviendas con el 50% y veintidós sin avance físico, el proyecto está abandonado.

La fianza de anticipo No.268254 y de cumplimiento No.268255 vencieron el 16 de octubre de 2007; estableciéndose que FOGUAVI no ejecutó la fianza de cumplimiento y no dio por terminado el contrato.

Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado para Construcción de Vivienda, sin número de fecha 17 de octubre de 2006. En la **CLÁUSULA OCTAVA** indica: **FORMA DE PAGO**. El desembolso de los subsidios lo hará la EIA según instrucciones de FOGUAVI, de conformidad con lo siguiente: **a) Un primer desembolso**, 30 % del monto total del subsidio, contra la suscripción del presente convenio entre el beneficiario y el constructor de la solución habitacional y la aprobación de los aspectos técnicos por parte del Departamento Técnico de FOGUAVI. Junto con el presente convenio deberá presentarse una fianza equivalente al 100% del monto del primer desembolso y una fianza de cumplimiento del contrato equivalente al 15% del valor total de los subsidios... **CLÁUSULA NOVENA:** indica: **PLAZO DE EJECUCIÓN**. OLGA ESPERANZA SAMAYOA VELAQUEZ DE RODRIGUEZ, compromete a construir y entregar las soluciones habitacionales dentro de un plazo máximo de 4 meses, contados a partir de la fecha de recepción del primer desembolso. Si no cumpliera con esta obligación, deberá restituir a la EIA la totalidad de lo recibido y será entonces removido de la construcción y no podrá participar nuevamente como Desarrollador



o Constructor dentro de los programas impulsados por FOGUAVI. La aplicación de esta sanción no procederá en caso el retraso no sea imputable al Constructor y éste haya notificado y justificado la razón del atraso a satisfacción de FOGUAVI.

CLÀUSULA DECIMA SEXTA, numeral 4) Procedimiento común para hacer efectivas las fianzas, indica: “Con base en el informe de incumplimiento del supervisor designado, FOGUAVI, procederá según lo establecido en la póliza (s) correspondiente (s). FOGUAVI, notificará a la afianzadora, determinando el incumplimiento y hará el requerimiento que corresponda, según lo expresado, en la fianza correspondiente, sin necesidad de declaración judicial alguna.”

Causa

Incumplimiento a las cláusulas contractuales.

Efecto

El beneficiario no recibe su vivienda en el plazo estipulado.

Recomendación

Que el Coordinador de Área Técnica y Área Financiera definan el tiempo real para la construcción de soluciones habitacionales, y se considere la disponibilidad presupuestaria y financiera reflejándose en los Estados Financieros del Fideicomiso; estos cambios se deberán proponer a la Junta Directiva de FOGUAVI, para la autorización correspondiente.

Que los miembros de Junta Directiva de FOGUAVI no autoricen nuevos proyectos a cualquier empresa que incumpla las condiciones contractuales.

Comentario de los Responsables

De conformidad lo que establece el Manual Operativo Del Sistema Financiero Integrado Fondo Guatemalteco Para la vivienda. Artículo 28. Contratación de los desarrolladores, constructores o ejecutores de soluciones habitacionales por parte de los beneficiarios autorizados. El plazo del contrato, para aquellos casos de construcción en lote propio, reparaciones, ampliaciones, mejoras o introducción de servicios básicos, estará en función del número de soluciones habitacionales a desarrollar de acuerdo a los criterios siguientes:

- a) De 1 a 50 soluciones habitacionales plazo máximo de 4 meses
- b) De 51 a 100 soluciones habitacionales plazo máximo de 6 meses
- c) De 101 a 200 soluciones habitacionales plazo máximo de 8 meses
- d) De 201 a 300 soluciones habitacionales plazo máximo de 12 meses.

En el período auditado no hubo desembolsos para este proyecto.



El ex funcionario de FOGUAVI, Luis Fernando Burmester Pellecer indicó:

Conforme a la información sobre el proyecto proporcionado en FOGUAVI, el estado actual del mismo indica estar DEMANDADO – DENUNCIADO; situación que al observar el historial se establece que a requerimiento de la empresa supervisora externa CODEQCO y como consecuencia de haberse incumplido el plazo contractual otorgado a la constructora SERVICIOS H&G, solicito la aplicación de la Fianza de Cumplimiento.

En fecha 25 de enero de 2008 se efectuó la anotación en la base de datos del proyecto en el cual se menciona sobre el traslado del expediente al departamento jurídico y un último traslado para la ejecución de la fianza (20 de noviembre 2007). En las siguientes anotaciones se observa que se desistió de la empresa supervisora externa.

Posteriores anotaciones aparecen el 19 de mayo, 28 de agosto, 16 de septiembre del año 2009, con una incongruencia en el porcentaje de avance físico.

Por consiguiente se solicita eximirnos de la responsabilidad y sanciones debido a que “si se procedió en la gestión administrativa del Lic. Arturo Hegel y la propia a la aplicación de la fianza y sus consecuencias”.

Corresponde a esa CGC indagar cual fue la postura de la administración del FOGUAVI durante el 2008 para solventar este y otros casos.

El ex funcionario de FOGUAVI, Carlos Arturo Hegel Girón indicó:

Durante la gestión a mi cargo, se prorrogaban los contratos, si a juicio de la administración procedía realizar dicha prórroga en concordancia con la fecha de la prórroga de los contratos; asimismo, se obligaba a la empresa constructora a prorrogar la fecha de vencimiento de las fianzas en concordancia con la fecha de la fecha de prórroga de los contratos. En la nota de la CGC se hace referencia a una prórroga con vencimiento el 6 de noviembre de 2007; no se indica si el contrato tuvo prórrogas posteriores, así como las fianzas de anticipo y cumplimiento.

De conformidad con mis registros, en el año 2007 se solicitó la ejecución de la fianza; sin embargo, no me ha sido posible ubicar la copia de la nota presentada a la afianzadora, por lo que en el momento de obtenerla, la estaré presentando a la Contraloría General de Cuentas.

Por otra parte, indica la CGC que en visita de campo realizada el 23 de marzo de 2011, se determinó que el avance físico es bajo, ya que hay únicamente tres viviendas terminadas, una al 55%, cincuenta y un viviendas con un 50% y veintidós sin avance físico.

En ese sentido, se considera totalmente improcedente indicar, en abril de 2011, que la obra tiene un avance físico como el que se indica en el párrafo anterior, cuando la misma fue iniciada en marzo de 2007 y de esta forma responsabilizar a la persona que estaba a cargo de la administración del Foguavi hace cuatro años y medio.



Las funciones y responsabilidades administrativas trascienden de una administración a otra, por lo que las administraciones posteriores a la mía debieron continuar realizando la supervisión de la obra y ejerciendo presión sobre la empresa constructora para que diera cumplimiento al contrato suscrito, independientemente de que dicha obra hubiere sido iniciada durante mi gestión como Director Ejecutivo de FOGUAVI.

En virtud de lo anterior, rechazo que se me impute responsabilidad en este hallazgo.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, en vista que el ex Director Ejecutivo de FOGUAVI no presento pruebas de haber solicitado la ejecución de fianza de cumplimiento.

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 Cuenta, Artículo 39, numeral 18, para el Director Ejecutivo año 2007, de Q20,000.00.

Hallazgo No.11

Incumplimiento al contrato del proyecto 72 soluciones habitacionales, Aldea Chiacam, San Pedro Carcha, departamento de Alta Verapaz.

Condición

El 23 de abril 2007 se suscribió contrato de **obra a precio fijo y tiempo determinado para construcción de vivienda**, entre la señora Eleodora Isabel Xoná Morán, representante legal de la empresa CONSTRUCTORA LA MONTAÑA, y Pedro Ché en su calidad de alcalde auxiliar de la aldea Chiacam, del Municipio de San Pedro Carcha, departamento de Alta Verapaz, comprometiéndose el representante legal de la empresa a desarrollar 72 soluciones habitacionales. El precio individual de la solución habitacional incluye el subsidio directo que FOGUAVI otorga de Q15,000.00 por cada familia beneficiaria. El plazo máximo de entrega es de cuatro meses contados a partir del 24 de octubre 2007 y la fecha de terminación de obra 25 de febrero del 2008. El expediente no contiene solicitudes de prórroga de contrato, sin embargo existen varias resoluciones de prórroga que le dieron vigencia al 24 de febrero de 2009.

Al revisar el expediente, se encontró que FOGUAVI desembolsó Q864,000.00 a favor de la empresa desarrolladora de la siguiente forma: un primer pago equivalente al 30% del valor del contrato por Q324,000.00; según factura No.55 de



fecha 24 de octubre 2007; segundo pago equivalente al 50% del valor del contrato por Q540,000.00; según factura No. 77 de fecha 19 de marzo de 2009, que representan el 80% del valor convenido.

Como resultado, se establece que al 09 de marzo del año 2011, el proyecto cuenta con 33 viviendas concluidas, 7 en proceso de construcción, y 32 cuentan con el mínimo avance correspondiente a trabajos preliminares, esto de un total de 72 unidades. El avance físico estimado para el proyecto es de 55.20%.

La fianza de anticipo No.408,294 venció el 31 diciembre de 2008 y de cumplimiento No.408,295 venció el 30 de junio de 2009, reactivándose la fianza de cumplimiento del contrato según póliza No.400,933 del Crédito Hipotecario Nacional; estableciéndose que FOGUAVI no ejecutó la fianza de cumplimiento y no dio por terminado el contrato.

Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado para Construcción de Vivienda, sin número de fecha 23 de abril de 2006. En la **CLÁUSULA OCTAVA** indica: **FORMA DE PAGO**. El desembolso de los subsidios lo hará la EIA según instrucciones de FOGUAVI, de conformidad con lo siguiente: **a) Un primer desembolso**, 30 % del monto total del subsidio, contra la suscripción del presente convenio entre el beneficiario y el constructor de la solución habitacional y la aprobación de los aspectos técnicos por parte del Departamento Técnico de FOGUAVI. Junto con el presente convenio deberá presentarse una fianza equivalente al 100% del monto del primer desembolso y una fianza de cumplimiento del contrato equivalente al 15% del valor total de los subsidios; **b) un segundo desembolso** del 50% del valor del subsidio contra la presentación del informe de avance físico suscrito o avalado por un arquitecto o ingeniero colegiado activo, donde se haga constar que dicho avance es como mínimo de un 35%, de conformidad con las especificaciones técnicas del FOGUAVI. **CLÁUSULA NOVENA: indica: PLAZO DE EJECUCIÓN**. ELEODORA ISABEL XONÁ MORÁN se compromete a construir y entregar las soluciones habitacionales dentro de un plazo máximo de 4 meses, contados a partir de la fecha de recepción del primer desembolso. Si no cumpliera con esta obligación, deberá restituir a la EIA la totalidad de lo recibido y será entonces removido de la construcción y no podrá participar nuevamente como Desarrollador o Constructor dentro de los programas impulsados por FOGUAVI. La aplicación de esta sanción no procederá en caso el retraso no sea imputable al Constructor y éste haya notificado y justificado la razón del atraso a satisfacción de FOGUAVI. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA, numeral 4) Procedimiento común para hacer efectivas las fianzas**, indica: "Con base en el informe de incumplimiento del supervisor designado, el Directora Ejecutivo concederá audiencia por el plazo de diez (10) días calendario, al CONSTRUCTOR



para que exprese lo que estime pertinente. “FOGUAVI”, con la contestación o sin ella, emitirá la resolución correspondiente, notificando a la Afianzadora, determinando el incumplimiento y hará el requerimiento según lo expresado en la fianza correspondiente, sin necesidad de declaración judicial alguna.”

Causa

Incumplimiento a las cláusulas contractuales.

Efecto

El beneficiario no recibe su vivienda en el plazo estipulado.

Recomendación

Que el Coordinador de Área Técnica y Área Financiera definan el tiempo real para la construcción de soluciones habitacionales, y se considere la disponibilidad presupuestaria y financiera reflejándose en los Estados Financieros del Fideicomiso; estos cambios se deberán proponer a la Junta Directiva de FOGUAVI, para la autorización correspondiente.

Que los miembros de Junta Directiva de FOGUAVI no autoricen nuevos proyectos a cualquier empresa que incumpla las condiciones contractuales.

Comentario de los Responsables

Proyecto Denunciado ante el Ministerio Público, con fecha 27 de abril de 2010, se adjunta la fotocopia de la denuncia.

Se adjunta fotocopia de la fianza No. 400933, que se encuentra vigente.

De conformidad lo que establece el Manual Operativo Del Sistema Financiero Integrado Fondo Guatemalteco Para la vivienda. Artículo 28. Contratación de los desarrolladores, constructores o ejecutores de soluciones habitacionales por parte de los beneficiarios autorizados. El plazo del contrato, para aquellos casos de construcción en lote propio, reparaciones, ampliaciones, mejoras o introducción de servicios básicos, estará en función del número de soluciones habitacionales a desarrollar de acuerdo a los criterios siguientes:

- a) De 1 a 50 soluciones habitacionales plazo máximo de 4 meses
- b) De 51 a 100 soluciones habitacionales plazo máximo de 6 meses
- c) De 101 a 200 soluciones habitacionales plazo máximo de 8 meses
- d) De 201 a 300 soluciones habitacionales plazo máximo de 12 meses.

En el periodo auditado no hubo desembolsos para este proyecto.



El ex funcionario de FOGUAVI, Luis Fernando Burmester Pellecer indicó: Aun y cuando el contrato se suscribió el 23 de abril de 2007, el primer desembolso se efectuó el 24 de octubre del mismo año. La empresa supervisora externa del proyecto fue la firma del Arq. Wilfredo Monroy empresa que la suspendieron a principios del año 2008.

Se indica en hallazgo que el segundo desembolso se realizó en fecha 19 de marzo del 2009, año en el cual los puestos de Director y Coordinador del Área Técnica habían sido ocupados por varias personas.

Por lo tanto debe de eximirse de la responsabilidad que se nos imputa.

El ex funcionario de FOGUAVI, Carlos Arturo Hegel Girón indicó:

En este caso, el plazo máximo de la obra, de cuatro meses, cuya fecha de finalización estaba prevista para el 25 de febrero de 2008; posteriormente se dieron prórrogas que vencieron el 24 de junio de 2010.

El proyecto se ejecutó posterior a mi gestión como Director Ejecutivo de Foguavi, ya que mi renuncia al cargo fue aceptada con efectos a partir del 15 de febrero de 2008, según consta en Acuerdo Ministerial No. 1453-2008.

En virtud de lo anterior, rechazo que se me impute responsabilidad en este hallazgo.

Comentario de Auditoría

Se dan por aceptadas las pruebas de descargo para desvanecer el hallazgo, consistente presentación de la fianza vigente de cumplimiento y denuncia ante el Ministerio Público.

Acciones Legales y Administrativas

Se envió oficio del 11 de mayo 2011 indicándole al Señor Director Ejecutivo de FOGUAVI que no obstante, haber presentado las pruebas de descargo para desvanecer el hallazgo; debe darle seguimiento a la denuncia presentada, debiendo informar de los resultados oportunamente a la Dirección de Auditoría de Fideicomisos.

Hallazgo No.12

Incumplimiento al contrato del proyecto 190 soluciones habitacionales, Caserío Galiz, del Municipio de San Miguel Petapa, departamento de Guatemala.

Condición

El 7 de junio del 2006, se suscribió contrato de **obra a precio fijo y tiempo determinado para construcción de vivienda**, entre el señor José Elmer Contreras Medrano, Representante Legal de la Empresa Distribuidora de Materiales de Construcción y Fletes en General –DIMACO- y la señora María



Elvira Hernández Pacheco, Representante Legal del COCODE del Caserío Galiz, del Municipio de San Miguel Petapa, del Departamento de Guatemala, comprometiéndose el representante de la entidad a construir 190 soluciones habitacionales. El precio individual de la solución habitacional incluye el subsidio directo que FOGUAVI otorga de Q15,000.00 por cada familia beneficiaria. El plazo máximo de entrega es de cuatro meses contados a partir del 04 de diciembre del 2006 y la fecha de terminación de obra 5 de abril del 2007; sin embargo existe resolución de prórroga que le dio vigencia al 5 de diciembre de 2007.

Al revisar el expediente, se encontró que FOGUAVI desembolsó Q2,280,000.00 a favor de la empresa desarrolladora, de la siguiente forma: un primer pago equivalente al 30% del valor del contrato por Q 855,000.00 según factura No.175 de fecha 29 de noviembre 2006; segundo pago equivalente al 50% del valor del contrato por Q1,425,000.00 según factura No. 2307 de fecha 10 de julio de 2007, emitidas por CONSTRUCTORA DIMACO, que representan el 80% del valor convenido.

La fianza de anticipo No.42,654 y de cumplimiento No.42,652 vencidas; estableciéndose que FOGUAVI no ejecutó la fianza de cumplimiento y no dio por terminado el contrato

Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado para Construcción de Vivienda, sin número de fecha 7 de junio de 2006. En la **CLÁUSULA OCTAVA** indica: **FORMA DE PAGO**. A cargo de la entidad intermediaria (Fiduciario Banco Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala), según instrucciones de FOGUAVI, de conformidad con lo siguiente: **Un primer desembolso del 30%** del monto total del subsidio en calidad de anticipo, **segundo desembolso del 50%** contra la presentación del informe de avance físico suscrito o avalado por un arquitecto o ingeniero colegiado activo, donde se haga constar que dicho avance es como mínimo de un 35% de conformidad con las especificaciones técnicas de FOGUAVI. Un **tercer y último desembolso** por el monto restante del valor del subsidio contra presentación de un informe de avance físico en donde se establezca la ejecución completa de la obra de conformidad con las especificaciones técnicas del FOGUAVI y se presente la fianza de conservación de obra por un plazo de 18 meses. **CLÁUSULA NOVENA. PLAZO DE EJECUCIÓN**. indica: El plazo de ejecución del proyecto es de cuatro meses, contados a partir de la fecha de recepción del primer desembolso. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. FIANZAS: indica numeral 4) Procedimiento común para hacer efectivas las fianzas**, indica: “Con base en el informe de incumplimiento del supervisor designado, el Directora Ejecutivo concederá audiencia por el plazo de diez (10) días calendario, al CONSTRUCTOR para que exprese lo que estime



pertinente. “FOGUAVI”, con la contestación o sin ella, emitirá la resolución correspondiente, notificando a la Afianzadora, determinando el incumplimiento y hará el requerimiento según lo expresado en la fianza correspondiente, sin necesidad de declaración judicial alguna.”

Causa

Incumplimiento a las cláusulas contractuales.

Efecto

El beneficiario no recibe su vivienda en el plazo estipulado.

Recomendación

Que el Coordinador de Área Técnica y Área Financiera definan el tiempo real para la construcción de soluciones habitacionales, este cambio se debe proponer a la Junta Directiva de FOGUAVI, para la autorización correspondiente.

Que los miembros de Junta Directiva de FOGUAVI no autoricen nuevos proyectos a cualquier empresa que incumpla las condiciones contractuales.

Comentario de los Responsables

De conformidad lo que establece el Manual Operativo Del Sistema Financiero Integrado Fondo Guatemalteco Para la vivienda. Artículo 28. Contratación de los desarrolladores, constructores o ejecutores de soluciones habitacionales por parte de los beneficiarios autorizados. El plazo del contrato, para aquellos casos de construcción en lote propio, reparaciones, ampliaciones, mejoras o introducción de servicios básicos, estará en función del número de soluciones habitacionales a desarrollar de acuerdo a los criterios siguientes:

- a) De 1 a 50 soluciones habitacionales plazo máximo de 4 meses
- b) De 51 a 100 soluciones habitacionales plazo máximo de 6 meses
- c) De 101 a 200 soluciones habitacionales plazo máximo de 8 meses
- d) De 201 a 300 soluciones habitacionales plazo máximo de 12 meses.

En el periodo auditado no hubo desembolsos para este proyecto.

El ex funcionario de FOGUAVI, Luis Fernando Burmester Pellecer indicó: Conforme a la información del proyecto proporcionado en FOGUAVI, el estado actual del mismo indica ser: DEMANDADO –DENUNCIADO, situación que al observar el historial se establece que a requerimiento de la empresa supervisora externa “BARRIOS CONSTRUCTORA S.A.”, en fecha 22 de febrero de 2008 se traslado al departamento jurídico de la administración que se iniciaba en ese año. Es curioso que hasta en fecha 11 de mayo del 2009, se vuelve a registrar en el



perfil del proyecto que “se envió a jurídico por deficiencias constructivas” y que el proyecto fue suspendido por parte de la empresa desarrolladora.

El ex funcionario de FOGUAVI, Carlos Arturo Hegel Girón indicó:

En la nota de la CGC se hace referencia a una prórroga del contrato, con vencimiento el 5 de diciembre de 2007; no se indica si el contrato tuvo prórrogas posteriores, así como las fianzas de anticipo y cumplimiento.

La CGC indica que se hicieron desembolsos por un 80% del monto del proyecto, pero no se indica cuál es el avance físico del mismo. En el “Criterio” se hace referencia a la forma de efectuar los desembolsos, así como al procedimiento para ejecutar las fianzas. Sin embargo, en ningún momento se hace ver el origen del hallazgo.

En virtud de lo anterior, rechazo que se me impute responsabilidad en este hallazgo.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo por la falta de pruebas de descargo en la presentación de solicitudes de prórroga y solicitud de ejecución de fianza de cumplimiento.

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 Cuenta, Artículo 39, numeral 18, para el Director Ejecutivo año 2007, por Q20,000.00.

Hallazgo No.13

Incumplimiento al contrato del proyecto 140 soluciones habitacionales en el municipio de San Juan La Laguna, departamento de Sololá.

Condición

El contrato número veintidós (22) de fecha doce de mayo del año dos mil nueve, Código del proyecto 4473, “Construcción de 140 soluciones habitacionales en el municipio de San Juan La Laguna, departamento de Sololá”, suscrito entre el propietario de la empresa mercantil RIVER’S TODO EN METAL y el Presidente y Representante Legal del Comité Pro-Infraestructura en Comunidades Rurales de Sololá, por un monto de TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRECIENTOS OCHENTA QUETZALES EXACTOS (Q3,733,380.00), de los cuales FOGUAVI se comprometió a subsidiar DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q2,800,000.00), con un plazo de ejecución de cuatro meses; se estableció que FOGUAVI no ejecutó las fianzas de cumplimiento y no dio por terminados los contratos, pese a los incumplimientos de los desarrolladores o constructores.



Al revisar el expediente, se encontró que FOGUAVI desembolsó Q840,000.00 a favor de la empresa desarrolladora, según factura No.10999 de fecha 28 de diciembre 2009 que representa el 30% del valor convenido, contra un avance físico del 36.50% según visita de campo realizada el 25 de febrero 2011;

Criterio

El Contrato número 22 de fecha 12 de mayo del año 2009, en la **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA**, numeral **4) Procedimiento común para hacer efectivas las fianzas**, indica: “Con base en el informe de incumplimiento del supervisor designado, el Fondo Guatemalteco para la Vivienda, concederá audiencia por el plazo de diez (10) días comunes al DESARROLLADOR O CONSTRUCTOR YA LA AFIANZADORA para que expresen lo que estimen pertinente. “FOGUAVI”, con la contestación o sin ella, emitirá la resolución correspondiente, notificando a la Afianzadora, determinando el incumplimiento y hará el requerimiento según lo expresado en la fianza correspondiente, sin necesidad de declaración judicial alguna”; en la cláusula vigésima cuarta, establece como algunas de las causas para la terminación del contrato, lo indicado en las literales **c) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o en caso de violación a las prohibiciones contenidas en este contrato por parte del Desarrollador o Constructor; e) Si así conviniera a los intereses del Estado de Guatemala; h) “Por denuncia o queja comprobada del Representante de las familias beneficiarias en contra del DESARROLLADOR O CONSTRUCTOR; Cláusula vigésima quinta, FACULTAD ESPECIAL DEL REPRESENTANTE DE LOS BENEFICIARIOS**, establece: “En el caso de rescisión, resolución o terminación del contrato, el representante de los beneficiarios, previo consentimiento de FOGUAVI, tendrá la facultad de contratar a la persona individual o jurídica para que ejecute y concluya la construcción de la solución habitacional, cuyo costo deberá descontarse de los desembolsos que tuviere pendientes a la fecha el DESARROLLADOR O CONSTRUCTOR o bien, en su caso, la devolución del monto que correspondiere.”

Causa

Incumplimiento a cláusulas contractuales.

Efecto

El beneficiario no recibe su vivienda en el plazo estipulado.

Recomendación

Que el Coordinador de Área Técnica y Área Financiera definan el tiempo real para la construcción de soluciones habitacionales, este cambio se debe proponer a la Junta Directiva de FOGUAVI, para la autorización correspondiente.



Que los miembros de Junta Directiva de FOGUAVI no autoricen nuevos proyectos a cualquier empresa que incumpla las condiciones contractuales.

Comentario de los Responsables

De conformidad lo que establece el Manual Operativo Del Sistema Financiero Integrado Fondo Guatemalteco Para la vivienda. Artículo 28. Contratación de los desarrolladores, constructores o ejecutores de soluciones habitacionales por parte de los beneficiarios autorizados. El plazo del contrato, para aquellos casos de construcción en lote propio, reparaciones, ampliaciones, mejoras o introducción de servicios básicos, estará en función del número de soluciones habitacionales a desarrollar de acuerdo a los criterios siguientes:

- a) De 1 a 50 soluciones habitacionales plazo máximo de 4 meses
- b) De 51 a 100 soluciones habitacionales plazo máximo de 6 meses
- c) De 101 a 200 soluciones habitacionales plazo máximo de 8 meses
- d) De 201 a 300 soluciones habitacionales plazo máximo de 12 meses

Código	Ubicación	Casos	Fianzas	Denuncia
4473	San Juan la Laguna, Sololá	140	Solicitud de prórroga del contrato de fecha 26-08-2011	Demandado Exp. 91-2010 Agencia 5

Comentario de Auditoría

Los argumentos de la administración de FOGUAVI, no son específicos en relación a la ejecución de la fianza de cumplimiento y a la toma de decisión de rescindir el contrato, no obstante que FOGUAVI presentó denuncia contra el desarrollador y adicionalmente presentó como prueba de descargo resolución de prórroga del contrato No. CJ-274-2011, se confirma el hallazgo.

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 Cuenta, Artículo 39, numeral 18, para el Director Ejecutivo año 2007, por Q20,000.00.



Área Técnica

Hallazgo No.14

Proyecto construido en lugar diferente al aprobado

Condición

El contrato número veintidós (22) de fecha doce de mayo del año dos mil nueve, Código de proyecto 4473 “Construcción de 140 soluciones habitacionales en el municipio de San Juan La Laguna, departamento de Sololá”, suscrito entre el propietario de la empresa mercantil RIVER’S TODO EN METAL y el Presidente y Representante Legal del Comité Pro-Infraestructura en Comunidades Rurales de Sololá, por un monto de TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRECIENTOS OCHENTA QUETZALES EXACTOS (Q3,733,380.00), de los cuales FOGUAVI se comprometió a subsidiar DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q2,800,000.00) y cada una de las familias beneficiarias un aporte previo de SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE QUETZALES EXACTOS (Q6,667.00)”, se constató durante las visitas de campo que también se está construyendo en los municipios de Santa Lucia Utatlán y Sololá, mientras que el anexo al acta No. JD05-09 (listado aprobado por Junta Directiva de FOGUAVI) únicamente indica el municipio de San Juan La Laguna.

Criterio

El Contrato número 22 de fecha 12 de mayo del año 2009, en la cláusula séptima, indica que: “Constructora River’s todo en metal, se compromete a construir CIENTO CUARENTA (140) soluciones habitacionales ubicadas en el municipio de San Juan La Laguna, del Departamento de Sololá a favor de las familias beneficiarias contenidas en el listado oficial aprobado por FOGUAVI...”

Causa

La deficiencia en la administrativa por parte del Director Ejecutivo de FOGUAVI.

Efecto

Provoca que al momento de la auditoría física, la ubicación de las soluciones habitacionales que se están construyendo no correspondan a lo indicado en el contrato.

Recomendación

El Director Ejecutivo debe girar instrucciones a la entidad intermediaria autorizada (EIA) y a las partes que suscriben los contratos, a efecto que se mejore el control



en la suscripción de los contratos y que no se realicen pagos cuando la ubicación de los predios donde se construirán las soluciones habitacionales no corresponden a la ubicación indicada en el contrato suscrito entre las partes.

Comentario de los Responsables

Mediante oficio CT-18-2011 de fecha 2 de mayo de 2011, los responsables manifestaron:

Los proyectos y contratos celebrados en el marco del actual Manual Operativo, de conformidad con los anexos 1,2,3,5,6, establecen que se debe colocar la dirección exacta donde se hará la solución habitacional.

Este contrato fue celebrado con fecha mayo de 2009, y el manual vigente ese período no establece el requisito de exigir la ubicación geográfica por lo tanto no existe incumplimiento de normas.

Se adjunta la siguiente documentación de soporte:

Manual operativo de FOGUAVI vigente a partir desde 1998 hasta la entrada en vigor del manual aprobado en noviembre de 2009.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, debido que la documentación presentada no es suficiente debido que no se ha modificado el contrato.

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 Cuenta, Artículo 39, numeral 18, para el Director Ejecutivo responsable durante el período auditado, por un monto de Q10,000.00.

Hallazgo No.15

Proyecto construido en lugar diferente al aprobado

Condición

El contrato número ochenta y tres (83), de fecha 27 de noviembre del año dos mil ocho, Código de proyecto 2493, "Construcción de 61 soluciones habitacionales en el municipio de San Pedro Sacatepéquez departamento de San Marcos", suscrito con la empresa constructora Inmobiliaria B&L, S.A, por un monto de UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTE MIL QUETZALES EXACTOS (Q1,220,000.00), el monto del subsidio por beneficiario es de VEINTE MIL QUETZALES EXACTOS (Q20,000.00), con un aporte previo por familia beneficiada de SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE QUETZALES EXACTOS (Q6,667.00),



constatándose durante las visitas de campo que las soluciones habitacionales se están construyendo en los municipios de San Marcos, Ixchiguan, Sipacapa y San Antonio Sacatepéquez.

Criterio

El contrato número 83, de fecha 27 de noviembre del año dos mil ocho, en la cláusula séptima, indica: “INMOBILIARIA B&L, SOCIEDAD ANONIMA se compromete a construir sesenta y un (61) soluciones habitacionales ubicadas en San Pedro Sacatepéquez, San Marcos a favor de las familias beneficiarias contenidas en el listado oficial aprobado por FOGUAVI...”

Causa

La deficiencia en la administrativa por parte del Director Ejecutivo de FOGUAVI.

Efecto

Provoca que al momento de la auditoría, la ubicación de las soluciones habitacionales que se están construyendo no correspondan a lo indicado en el contrato.

Recomendación

El Director Ejecutivo debe girar instrucciones a la entidad intermediaria autorizada (EIA) y a las partes que suscriben los contratos, a efecto que se mejore el control en la suscripción de los contratos.

Comentario de los Responsables

Mediante oficio CT-18-2011 de fecha 2 de mayo de 2011, los responsables manifestaron:

Los proyectos y contratos celebrados en el marco del actual Manual Operativo, de conformidad con los anexos 1,2,3,5,6, establecen que se debe colocar la dirección exacta donde se hará la solución habitacional.

Este contrato fue celebrado con fecha mayo de 2009, y el manual vigente ese periodo no establece el requisito de exigir la ubicación geográfica por lo tanto no existe incumplimiento de normas.

Se adjunta la siguiente documentación de soporte:

Manual operativo de FOGUAVI vigente a partir desde 1998 hasta la entrada en vigor del manual aprobado en noviembre de 2009.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, debido que la documentación presentada no es suficiente



debido que no se ha modificado el contrato.

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 Cuenta, Artículo 39, numeral 18, para el Director Ejecutivo responsable durante el período auditado, por un monto de Q10,000.00.

Hallazgo No.16

Incumplimiento al contrato del proyecto Construcción de 57 Soluciones Habitacionales, en el municipio de San Pedro Sacatepéquez, departamento de San Marcos, ubicados en diferentes municipios de San Marcos

Condición

El contrato número noventa y dos (92) de fecha 27 de noviembre del año dos mil ocho, Código del proyecto 2494 “Construcción de 57 Soluciones Habitacionales, en el municipio de San Pedro Sacatepéquez, departamento de San Marcos”, ubicados en diferentes municipios de San Marcos”, suscrito con la constructora Inmobiliaria B&L, por un monto de: UN MILLON CIENTO CUARENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q1,140,000.00), el monto del subsidio por beneficiario es de VEINTE MIL QUETZALES EXACTOS (Q20,000.00), con un aporte previo por familia beneficiada de SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE QUETZALES EXACTOS (Q6,667.00); se estableció que FOGUAVI no ejecutó la fianza de cumplimiento y no dio por terminado el contrato.

Criterio

El Contrato número 92 de fecha 27 de noviembre del año 2008, en la cláusula decima octava, Procedimiento común para hacer efectivas las fianzas, establece: “Con base en el informe de incumplimiento del supervisor designado, el Fondo Guatemalteco para la Vivienda, concederá audiencia por el plazo de diez (10) días comunes al DESARROLLADOR O CONSTRUCTOR Y A LA AFIANZADORA para que expresen lo que estimen pertinente. “FOGUAVI”, con la contestación o sin ella, emitirá la resolución correspondiente, notificando a la Afianzadora, determinando el incumplimiento y hará el requerimiento según lo expresado en la fianza correspondiente, sin necesidad de declaración judicial alguna”; En la cláusula vigésima tercera, establece como algunas de las causas para la terminación del contrato, lo indicado en las literales c) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o en caso de violación a las prohibiciones contenidas en este contrato por parte del Desarrollador o Constructor; e) Si así conviniera a los intereses del Estado de Guatemala”; h) “Por denuncia o queja comprobada del Representante de las familias beneficiarias en contra del



DESARROLLADOR O CONSTRUCTOR; Cláusula vigésima cuarta, FACULTAD ESPECIAL DEL REPRESENTANTE DE LOS BENEFICIARIOS, establece: “En el caso de rescisión, resolución o terminación del presente contrato, el representante de los beneficiarios, previo consentimiento de FOGUAVI, tendrá la facultad para contratar a la persona individual o jurídica para que ejecute y concluya la construcción de la solución habitacional, cuyo costo deberá descontarse de los desembolsos que tuviere pendientes a la fecha el DESARROLLADOR O CONSTRUCTOR o bien, en su caso, la devolución del monto que correspondiere.”

Causa

La falta de cumplimiento de lo establecido en el contrato por parte del Director de FOGUAVI.

Efecto

Provoca que no pueda contratarse otra empresa para la finalización de la construcción, con el consecuente atraso en la entrega de las soluciones habitacionales a los beneficiarios.

Recomendación

El Director Ejecutivo debe girar instrucciones a la entidad intermediaria autorizada (EIA) y a las partes que suscriben los contratos que cumplan con lo contratado, específicamente lo relacionado a las fianzas, terminación de los contratos, velando que se cumpla con la cantidad, calidad y tiempos establecidos en los documentos contractuales.

Comentario de los Responsables

Mediante oficio CT-18-2011 de fecha 2 de mayo de 2011, los responsables manifestaron:

El proyecto relacionado a la construcción de 57 soluciones habitacionales en el municipio de San Pedro Sacatepéquez, Departamento de San Marcos, venció el plazo contractual el día 11 de abril de 2011, al igual que la fianza de Cumplimiento que respalda el respectivo contrato. El referido proyecto cuenta con un Avance físico del 70.18 % el cual es superior al Avance financiero otorgado el cual es de 60%.

El Desarrollador deberá presentar el nuevo endoso de fianza correspondiente, para poder habilitar el plazo contractual, y quedar en la programación de pagos cuando se reciba el siguiente anticipo por parte del Ministerio de Finanzas Públicas.

Cabe señalar que el desarrollador no ha incumplido ninguna cláusula contractual,



y que este proyecto no recibió desembolso durante el periodo auditado.

Se adjunta reporte de información del proyecto generado por el sistema de control, que evidencia el estatus financiero y físico actual.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, debido que FOGUAVI no cumplió con el procedimiento para hacer efectivas las fianzas según lo indicado en el contrato, así como tampoco veló por el cumplimiento a lo indicado en el artículo 29 del Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- vigente a partir del 2009, no obstante el FOGUAVI presentó denuncia ante el Ministerio Público previo a la ejecución de la fianza de cumplimiento. Además el Director Ejecutivo responsable durante el período auditado, amplió el plazo contractual para el 11 de julio del 2010, posteriormente amplió al 11 de noviembre del 2010, después al 11 de enero de 2011, y recientemente se amplió para el 11 de abril de 2011.

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 Cuenta, Artículo 39, numeral 18, para el Director Ejecutivo responsable durante el período auditado, por un monto de Q20,000.00.

Hallazgo No.17

Incumplimiento al contrato del proyecto 61 soluciones habitacionales en el municipio de San Pedro Sacatepéquez, departamento de San Marcos

Condición

El contrato número ochenta y tres (83), de fecha 27 de noviembre del año dos mil ocho, Código de proyecto 2493, "Construcción de 61 soluciones habitacionales en el municipio de San Pedro Sacatepéquez departamento de San Marcos", suscrito con la empresa constructora Inmobiliaria B&L, S.A, por un monto de UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTE MIL QUETZALES EXACTOS (Q1,220,000.00), el monto del subsidio por beneficiario es de VEINTE MIL QUETZALES EXACTOS (Q20,000.00), con un aporte previo por familia beneficiada de SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE QUETZALES EXACTOS (Q6,667.00); se estableció que FOGUAVI no ejecutó la fianza de cumplimiento y no dio por terminado el contrato.

Criterio

El Contrato número 83 de fecha 27 de noviembre del año 2008, en la cláusula



decima octava, Procedimiento común para hacer efectivas las fianzas, establece: “Con base en el informe de incumplimiento del supervisor designado, el Fondo Guatemalteco para la Vivienda, concederá audiencia por el plazo de diez (10) días comunes al DESARROLLADOR O CONSTRUCTOR YA LA AFIANZADORA para que expresen lo que estimen pertinente. “FOGUAVI”, con la contestación o sin ella, emitirá la resolución correspondiente, notificando a la Afianzadora, determinando el incumplimiento y hará el requerimiento según lo expresado en la fianza correspondiente, sin necesidad de declaración judicial alguna”; En la cláusula vigésima tercera, establece como algunas de las causas para la terminación del contrato, lo indicado en las literales c) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o en caso de violación a las prohibiciones contenidas en este contrato por parte del Desarrollador o Constructor; e) Si así conviniera a los intereses del Estado de Guatemala”; h) “Por denuncia o queja comprobada del Representante de las familias beneficiarias en contra del DESARROLLADOR O CONSTRUCTOR; Cláusula vigésima cuarta, FACULTAD ESPECIAL DEL REPRESENTANTE DE LOS BENEFICIARIOS, establece: “En el caso de rescisión, resolución o terminación del contrato, el representante de los beneficiarios, previo consentimiento de FOGUAVI, tendrá la facultad para contratar a la persona individual o jurídica para que ejecute y concluya la construcción de la solución habitacional, cuyo costo deberá descontarse de los desembolsos que tuviere pendientes a la fecha el DESARROLLADOR O CONSTRUCTOR o bien, en su caso, la devolución del monto que correspondiere.”

Causa

La falta de cumplimiento de lo establecido en el contrato por parte del Director de FOGUAVI.

Efecto

Provoca que no pueda contratarse otra empresa para la finalización de la construcción, con el consecuente atraso en la entrega de las soluciones habitacionales a los beneficiarios.

Recomendación

El Director Ejecutivo debe girar instrucciones a la entidad intermediaria autorizada (EIA) y a las partes que suscriben los contratos que cumplan con lo contratado, específicamente lo relacionado a las fianzas, terminación de los contratos, velando que se cumpla con la cantidad, calidad y tiempos establecidos en los documentos contractuales.

Comentario de los Responsables

Mediante oficio CT-18-2011 de fecha 2 de mayo de 2011, los responsables manifestaron:



El proyecto relacionado a la construcción de 61 soluciones habitacionales en el municipio de San Pedro Sacatepéquez, Departamento de San Marcos, venció el plazo contractual el día 12 de abril de 2011, al igual que la fianza de Cumplimiento que respalda el respectivo contrato. Deberá presentar el nuevo endoso de fianza correspondiente, para poder habilitar nuevamente el plazo contractual. De no presentar a más tardar el día diez de mayo del presente año y según el plazo que indica la póliza para poder ser ejecutada (30 días posterior al vencimiento), se enviara el requerimiento a la afianzadora para iniciar el trámite correspondiente, asimismo las fianzas han estado vigentes del contrato, lo cual garantiza los desembolsos que en su momento se realizaron, proyecto que actualmente se encuentra en etapa de finalización.

No se ha procedido a ejecutar las fianzas de cumplimiento en virtud de que la función de FOGUAVI es velar porque el subsidio se convierta en una vivienda finalizada y se ejecutan como único recurso cuando el desarrollador incumple el contrato suscrito entre el desarrollador y el beneficiario.

Adicional cabe destacar que el alcance del periodo de auditoría corresponde al año 2010, y no se registra desembolso en dicho periodo.

Se adjunta reporte de información del proyecto generado por el sistema de control, que evidencia el estatus financiero y físico actual.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, debido que FOGUAVI no cumplió con el procedimiento para hacer efectiva la fianza según lo indicado en el contrato, así como tampoco veló por el cumplimiento a lo indicado en el artículo 29 del Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- vigente a partir del 2009, no obstante el FOGUAVI presentó denuncia ante el Ministerio Público previo a la ejecución de la fianza de cumplimiento.

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 Cuenta, Artículo 39, numeral 18, para el Director Ejecutivo responsable durante el período auditado, por un monto de Q20,000.00.



Hallazgo No.18

Incumplimiento al contrato del proyecto 19 soluciones habitacionales en el Cantón San Martín, Aldea Vista Hermosa, municipio de San Pedro Sacatepéquez, departamento de Guatemala.

Condición

El contrato número sesenta y uno (61), de fecha 26 de agosto del año dos mil nueve, con código de proyecto 4828, “Construcción de 19 Soluciones Habitacionales, en el municipio de San Pedro Sacatepéquez, departamento de Guatemala, ubicados en el área del Cantón San Martín, Aldea Vista Hermosa,” suscrito con la constructora SOL, por un monto de: TRESCIENTOS OCHENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q380,000.00), en escritura pública número 61, de fecha 26 de agosto de 2009, el monto del subsidio por beneficiario es de VEINTE MIL QUETZALES EXACTOS (Q20,000.00), con un aporte previo por familia beneficiada de SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE QUETZALES EXACTOS (Q6,667.00); se estableció que FOGUAVI no ejecutó la fianza de cumplimiento y no dio por terminado el contrato.

Criterio

El Contrato número 61 de fecha 26 de agosto del año 2009, en la cláusula décima octava, Procedimiento común para hacer efectivas las fianzas, establece: “Con base en el informe de incumplimiento del supervisor designado, el Fondo Guatemalteco para la Vivienda, solicitará a la Afianzadora que corresponda, sin más trámite que se hagan efectivas las fianzas, sin necesidad de declaración judicial alguna.”; En la cláusula vigésima cuarta, establece como algunas de las causas para la terminación del contrato, lo indicado en las literales c) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o en caso de violación a las prohibiciones contenidas en este contrato por parte del Desarrollador o Constructor; e) Si así conviniera a los intereses del Estado de Guatemala”; h) “Por denuncia o queja comprobada del Representante de las familias beneficiarias en contra del DESARROLLADOR O CONSTRUCTOR; Cláusula vigésima quinta, FACULTAD ESPECIAL DEL REPRESENTANTE DE LOS BENEFICIARIOS, establece: “En el caso de rescisión, resolución o terminación del contrato, el representante de los beneficiarios, previo consentimiento de FOGUAVI, tendrá la facultad para contratar a la persona individual o jurídica para que ejecute y concluya la construcción de la solución habitacional, cuyo costo deberá descontarse de los desembolsos que tuviere pendientes a la fecha el DESARROLLADOR O CONSTRUCTOR o bien, en su caso, la devolución del monto que correspondiere.”



Causa

La falta de cumplimiento de lo establecido en el contrato por parte del Director de FOGUAVI.

Efecto

Provoca que no pueda contratarse otra empresa para la finalización de la construcción, con el consecuente atraso en la entrega de las soluciones habitacionales a los beneficiarios.

Recomendación

El Director Ejecutivo debe girar instrucciones a la entidad intermediaria autorizada (EIA) y a las partes que suscriben los contratos que cumplan con lo contratado, específicamente lo relacionado a las fianzas, terminación de los contratos, velando que se cumpla con la cantidad, calidad y tiempos establecidos en los documentos contractuales.

Comentario de los Responsables

Mediante oficio CT-18-2011 de fecha 2 de mayo de 2011, los responsables manifestaron:

El proyecto relacionado a la Construcción de 19 soluciones habitacionales en el Municipio de San Pedro Sacatepéquez, Departamento de Guatemala, actualmente se encuentra en proceso de Ejecución de Fianza de Anticipo y Cumplimiento desde el 8 de abril de 2010, de acuerdo al oficio 03-10-CJ-EM- de fecha 6 de abril de 2010.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, debido que FOGUAVI no cumplió con el procedimiento para hacer efectiva la fianza según lo indicado en el contrato, así como tampoco veló por el cumplimiento a lo indicado en el artículo 29 del Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- vigente a partir del 2009, no obstante el FOGUAVI presentó denuncia ante el Ministerio Público previo a la ejecución de la fianza de cumplimiento. Además el Director Ejecutivo responsable durante el período auditado, amplió el plazo contractual para el 28 de diciembre del 2010, posteriormente amplió al 28 de abril del 2011 y recientemente el nuevo Director Ejecutivo lo amplió al 28 de agosto de 2011.

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 Cuenta, Artículo 39,



numeral 18, para el Director Ejecutivo responsable durante el período auditado, por un monto de Q20,000.00.

7. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍA ANTERIOR

De las recomendaciones de la auditoría anterior está pendiente de atender la siguiente:

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.

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.

Acciones legales y administrativas

Sanción económica de conformidad con el Decreto Número 31-2002, Ley Orgánica de la Contraloría General de cuentas, artículo 42, para el Contador General por Q3,000.00.



8. AUTORIDADES DE LA ENTIDAD, DURANTE EL PERIODO AUDITADO

No.	Nombre	Cargo	Del	Al
1	GUILLERMO ANDRES CASTILLO RUIZ	REPRESENTANTE TITULAR Y PRESIDENTE	01/01/2010	31/12/2010
2	HECTOR ALFREDO BARRIOS COMPARINI	DIRECTOR PRESIDENTE	01/01/2010	31/12/2010
3	OSWALDO ENRIQUE MEJIA RUIZ	SECRETARIO	01/01/2010	31/12/2010
4	ANA PATRICIA GARZA ALVAREZ DE RUANO	REPRESENTANTE TITULAR	01/01/2010	15/04/2010
5	LUIS GUILLERMO AGUILAR MENDEZ	REPRESENTANTE SUPLENTE	01/01/2010	31/12/2010
6	EDGAR FERNANDO PAIZ MASELLI	REPRESENTANTE SUPLENTE	16/04/2010	31/12/2010
7	ANANDA MARITZA HERNANDEZ ROMAN	REPRESENTANTE TITULAR	01/01/2010	31/12/2010
8	TEDDY GIOVANNO CONTRERAS BETETA	REPRESENTANTE TITULAR	01/01/2010	31/12/2010
9	HECTOR GIOVANNI MARROQUIN BARRIOS	REPRESENTANTE SUPLENTE	01/01/2010	31/12/2010
10	VIVIAN ESTHER LEMUS RODRIGUEZ DE VIDEZ	REPRESENTANTE SUPLENTE	01/01/2010	31/12/2010
11	OSWALDO ENRIQUE MEJIA RUIZ	DIRECTOR EJECUTIVO	01/01/2010	31/12/2010
12	VICTOR MARIANO ALVAREZ CHAVEZ	COORDINADOR FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO	01/01/2010	31/03/2010
13	JOSE LUIS SALINAS GONZALEZ	COORDINADOR FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO	05/04/2010	31/12/2010
14	JOSE LUIS SALINAS GONZALEZ	AUDITOR INTERNO	01/01/2010	04/04/2010
15	ERWIN ISMAEL LOPEZ	AUDITOR INTERNO	21/04/2010	31/12/2010
16	ALCIRA ALFARO GONZALEZ	COORDINADORA DEL AREA JURIDICA	01/01/2010	31/12/2010
17	OSCAR PAZ CASTILLO	CONTADOR GENERAL	01/01/2010	31/12/2010
18	DUNIA VANESA PEREZ RUIZ	ENCARGADA DE TESORERIA	01/01/2010	28/02/2010
19	CARLOS MANUEL VASQUEZ	ENCARGADO DE TESORERIA	01/03/2010	31/12/2010
20	MIRNA CONSUELO MIRANDA BARDALES	ENCARGADA DE PRESUPUESTO	01/01/2010	31/12/2010
21	FRANCISCO MORALES CRUZ	ENCARGADO DE COMPRAS	01/01/2010	31/12/2010
22	MARIA CELESTE SIAN ASENCIO	SUBCOORDINADORA AREA SOCIAL	01/01/2010	31/12/2010
23	RAMIRO ESTUARDO LUNA MENDEZ	COORDINADOR AREA TECNICA	01/01/2010	31/12/2010



9. 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

El Fondo Guatemalteco para la Vivienda se organiza de la siguiente forma: a) Junta Directiva, b) Director Ejecutivo y c) Unidades Administrativas.

La Junta Directiva es la encargada de autorizar los subsidios, según el Decreto 120-96 del Congreso de la República, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos integrada de la forma siguiente: a) Ministro de Comunicaciones Transporte y Obras Públicas, quien preside b) Ministro de Finanzas Públicas, c) Un representante de la Asociación Nacional de Construcción de Vivienda. -ANACОВI-d) Un representante de la Asociación Nacional de Cooperativas de Vivienda, FENCACОВI, R.L., f) Un representante por las entidades intermediarias financieras, g) El Secretario General de la Secretaría General del Consejo Nacional de Planificación Económica, -SEGEPLAN-; h) Un representante del Instituto de Fomento Municipal -INFOM-

