

**CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS**

**INFORME DE AUDITORIA GUBERNAMENTAL  
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE FOGUAVI  
FIDEICOMISO "FOGUAVI G&T CONTINENTAL"  
PERÍODO AUDITADO DEL 06 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2006  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2008**

**GUATEMALA, MAYO 2009**

## RESUMEN GERENCIAL

### ANTECEDENTES

El Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- fue creado mediante el Decreto Número 120-96 Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, y reformado por el Decreto 74-97 del Congreso de la República, por el cual se facilita el crédito directo, autorizando al Foguavi para la creación de las figuras de fideicomisos a través de las entidades intermedias aprobadas, cuyo objeto es apoyar, fortalecer, fomentar y regular las acciones del Estado y los habitantes de la república, con el fin de desarrollar el sector vivienda y asentamientos humanos, para establecer las bases tanto institucional, técnica y financiera, que permitan acceder a una solución habitacional digna y adecuada.

El Fideicomiso de Administración de Recursos de Foguavi que se denomina "Fideicomiso Foguavi G&T Continental", fue suscrito mediante la Escritura número cincuenta y uno de fecha seis de diciembre de dos mil seis, para administrar los recursos del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, según acta seis guión cero cinco de la Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda.

#### Elementos Personales del Fideicomiso

En Escritura del contrato del Fideicomiso Banco G&T Continental, los elementos personales del fideicomiso son: Fideicomitente: El Estado de Guatemala por conducto del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda a través del Fondo Guatemalteco para la Vivienda; Fiduciario: Bango G&T Continental, Sociedad Anónima; y Fideicomisario: Las familias beneficiarias por el subsidio.

#### Patrimonio, Plazo y Vencimiento

El Patrimonio inicial fideicometido asciende a Q100,000,000.00, el cual no ha sufrido ninguna modificación.

El plazo del fideicomiso es de 15 años, con fecha de vencimiento al 05 de diciembre de 2021

#### Objetivo del fideicomiso

El fin del fideicomiso es la administración de recursos del FOGUAVI como una institución de segundo piso, con el objeto de 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.

#### Organización

La administración del fideicomiso corresponde a la Junta Directiva del FOGUAVI, compuesta por siete integrantes titulares y siete suplentes; y se apoya en la Dirección Ejecutiva (responsable de ejecutar las políticas y normas que dicte la Junta Directiva); Auditoría Interna, Coordinación Jurídica, Coordinación Financiera-Administrativa, Coordinación Técnica-Social, Coordinación de Informática y las Unidades Administrativas necesarias, y sus fondos son administrados por las Entidades Intermediarias Aprobadas (Fiduciarios).

#### Ejecución de la Gestión Financiera

Para la ejecución de la gestión financiera del fideicomiso, se tuvo un Patrimonio Fideicometido por un monto de Q100,000,000.00, integrados de la siguiente forma: Fondos asignados por Q100,000,000.00; menos subsidios pagados por Q98,775,346.31; menos las Transferencias de capital a otros Fiduciarios por Q1,000,000.00; menos Pérdida de ejercicios anteriores por Q182,675.11; más resultados del ejercicio por Q132.39, más cuentas por pagar por Q0.18. Quedando un saldo del Patrimonio Fideicometido al 31 de diciembre de 2008 la cantidad de Q42,111.15.

## OBJETIVOS DE AUDITORÍA

### Generales

Emitir opinión sobre la razonabilidad de la Ejecución de Ingresos y Egresos de los traslados de fondos al Fideicomiso.

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

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

### Específicos

Evaluar la confiabilidad del trabajo efectuado por la Unidad de Auditoría Interna UDAI, de las operaciones del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2008.

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

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

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

## ALCANCE DE AUDITORÍA

### Generales

Emitir opinión sobre la razonabilidad de la Ejecución de Ingresos y Egresos de los traslados de fondos al Fideicomiso.

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

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

### Específicos

Evaluar la confiabilidad del trabajo efectuado por la Unidad de Auditoría Interna UDAI, de las operaciones del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2008.

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

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

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



**DICTAMEN**

Señores Junta Directiva  
Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-  
Fideicomiso de Administración de Recursos del FOGUAVI  
Fideicomiso G&T Continental  
Ciudad

Hemos auditado el Balance General al 31 de diciembre de 2008, y los correspondientes Estados de Resultados por el año terminado en esa fecha del Fideicomiso denominado Fideicomiso de Administración de Recursos del FOGUAVI "Fideicomiso FOGUAVI G&T Continental", preparado por el Banco G&T Continental, en su calidad de fiduciario. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración del Fideicomiso. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra revisión de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas y de Auditoría Gubernamental. Estas normas requieren que el examen sea planificado y realizado para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una Auditoría incluye el examen sobre una base selectiva, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los Principios de Contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del "Fideicomiso FOGUAVI G&T Continental" al 31 de diciembre de 2008, los resultados de sus operaciones, estados financieros por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Principios Presupuestarios y de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Guatemala, mayo 2009

# ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS A ESTADOS FINANCIEROS

## FIDEICOMISO FOGUAVI G&T CONTINENTAL

BALANCE GENERAL  
Al 31 de Diciembre de 2008  
(Cifras en Quetzales)

|                         |           | MONEDA<br>NACIONAL | MONEDA<br>EXTRANJERA |
|-------------------------|-----------|--------------------|----------------------|
| <b>ACTIVO</b>           |           |                    |                      |
| <b>CIRCULANTE</b>       | 42,111.15 |                    |                      |
| BANCOS DEL PAIS         |           | 0.00               | 0.00                 |
| CAJA Y BANCOS           |           | 42,111.15          | 0.00                 |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b> | 42,111.15 |                    |                      |

FIDEICOMISO FOGUAVI G&T CONTINENTAL

BALANCE GENERAL  
Al 31 de Diciembre de 2008  
(Cifras en Quetzales)

|   | TOTAL              | MONEDA NACIONAL | MONEDA EXTRANJERA |
|---|--------------------|-----------------|-------------------|
| <b>PASIVO</b>                                 |                    |                 |                   |
| Cuentas por pagar                             | 0.18               | 0.18            | 0.00              |
| <b>TOTAL DEL PASIVO</b>                       | <b>0.18</b>        |                 |                   |
| SUMA DEL PASIVO Y OTRAS CUENTAS ACREEDORAS    | 0.18               |                 |                   |
| <b>CAPITAL CONTABLE</b>                       |                    |                 |                   |
| PATRIMONIO FIDEICOMETIDO                      | 224,653.69         |                 |                   |
| PATRIMONIO ASIGNADO                           |                    | 100,000,000.00  |                   |
| SUBSIDIOS PAGADOS                             |                    | -98,775,346.31  |                   |
| TRASLADO A OTRAS ENTIDADES                    |                    | -1,000,000.00   |                   |
| Subtotal de Capital                           |                    | 224,653.69      |                   |
| GANANCIA POR APLICAR EN EJERCICIOS ANTERIORES |                    | 0.00            |                   |
| <b>CAPITAL COMPLEMENTARIO</b>                 | <b>-182,542.72</b> |                 |                   |
| PERDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES              |                    | -182,675.11     |                   |
| RESULTADOS DEL EJERCICIO                      |                    | 132.39          |                   |
| <b>TOTAL DE CAPITAL CONTABLE</b>              | <b>42,110.97</b>   |                 |                   |
| <b>TOTAL PASIVO y PATRIMONIO</b>              | <b>42,111.15</b>   |                 |                   |

FIDEICOMISO FOGUAVI G&T CONTINENTAL

BALANCE GENERAL

Al 31 de Diciembre de 2008

(Cifras en Quetzales)

|  | MONEDA NACIONAL | MONEDA EXTRANJERA |
|--|-----------------|-------------------|
|--|-----------------|-------------------|

CUENTAS DE ORDEN

TOTAL CUENTAS DE ORDEN

TOTAL CUENTAS DE REGISTRO



Lic. Carlos Alfredo Rosales Campo.  
REPRESENTANTE LEGAL



Marcos Antonio Samayoa Hernández  
CONTADOR GENERAL DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA

Lic. Nelson Millán Cruz  
AUDITOR INTERNO CORPORATIVO

El Infrascrito Perito Contador, registrado en la Superintendencia de Administración Tributaria con No. 9400, CERTIFICA: Haber examinado los libros y registros del Fideicomiso Foguavi G&T Continental, y que el presente Balance General al 31 de Diciembre 2008, demuestra razonablemente la situación financiera del fideicomiso en la que se observaron los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Marcos Antonio Samayoa H.  
PERITO CONTADOR  
REG. No. 9400

*Handwritten signature and date: 12/01/09*

Superintendencia de Bancos  
Guatemala, C.A

FIDEICOMISO FOGUAVI G&T CONTINENTAL  
ESTADO RESULTADO CONDENSADO  
Del 01 de Enero de 2008 Al 31 de Diciembre de 2008  
(Cifras en Q.000.000.000)

|   |        |        |        |
|---|--------|--------|--------|
| PRODUCTOS POR COLOCACION                    |        | 144.62 |        |
| INTERESES                                   | 144.62 |        |        |
| GASTOS POR CAPTACION                        |        | -5.00  |        |
| GASTOS OPERACION                            | -5.00  |        |        |
| MARGEN DE INVERSIONES                       |        |        | 139.62 |
| MARGEN DE SERVICIOS                         |        |        |        |
| OTROS PRODUCTOS Y GASTOS DE OPERACION       |        |        |        |
| PRODUCTOS                                   |        |        |        |
| GASTOS                                      |        |        |        |
| MARGEN DE OTROS PRODUCTOS                   |        |        | 0.00   |
| MARGEN OPERACIONAL AL BRUTO                 |        |        | 139.62 |
| GASTOS DE ADMINISTRACION                    |        |        | 0.00   |
| MARGEN OPERACIONAL NETO                     |        |        | 139.62 |
| PRODUCTOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS          |        |        |        |
| PRODUCTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES |        | 0.00   |        |
| PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES          | 0.00   |        |        |
|   |        |        | 0.00   |
| <b>GANANCIA (PERDIDA) BRUTA</b>             |        |        | 139.62 |
| Impuesto sobre la Renta                     |        |        | -7.23  |
| <b>GANANCIA (PERDIDA) NETA</b>              |        |        | 132.39 |

El infrascrito Perito Contador, registrado en la Superintendencia de Administracion Tributaria con No. 9400, CERTIFICA:  
Haber examinado los libros y registros del Fideicomiso Foguavi G&T Continental, y que el presente Estado de Resultados del 01 de Enero 2008 al 31 de diciembre 2008, demuestra razonablemente la situacion financiera del fideicomiso en la que se observaron los principios de contabilidad generalmente aceptados.

*Marco Antonio Samayoa R.*  
PERITO CONTADOR  
REG No. 9400

*Marco Antonio Samayoa R.*  
12/31/08

Guatemala 31 de Diciembre de 2008

DEPARTAMENTO CONTADORIA  
Luis Carlos Alfredo Rosales Campo  
CONTADOR



Luis Carlos Alfredo Rosales Campo  
AUDITOR

**FIDEICOMISO FOGUAVI G&T CONTINENTAL**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**DEL 01 DE ENERO 2008 AL 31 DE DICIEMBRE 2008**  
**(EXPRESO EN QUETZALES)**

|  |                 |                        |
|--|-----------------|------------------------|
| <b>A. INGRESO DE EFECTIVO</b>                  |                 | <b>100,000,144.80</b>  |
| ACTIVIDADES POR OPERACIÓN                      |                 |                        |
|  | 100,000,144.80  |                        |
| Intereses de Cta. 1-31031-8                    | 144.62          |                        |
| Patrimonio Aportado                            | 100,000,000.00  |                        |
| Impuesto y Contribuciones por pagar            | 0.18            |                        |
| <b>B. EGRESOS DE EFECTIVO</b>                  |                 | <b>(99,958,033.65)</b> |
| ACTIVIDADES DE OPERACIÓN                       |                 |                        |
|  | (99,958,033.65) |                        |
| Honorarios por Subsidio                        | -               |                        |
| IPF Cta. 1-31031-8                             | -               |                        |
| Gastos de Inscripción del Fidei                | -               |                        |
| Gastos Varios                                  | (5.00)          |                        |
| Subsidios Pagados Fondos del Gob.              | (98,775,346.31) |                        |
| Traslado de Fondos Otra Entidad                | (1,000,000.00)  |                        |
| Perdida de Ejercicios Anteriores               | (182,675.11)    |                        |
| ISR Regimen del 5%                             | (7.23)          |                        |
| <b>AUMENTO O DISMINUCION DE</b>                |                 |                        |
| <b>Saldo Final de Caja y Bancos 31/12/2008</b> |                 | <b>42,111.15</b>       |
| (-) Saldo Inicial de Caja y Banco 12/12/2007   |                 | <b>38,281.89</b>       |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO AL 31/12/2008</b>         |                 | <b>3,829.26</b>        |

GUATEMALA 31 DE DICIEMBRE 2008

Lic. Carlos Alfredo Rosales Campo  
 Representante Legal



Marcos Antonio Samayoa Hernandez  
 Contador Fideicomisario



Lic. Nelson Millian Cruz  
 Auditor Interno

Lic. Nelson Millian Cruz  
 Gerente de Crédito y Fideicomiso  
 Corporación G&T Continental S.A.

## INFORME DE CONTROL INTERNO

Señores Junta Directiva  
Fondo Guatemalteco para la Vivienda  
Fideicomiso de Administración de Recursos del FOGUAVI  
Fideicomiso FOGUAVI G&T Continental  
Ciudad

En la planeación y ejecución de nuestra auditoría al Balance General al 31 de diciembre de 2008, y los correspondientes Estados de Resultados, y de Flujo de Efectivo, por el período terminado en esa fecha, preparados por el Banco G&T Continental, Sociedad Anónima, en su calidad de 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 de Auditoría Generalmente Aceptadas y de Auditoría Gubernamental.

Los asuntos que nos llaman la atención y que están relacionados con deficiencias en el diseño y operaciones de la estructura de control interno, que podrían afectar negativamente la capacidad del fideicomiso mencionado, para registrar, procesar, resumir y reportar información financiera uniforme con las aseveraciones del fiduciario, en los estados financieros, son los siguientes:

1 CONTROLES INTERNOS DEFICIENTES EN EL FIDEICOMISO DEL FONDO  
GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA  
(Hallazgo No.1)

Guatemala, mayo 2009

## HALLAZGOS DE CONTROL INTERNO

### HALLAZGO DE CONTROL INTERNO No. 1

#### CONTROLES INTERNOS DEFICIENTES EN EL FIDEICOMISO DEL FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA

##### Condición

Derivado de la revisión y examen que se realizó a los expedientes de proyectos de soluciones habitacionales, se determinó que no se encuentran debidamente ordenados, foliados, no figuran documentos de respaldo originales, únicamente en fotocopia simple, no cuentan con historial de pagos de estimaciones, facturas cambiarias sin su respectivo recibo de caja, la información del Área Técnica y Social del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, no se encuentra completa, lo que no permite que se realicen las actividades de fiscalización, así mismo se determinó que existen expedientes con las fianzas de cumplimiento de contrato vencidas, contratos vencidos y avances financieros elevados con relación al avance de la obra física.

##### Criterio

Norma 1.11 de las Normas Generales de Control Interno Gubernamental. "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 orden lógico, de fácil acceso y consulta, de tal manera que facilite la rendición de cuentas."

La norma 2.6 establece que: "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, para identificar la naturaleza, finalidad y resultados de cada operación para facilitar su análisis."

##### Causa

Incumplimiento de funciones por parte de los responsables, y falta de control de la administración del FOGUAVI para que se efectúen los procedimientos adecuados. Así mismo, falta de seguimiento y evaluación por parte de la Unidad de Auditoría Interna de la entidad.

##### Efecto

El descontrol y desorden de la documentación que integran los expedientes no permite verificar la transparencia de las operaciones.

##### Recomendación

El Director Ejecutivo, debe instruir a cada uno de los subdirectores responsables, para que implementen los procedimientos adecuados de archivo y resguardo de expedientes administrativos de proyectos de soluciones habitacionales, para que la documentación de respaldo de las operaciones financieras y administrativas que realice la entidad, estén archivadas en las unidades correspondientes, siguiendo orden lógico.

##### Comentarios de la administración

En oficio SCF No. 0043-2009 de fecha 6 de mayo de 2009 manifiestan:

1. "La documentación se encuentra clasificada de acuerdo a la naturaleza de la misma, (fianzas, actas, contratos y documentación técnica), se separan con pestañas que indique claramente la información que contiene cada expediente.
  2. Actualmente los expedientes no se encuentran foliados, en virtud que en los diferentes apartados del expediente se adjunta documentación correlativa.
  3. En el caso de las fotocopias de las facturas, órdenes de pago, etc. Los originales se encuentran bajo custodia de los fiduciarios, el fiduciario envía copia certificada de los documentos para que los mismos sean remitidos a la Unidad de Administración Financiera del Ministerio, para los efectos de Regulación.
  4. El Fondo Guatemalteco para la Vivienda no maneja estimaciones, los pagos se realizan de acuerdo al Manual Operativo de la Institución, donde se establece la forma de pago y se cuenta con el historial de los mismos. Por lo regular, el fiduciario no acepta facturas cambiarias por parte de los desarrolladores; en casos esporádicos, los recibos de caja se encuentran en original bajo custodia del fiduciario.
- La documentación soporte con que cuentan los expedientes del área de fideicomisos, son estrictamente lo relacionado con las solicitudes de desembolso que avalen el pago, de acuerdo a lo estipulado en las cláusulas contractuales."

#### **Comentarios de auditoría**

Se confirma el hallazgo en virtud que la Administración del FOGUAVI no ha implementado un sistema adecuado de archivo de la documentación, con el objetivo que los expedientes no sean objeto de manipulación, y que los mismos sean de fácil acceso y disposición para su fiscalización.

#### **Acción Correctiva**

Sanción económica de conformidad con el Decreto 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 22, para el Director Ejecutivo, Coordinador del Área Técnica y Social, Sub Coordinador Financiero y Auditor Interno, por un monto de Q2,000.00 para cada uno.

## INFORME DE CUMPLIMIENTO

Señores Junta Directiva  
Fondo Guatemalteco para la Vivienda  
Fideicomiso de Administración de Recursos del FOGUAVI  
Fideicomiso FOGUAVI G&T Continental  
Ciudad

Como parte de la aplicación de nuestros procedimientos de auditoría, para obtener seguridad razonable acerca de si el Balance General al 31 de diciembre de 2008, y los correspondientes Estados de Resultados, y de Flujo de Efectivo, por el periodo terminado en esa fecha, preparados el Banco G&T Continental, Sociedad Anónima, en su calidad de fiduciario, están libres de errores importantes, hemos realizado pruebas de cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables.

El cumplimiento con los términos de las leyes y regulaciones aplicables, es responsabilidad de la Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda y la Dirección Ejecutiva. Como parte, para obtener certeza razonable acerca de si los estados financieros no contienen errores importantes, efectuamos pruebas de cumplimiento. Sin embargo, nuestro objetivo no fue el de expresar una opinión sobre el cumplimiento general con tales regulaciones.

Los resultados de nuestras pruebas de cumplimiento revelaron los siguientes aspectos de incumplimiento:

- 1 PROYECTOS CON AVANCE FINANCIERO MAYOR AL DESARROLLO DE OBRA FISICA  
(Hallazgo No.1)
- 2 PAGO DE SUBSIDIOS CON CARGO A DIFERENTES FIDEICOMISOS DEL QUE FUERON AUTORIZADOS  
(Hallazgo No.2)

Hemos considerado estas situaciones importantes de incumplimiento para formarnos una opinión respecto a si los estados financieros del Fideicomiso FOGUAVI G&T Continental, por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2008, se presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, de acuerdo con los términos de las leyes y regulaciones aplicables.

Guatemala, mayo 2009

## HALLAZGOS DE CUMPLIMIENTO

### HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 1

#### PROYECTOS CON AVANCE FINANCIERO MAYOR AL DESARROLLO DE OBRA FISICA

##### Condición

Al examinar los listados de proyectos habitacionales proporcionados por las autoridades del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, se seleccionó una muestra de 66 expedientes que suman la cantidad de Q14,919,550.00, de los cuales, se estableció que existen casos en que los desembolsos de pago realizados a las desarrolladoras, reflejan un avance financiero mayor, contra un desarrollo de obra física, así como autorización excesiva de prórrogas sin el cumplimiento a la cláusula de plazo de los contratos de obras. cQ14,919,550.00, de los cuales, se estableció que existen casos en que los desembolsos de pago realizados a las desarrolladoras, reflejan un avance financiero mayor, contra un desarrollo de obra física, así como autorización excesiva de prórrogas sin el cumplimiento a la cláusula de plazo de los contratos de obras.

##### Criterio

Incumplimiento a la cláusula de Forma de Pago de los contratos para construcción de viviendas a plazo fijo y tiempo determinado, que indica que los desembolsos se harán de la siguiente forma: "un anticipo equivalente a un 30% del valor del contrato sin avance físico; un segundo desembolso equivalente a un 50% contra un avance físico del 35%; y un último desembolso equivalente a un 20% al concluir con el proyecto."

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

##### Causa

Incumplimiento a las disposiciones pactadas dentro de los contratos de obras.

##### Efecto

Se ponen en riesgo los fondos que traslada el FOGUAVI, por efectuar un avance financiero mayor al desarrollo de la obra física y falta de certeza que los proyectos culminen eficientemente y en las fechas acordadas.

##### Recomendación

El Director Ejecutivo del FOGUAVI, debe velar porque los contratos sean suscritos, observando que la forma de pago sea similar a la que establece la Ley de Contrataciones del Estado, en la forma de pago de anticipo y desembolsos contra estimaciones de trabajo.

##### Comentarios de la administración

En oficio SCF No. 0043-2009 de fecha 6 de mayo de 2009 manifiestan: "Efectivamente el departamento financiero de FOGUAVI, para efectuar un desembolso se basa inicialmente, en el informe de supervisión externa refrendado por el Departamento Técnico de esta Institución, en donde indica el grado de avance físico del proyecto; el cual debe estar de acuerdo a lo establecido en las cláusulas contractuales.

En todos los casos de los programas de Descentralización, Construyendo Mi Barrio y Programa de Reconstrucción Post-Stan, se otorga un primer desembolsos del 30% para dar inicio al proyecto, tal y como

aparece en el contrato suscrito entre la comunidad y el desarrollador. Posteriormente, el Departamento Técnico recomienda el segundo desembolso, en aquellos casos en los que los proyectos alcanzan un nivel de avance físico superior al 35%. El segundo pago es equivalente al 50% del monto del proyecto, por lo que al otorgar dicho desembolso, el proyecto puede reflejar un avance financiero de 80% contra un avance físico menor, ya que tomará un tiempo para que ambos se nivelen. Adicionalmente, dado el segundo desembolso, es decir, con un 80% de avance financiero, el desarrollador tiene la obligación de finalizar la obra para poder optar al 20% final, por lo que los beneficiarios están protegidos en ese sentido.

De acuerdo a lo establecido por las nuevas autoridades de FOGUAVI, se cambia la modalidad de pagos para los programas de vivienda, siendo esta de la siguiente manera: un primer desembolso equivalente a un 30% correspondiente al anticipo, un segundo desembolso equivalente a un 30% contra un avance físico del 35%, un tercer desembolso equivalente a un 30% contra un avance físico del 70% y un cuarto y último desembolso, equivalente a un 10% contra la entrega del 100% de avance físico del proyecto. Se adjunta copia de un nuevo contrato que contiene las nuevas condiciones de pago."

#### **Comentarios de auditoría**

Se confirma en hallazgo en virtud que la modificación a la forma de pago se modificó a partir del año 2009, existiendo la deficiencia durante el período 2008.

#### **Acción Correctiva**

Sanción económica de conformidad con el Decreto 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 20, para el Ex Director Ejecutivo y Director Ejecutivo del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, por un monto de Q10,000.00 para cada uno.

**HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 2****PAGO DE SUBSIDIOS CON CARGO A DIFERENTES FIDEICOMISOS DEL QUE FUERON AUTORIZADOS****Condición**

Derivado de la revisión a la integración de los subsidios pagados con cargo al fideicomiso Foguavi G&T Continental por Q99,750,498.27, se determinó que fueron cargados al fideicomiso, pagos correspondientes al Programa de la Reconstrucción originado por la Tormenta Tropical Stan por Q19,056,000.00.

**Criterio**

El Decreto 101-97 del Congreso de la República, Ley Orgánica del Presupuesto, artículo 26. "Los créditos contenidos en el presupuesto general de ingresos y egresos del Estado, aprobados por el Congreso de la República, constituyen el límite máximo de las asignaciones presupuestarias. No se podrán 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**

Falta de control en las órdenes de pago por parte del Fondo Guatemalteco para la Vivienda.

**Efecto**

Esto origina que no se cumplan con las metas y objetivos de cada programa en particular.

**Recomendación**

El Director Ejecutivo debe girar instrucciones al Coordinador Financiero y Administrativo, para que implementen controles adecuados en el manejo de los recursos ejecutados en el presupuesto de la entidad, que se utilicen dentro de las actividades propias de cada programa, en vista de que cada uno tiene su propia asignación presupuestaria.

**Comentarios de la administración**

En oficio SCF No. 0043-2009 de fecha 6 de mayo de 2009 manifiestan: "El Fondo Guatemalteco para la Vivienda-FOGUAVI, no suscribió ningún nuevo contrato de fideicomiso para atender exclusivamente a las familias damnificadas por el paso de la Tormenta Tropical Stan. Esto, en virtud de que para formalizar un nuevo fideicomiso, el proceso administrativo lleva mucho tiempo; razón por la cual se dispuso que se atendiera a los damnificados utilizando los fideicomisos vigentes. El Ministerio de Finanzas Públicas únicamente para el ejercicio fiscal 2006, asignó recursos provenientes de la privatización de activos del Estado por un monto de Q. 150.0 millones para atender el Programa de Reconstrucción Post-Tormenta Stan, mismos que se ejecutaron en los diferentes Departamentos que fueron afectados. Ya para el ejercicio fiscal 2007, NO fueron asignados recursos financieros para dicho Programa, pero FOGUAVI continúa atendiendo el mismo con asignación del Programa Regular de Vivienda, derivado de compromisos adquiridos con antelación."

**Comentarios de auditoría**

Se confirma el hallazgo en virtud de que los comentarios de la administración aceptan que los recursos del programa 98 de Rehabilitación y Reconstrucción Tormenta Tropical Stan, fueron utilizados para atender al Programa Regular de Vivienda, así mismo que los recursos del Programa Regular de Vivienda continúa atendiendo al programa de Reconstrucción de la Tormenta Tropical Stan.

**Acción Correctiva**

Sanción económica, de conformidad con el Decreto 31-2002, del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, numeral 18, para el Ex Director Ejecutivo y Ex Coordinador Financiero y Administrativo, por la cantidad de Q5,000.00 para cada uno.

### **SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES**

Por ser primera auditoría que se realiza al presente fideicomiso, no existen recomendaciones de auditorías anteriores.

**PERSONAL RESPONSABLE DURANTE EL PERÍODO AUDITADO**

| <b>No.</b> | <b>Nombre</b>                    | <b>Cargo</b>                            | <b>Del</b> | <b>Al</b>  |
|------------|----------------------------------|---|------------|------------|
| 1          | JOSE LUIS JIMENEZ MOLINA         | DIRECTOR EJECUTIVO IV                   | 16/02/2008 | 04/07/2008 |
| 2          | HECTOR ALFREDO BARRIOS COMPARINI | DIRECTOR EJECUTIVO IV                   | 10/07/2008 | 31/12/2008 |
| 3          | LUIS MARIO MONTUFAR LUNA         | SUBDIRECTOR EJECUTIVO IV                | 01/01/2004 | 02/06/2008 |
| 4          | JOSE ARNOLDO CALDERON CHACON     | SUBDIRECTOR EJECUTIVO IV                | 27/10/2008 | 31/10/2008 |
| 5          | EDGAR ALBERTO LOARCA MURALLES    | DIRECTOR EJECUTIVO III                  | 01/01/2004 | 31/12/2008 |
| 6          | GREGWING GIOVANNI DUBON AGUILAR  | SUBDIRECTOR EJECUTIVO IV                | 09/04/2008 | 23/09/2008 |
| 7          | HUGO RAYMUNDO FUENTES GOMEZ      | SUBDIRECTOR EJECUTIVO IV                | 01/01/2007 | 12/03/2008 |
| 8          | CARLOS EDGAR FERNANDEZ SIERRA    | SUBCOORDINADOR AREA TECNICA             | 24/03/2008 | 30/06/2008 |
| 9          | JUAN CARLOS JOACHIN BAUTISTA     | SUBCOORDINADOR AREA TECNICA             | 01/07/2008 | 31/08/2008 |
| 10         | RAMIRO ESTUARDO LUNA MENDEZ      | SUBCOORDINADOR AREA TECNICA             | 16/09/2008 | 31/12/2008 |
| 11         | OSCAR MANUEL ORELLANA SANDOVAL   | SUBCOORDINADOR AREA TECNICA             | 01/04/2008 | 31/08/2008 |
| 12         | AMANDA HERNANDEZ AGUILAR         | SUBCOORDINADOR AREA SOCIAL              | 01/09/2008 | 31/12/2008 |
| 13         | MARIA CELESTE SIAN ASENCIO       | SUBCOORDINADORA AREA SOCIAL             | 01/10/2008 | 31/12/2008 |
| 14         | LUIS MARIO MONTUFAR LUNA         | COORDINADOR FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO | 01/01/2004 | 31/12/2008 |
| 15         | FREDDY GIOVANNI PINTO MÉNDEZ     | SUBCOORDINADOR FINANCIERO               | 01/01/2007 | 31/12/2008 |
| 16         | EDGAR ALBERTO LOARCA MURALLES    | AUDITOR INTERNO                         | 01/01/2004 | 31/12/2008 |
| 17         | HUGO RAYMUNDO FUENTES GOMEZ      | SUBCOORDINADOR AREA TECNICAY SOCIAL     | 01/01/2007 | 31/12/2007 |
| 18         | SANDRA GUADALUPE TAPIA CASTAÑEDA | ENCARGADA DE FIDEICOMISOS               | 01/01/2007 | 31/12/2008 |
| 19         | DORA LISET DEL CID ALVARADO      | SUBDIRECTOR EJECUTIVO                   | 01/01/2006 | 15/07/2006 |
| 20         | EDGAR DEDET GUZMAN               | SUBDIRECTOR EJECUTIVO                   | 21/08/2006 | 31/12/2007 |
| 21         | LUIS FERNANDO BURMESTER PELLEGER | COORDINADOR AREA TECNICA Y SOCIAL       | 01/08/2006 | 02/04/2008 |
| 22         | JORGE VINICIO MOLINA JUAREZ      | SUBCOORDINADOR AREA SOCIAL              | 14/07/2006 | 14/03/2008 |

**PERSONAL RESPONSABLE DURANTE EL PERÍODO AUDITADO**

| <b>No.</b> | <b>Nombre</b>                      | <b>Cargo</b>                            | <b>Del</b> | <b>Al</b>  |
|------------|------------------------------------|---|------------|------------|
| 23         | NANCY MARISOL CAAL ESTRADA         | SUBCOORDINADOR ADMINISTRATIVO           | 10/01/2006 | 31/12/2007 |
| 24         | ROSA EMILIA ORELLANA RIVAS         | SUBDIRECTOR EJECUTIVO                   | 01/01/2006 | 15/07/2006 |
| 25         | EDGAR DEDET GUZMAN                 | SUBDIRECTOR EJECUTIVO                   | 21/08/2006 | 31/12/2007 |
| 26         | LUIS FERNANDO BURMESTER PELLECCER  | COORDINADOR AREA TECNICA Y SOCIAL       | 01/08/2006 | 02/04/2008 |
| 27         | JORGE VINICIO MOLINA JUAREZ        | SUBCOORDINADOR AREA SOCIAL              | 14/07/2006 | 14/03/2008 |
| 28         | NANCY MARISOL CAAL ESTRADA         | SUBCOORDINADOR ADMINISTRATIVO           | 10/01/2006 | 31/12/2007 |
| 29         | DOUGLAS IVAN GONZALEZ TOBAR        | SUBDIRECTOR EJECUTIVO                   | 15/02/2005 | 31/12/2005 |
| 30         | LUIS MARIO MONTUFAR LUNA           | COORDINADOR FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO | 01/01/2005 | 31/12/2007 |
| 31         | HECTOR ALEJANDRO PISQUIY PEREZ     | SUBCOORDINADOR FINANCIERO               | 01/04/2005 | 31/12/2006 |
| 32         | EDUARDO QUEME COTOM                | COORDINADOR AREA TECNICA Y SOCIAL       | 01/01/2005 | 27/07/2006 |
| 33         | LUIS FERNANDO BURMESTER PELLECCER  | SUBCOORDINADOR AREA TECNICA             | 01/01/2005 | 31/07/2006 |
| 34         | JORGE MARIO LOPEZ PEREZ            | SUBCOORDINADOR AREA SOCIAL              | 01/01/2005 | 01/08/2005 |
| 35         | ERICK LEONEL HERNANDEZ GIRON       | SUBCOORDINADOR AREA SOCIAL              | 01/08/2005 | 30/06/2006 |
| 36         | SERGIO ANTONIO AGUIRRE SANTELIS    | SUBCOORDINADOR ADMINISTRATIVO           | 20/07/2005 | 31/12/2005 |
| 37         | OSCAR PAZ CASTILLO                 | CONTADOR GENERAL                        | 02/05/2005 | 31/12/2008 |
| 38         | OLGA ELIZABETH GONZALEZ CAMPOS     | ENCARGADA DE FIDEICOMISOS               | 01/01/2005 | 31/12/2006 |
| 39         | RENE ELISEO LEPE CERVANTES         | DIRECTOR EJECUTIVO                      | 15/02/2002 | 24/02/2004 |
| 40         | CARLOS ARTURO DE JESUS HEGEL GIRON | DIRECTOR EJECUTIVO                      | 24/02/2004 | 15/02/2008 |
| 41         | MARIO RUDY VELASQUEZ PINTO         | COORDINADOR ADMINISTRATIVO FINANCIERO   | 01/01/2004 | 11/01/2004 |
| 42         | LUIS MARIO MONTUFAR LUNA           | AUDITOR INTERNO                         | 04/05/2004 | 31/12/2008 |
| 43         | ILSE HERLINDA RIVAS CORDERO        | COORDINADOR FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO | 01/02/2004 | 31/12/2004 |

**PERSONAL RESPONSABLE DURANTE EL PERÍODO AUDITADO**

| <b>No.</b> | <b>Nombre</b>                         | <b>Cargo</b>                         | <b>Del</b> | <b>Al</b>  |
|------------|---------------------------------------|--------------------------------------|------------|------------|
| 44         | MARIO ENRIQUE BARRIOS CORONADO        | CONTADOR GENERAL                     | 01/01/2004 | 30/04/2005 |
| 45         | GUILLERMO CASTRO MARTINEZ             | COORDINADOR ADMINISTRATIVO           | 01/01/2004 | 31/07/2004 |
| 46         | MIGUEL JOSE ENRIQUEZ DE LEON          | JEFE ADMINISTRATIVO                  | 16/09/2004 | 31/12/2004 |
| 47         | JULIO CESAR MALTEZ JUAREZ             | COORDINADOR AREA TECNICA Y SOCIAL    | 01/01/2004 | 29/02/2004 |
| 48         | FRANCISCO ANTONIO ERICASTILLA SANCHEZ | SUBCOORDINADOR AREA TECNICA Y SOCIAL | 01/04/2003 | 31/10/2004 |
| 49         | NERY MEDARDO GONZALEZ HERNANDEZ       | AUDITOR INTERNO                      | 02/01/2004 | 31/03/2004 |
| 50         | EDGAR ALBERTO LOARCA MURALLES         | AUDITOR INTERNO                      | 02/01/2004 | 29/03/2008 |