

CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS

**INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO
"FIDESUBSIDIO CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL
DE GUATEMALA"
FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA -FOGUAVI-
PERÍODO AUDITADO DEL 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 1998
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 denominado Fideicomiso de Administración del Subsidio, que se abrevia "Fidesubsidio Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala", fue suscrito mediante la Escritura número cincuenta y nueve (59) de fecha veintisiete de octubre de mil novecientos noventa y ocho, para administrar los recursos del Fondo Guatemalteco para la Vivienda. Dicho fideicomiso ha sido ampliado y modificado en plazo y capital fideicometido mediante las escrituras siguientes: quinientos sesenta y nueve de fecha veinte de abril de dos mil uno; ochocientos cincuenta y cuatro de fecha doce de diciembre de dos mil dos; quinientos setenta y uno de fecha veintiséis de diciembre de dos mil tres; treinta y siete de fecha trece de julio de dos mil seis y veinte de fecha veintisiete de junio de dos mil siete.

Elementos Personales del Fideicomiso

En Escritura del contrato de fideicomiso del "Fidesubsidio Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala", los elementos personales del fideicomiso son: Fideicomitente: El Estado de Guatemala; Fiduciario: El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala; y Fideicomisario: El Estado de Guatemala por conducto del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda que actúa por medio de la Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda.

Patrimonio, Plazo y Vencimiento

El Patrimonio fideicometido inicial fue de Q50,000,000.00; el cual fue aumentado mediante las escrituras números 569 del 20 de abril de 2001 por Q152,000,000.00; 854 del 12 de diciembre de 2002 por Q64,000,000.00; 571 del 26 de diciembre de 2003 por Q200,000,000.00; 37 del 13 de julio de 2006 por Q360,000,000.00; y 20 del 27 de junio de 2007 por Q800,000,000.00; haciendo un total del Patrimonio Fideicometido por Q1,626,000,000.00.

El plazo original del fideicomiso, según su escritura de constitución fue de 5 años, el cual fue modificado en las escrituras 569 de fecha 20 de abril de 2001, en 5 años más y escritura 20 de fecha 27 de junio de 2007, en 5 años más, para un total de 15 años, con fecha de vencimiento al 25 de octubre de 2013.

Objetivo del fideicomiso

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 dispuso un Patrimonio Fideicometido por un monto de Q1,626,000,000.00, integrados de la siguiente forma: Fondos de Gobierno por Q1,497,625,795.62; Fondos del BID por Q16,476,204.38 y Fondos del BCIE por Q111,898,000.00; menos el Patrimonio por recibir de Fondos de Gobierno por Q198,808,884.56; subsidios pagados con Fondos de Gobierno por Q1,159,097,833.87; Fondos del BID por Q17,079,204.38 y Fondos del BCIE por Q102,165,014.85, que hacen un total de subsidios pagados por Q1,278,342,053.10, menos los resultados por aplicar por Q54,405,144.23; menos las Transferencias de capital a otros Fiduciarios por Q52,255,234.38; menos Pérdidas y Ganancias por Q7,235,430.51; más cuentas por pagar a corto plazo por Q169,241.56. Quedando un saldo del Patrimonio Fideicometido al 31 de diciembre de 2008 de Q35,122,494.78.

OBJETIVOS DE AUDITORÍA

Generales

Emitir opinión sobre la razonabilidad de la Ejecución de Ingresos y Egresos de los traslados de fondos a los Fideicomisos del Fondo Guatemalteco para la Vivienda.

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

La evaluación legal y financiera se efectuó a los registros y operaciones del periodo comprendido del 27 de octubre de 1998 al 31 de diciembre de 2008, en el cual se verificaron aspectos financieros y de cumplimiento, con el fin de establecer situaciones críticas de tipo legal, financiero o técnico-administrativo, que podrían incidir en la probidad, eficacia, eficiencia y transparencia de la gestión, así como el manejo de los recursos administrados por El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y proponer las recomendaciones pertinentes.



DICTAMEN

Señores Junta Directiva
Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-
Fideicomiso de Administración del Subsidio "Fidesubsidio CHN"
Ciudad

Hemos auditado el Balance General al 31 de diciembre de 2008, y los correspondientes Estado de Resultados y Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha del Fideicomiso denominado Fidesubsidio Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, preparado por El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala en su calidad de fiduciario. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Entidad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría.

Excepto por lo que se menciona en los párrafos siguientes, 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.

- 1 El Balance General al 31 de marzo de 2008, reporta Q1,184,682,107.51 de subsidios pagados. Se solicitó integración, con su respectiva documentación de respaldo, para el día 24 de julio de 2008, reiterada la solicitud mediante Oficio CGC-OF-14-FOGUAVI-APDF-2008 de fecha 18 de agosto, así como Notas de Auditoría Nos. 001-FOGUAVI-2008 y 002-FOGUAVI-2008 de fechas 22 de agosto y 03 de septiembre, todos de 2008; así mismo se suscribió el Acta No. 36-2008 con fecha 10 de septiembre de 2008 por el incumplimiento en la entrega de la información. Al 31 de diciembre de 2008, los subsidios pagados según el Balance General ascienden a Q1,278,342,053.10, sin que se conozca su integración.

La falta de información no permite la fiscalización y transparencia de los recursos fideicometidos.
(Hallazgo de Cumplimiento No.1)

Lo indicado en los párrafos precedentes, incidió en la oportunidad de la aplicación de procedimientos de auditoría, lo cual limitó el alcance de nuestro trabajo y por lo tanto, no expresamos una opinión sobre los estados financieros arriba mencionados.

Guatemala, mayo 2009

ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS A ESTADOS FINANCIEROS



EL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENCIA DE FIDEICOMISOS
5ta. AVENIDA 12-60 ZONA 1, CUARTO Y QUINTO NIVEL

FOLIO No. 369

Hoja No. 1

FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,008

(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

5	ACTIVO			
500	CAJA Y BANCOS			35,108,849.09
500.04	CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL		35,108,849.09	
500.0401	DEPOSITOS MONETARIOS			
500.0401.01	01-004022-6 AMPLIACION FIDEICOMISO FIDESUBSIDIO	31,556,770.82		
500.0401.02	00-310582-2 FIDESUBSIDIO RECURSOS PRESTAMO BCIE 1456	3,552,078.27		
503	CUENTAS POR LIQUIDAR			13,645.69
503.03	Pago Trimestral IETAAP			
	SUMA DEL ACTIVO			35,122,494.78
6	PASIVO			
600	A CORTO PLAZO			169,241.56
600.01	HONORARIOS POR PAGAR		1,087.53	
600.02	CUENTAS POR PAGAR		144,260.04	
600.06	I.S.R. DEL 5% RETENIDO POR PAGAR		23,893.99	
7	PATRIMONIO FIDEICOMETIDO			
700	PATRIMONIO ASIGNADO			1,626,000,000.00
700.01	DE FONDOS DE GOBIERNO	1,497,625,795.62		
700.02	DE FONDOS DEL BID	16,476,204.38		
700.03	DE FONDOS BCIE	111,898,000.00		
701 (-)	PATRIMONIO POR RECIBIR			198,808,884.56
701.01	DE FONDOS DE GOBIERNO			
703 (-)	SUBSIDIOS PAGADOS			1,278,342,053.10
703.01	DE FONDOS DE GOBIERNO	1,159,097,833.87		
703.02	DE FONDOS DEL BID	17,079,204.38		
703.03	DE FONDOS BCIE	102,165,014.85		
704	RESULTADOS POR APLICAR			(54,405,144.23)
704.01	1,998 UTILIDAD DEL EJERCICIO		7,386.91	
704.02	1,999 PERDIDA DEL EJERCICIO		(10,865.82)	
704.03	2,000 UTILIDAD DEL EJERCICIO		257,200.39	
704.04	2,001 PERDIDA DEL EJERCICIO		(462,318.72)	
704.05	2,002 PERDIDA DEL EJERCICIO		(8,485.00)	
704.06	2,003 PERDIDA DEL EJERCICIO		(3,587,888.65)	
704.07	2,004 PERDIDA DEL EJERCICIO		(2,521,277.48)	
704.08	2,005 PERDIDA DEL EJERCICIO		(13,723,400.39)	
704.09	2,006 PERDIDA DEL EJERCICIO		(23,786,575.83)	
704.10	2,007 PERDIDA DEL EJERCICIO		(10,568,919.64)	
705 (-)	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL OTROS FIDUCIARIOS			52,255,234.38
705.01	DE FONDOS DE GOBIERNO		49,830,234.38	
705.0101	FIDESUBSIDIO BANCO AGRICOLA MERCANTIL	343,500.00		
705.0102	FIDESUBSIDIO BANCASOL	2,189,250.00		
705.0103	FIDESUBSIDIO BANORO	21,818,000.00		
705.0104	FIDESUBSIDIO BANRURAL	9,189,600.00		
705.0105	FIDESUBSIDIO BANTRAB-FOGUAVI	639,025.00		
705.0106	FIDESUBSIDIO COFINSA	4,848,000.00		
705.0107	FENACOVI	2,651,187.50		
705.0108	FIDESUBSIDIO BANQUETZAL	3,165,000.00		
705.0109	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FONDOS FOGUAVI	4,195,000.00		
705.0110	FIDESUBSIDIO BANCO DE LA REPUBLICA	791,671.88		
705.03	DE FONDOS BCIE		2,425,000.00	
705.0303	FIDESUBSIDIO BANORO	75,000.00		
705.0308	FIDESUBSIDIO BANQUETZAL	930,000.00		
705.0309	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FONDOS FOGUAVI	1,000,000.00		
705.0310	FIDESUBSIDIO BANCO DE LA REPUBLICA	420,000.00		
8	PERDIDAS Y GANANCIAS			(7,235,430.51)
8	PRODUCTOS			
9 (-)	GASTOS DE OPERACION			1,363,382.21
9	SUMA IGUAL AL ACTIVO			35,122,494.78

GUATEMALA, 06 de febrero de 2009

CONTADOR
 JERRY OLIVA TZAY
 CONTADOR
 DE GUATEMALA

COORDINADOR
 ABILIO JAIME CHUN GORMAN
 COORDINADOR
 DE GUATEMALA



FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,008
(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)

1	CUENTAS DE ORDEN Y REGISTRO		
100	SUBSIDIOS APROBADOS.		64,529,448.40
100.01	SUBSIDIOS APROBADOR POR CHN		
101	SUBSIDIOS EN TRAMITE		10,836,000.00
102	SUBSIDIOS DESEMBOLSADOS		127,910,368.94
102.01	SUBSIDIOS DESEMBOLSADOS PARTICULARES	21,422,206.34	
102.02	SUBSIDIOS DESEMBOLSADOS FENACOMI	93,797,037.50	
102.04	SUBSIDIOS DESEMBOLSADOS PROYECTO MUNICIPALISTRA	12,691,125.10	
103	SUBSIDIOS ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADOS.		916,640,807.59
103.01	SUBSIDIOS ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADOS PARTICULARES	3,631,100.00	
103.04	SUBSIDIOS ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADOS PROYECTO MUNICIPALISTRA	913,009,707.59	
104	CONTRA CUENTAS DE ORDEN		1,119,916,624.93
108	VALORES EN CUSTODIA		3.00
110	EXPEDIENTES APROBADOS		(2,050.00)
110.01	EXPEDIENTES APROBADOS POR CHN	(2,050.00)	
111	EXPEDIENTES EN TRAMITE		903.00
112	EXPEDIENTES DESEMBOLSADOS.		3,874.00
112.01	EXPEDIENTES DESEMBOLSADOS CHN	3,582.00	
112.02	EXPEDIENTES DESEMBOLSADOS OTRAS ENTIDADES	292.00	
113	EXPEDIENTES ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADO.		66,310.00
113.01	EXPEDIENTES ENTREGA GRADUAL DESEMBOLSADO CHN	66,310.00	
114	CONTRA CUENTAS DE REGISTROS.		69,040.00

GUATEMALA, 06 de enero de 2,009


 CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
 GERENCIA DE FIDEICOMISOS
CONTADOR
 MARCELINA OLIVA TZAY
 CONTADOR
 DE GUATEMALA


 CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
 GERENCIA DE FIDEICOMISOS
COORDINADOR
 JAIME CHUN GUZMAN
 COORDINADOR
 DE GUATEMALA



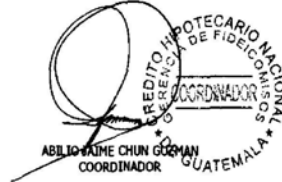
**EL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENCIA DE FIDEICOMISOS
5ta. AVENIDA 12-60 ZONA 1, CUARTO Y QUINTO NIVEL**

FOLIO No. 371

**FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,008
(CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES)**

GASTOS Y PRODUCTOS				
800	INTERESES			
800.01	INTERESES CUENTAS BANCARIAS		1,362,975.21	1,363,365.21
800.0102	DEPOSITOS MONETARIOS	1,362,975.21		
801	PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES			
801.01	REINTEGRO POR HABILITACION Y AUTORIZACION DE LIBROS		390.00	
900	GASTOS DE OPERACION			
900.01	ADMINISTRACION FIDEICOMISO		8,598,795.72	8,598,795.72
900.0101	HONORARIOS POR SUBSIDIOS	469,374.29		
900.0103	HONORARIOS REVISION EXPEDIENTES	120,500.00		
900.0104	HONORARIOS POR SUPERVISIONES	7,536,371.43		
900.0105	HONORARIOS POR ESTUDIOS SOCIOECONOMICOS	472,550.00		
RESULTADO DEL EJERCICIO				(7,235,430.51)

GUATEMALA, 06 de enero de 2,009



FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
FLUJO DE EFECTIVO
DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,008

DESCRIPCION	30/11/2008	Q	31/12/2008
PATRIMONIO FIDEICOMETIDO	1,427,191,115.44	0.00	1,427,191,115.44
(+) APORTE INICIAL FIDEICOMITENTE	1,626,000,000.00	0.00	1,626,000,000.00
(-) PATRIMONIO POR RECIBIR	198,808,884.56	0.00	198,808,884.56
(-) SUBSIDIOS PAGADOS.	1,242,749,339.60	35,592,713.50	1,278,342,053.10
DE FONDOS DE GOBIERNO	1,123,505,120.37	35,592,713.50	1,159,097,833.87
DE FONDOS BID	17,079,204.38	0.00	17,079,204.38
DE FONDOS BCIE	102,165,014.85	0.00	102,165,014.85
(-) RESULTADOS POR APLICAR.	54,405,144.23	0.00	54,405,144.23
1,998 UTILIDAD DEL EJERCICIO	7,386.91	0.00	7,386.91
1,999 PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-10,865.82	0.00	-10,865.82
2,000 UTILIDAD DEL EJERCICIO	257,200.39	0.00	257,200.39
2,001 PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-462,318.72	0.00	-462,318.72
2,002 PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-8,485.00	0.00	-8,485.00
2,003 PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-3,587,888.65	0.00	-3,587,888.65
2,004 PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-2,521,277.48	0.00	-2,521,277.48
2,005 PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-13,723,400.39	0.00	-13,723,400.39
2,006 PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-23,786,575.83	0.00	-23,786,575.83
2,007 PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-10,568,919.64	0.00	-10,568,919.64
(-) TRANSFERENCIAS DE CAPITAL OTROS FIDUCIARIOS	52,255,234.38	0.00	52,255,234.38
DE FONDOS DE GOBIERNO	49,830,234.38	0.00	49,830,234.38
FIDESUBSIDIO BANCO AGRÍCOLA MERCANTIL	343,500.00	0.00	343,500.00
FIDESUBSIDIO BANCASOL	2,189,250.00	0.00	2,189,250.00
FIDESUBSIDIO BANORO	21,818,000.00	0.00	21,818,000.00
FIDESUBSIDIO BANRURAL	9,189,600.00	0.00	9,189,600.00
FIDESUBSIDIO BANTRAB-FOGUAVI	639,025.00	0.00	639,025.00
FIDESUBSIDIO COFINSA	4,848,000.00	0.00	4,848,000.00
FENACOVIT	2,651,187.50	0.00	2,651,187.50
FIDESUBSIDIO BANQUETZAL	3,165,000.00	0.00	3,165,000.00
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS FOGUAVI (BANCAFE)	4,195,000.00	0.00	4,195,000.00
FIDESUBSIDIO BANCO DE LA REPÚBLICA	791,671.88	0.00	791,671.88
DE FONDOS DE BCIE	2,425,000.00	0.00	2,425,000.00
FIDESUBSIDIO BANORO	75,000.00	0.00	75,000.00
FIDESUBSIDIO BANQUETZAL	930,000.00	0.00	930,000.00
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS FOGUAVI (BANCAFE)	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00
FIDESUBSIDIO BANCO DE LA REPÚBLICA	420,000.00	0.00	420,000.00
(+) INGRESOS	1,160,640.00	202,725.21	1,363,365.21
DEPOSITOS MONETARIOS	1,160,250.00	202,725.21	1,362,975.21
PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	390.00	0.00	390.00
(-) EGRESOS POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-149,915.71	-5,680.16	-155,595.87
PAGO TRIMESTRAL IETAAP	13,645.69	0.00	13,645.69
HONORARIOS POR PAGAR	-1,087.51	-0.02	-1,087.53
CUENTAS POR PAGAR	-144,260.04	0.00	-144,260.04
I.S.R. DEL 5% RETENIDO POR PAGAR	-18,213.85	-5,680.14	-23,893.99
(-) EGRESOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	6,471,707.60	2,127,088.12	8,598,795.72
HONORARIOS POR SUBSIDIOS	360,392.49	88,981.80	449,374.29
HONORARIOS POR REVISIÓN DE EXPEDIENTES	120,500.00	0.00	120,500.00
HONORARIOS POR SUPERVISIÓN DE PROYECTOS	5,498,265.11	2,038,106.32	7,536,371.43
HONORARIOS POR ESTUDIOS SOCIOECONÓMICOS	472,550.00	0.00	472,550.00
AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2,008	72,620,245.34	(37,511,396.25)	35,108,849.09
FLUJO DE EFECTIVO			
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,008			

GUATEMALA, 06 de enero de 2,009

CONTADOR
ROSEMARY OLIVA TZAY
CONTADOR
DE GUATEMALA

COORDINADOR
ABRIL JAIME CHUN GUZMAN
COORDINADOR DE GUATEMALA



EL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
GERENCIA DE FIDEICOMISOS
5ta. AVENIDA 12-60 ZONA 1, CUARTO Y QUINTO NIVEL

FIDESUBSIDIO CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
FLUJO DE CAPITAL
DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2,008

CUENTA	DESCRIPCION	SALDO		SALDO
		30/11/2008	DEBE	
5	ACTIVO			
500	CAJA Y BANCOS	72,620,245.34		
500.04	CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL			35,108,849.09
500.0401	DEPOSITOS MONETARIOS			
500.0401.01	01-004022-6 AMPLIACION FIDEICOMISO FIDESUBSIDIO	69,072,674.23	198,218.05	37,714,121.46
500.0401.02	00-310582-2 FIDESUBSIDIO RECURSOS PRESTAMO BCIE 1456	3,547,571.11	4,507.16	-
		13,645.69		13,645.69
503	CUENTAS POR LIQUIDAR	13,645.69		
503.03	PAGO TRIMESTRAL IETAAP	13,645.69		13,645.69
	SUMA DEL ACTIVO	72,633,891.03		35,122,494.78
	PASIVO			
600	A CORTO PLAZO	145,347.55		169,241.56
600.01	HONORARIOS POR PAGAR	1,087.51	88,981.78	88,981.80
600.02	CUENTAS POR PAGAR	144,260.04	-	144,260.04
600.06	I.S.R. DEL 5% RETENIDO POR PAGAR	18,213.85	18,213.84	23,893.98
7	PATRIMONIO			
700	PATRIMONIO ASIGNADO	1,626,000,000.00		1,626,000,000.00
700.01	DE FONDOS DE GOBIERNO	1,497,625,795.62	-	1,497,625,795.62
700.02	DE FONDOS DEL BID	16,476,204.38	-	16,476,204.38
700.03	DE FONDOS BCIE	111,898,000.00	-	111,898,000.00
701 (-)	PATRIMONIO POR RECIBIR	198,808,884.56		198,808,884.56
701.01	DE FONDOS DE GOBIERNO	198,808,884.56	-	198,808,884.56
703 (-)	SUBSIDIOS PAGADOS	1,242,749,339.60		1,278,342,053.10
703.01	DE FONDOS DE GOBIERNO	1,123,505,120.37	35,592,713.50	1,159,097,833.87
703.02	DE FONDOS DEL BID	17,079,204.38	-	17,079,204.38
703.03	DE FONDOS BCIE	102,165,014.85	-	102,165,014.85
704	RESULTADOS POR APLICAR	(54,405,144.23)		(54,405,144.23)
705 (-)	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL OTROS FIDUCIARIOS	52,255,234.38		52,255,234.38
705.01	DE FONDOS DE GOBIERNO	49,830,234.38	-	49,830,234.38
705.03	DE FONDOS DE BCIE	2,425,000.00	-	2,425,000.00
	PERDIDAS Y GANANCIAS	(5,311,067.60)		(7,235,430.51)
8	PRODUCTOS	1,160,640.00		1,363,365.21
9 (-)	GASTOS DE OPERACION	6,471,707.60	2,127,088.12	8,598,795.72
		72,615,677.18	38,029,722.45	38,029,722.45
				35,122,494.78

GUATEMALA, 06 de enero de 2,009

CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL
GERENCIA DE FIDEICOMISOS
CONTADOR
MARCELYN OLIVA TZAY
CONTADOR

CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL
GERENCIA DE FIDEICOMISOS
COORDINADOR
ABILDO JAIME CHUJUTZAN
COORDINADOR

INFORME DE CONTROL INTERNO

Señores Junta Directiva
Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-
Fideicomiso de Administración del Subsidio "Fidesubsidio CHN"
Ciudad

En la planeación y ejecución de nuestra auditoría al Balance General al 31 de diciembre de 2008, y el correspondiente Estado de resultados, y de Flujo de Efectivo, terminado en esa fecha, preparado por El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, 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 FALTA DE ARCHIVOS SOBRE SUBSIDIOS OTORGADOS
(Hallazgo No.1)
- 2 TRANSFERENCIAS A OTROS FIDUCIARIOS SIN DOCUMENTACION DE RESPALDO
(Hallazgo No.2)

Guatemala, mayo 2009

HALLAZGOS DE CONTROL INTERNO

HALLAZGO DE CONTROL INTERNO No. 1

FALTA DE ARCHIVOS SOBRE SUBSIDIOS OTORGADOS

Condición

Derivado de la auditoría al Contrato de Administración de Recursos de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Integral Guayacán R.L., así como de la Fundación Génesis Empresarial, se requirieron listados de integración de los subsidios pagados por un valor de Q1,853,400.00 y Q2,894,652.50, así como los expedientes de beneficiarios de subsidio con su respectiva papelería de respaldo; información que fue entregada de forma tardía ya que dentro de los archivos del Fondo Guatemalteco para la Vivienda no cuenta con dicha documentación, así mismo no incluyen las escrituras de constitución del Fideicomiso para el Desarrollo Local en Guatemala -FDLG- y sus ampliaciones, siendo éstas las que dan vida al Convenio Marco FDLG-FOGUAVI en el cual se basa la constitución de los contratos de administración de recursos.

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 y orden lógico, de fácil acceso y consulta, de tal manera que facilite la rendición de cuentas.

La norma 2.6 de las mismas Normas 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

Falta de control por parte de las autoridades del FOGUAVI para que se efectúen todos los procedimientos adecuados para que rinda cuentas de forma oportuna, ordenada y se presente la documentación en los plazos fijados.

Efecto

El descontrol y falta de la documentación no permite verificar la transparencia de las operaciones.

Recomendación

El Director Ejecutivo, debe implementar los procedimientos adecuados de archivo y resguardo de información, para que la documentación de respaldo de las operaciones financieras y administrativas que realice la entidad, estén archivadas en las unidades establecidas, siguiendo orden lógico, de fácil acceso y consulta, de tal manera que facilite la rendición de cuentas.

Comentarios de la administración

Mediante Oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Con base a los contratos de administración suscritos con los administradores de fondos, éstos son responsables, tanto de la ejecución de dichos recursos, como de la tenencia y custodia de los documentos de soporte. Por consiguiente, todo el expediente de

mérito relacionado con el subsidio obra en poder de las administradoras de fondos; lo cual se hizo del conocimiento del señor auditor gubernamental, a través de los oficios números SCF-0172-2008 de fecha 24 de julio de 2008 y SCF-0177-2008 de fecha 04 de agosto de 2008.

De acuerdo a las escrituras suscritas en los respectivos Contratos de Administración de Recursos, en la cláusula Quinta se establecen las funciones, derechos y obligaciones de la entidad intermediaria, entre las cuales se puede mencionar: Analizar la información presentada por cada uno de los beneficiarios del subsidio habitacional directo y aprobar la solicitud a los interesados para posterior aprobación de la Junta Directiva de FOGUAVI, efectuar los estudios socio-económicos para determinar la elegibilidad de los beneficiarios con el objeto de acceder al subsidio directo, remitir mensualmente a FOGUAVI toda la información requerida para llevar el control financiero sobre el comportamiento del subsidio habitacional directo otorgado con recursos de FOGUAVI. Además, entre otras funciones, son responsables directos de la administración de los fondos para la entrega de subsidios.

Actualmente, ambos contratos se encuentran en su fase de liquidación por parte de la Comisión Liquidadora de Fideicomisos de Foguavi."

Comentarios de auditoría

Se confirma el hallazgo en virtud que dentro del comentario de la administración, aceptan la deficiencia de no tener archivos dentro del FOGUAVI sobre los subsidios que son otorgados por medio de los Contratos de administración de recursos.

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 Ex Director Ejecutivo, Director Ejecutivo, Encargado de Fideicomisos, y Auditor Interno, por un monto de Q5,000.00 para cada uno.

HALLAZGOS DE CONTROL INTERNO

HALLAZGO DE CONTROL INTERNO No. 2

TRANSFERENCIAS A OTROS FIDUCIARIOS SIN DOCUMENTACION DE RESPALDO

Condición

Derivado del examen a la documentación de respaldo proporcionada por el Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, con relación a las transferencias realizadas a otros fiduciarios por un total de Q52,255,234.38, no se encontraron documentos de legitimo abono que avalen que los fondos fueron recibidos por las entidades intermediarias aprobadas.

Criterio

Norma 1.11 de las Normas Generales de Control Interno Gubernamental. "Archivos. 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 y 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

Desorden y descontrol dentro del FOGUAVI al no exigir a las Entidades Intermediarias Aprobadas documento que acredite la recepción de los fondos.

Efecto

Esto ocasiona que no se tenga información confiable por parte del FOGUAVI y dificulta la fiscalización.

Recomendación

El Director Ejecutivo debe exigir a las Entidades Intermediarias Aprobadas el documento que acredite la recepción de los fondos.

Comentarios de la administración

Mediante Oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "En varias oportunidades, solicitamos al Crédito Hipotecario Nacional, nos proporcionara la documentación que ampara la transferencia de recursos por valor de Q. 52,255,234.34. Estas gestiones se hicieron a través de los oficios No. SCF-201-2008, SCF-208-2008 y SCF-216-2008 de fechas 03, 11 y 29 de septiembre 2008, respectivamente. Sin embargo, a la fecha no ha sido posible obtener respuesta por parte de dicho banco. Por nuestra parte, se realizó la búsqueda de las notas donde FOGUAVI dio la instrucción al CHN para realizar las transferencias a otros fiduciarios, pero en virtud de que dichos oficios datan de los años 1998 al 2004, hasta ahora, no ha sido posible para esta administración documentar este caso.

Se continuará con las gestiones del caso, a efecto de poder atender el requerimiento de la Contraloría General de Cuentas."

Comentarios de auditoría

Se confirma el hallazgo en virtud que la administración no ha ejercido las acciones necesarias ante el Fiduciario a efecto de obtener la documentación que respalde las transferencias efectuadas a otras entidades intermediarias.

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 16, para el Ex Director Ejecutivo, Director Ejecutivo y Auditor Interno, por un monto de Q20,000.00 para cada uno.

INFORME DE CUMPLIMIENTO

Señores Junta Directiva
Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-
Fideicomiso de Administración del Subsidio "Fidesubsidio CHN"
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 por El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, 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 FALTA DE INTEGRACION DE SUBSIDIOS PAGADOS
(Hallazgo No.1)
- 2 DIFERENCIA DE SALDOS DEL BALANCE GENERAL DEL FIDUCIARIO Y DE LA UNIDAD EJECUTORA
(Hallazgo No.2)
- 3 EXCESIVA CONCESION DE PRORROGAS DE PLAZO A PROYECTOS
(Hallazgo No.3)
- 4 INFORMACION NO PROPORCIONADA OPORTUNAMENTE
(Hallazgo No.4)
- 5 PAGO INDEBIDO AL PROYECTO DE 62 SOLUCIONES HABITACIONALES EN EL PROYECTO MARIA TERESA CABALLEROS ZONA 7
(Hallazgo No.5)
- 6 INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 445 CASOS A CARGO DE IMPORTADORA Y EXPORTADORA DE MAQUINARIA Y EQUIPO S.A. EN SANARATE
(Hallazgo No.6)
- 7 INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 25 CASOS A CARGO DE J.L. DISEÑOS Y CONSTRUCCION EN SANARATE
(Hallazgo No.7)
- 8 INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 742 CASOS A CARGO DE CEINCASA EN LLANOS DE AZACUALPILLA, ALDEA AZACUALPILLA, PALENCIA
(Hallazgo No.8)

- 9 INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 29 CASOS A CARGO DE SOLUCIONES ARQUITECTONICAS EN CASERIO SAN ANTONIO LAS TROJES DE LA ALDEA CRUZ BLANCA, SAN JUAN SACATEPEQUEZ
(Hallazgo No.9)
- 10 INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 25 CASOS A CARGO DE SIESCO EN LA COMUNIDAD SARAXOCH, SAN CRISTOBAL VERAPAZ
(Hallazgo No.10)
- 11 INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 24 CASOS A CARGO DE SIESCO EN LA COMUNIDAD DE QUEJA, SAN CRISTOBAL VERAPAZ
(Hallazgo No.11)
- 12 INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 14 CASOS A CARGO DE SIESCO EN LA COMUNIDAD DE QUEJA, SAN CRISTOBAL VERAPAZ
(Hallazgo No.12)
- 13 INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 66 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA EKA EN CHICHICASTENANGO, QUICHE
(Hallazgo No.13)
- 14 INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 32 CASOS A CARGO DE SOLUCIONES ARQUITECTONICAS EN LA COMUNIDAD EL PILAR I, SAN JUAN SACATEPEQUEZ
(Hallazgo No.14)
- 15 INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 92 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA LIMBA EN ESQUIPULAS CHIQUIMULA
(Hallazgo No.15)
- 16 INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 100 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA LIMBA EN EL PROGRESO JUTIAPA
(Hallazgo No.16)
- 17 INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 52 SOLUCIONES HABITACIONES A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA LIMBA EN EL PROGRESO
(Hallazgo No.17)
- 18 INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 50 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA LIMBA EN EL PROGRESO JUTIAPA
(Hallazgo No.18)

- 19 INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 215 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA LIMBA EN ASUNCION MITA, ATESCATEMPA, JUTIAPA, YUPILTEPEQUE, EL ADELANTO Y ZAPOTITLAN DEL MUNICIPIO DE JUTIAPA
(Hallazgo No.19)
- 20 INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 374 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA LIMBA EN EL MUNICIPIO DE ZACAPA DEL DEPARTAMENTO DE ZACAPA
(Hallazgo No.20)
- 21 INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 82 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA LIMBA EN HUIITE DEL DEPARTAMENTO DE ZACAPA
(Hallazgo No.21)
- 22 INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 131 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA LIMBA EN USUMATLAN DEL DEPARTAMENTO DE ZACAPA
(Hallazgo No.22)
- 23 INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 97 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA LIMBA EN GUALAN DEL DEPARTAMENTO DE ZACAPA
(Hallazgo No.23)
- 24 INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 116 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA LIMBA EN EL MUNICIPIO DE CABAÑAS DEL DEPARTAMENTO DE ZACAPA
(Hallazgo No.24)
- 25 INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 61 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA LIMBA EN EL MUNICIPIO DE TECULUTAN DEL DEPARTAMENTO DE ZACAPA
(Hallazgo No.25)
- 26 INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 23 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA SIESCO EN ALDEA BALBATZUL DEL DEPARTAMENTO DE COBAN ALTA VERAPAZ
(Hallazgo No.26)
- 27 INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 54 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA TERRATRAC EN DIFERENTES ALDEAS DEL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ VERAPAZ, ALTA VERAPAZ
(Hallazgo No.27)
- 28 INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 58 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA TERRATRAC EN EL MUNICIPIO DE SAN CRISTOBAL VERAPAZ DEL DEPARTAMENTO ALTA VERAPAZ
(Hallazgo No.28)

- 29 INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 56 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA TERRATRAC EN EL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL TUCURU DEL DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ
(Hallazgo No.29)
- 30 INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 37 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CAPDEM EN EL MUNICIPIO DE ESQUIPULAS CHIQUIMULA
(Hallazgo No.30)
- 31 INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 56 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CAPDEM EN EL MUNICIPIO DE ESQUIPULAS DEL DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA
(Hallazgo No.31)
- 32 INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 76 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CAPDEM EN EL MUNICIPIO DE ESQUIPULAS DEL DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA
(Hallazgo No.32)
- 33 INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 34 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA CAPDEM EN EL MUNICIPIO DE ESQUIPULAS DEL DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA
(Hallazgo No.33)
- 34 PAGO INDEBIDO A PROYECTO DE 19 SOLUCIONES HABITACIONALES, UBICADAS EN SAN PEDRO CARCHA, ALTA VERAPAZ
(Hallazgo No.34)
- 35 PAGO INDEBIDO A PROYECTO DE 21 SOLUCIONES HABITACIONALES, UBICADAS EN SAN PEDRO CARCHA ALTA VERAPAZ
(Hallazgo No.35)
- 36 INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 8 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA GAMBONI EN CHICHICASTENANGO DEL DEPARTAMENTO DE EL QUICHE
(Hallazgo No.36)
- 37 INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 127 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA DISEÑO Y EJECUCION DE PROYECTOS CIVILES EN SANTIAGO CHIMALTENANGO, SAN SEBASTIAN DEL DEPARTAMENTO DE HUEHUETENANGO
(Hallazgo No.37)
- 38 INCUMPLIMIENTO A DISPOSICIONES SOBRE BITÁCORAS PARA CONTROL DE OBRAS PÚBLICAS
(Hallazgo No.38)
- 39 OBRA ABANDONADA
(Hallazgo No.39)

40 VARIACION EN CALIDAD DE LA OBRA

(Hallazgo No.40)

41 INCUMPLIMIENTO EN LOS PLAZOS PACTADOS PARA LA EJECUCION DE PROYECTOS

(Hallazgo No.41)

Hemos considerado estas situaciones importantes de incumplimiento para formarnos una opinión respecto a si los estados financieros del Fideicomiso Fidesubsidio Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, 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

FALTA DE INTEGRACION DE SUBSIDIOS PAGADOS

Condición

El Balance General al 31 de marzo de 2008, reporta Q1,184,682,107.51 de subsidios pagados. Se solicitó integración, con su respectiva documentación de respaldo, para el día 24 de julio de 2008, reiterada la solicitud mediante Oficio CGC-OF-14-FOGUAVI-APDF-2008 de fecha 18 de agosto, así como Notas de Auditoría Nos. 001-FOGUAVI-2008 y 002-FOGUAVI-2008 de fechas 22 de agosto y 03 de septiembre, todos de 2008; así mismo se suscribió el Acta No. 36-2008 con fecha 10 de septiembre de 2008 por el incumplimiento en la entrega de la información. Al 31 de diciembre de 2008, los subsidios pagados según el Balance General ascienden a Q1,278,342,053.10, sin que se conozca su integración.

Criterio

En la Escritura Número 59 de fecha 27 de octubre de 1998, Cláusula octava: Funciones, Obligaciones y Derechos del Fiduciario: I) literal f) indica: "Remitir al Fondo Guatemalteco para la Vivienda, mensualmente, toda la información requerida para llevar el control financiero sobre el comportamiento del subsidio habitacional directo otorgado con recursos del FOGUAVI; II) Obligaciones del Fiduciario "literal k) Crear una base de datos de la información requerida por el 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".

La escritura 569 de fecha 20 de abril de 2001, Cláusula Décima Primera: que modifica las Funciones del Fiduciario, establece en el numeral 11.19) Remitir al FOGUAVI en forma mensual, toda la información necesaria para llevar el control financiero sobre los recursos desembolsados correspondientes a los subsidios autorizados a los beneficiarios y a los recursos trasladados a otras entidades intermediarias; numeral 11.25) Crear una base de datos de la información requerida por FOGUAVI, que como mínimo se referirá a la cantidad de subsidios otorgados por solicitante y ubicación, fecha de aprobación por parte de Junta Directiva de FOGUAVI y fechas de los desembolsos.

Causa

Inobservancia e incumplimiento por parte de las autoridades del FOGUAVI, a lo estipulado en las cláusulas de las Escrituras de Contrato de Fideicomiso del Fideicomiso "Fidesubsidio CHN" y sus respectivas ampliaciones.

Efecto

La falta de información no permite la fiscalización y transparencia de los recursos fideicometidos.

Recomendación

La Junta Directiva del Fideicomiso del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, debe exigir al fiduciario la integración de las cuentas que reflejan los Estados Financieros en un plazo no mayor de 90 días y remitir la documentación a la Dirección de Fideicomisos de la Contraloría General de Cuentas.

Comentarios de la administración

Mediante Oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Tal como lo indica el criterio de este hallazgo, en las escrituras constitutivas se establecen las funciones, obligaciones y derechos del fiduciario: Por tal razón dicha integración es responsabilidad del fiduciario. FOGUAVI gestionó a través de los oficios números SCF-201-2008, SCF-208-2008 y SCF-216-2008 de fechas 03, 11 y 29 de septiembre 2008, respectivamente, que el CHN enviara la integración

de los subsidios pagados. Nuestra solicitud no ha podido ser atendida, en virtud de que la integración que se solicitó es a partir del año 1998 y por la antigüedad de la información se hizo difícil remitirla.

Con base a lo estipulado en las cláusulas contractuales, solicitaremos una vez más, que en forma mensual, el CHN remita la documentación necesaria para poder preparar la información requerida por la Contraloría General de Cuentas."

Comentarios de auditoría

Se confirma el hallazgo en virtud que la administración del FOGUAVI no ha ejercido las acciones necesarias en contra del Fiduciario, a efecto que la integración de lo pagado por medio del Fideicomiso Fidesubsidio Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, sea trasladada a los archivos del FOGUAVI para rendirlos a la Comisión de Auditoría.

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 Director Ejecutivo, por un monto de Q40,000.00 para cada uno.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 2**DIFERENCIA DE SALDOS DEL BALANCE GENERAL DEL FIDUCIARIO Y DE LA UNIDAD EJECUTORA****Condición**

Al realizar el análisis al Balance General del fideicomiso al 31 de diciembre de 2008, se estableció que los saldos reflejados en las cuentas, muestran diferencias no establecidas entre el FOGUAVI y el Fiduciario, el FOGUAVI reporta como patrimonio fideicometido Q1,090,018,217.85 y el fiduciario un monto de Q1,278,342,053.10.

Criterio

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

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

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

Causa

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

Efecto

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

Recomendación

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

Comentarios de la administración

Mediante Oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "El Fideicomiso Fidesubsidio-CHN se creó el 27 de octubre de 1998 y la diferencia que refleja la conciliación adjunta, está integrada en gran parte por los registros contables efectuados en los años 1998 al 2004. Por la antigüedad de dichos registros, se ha dificultado obtener la información necesaria para registrar las operaciones contables, lo cual ha dificultado integrar, documentar y corregir dicha diferencia.

Se espera que con la intervención de la Comisión Liquidadora de Fideicomisos y la participación activa de la Unidad de Contabilidad, en un corto plazo, quede corregida la diferencia que originó este hallazgo."

Comentarios de auditoría

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

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, Director Ejecutivo, Contador General y Auditor Interno por un monto de Q10,000.00 para cada uno.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 3**EXCESIVA CONCESION DE PRORROGAS DE PLAZO A PROYECTOS****Condición**

Derivado del examen a expedientes de soluciones habitacionales, se determinó que hay 75 proyectos autorizados desde el año 2000, los cuales ascienden a Q87,334,742.34, que al año 2008 no han sido desarrollados en el plazo convenido dentro de los contratos de obra a precio fijo y tiempo determinado, encontrándose dentro de los expedientes hasta siete acuerdos de autorización de prórrogas de plazo sin la justificación por escrito que exige el contrato al desarrollador del proyecto.

Criterio

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

Causa

Discrecionalidad en la autorización de prórrogas de plazo, por parte del Director Ejecutivo del FOGUAVI.

Efecto

Esto origina que no se cumplan con las metas y objetivos de beneficiar a las familias en situación de pobreza y extrema pobreza en un plazo adecuado.

Recomendación

El Director Ejecutivo debe obtener autorización de la Junta Directiva del FOGUAVI para solicitudes de prórroga de las empresas encargadas de los proyectos, previo informe del Área Técnica y Social.

Comentarios de la administración

Mediante Oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "A efecto de ir reduciendo la excesiva solicitud de prórrogas a los contratos de construcción de obra, se han girado las instrucciones internas a efecto de corregir esta deficiencia a corto plazo. De esta forma, con fecha 09 de enero de 2009, el Subcoordinador de Área Técnica instruyó a los Monitores de dicha área, en el sentido de que las prórrogas se soliciten con 15 días de anticipación al vencimiento del plazo y con la debida justificación para proceder al análisis respectivo. Complementariamente, en el mes de febrero de este año, por intermedio de la Coordinación Jurídica, la Dirección Ejecutiva hizo del conocimiento del Subcoordinador del Área Técnica, que ya no se permitirá el incumplimiento a los contratos ni el abuso en la solicitud de prórrogas, que se ha observado en los proyectos de obra."

Comentarios de auditoría

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

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 por un monto de Q20,000.00.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 4**INFORMACION NO PROPORCIONADA OPORTUNAMENTE****Condición**

Durante el desarrollo de la auditoría practicada al Fideicomiso Fidesubsidio CHN, se tuvo la limitación de no obtener información oportuna. Las solicitudes se efectuaron por escrito mediante oficios, fijando plazos de acuerdo al Memorando de Planificación Específica de Auditoría al "Fidesubsidio CHN" y su respectivo Programa de Auditoría, sin que las Autoridades del FOGUAVI presentaran la documentación en los plazos fijados, solicitando excesivas prórrogas, las cuales son improcedentes ya que la información solicitada debería obrar dentro de los archivos del FOGUAVI.

Criterio

Artículo 7 del Decreto 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas. "Acceso y disposición de información. Para el fiel cumplimiento de su función, la Contraloría General de Cuentas, a través de sus auditores, tendrá acceso directo a cualquier fuente de información de las entidades, organismos, instituciones, municipalidades y personas sujetas a fiscalización a que se refiere el artículo 2 de la presente Ley.

Los Auditores de la Contraloría General de Cuentas, debidamente designados por su autoridad superior, estarán investidos de autoridad. Todos los funcionarios y empleados públicos y toda persona natural o jurídica, y los representantes legales de las empresas o entidades privadas o no gubernamentales a que se refiere el artículo 2 de la presente Ley, quedan sujetas a colaborar con la Contraloría General de Cuentas, y están obligados a proporcionar a requerimiento de ésta, toda clase de datos e información necesarias para la aplicación de esta Ley, de manera inmediata o en el plazo que se les fije."

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.

Causa

Falta de atención a los requerimientos efectuados por la Comisión de Auditoría.

Efecto

El descontrol y falta de documentación no permite verificar la transparencia de las operaciones.

Recomendación

El descontrol y falta de documentación no permite verificar la transparencia de las operaciones.

Comentarios de la administración

Mediante Oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "A nuestro criterio, en casi todas las solicitudes que la Contraloría General de Cuentas requirió documentación, éstas fueron atendidas satisfactoriamente, inclusive, aquellas que en su mayoría eran de un día para otro. El único caso que puede excluirse, es el relacionado con el oficio CGC-OF-50-FOGUAVI-APDF-2008, el cual no pudo ser atendido oportunamente, derivado de los inconvenientes que se tenían en su momento, en las diferentes áreas involucradas en el proceso de entrega de la documentación. Así mismo, se tenían otros requerimientos de las demás delegaciones de la Contraloría General de Cuentas, razón por la cual la información fue entregada en forma extemporánea. También debe de ser tomado en consideración, que la Contraloría General de Cuentas, generalmente requiere un grueso volumen de

documentos, pero el plazo que se concede para la entrega es demasiado corto."

Comentarios de auditoría

Se confirma el hallazgo en virtud que los comentarios de administración no desvanece la deficiencia planteada en la condición del hallazgo.

Acción Correctiva

Sanción económica de conformidad con el artículo 39, numeral 22, del Decreto 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, para el Director Ejecutivo, Sub Director Ejecutivo, Encargado de Fideicomisos, Coordinador Administrativo y Financiero, Sub Coordinador Administrativo, Sub Coordinador Financiero, Coordinador del Área Técnica y Social y Auditor Interno, por un monto de Q30,000.00 para cada uno.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 5**PAGO INDEBIDO AL PROYECTO DE 62 SOLUCIONES HABITACIONALES EN EL PROYECTO MARIA TERESA CABALLEROS ZONA 7****Condición**

Derivado de la revisión al Contrato de obra a precio fijo y tiempo determinado para el mejoramiento, ampliación y reparación de vivienda existente o construcción de vivienda en lote propio, para sustitución de vivienda inadecuada de fecha 21 de septiembre de 2005, en donde la Asociación Misión y Visión para Guatemala se compromete a introducir mejoras, ampliaciones y reparaciones de 23 soluciones habitacionales; y 39 casos de construcción de vivienda, todos ubicados en El Asentamiento María Teresa Caballeros zona 7, de la ciudad de Guatemala del Departamento de Guatemala, por un monto de Q861,000.00, dentro del Programa Construyendo Mi Barrio, efectuando dos desembolsos. El primer desembolso por Q258,300.00 mediante la orden de pago OPCB-16-2005 de fecha 09 de diciembre de 2005 equivalente al 30% del valor del contrato; y un segundo desembolso por Q430,500.00 mediante la orden de pago OPCB-27-2006 de fecha 03 de agosto de 2006 equivalente al 50% del valor del contrato; ambos desembolsos cobrados por la empresa desarrolladora por un monto de Q688,800.00 equivalentes al 80% de avance financiero; sin embargo se efectuaron 22 decrementos correspondiente a 15 sustituciones y 7 mejoras a viviendas por encontrarse en áreas de riesgo sin efectuar la modificación al referido contrato. Al operar los decrementos a la empresa desarrolladora, únicamente debieron cancelar Q552,000.00 correspondiente al resto de soluciones habitacionales construidas, pagándose de más por el presente proyecto un total de Q136,800.00.

Criterio

El Contrato de obra a precio fijo y tiempo determinado para el mejoramiento, ampliación y reparación de vivienda existente o construcción de vivienda en lote propio para sustitución de vivienda inadecuada de fecha 21 de septiembre de 2005; en la Cláusula Sexta: Objeto del Contrato. Misión y visión para Guatemala, se compromete a introducir mejoras, ampliaciones y reparaciones de 23, lo que hace un total de Q276,000.00; y 39 construcción de viviendas haciendo un total de Q585,000.00 ubicadas en el Asentamiento María Teresa Caballeros zona siete de esta ciudad, a favor de las familias beneficiadas contenidas en el listado oficial aprobado por FOGUAVI, de conformidad con la descripción del proyecto declarado elegible por la entidad de Evaluación y Auditoría Técnica correspondiente. Dicha declaración formará parte integral del presente contrato. Cláusula Séptima establece: Precio de la solución habitacional. El Desarrollador o Constructor y el Beneficiario, convienen que el precio unitario de la solución habitacional es de Q16,000.00 para los casos de mejoramiento, ampliación y reparación de vivienda existente y Q12,000.00 para construcción de vivienda.

Causa

Se pagaron subsidios de 62 soluciones habitacionales, habiendo construido únicamente 40.

Efecto

Pago efectuado de más por Q136,800.00, afectando la disponibilidad del fideicomiso.

Recomendación

La Junta Directiva debe instruir al Director Ejecutivo del FOGUAVI, para que el pago de subsidios se efectúe por los trabajos efectivamente desempeñados, y realizar las modificaciones al contrato.

Comentarios de la administración

Mediante Oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "El primer desembolso se realizó en la orden de pago OPCB-

016-2005 de fecha 09 de diciembre 2005 por un monto de Q.258,300.00 por el 30% de anticipo, según lo establecido en el contrato. El segundo desembolso se efectuó a través de la orden de pago OPCB-013-2006 de fecha 19 de abril 2006, por un total de Q.430,500.00, correspondiendo al 50% también según lo establecido en el contrato y a lo reportado en el informe de supervisión externa, enviado por el Área Técnica de FOGUAVI. En el informe de supervisión externa que genera el tercer y último desembolso, se notifica que se hace indispensable el decremento de 22 subsidios, de los cuales 15 son para construcción en lote propio y 07 son para ampliaciones, mejoras o reparaciones. Por lo que se emitió la orden pago OPCB-27-2006, en donde el decremento de Q.136,800.00 se resta del pago del proyecto de 148 soluciones habitacionales ubicadas en el Asentamiento El Cerrito, zona 7, Guatemala; cancelando únicamente la diferencia resultante de Q.206,400.00, a este último proyecto. Según consta en la documentación de ambos expedientes que se adjuntan.

Por consiguiente, el valor de Q. 136,800.00, que fue pagado de más, fue recuperado en el pago del otro proyecto."

Comentarios de auditoría

Se confirma el hallazgo en virtud, que la administración en su comentario acepta la deficiencia detectada en el proyecto de obra de 62 soluciones habitacionales en el Proyecto María Teresa Caballeros zona 7, en el cual se efectuó un pago de mas.

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 Ex Coordinador Administrativo y Financiero, por un monto de Q10,000.00 para cada uno.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 6**INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 445 CASOS A CARGO DE IMPORTADORA Y EXPORTADORA DE MAQUINARIA Y EQUIPO S.A. EN SANARATE****Condición**

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- número 23-02 de fecha 20 de diciembre 2002, en el punto cuarto, fueron aprobadas las solicitudes de 445 subsidios para adquisición de lotes con servicios básicos dentro del programa de Descentralización y Desarrollo de Vivienda Popular. La negociación se formalizó mediante Contrato No 441 de entrega y recepción de subsidio para desarrollo de soluciones habitacionales por designación y delegación de los beneficiarios, de fecha 7 de abril de 2003, entre la señora Alma Ivonne España Vidal, que comparece en su calidad de representante legal de la ONG- Organización de Fomento y Desarrollo Integral Rural de Guatemala "OFDIRGUA" y el señor Julio Antonio Elías Estrada quien actúa en su calidad de Administrador y Representante Legal de la entidad Importadora y Exportadora de Maquinaria y Equipo, Sociedad Anónima, en el que la entidad en mención se compromete a desarrollar 445 lotes con servicios básicos, de acuerdo con los subsidios autorizados, de conformidad con las instrucciones y obligaciones contenidas en el presente contrato. El proyecto está ubicado en la Aldea Conacaste del Municipio de Sanarate del Departamento de El Progreso bajo la denominación de lotificación y urbanización Santa Lucía Sabaneta. El monto del contrato es de Q5,340,000.00; el Fondo Guatemalteco para la Vivienda desembolsó a favor de la empresa desarrolladora, la cantidad de Q2,670,000.00, según la Empresa Supervisora Externa Construcción, Supervisión y Consultoría Obras de Infraestructura y Carreteras -CONCORD- en Informe de fecha 16 de abril de 2007, de la forma siguiente: factura No. 65 de fecha 25 de julio de 2003, emitida por la Empresa Constructora Siglo XX, cobró el primer desembolso equivalente al 50% del valor de 66 lotes con servicios según modificación del contrato 462 por un monto de Q996,000.00; y según factura 75 de fecha 28 de octubre de 2003, emitida por la Empresa Constructora Siglo XX, cobró el primer desembolso equivalente al 50% del valor de 279 lotes con servicios por un monto de Q1,674,000.00. Los referidos pagos representan el 50% del valor convenido en la modificación del contrato respecto a los pagos a efectuar en relación a 445 subsidios de lotes con servicios.

Criterio

El Contrato No 441 de entrega y recepción de subsidio para desarrollo de soluciones habitacionales por designación y delegación de los beneficiarios, de fecha 7 de abril de 2003, en su Cláusula Quinta. Objeto del Contrato establece que: la empresa constructora se compromete a desarrollar 445 lotes con servicios básicos, de acuerdo con los subsidios autorizados, de conformidad con las instrucciones y obligaciones contenidas en el presente contrato.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

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

Recomendación

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

Comentarios de la administración

Mediante Oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Efectivamente el nombre de la empresa constructora Siglo XX, no aparece en el contrato de obra suscrito. El nombre Constructora Siglo XX, es el nombre comercial de la empresa Importadora y Exportadora de Maquinaria y Equipo, S.A. según lo indica el Acta Notarial de Nombramiento de fecha 21 de febrero del 2002, en su cláusula primera: " El requirente me pone a la vista el testimonio de la escritura pública número siete (7) autorizada en esta ciudad por la notaria Concha Marilys Barrientos Marroquín de Estrada de fecha trece de junio de mil novecientos noventa y uno, por medio de la cual se constituyó la entidad denominada, "Importadora y Exportadora de Maquinaria y Equipo, Sociedad Anónima" de nombre comercial "Constructora Siglo XX", la cual quedó inscrita en el Registro Mercantil General de la República al número veintiún mil, setenta y uno (21071) folio setenta y uno (71)."

Comentarios de auditoría

Se confirma el hallazgo en virtud que la administración únicamente menciona dentro de su comentario sobre el nombre comercial de la empresa desarrolladora, no así sobre el incumplimiento del contrato y abandono de la obra por parte de la misma.

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 7**INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 25 CASOS A CARGO DE J.L. DISEÑOS Y CONSTRUCCION EN SANARATE****Condición**

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- número 13-02 de fecha 23 de agosto 2002, en el punto cuarto, fueron aprobadas las solicitudes de 25 subsidios en el municipio de Sanarate, Departamento de El Progreso, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del Programa Plan Piloto de Descentralización y Desarrollo de Vivienda Popular. El desarrollador y los beneficiarios, convienen que el precio unitario de cada Solución Habitacional, estará compuesto por el subsidio directo que "FOGUAVI" otorga a cada uno de los beneficiarios por Q 12,000.00 y un aporte previo de Q4,000.00 por cada familia beneficiada con cada solución habitacional, la negociación fue formalizada mediante Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado para Construcción de Vivienda No. 002-2002, de fecha 25 de septiembre de 2,002, entre el señor Cesar Augusto Rodas Álvarez, que actúa en representación de la Municipalidad de Sanarate, en su calidad de Alcalde Municipal y el señor Héctor René Massella Rivas quien actúa y comparece en calidad de Presidente y Representante Legal del grupo asociativo de gestión de soluciones habitacionales del Municipio de Sanarate del Departamento de el Progreso; en que el desarrollador se compromete a construir 25 soluciones habitacionales en el municipio de Sanarate del departamento de el Progreso, el monto del contrato es de Q300,000.00 pagado El Fondo Guatemalteco para la Vivienda, según documentación proporcionada por el Coordinador del Área Técnica y Sub Coordinador Financiero, desembolsó a la Empresa J.L. Diseño y Construcción la cantidad de Q211,200.00, mediante los siguientes pagos: Un primer pago según Orden de Pago OPM-001-2003 de fecha 07 de enero de 2003, y Nota de Cargo y/o Abono numero 07 de fecha 20 de enero de 2003 del Banco El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, por un monto de Q150,000.00, cobrado mediante la factura No. 194, de fecha 20 de enero de 2003, emitida por la Empresa J.L. Diseños. Un segundo pago según Orden de Pago OPM-086-004, de fecha 15 octubre de 2004, Nota de Cargo y/o Abono No. F229 de fecha 02 de noviembre de 2004, por un monto de Q61,200.00, cobrado mediante factura cuyo número es ilegible, de fecha 02 de noviembre de 2004, emitida por la Empresa J.L. Diseños y Construcciones. En esta orden de pago se está descontando el primer desembolso de 3 personas que se les habían otorgado subsidio. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado para Construcción de Vivienda No. 002-2002, de fecha 25 de septiembre de 2,002, entre el señor Cesar Augusto Rodas Álvarez, que actúa en representación de la Municipalidad de Sanarate, en su calidad de Alcalde Municipal y el señor Héctor René Massella Rivas quien actúa y comparece en calidad de Presidente y Representante Legal del grupo asociativo de gestión de soluciones habitacionales del Municipio de Sanarate del Departamento de el Progreso; en la Cláusula Sexta. Objeto del Contrato establece: que el desarrollador se compromete a construir 25 soluciones habitacionales en el municipio de Sanarate del departamento de el Progreso, el monto del contrato es de Q300,000.00.

Causa

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado para Construcción de Vivienda No. 002-2002, de fecha 25 de septiembre de 2,002, entre el señor Cesar Augusto Rodas Álvarez, que actúa en representación de la Municipalidad de Sanarate, en su calidad de Alcalde Municipal y el señor Héctor René Massella Rivas quien actúa y comparece en calidad de Presidente y Representante Legal del grupo asociativo de gestión de soluciones habitacionales del Municipio de Sanarate del Departamento de el Progreso; en la Cláusula Sexta. Objeto del Contrato establece: que el desarrollador se compromete a construir 25 soluciones habitacionales en el municipio de Sanarate del departamento de el Progreso, el monto del contrato es de Q300,000.00.

Efecto

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

Recomendación

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

Comentarios de la administración

Mediante Oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Los desembolsos efectuados al desarrollador se hicieron con base a lo establecido en la cláusula octava del contrato de obra suscrito entre las partes. Así mismo, las fianzas y el contrato se encontraban vigentes a la fecha de efectuado el pago.

FOGUAVI presentó denuncia ante el Ministerio Público, por incumplimiento en la ejecución de 25 soluciones habitacionales en el Municipio de Sanarate, El Progreso, desarrollado por la empresa J.L. Diseño y Construcción.

Expediente identificado como M001/2008/93 JMGR."

Comentarios de auditoría

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

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 8**INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 742 CASOS A CARGO DE CEINCASA EN LLANOS DE AZACUALPILLA, ALDEA AZACUALPILLA, PALENCIA****Condición**

Mediante las actas 2-98 Ext. Sin fecha; 19-98 de fecha 18 de diciembre de 1998; 10-99 de fecha 08 de octubre de 1998, donde autorizan un total de 510 casos de reubicación o compra de terreno y 254 casos de afectados por el huracán Mitch, la negociación se formalizó mediante Contrato Privado de fecha 28 de diciembre de 1998, celebrado entre el Ingeniero Francisco Basterrechea Díaz, en representación del Estado de Guatemala, por delegación del Ministro de Comunicaciones, Transporte, Obras Públicas y el señor Manolo Bendfeldt Alejos, en su calidad de Gerente General de la entidad denominada "Centro de Inversiones Centroamericanas, S.A." de nombre comercial CEINCASA, con el propósito de hacer entrega de los lotes a los beneficiarios, para lo cual los pagos se efectuarán de la siguiente forma: a) Un primer pago de cuatro mil quetzales (Q4,000.00) por cada familia asentada en cada lote de terreno, el que se hará efectivo cuando se compruebe por parte de la Ventanilla Social, que las familias se encuentran ubicadas debidamente en cada lote de terreno; b) Un segundo pago de cuatro mil quetzales (Q4,000.00), por cada lote de terreno que esté debidamente trazado con sus calles balastradas, y cada lote de terreno cuente con servicio de agua potable domiciliar y con disponibilidad del servicio de energía eléctrica contra pago a la Empresa Eléctrica de Guatemala y entrega de los trabajos de urbanización y servicios básicos, a entera satisfacción del Viceministerio de Comunicaciones, Transporte y Obra Pública, el que se hará efectivo cuando sean verificados dichos trabajos y a satisfacción de la Ventanilla Social del MICIVI; c) Un tercero y último pago de cuatro mil quetzales (Q4,000.00) por cada lote de terreno que haya suscrito el contrato de compraventa de bien inmueble respectivo, en Escritura Pública, con formalidades de Ley y se haya presentado al Registro General de la Propiedad, con la contraseña respectiva, dichos fondos serán provenientes del Fondo Guatemalteco para la Vivienda FOGUAVI. No fue proporcionada documentación de soporte en la cual se certifique la cantidad a que ascienden los desembolsos que el FOGUAVI efectuó a favor de la Empresa CEINCASA, ni documento alguno que compruebe el cobro por parte de la misma, así mismo, dentro de la documentación proporcionada por el Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, se encontró que el proyecto fue denunciado por el Licenciado René Eliseo Lepe Cervantes, en su calidad de Director Ejecutivo del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, ante la oficina de Atención Permanente del Ministerio Público, con fecha 14 de enero de 2004, identificándola como MP-01-2004-4311, a cargo de la Fiscalía 12.

Criterio

Incumplimiento a la Cláusula Tercera del Contrato Privado de fecha 28 de diciembre de 1998, celebrado entre el Ingeniero Francisco Basterrechea Díaz, en representación del Estado de Guatemala, por delegación del Ministro de Comunicaciones, Transporte, Obras Públicas y el señor Manolo Bendfeldt Alejos, en su calidad de Gerente General de la entidad denominada ¿Centro de Inversiones Centroamericanas, S.A. de nombre comercial CEINCASA, donde se compromete a poner a disposición de la Ventanilla Social del FOGUAVI los lotes con servicios.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

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

Recomendación

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

Comentarios de la administración

Mediante Oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Los desembolsos efectuados al desarrollador se hicieron con base a lo establecido en la cláusula octava del contrato de obra suscrito entre las partes. Así mismo, las fianzas y el contrato se encontraban vigentes a la fecha de efectuado el pago.

El 14 de Enero de 2004, FOGUAVI presentó denuncia ante el Ministerio Público por incumplimiento del proyecto.

Expediente identificado como M001/2008/93 JMGR. Se adjunta copia."

Comentarios de auditoría

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

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 9**INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 29 CASOS A CARGO DE SOLUCIONES ARQUITECTONICAS EN CASERIO SAN ANTONIO LAS TROJES DE LA ALDEA CRUZ BLANCA, SAN JUAN SACATEPEQUEZ****Condición**

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 06-07 de fecha 15 de febrero 2007, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de los 29 subsidios en Sector Uno, Caserío San Antonio las Trojes, de la Aldea Cruz Blanca del Municipio de San Juan Sacatepequez del Departamento de Guatemala, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del Programa Mejorando mi Barrio. El desarrollador o constructor y el beneficiario, convienen que el precio unitario de la solución habitacional estará compuesto por el subsidio directo que "FOGUAVI" otorga a cada uno de los beneficiarios por Q15,000.00 y un aporte previo de Q5,000.00 por cada familia beneficiada con cada solución habitacional. La negociación se formalizó mediante Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado Para Construcción de Vivienda, de fecha 9 de marzo de 2007, entre el señor Juan Pablo Cárdenas Villamar, que actúa como propietario de la Empresa individual denominada "Soluciones Arquitectónicas" y el señor León Zet Larios, Presidente y Representante Legal del Consejo Comunitario de Desarrollo del sector uno, Caserío San Antonio Las Trojes, de la Aldea Cruz Blanca del Municipio de San Juan Sacatepéquez del Departamento de Guatemala en el que la empresa Soluciones Arquitectónicas se compromete a construir 29 soluciones habitacionales en Sector Uno, Caserío San Antonio las Trojes, de la Aldea Cruz Blanca del Municipio de San Juan Sacatepéquez del Departamento de Guatemala. El monto del contrato asciende a Q435,000.00, sin embargo únicamente se efectuó un desembolso según factura No. 178 de fecha 18 de mayo de 2007, emitida por la Empresa Soluciones Arquitectónicas, cobrando el primer desembolso equivalente al 30% del valor del contrato por un monto de Q130,500.00. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado Para Construcción de Vivienda, de fecha 9 de marzo de 2007, entre el señor Juan Pablo Cárdenas Villamar, que actúa como propietario de la Empresa individual denominada "Soluciones Arquitectónicas" y el señor León Zet Larios, Presidente y Representante Legal del Consejo Comunitario de Desarrollo del sector uno, Caserío San Antonio Las Trojes, de la Aldea Cruz Blanca del Municipio de San Juan Sacatepéquez del Departamento de Guatemala, en su Cláusula Sexta. Objeto del Contrato que establece: que la empresa Soluciones Arquitectónicas se compromete a construir 29 soluciones habitacionales en Sector Uno, Caserío San Antonio las Trojes, de la Aldea Cruz Blanca del Municipio de San Juan Sacatepéquez del Departamento de Guatemala.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

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

Recomendación

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

Comentarios de la administración

Mediante Oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Los desembolsos efectuados al desarrollador se hicieron con base a lo establecido en la cláusula octava del contrato de obra suscrito entre las partes. Así mismo, las fianzas y el contrato se encontraban vigentes a la fecha de efectuado el pago.

El 12 de agosto de 2008 se presentó denuncia ante la Fiscalía Distrital Metropolitana, Ministerio Público Guatemala, en contra del señor Juan Pablo Cárdenas Villamar, propietario de la empresa denominada Soluciones Arquitectónicas, por incumplimiento en la construcción de 29 soluciones habitacionales ubicadas en el Municipio de San Juan Sacatepéquez, Departamento de Guatemala.

Se encuentra en etapa de investigación en el Ministerio Público."

Comentarios de auditoría

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

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 10**INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 25 CASOS A CARGO DE SIESCO EN LA COMUNIDAD SARAXOCH, SAN CRISTOBAL VERAPAZ****Condición**

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- número 44-06 de fecha 30 de noviembre 2006, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de los 25 subsidios en la comunidad Saraxoch del municipio de San Cristóbal Verapaz; del Departamento de Alta Verapaz, fueron autorizadas dentro del programa de Vivienda para los Desarraigados y Desmovilizados del Enfrentamiento Armado Interno. El desarrollador o constructor y el beneficiario, convienen que el precio unitario de la solución habitacional estará compuesto por el subsidio directo que "FOGUAVI" otorga a cada uno de los beneficiarios por Q 15,750.00 por cada solución habitacional. La negociación se formalizó mediante Contrato de Construcción de Obra número PD001-2007, de fecha 17 de enero de 2007, entre el señor Gabriel Amílcar De León Mogollón, Representante Legal de la Empresa denominada "SIESCO" y el Licenciado Oscar Francisco Pineda Garay, Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal del Banco El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, celebraron 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; en el que la Empresa SIESCO se compromete a construir 25 soluciones habitacionales en la Comunidad Saraxoch, Municipio de San Cristóbal Verapaz. El monto del contrato es de Q393,750.00, con fecha 27 de junio de 2007, se emite Orden de Pago identificada como OP-DD4-036-2007, efectuando el primer desembolso por un monto de Q196,875.00 equivalente a un 50% del valor del contrato, con cargo a la cuenta No. 00-315935-3 Ampliación Fideicomiso Fidesubsidio, cobrado por la Empresa SIESCO, por medio de la factura No.0000282 de fecha 18 de julio de 2007. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Contrato de Construcción de Obra número PD001-2007, de fecha 17 de enero de 2007, entre el señor Gabriel Amílcar De León Mogollón, Representante Legal de la Empresa denominada "SIESCO" y el Licenciado Oscar Francisco Pineda Garay, Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal del Banco El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, celebraron 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; en su Cláusula Cuarta. Obligaciones del Señor Amílcar De León Mogollón, propietario de la Empresa Mercantil Siesco, establece que: la Empresa SIESCO se compromete a construir 25 soluciones habitacionales en la Comunidad Saraxoch, Municipio de San Cristóbal Verapaz. El monto del contrato es de Q393,750.00.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

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

Recomendación

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

Comentarios de la administración

Mediante Oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Los desembolsos efectuados al desarrollador se hicieron con base a lo establecido en la cláusula octava del contrato de obra suscrito entre las partes. Así mismo, las fianzas y el contrato se encontraban vigentes a la fecha de efectuado el pago.

El 10 de septiembre de 2008, FOGUAVI presentó formal denuncia en contra del señor Gabriel Amílcar De León Mogollón, propietario de la empresa denominada SIESCO, por incumplimiento a construir 25 soluciones habitacionales ubicadas en la aldea Saraxoch del Municipio de San Cristóbal Verapaz del Departamento de Alta Verapaz.

Se encuentra en etapa de investigación en el Ministerio Público."

Comentarios de auditoría

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

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 11**INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 24 CASOS A CARGO DE SIESCO EN LA COMUNIDAD DE QUEJA, SAN CRISTOBAL VERAPAZ****Condición**

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- número 25-06 de fecha 13 de julio 2007, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de los 24 subsidios en aldea Queja el municipio de San Cristóbal Verapaz del Departamento de Alta Verapaz, solicitudes fueron autorizadas dentro del programa de Vivienda para los Desarraigados y Desmovilizados del Enfrentamiento Armado Interno. El desarrollador o constructor y el beneficiario, convienen que el precio unitario de la solución habitacional estará compuesto por el subsidio directo que "FOGUAVI" otorga a cada uno de los beneficiarios por Q 15,750.00 por cada solución habitacional. La negociación se formalizó mediante Contrato de construcción de obra No (PD57-2006) de fecha 24 de octubre de 2006, Oscar Francisco Pineda Garay, Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal del Banco El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso denominado "Fideicomiso de Administración del Subsidio", abreviado "Fidesubsidio Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala" y el señor Gabriel Amílcar De León Mogollón, Representante Legal de la Empresa SIESCO, con el objeto de otorgar Contrato de Entrega y Recepción de Subsidio para Construcción de Soluciones Habitacionales, por designación de los beneficiarios, programa de vivienda para los desarraigados y desmovilizados del enfrentamiento armado interno, en el que la empresa SIESCO se compromete a construir 24 soluciones habitacionales en aldea Queja el municipio de San Cristóbal Verapaz del Departamento de Alta Verapaz. El monto del contrato es de Q378,000.00. El Fondo Guatemalteco para la Vivienda mediante Orden de Pago OP-DD4-002-2007 de fecha 24 de enero de 2007, y según nota de cargo y/o abono de fecha 13 de julio de 2007, desembolsó a favor de la empresa desarrolladora SIESCO, según factura No 0000277 de fecha 11 de julio de 2007 por un monto de Q189,000.00. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Contrato de construcción de obra No (PD57-2006) de fecha 24 de octubre de 2006, Oscar Francisco Pineda Garay, Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal del Banco El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso denominado Fideicomiso de Administración del Subsidio, abreviado Fidesubsidio Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y el señor Gabriel Amílcar De León Mogollón, Representante Legal de la Empresa SIESCO, con el objeto de otorgar Contrato de Entrega y Recepción de Subsidio para Construcción de Soluciones Habitacionales, por designación de los beneficiarios, programa de vivienda para los desarraigados y desmovilizados del enfrentamiento armado interno, en su Cláusula Cuarta Obligaciones del Señor Amilcar De León Mogollón, propietario de la Empresa Mercantil Siesco, establece que: la empresa SIESCO se compromete a construir 24 soluciones habitacionales en aldea Queja el municipio de San Cristóbal Verapaz del Departamento de Alta Verapaz. El monto del contrato es de Q378,000.00.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

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

Recomendación

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

Comentarios de la administración

Los desembolsos efectuados al desarrollador se hicieron con base a lo establecido en la cláusula octava del contrato de obra suscrito entre las partes. Así mismo, las fianzas y el contrato se encontraban vigentes a la fecha de efectuado el pago.

El 24 de julio de 2008, FOGUAVI presentó formal denuncia en contra del señor Gabriel Amílcar De León Mogollón, propietario de la empresa denominada SIESCO, por incumplimiento en la ejecución de 24 soluciones habitacionales ubicadas en la comunidad de Quejá, San Cristóbal Verapaz.

El expediente se encuentra en etapa de investigación en el Ministerio Público. Se adjunta copia de la denuncia presentada.

Comentarios de auditoría

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

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 12**INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 14 CASOS A CARGO DE SIESCO EN LA COMUNIDAD DE QUEJA, SAN CRISTOBAL VERAPAZ****Condición**

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 28-06 de fecha 10 de agosto de 2006, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de 14 subsidios en la comunidad de Quejá, Municipio de San Cristóbal Verapaz, Departamento de Alta Verapaz por un valor de Q15,750.00 por parte del FOGUAVI para cada beneficiario. La negociación se formalizó mediante Contrato de Construcción de Obra número PD56-2006, de fecha 24 de octubre de 2006, entre el señor Gabriel Amílcar De León Mogollón, Representante Legal de la Empresa denominada "SIESCO" y el Licenciado Oscar Francisco Pineda Garay, Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal del Banco El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, celebraron Contrato de Entrega y Recepción de Subsidio para Construcción de Soluciones Habitacionales, por designación de los beneficiarios, programa de vivienda para los desarraigados y desmovilizados del enfrentamiento armado interno; en el que la Empresa SIESCO se compromete a construir 14 soluciones habitacionales en la Comunidad Quejá, Municipio de San Cristóbal Verapaz, el monto del contrato es de Q220,500.00, las fianzas de Anticipo y de Cumplimiento de Contrato identificadas con los números 0405-42634 y 0402-42633, respectivamente, ambas de fecha 02 de noviembre de 2006 y con vencimiento al 01 de noviembre de 2007, contratadas en Afianzadora Solidaria, S.A. a la presente fecha se encuentran vencidas. Con fecha 24 de enero de 2007, se emite Orden de Pago identificada como OP-DD4-002-2007, efectuando el primer desembolso por un monto de Q110,250.00 equivalente a un 50% del valor del contrato, con cargo a la cuenta No. 01-004022-6 Ampliación Fideicomiso Fidesubsidio, cobrado por la Empresa SIESCO, por medio de la factura No.0000279 de fecha 11 de julio de 2007. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Contrato de Entrega y Recepción de Subsidio para Construcción de Soluciones Habitacionales, por designación de los beneficiarios, programa de vivienda para los desarraigados y desmovilizados del enfrentamiento armado interno; en su Cláusula Cuarta. Obligaciones del Señor Amilcar De León Mogollón, propietario de la Empresa Mercantil Siesco, establece que: que la Empresa SIESCO se compromete a construir 14 soluciones habitacionales en la Comunidad Quejá, Municipio de San Cristóbal Verapaz, el monto del contrato es de Q220,500.00.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

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

Recomendación

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

Comentarios de la administración

En oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Los desembolsos efectuados al desarrollador se hicieron con base a lo establecido en la cláusula octava del contrato de obra suscrito entre las partes. Así mismo, las fianzas y el contrato se encontraban vigentes a la fecha de efectuado el pago.

El 24 de julio del 2008, FOGUAVI presentó formal denuncia en contra del señor Gabriel Amílcar De León Mogollón propietario de la entidad SIESCO, por incumplimiento en la ejecución de catorce soluciones habitacionales, ubicadas en la comunidad de Quejá, San Cristóbal Verapaz, Alta Verapaz.

El expediente se encuentra en etapa de investigación en el Ministerio Público."

Comentarios de auditoría

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

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 13**INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 66 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA EKA EN CHICHICASTENANGO, QUICHE****Condición**

Mediante Actas de aprobación números 23-06 y 31-06 de fechas 29 de junio y 31 de agosto de 2006 respectivamente, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de subsidios por medio del Programa de Reconstrucción Post-Stan de 66 soluciones habitacionales en el Municipio de Chichicastenango del Departamento de El Quiché por un monto de Q15,000.00 por cada solución habitacional por parte del FOGUAVI para cada beneficiario y un aporte previo del beneficiario equivalente a Q1,500.00 por cada familia beneficiada con cada solución habitacional, bajo el renglón de mano de obra no calificada; la construcción de las viviendas es de "Tipo B" (30.8 metros cuadrados con un valor total de Q16,500.00), la negociación se formalizó mediante Contrato Privado sin número de fecha 06 de noviembre de 2006, entre Angel Roberto Quiñónez Rodas, Representante Legal de la Empresa denominada "Constructora EKA" y el señor Edgar Enríque Hernández Aguilar, en calidad de Presidente y Representante Legal de la Asociación para el Desarrollo Rural Integrado de Quiché del Departamento de El Quiché, celebrando Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado para Construcción de Vivienda; en el que la Empresa Constructora EKA se compromete a construir 66 soluciones habitacionales distribuidas así: 38 soluciones habitacionales ubicadas en el cantón Panimache Tercero; 6 soluciones habitacionales en cantón Semeja Tercero; y 22 en el cantón Panimache Quinto del Municipio de Chichicastenango del Departamento de El Quiché. El monto es de Q990,000.00. La fianza, de cumplimiento de contrato identificada como clase FC-2 No. 0402-42766; fianza de anticipo clase FC-5 Numero 0405-42767, se encuentran vencidas desde el 07 de noviembre de 2007, contratadas en Afianzadora Solidaria. Dentro de la documentación proporcionada por -FOGUAVI- no consta que se haya solicitado la ejecución de las mismas, con fecha 01 de diciembre de 2006, se emite Orden de Pago identificada como OPD-334-2006, efectuando el primer desembolso por un monto de Q283,500.00, con cargo a la cuenta No. 01-004022-6 Ampliación Fideicomiso Fidesubsidio, por lo que existe una nota de rechazo de expediente por parte de Auditoría Interna del FOGUAVI, indicando que el pago con la referida cuenta no era procedente, ya que los beneficiarios fueron autorizados por Junta Directiva del FOGUAVI dentro del Programa de Tormenta Stan, sin embargo el pago fue realizado con cargo a la referida cuenta, cobrado por la empresa Constructora EKA mediante factura número 20 de fecha 01 de diciembre de 2006, de la cual consta dentro del expediente fotocopias Certificadas. Dicho desembolso representa el 29% del valor total del contrato. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Contrato Privado sin número de fecha 06 de noviembre de 2006, entre Angel Roberto Quiñónez Rodas, Representante Legal de la Empresa denominada "Constructora EKA" y el señor Edgar Enríque Hernández Aguilar, en calidad de Presidente y Representante Legal de la Asociación para el Desarrollo Rural Integrado de Quiché del Departamento de El Quiché, celebrando Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado para Construcción de Vivienda; en su Cláusula Sexta. Objeto del Contrato establece: que la Empresa Constructora EKA se compromete a construir 66 soluciones habitacionales distribuidas así: 38 soluciones habitacionales ubicadas en el cantón Panimache Tercero; 6 soluciones habitacionales en cantón Semeja Tercero; y 22 en el cantón Panimache Quinto del Municipio de Chichicastenango del Departamento de El Quiché. El monto es de Q990,000.00.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

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

Recomendación

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

Comentarios de la administración

En oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Los desembolsos efectuados al desarrollador se hicieron con base a lo establecido en la cláusula octava del contrato de obra suscrito entre las partes. Así mismo, las fianzas y el contrato se encontraban vigentes a la fecha de efectuado el pago.

FOGUAVI presentó formal denuncia en contra de Constructora EKA, por incumplimiento en los proyectos Panimache III, Semeja y Panimache V, en Chichicastenango, Quiché.

La denuncia e investigación se encuentra avanzada, la fiscalía solo tiene pendiente documentar con álbum de fotos el proyecto, ya que tiene lista la solicitud de orden de aprehensión. FOGUAVI se constituirá en Querellante para dar seguimiento a la orden de captura y poder negociar el reembolso del dinero o la finalización del proyecto."

Comentarios de auditoría

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

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 14**INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 32 CASOS A CARGO DE SOLUCIONES ARQUITECTONICAS EN LA COMUNIDAD EL PILAR I, SAN JUAN SACATEPEQUEZ****Condición**

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 06-07 de fecha 15 de febrero 2007, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de los 32 subsidios en la comunidad el pilar I, del Municipio de San Juan Sacatepequez del Departamento de Guatemala, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del Programa Mejorando mi Barrio. El desarrollador o constructor y el beneficiario, convienen que el precio unitario de la solución habitacional estará compuesto por el subsidio directo que "FOGUAVI" otorga a cada uno de los beneficiarios por Q 15,000.00 y un aporte previo de Q5,000.00 por cada familia beneficiada con cada solución habitacional, la negociación se formalizó mediante Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado Para Construcción de Vivienda, de fecha 09 de marzo de 2007, entre el señor Juan Pablo Cárdenas Villamar, que actúa como propietario de la Empresa individual denominada "Soluciones Arquitectónicas" y el señor Simión Pulex Raxón, Presidente del Comité de Vivienda de la Comunidad El Pilar I del Municipio de San Juan Sacatepequez del Departamento de Guatemala la gestión de soluciones habitacionales; en el que la Empresa Soluciones Arquitectónicas se compromete a construir 32 soluciones habitacionales en la Comunidad el Pilar I, del Municipio de San Juan Sacatepequez del Departamento de Guatemala, El monto es de Q480,000.00. La fianza de cumplimiento de contrato identificada como clase C-2 Número 403791, se encuentra vencida desde el 13 de marzo de 2008, sin embargo existe documento en donde la afianzadora "G&T S.A.", hace constar: que de acuerdo al contrato de fecha 13 de diciembre del 2007, la póliza anotada en referencia queda prorrogada hasta el 13 de julio de 2008 así mismo la fianza de anticipo identificada como clase C-5 Número 403793, extendidas por Afianzadora del G&T, de la cual no consta documento alguno donde indique que se solicitó la ejecución, ni prorroga de las misma. Según factura No. 173 de fecha 18 de mayo de 2007, emitida por la Empresa Soluciones Arquitectónicas, cobró el primer desembolso equivalente al 30% del valor del contrato por un monto de Q144,000.00. y según factura 200 de fecha 03 de enero de 2008, emitida por la Empresa Soluciones Arquitectónicas, cobró el segundo desembolso equivalente al 50% del valor del contrato por un monto de Q240,000.00. Los referidos pagos equivalen al 80% del valor del contrato. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado Para Construcción de Vivienda, de fecha 09 de marzo de 2007, entre el señor Juan Pablo Cárdenas Villamar, que actúa como propietario de la Empresa individual denominada "Soluciones Arquitectónicas" y el señor Simión Pulex Raxón, Presidente del Comité de Vivienda de la Comunidad El Pilar I del Municipio de San Juan Sacatepequez del Departamento de Guatemala la gestión de soluciones habitacionales; en su Cláusula Sexta. Objeto del Contrato establece: que la Empresa Soluciones Arquitectónicas se compromete a construir 32 soluciones habitacionales en la Comunidad el Pilar I, del Municipio de San Juan Sacatepequez del Departamento de Guatemala, El monto es de Q480,000.00.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

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

Recomendación

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

Comentarios de la administración

En oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Los desembolsos efectuados al desarrollador se hicieron con base a lo establecido en la cláusula octava del contrato de obra suscrito entre las partes. Así mismo, las fianzas y el contrato se encontraban vigentes a la fecha de efectuado el pago.

FOGUAVI presentó formal denuncia por incumplimiento en el ejecución de 32 soluciones habitacionales en la comunidad El Pilar I, San Juan Sacatepéquez, en contra del señor Juan Pablo Cárdenas Villamar, propietario de la entidad Soluciones Arquitectónicas, El expediente se encuentra en etapa de investigación en el Ministerio Público."

Comentarios de auditoría

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

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 15**INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 92 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA LIMBA EN ESQUIPULAS CHIQUIMULA****Condición**

Mediante Actas de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda números 15-06 de fechas 04 de mayo de 2006, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de los 92 subsidios en el Municipio de Esquipulas del Departamento de Chiquimula, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Descentralización. El desarrollador o constructor y el beneficiario, convienen que el precio unitario de la solución habitacional estará compuesto por el subsidio directo que "FOGUAVI" otorga a cada uno de los beneficiarios por Q15,000.00 y un aporte previo de Q5,000.00 por cada familia beneficiada con cada solución habitacional, la negociación se formalizó mediante Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado, de fecha 06 de junio de 2006, entre la señora María Eugenia López Morales, Representante Legal de la Empresa denominada "Constructora Limba" y el señor Ubaldino de Jesús Villeda Morales, Presidente del Comité El Esfuerzo, del Departamento de Chiquimula; en el que la Empresa Constructora Limba se compromete a construir 92 soluciones habitacionales en el Municipio de Esquipulas del Departamento de Chiquimula. El monto del contrato es de Q1,380,000.00, el plazo del contrato es de cuatro meses contados a partir de la fecha de recepción del primer desembolso, el cual fue recibido el 23 de agosto de 2006 por lo que el vencimiento contractual fue el 22 de diciembre de 2006. La fianza, de cumplimiento identificada como clase C02 No. 271352; fianza de anticipo clase C05 Numero 271353, se encuentran vencidas desde el 05 de junio de 2007, contratadas en Afianzadora del Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala. Dentro de la documentación proporcionada por -FOGUAVI- no consta que se haya solicitado la ejecución de las mismas. Según factura No. 67 de fecha 23 de agosto de 2006, emitida por la Empresa Constructora Limba, cobró el primer desembolso equivalente al 30% del valor del contrato por un monto de Q414,000.00; y según factura 72 de fecha 23 de mayo de 2007, emitida por la Empresa Constructora Limba, cobró el segundo desembolso equivalente al 50% del valor del contrato por un monto de Q690,000.00. Los referidos pagos equivalen al 80% del valor del contrato. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado, de fecha 06 de junio de 2006, entre la señora María Eugenia López Morales, Representante Legal de la Empresa denominada "Constructora Limba" y el señor Ubaldino de Jesús Villeda Morales, Presidente del Comité El Esfuerzo, del Departamento de Chiquimula, en su Cláusula Sexta. Objeto del Contrato establece: que la Empresa Constructora Limba se compromete a construir 92 soluciones habitacionales en el Municipio de Esquipulas del Departamento de Chiquimula. El monto del contrato es de Q1,380,000.00.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

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

Recomendación

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

Comentarios de la administración

En oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Los desembolsos efectuados al desarrollador se hicieron con base a lo establecido en la cláusula octava del contrato de obra suscrito entre las partes. Así mismo, las fianzas y el contrato se encontraban vigentes a la fecha de efectuado el pago.

El uno de agosto del 2008, FOGUAVI presentó formal denuncia en contra de la señora María Eugenia López Morales, propietaria de la empresa Constructora Limba, por incumplimiento en la construcción de noventa y dos soluciones habitacionales en el Municipio de Esquipulas, del Departamento de Chiquimula. Se adjunta copia de la denuncia presentada.

El expediente se encuentra en etapa de investigación en el Ministerio Público. La Juez Octavo de Primera Instancia Penal, Narcoactividad y Delitos contra el Ambiente, ha girado orden de arraigo en contra de la señora María Eugenia López Morales.

Ya se cuenta con los informes de la Contraloría General de Cuentas, tanto financiero como contable. Ya se constataron los cobros ilegales hechos por la propietaria de la empresa y han declarado los beneficiarios. Se está en el trámite de reiniciar la persecución penal."

Comentarios de auditoría

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

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 16**INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 100 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA LIMBA EN EL PROGRESO JUTIAPA****Condición**

Mediante Actas de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda números 22-06 de fecha 22 de junio 2006 y 23-06 de fecha 29 de junio de 2006, ambas en su punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de 100 subsidios en el Municipio de el Progreso del Departamento de Jutiapa por un valor de Q 15,000.00 para cada beneficiario y un aporte previo de Q5,000.00 por cada beneficiario, la negociación se formalizó mediante Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado, de fecha 1 de septiembre de 2006, entre la señora María Eugenia López Morales, Representante Legal de la Empresa denominada "Constructora Limba" y el señor Dimas Alberto López Gudiel, Presidente de la Junta Directiva del Consejo Comunitario de Desarrollo (COCODE) de el municipio de el Progreso del Departamento de Jutiapa; en el que la Empresa Constructora Limba se compromete a construir 100 soluciones habitacionales en el Municipio de el Progreso del Departamento de Jutiapa, el monto del contrato es de Q1,500,000.00; el plazo del contrato es de cuatro meses contados a partir de la fecha de recepción del primer desembolso, el cual fue recibido el 10 de mayo de 2007 por lo que el vencimiento contractual fue el 09 de septiembre de 2007. No se encontraron las fianzas de cumplimiento y de anticipo, y no constan documentos alguno donde indique que se solicitó la ejecución de la misma. Según Factura No. 70 de fecha 10 de mayo de 2007, emitida por la Empresa Constructora Limba, cobró el primer desembolso equivalente al 30% del valor del contrato por un monto de Q450,000.00; y según factura 82 de fecha 07 de noviembre de 2007, emitida por la Empresa Constructora Limba, cobró el segundo desembolso equivalente al 50% del valor del contrato por un monto de Q750,000.00. Los referidos pagos equivalen al 80% del valor del contrato. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado, de fecha 1 de septiembre de 2006, entre la señora María Eugenia López Morales, Representante Legal de la Empresa denominada "Constructora Limba" y el señor Dimas Alberto López Gudiel, Presidente de la Junta Directiva del Consejo Comunitario de Desarrollo (COCODE) de el municipio de el Progreso del Departamento de Jutiapa, en su Cláusula Sexta: Objeto del Contrato establece: que la Empresa Constructora Limba se compromete a construir 100 soluciones habitacionales en el Municipio de el Progreso del Departamento de Jutiapa, el monto del contrato es de Q1,500,000.00.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

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

Recomendación

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

Comentarios de la administración

En oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Los desembolsos efectuados al desarrollador se hicieron con base a lo establecido en la cláusula octava del contrato de obra suscrito entre las partes. Así mismo, las fianzas y el contrato se encontraban vigentes a la fecha de efectuado el pago.

El 15 de julio de 2008, FOGUAVI presentó formal denuncia en contra de la señora María Eugenia López Morales, propietaria de la empresa Constructora LIMBA, por incumplimiento en la construcción de 100 soluciones habitacionales ubicadas en el Progreso, Departamento de Jutiapa. Se adjunta copia de la denuncia presentada.

El expediente se encuentra en etapa de investigación en el Ministerio Público. La Juez Octavo de Primera Instancia Penal, Narcoactividad y Delitos contra el Ambiente, el 20 de agosto del 2008 decreto Orden de Arraigo en contra de la denunciada.

Ya se cuenta con los informes de la Contraloría General de Cuentas, tanto financiero como contable. Ya se constataron los cobros ilegales hechos por la propietaria de la empresa y han declarado los beneficiarios. Se está en el trámite de reiniciar la persecución penal."

Comentarios de auditoría

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

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 17**INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 52 SOLUCIONES HABITACIONES A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA LIMBA EN EL PROGRESO****Condición**

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 25-06 de fecha 13 de julio 2006, en el punto tercero, fueron aprobadas todas las solicitudes de los 52 subsidios en el Municipio de el Progreso del Departamento de Jutiapa por un valor de Q 15,000.00 para cada beneficiario y un aporte previo de Q5,000.00 por cada beneficiario; la negociación se formalizó mediante Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado, de fecha 1 de septiembre de 2006, entre la señora María Eugenia López Morales, Representante Legal de la Empresa denominada "Constructora Limba" y el señor Dimas Alberto López Gudiel, Presidente de la Junta Directiva del Consejo Comunitario de Desarrollo (COCODE) de el municipio de el Progreso del Departamento de Jutiapa; en el que la Empresa Constructora Limba se compromete a construir 52 soluciones habitacionales en el Municipio de el Progreso del Departamento de Jutiapa, el monto del contrato es de Q780,000.00, el plazo del contrato es de cuatro meses contados a partir de la fecha de recepción del primer desembolso, el cual fue recibido el 10 de mayo de 2007, por lo que el vencimiento contractual fue el 09 de septiembre de 2007. no se encontraron las fianzas de cumplimiento y de anticipo, y no constan documentos alguno donde indique que se solicitó la ejecución de la misma. Según Factura No. 69 de fecha 10 de mayo de 2007, emitida por la Empresa Constructora Limba, cobró el primer desembolso equivalente al 30% del valor del contrato por un monto de Q234,000.00; y según factura 90 de fecha 04 de enero de 2008, emitida por la Empresa Constructora Limba, cobró el segundo desembolso equivalente al 50% del valor del contrato por un monto de Q390,000.00. Los referidos pagos equivalen a un 80% del valor del contrato. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado, de fecha 1 de septiembre de 2006, entre la señora María Eugenia López Morales, Representante Legal de la Empresa denominada "Constructora Limba" y el señor Dimas Alberto López Gudiel, Presidente de la Junta Directiva del Consejo Comunitario de Desarrollo (COCODE) de el municipio de el Progreso del Departamento de Jutiapa, en su Cláusula Sexta. Objeto del Contrato establece: que la Empresa Constructora Limba se compromete a construir 52 soluciones habitacionales en el Municipio de el Progreso del Departamento de Jutiapa, el monto del contrato es de Q780,000.00.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

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

Recomendación

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

Comentarios de la administración

En oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Los desembolsos efectuados al desarrollador se hicieron con base a lo establecido en la cláusula octava del contrato de obra suscrito entre las partes. Así mismo, las fianzas y el contrato se encontraban vigentes a la fecha de efectuado el pago.

El 15 de julio del 2008, FOGUAVI presentó formal denuncia en contra de la señora María Eugenia López Morales, propietaria de la empresa Constructora LIMBA, por incumplimiento en la ejecución de 52 soluciones habitacionales en el Municipio de El Progreso, Departamento de Jutiapa. Se adjunta copia de la denuncia presentada.

El expediente se encuentra en etapa de investigación en el Ministerio Público. La Juez Octavo de Primera Instancia Penal, Narcoactividad y Delitos contra el Ambiente, el 20 de agosto del 2008 decretó Orden de Arraigo en contra de la denunciada.

Ya se cuenta con los informes de la Contraloría General de Cuentas, tanto financiero como contable. Ya se constataron los cobros ilegales hechos por la propietaria de la empresa y han declarado los beneficiarios. Se está en el trámite de reiniciar la persecución penal."

Comentarios de auditoría

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

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 18**INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 50 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA LIMBA EN EL PROGRESO JUTIAPA****Condición**

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 33-06 de fecha 14 de septiembre del 2006, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de 50 subsidios en el Municipio de el Progreso del Departamento de Jutiapa por un valor de Q 15,000.00 para cada beneficiario y un aporte previo de Q5,000.00 por cada beneficiario; la negociación se formalizó mediante Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado, de fecha 01 de diciembre de 2006, entre la señora María Eugenia López Morales, Representante Legal de la Empresa denominada "Constructora Limba" y el señor Dimas Alberto López Gudiel, Presidente de la Junta Directiva del Consejo Comunitario de Desarrollo (COCODE) de el municipio de el Progreso del Departamento de Jutiapa; en el que la Empresa Constructora Limba se compromete a construir 50 soluciones habitacionales en el Municipio de el Progreso del Departamento de Jutiapa, El monto del contrato es de Q750,000.00, el plazo del contrato es de cuatro meses contados a partir de la fecha de recepción del primer desembolso, el cual fue recibido el 10 de mayo de 2007 por lo que el vencimiento contractual fue el 9 de septiembre de 2007, en el expediente que fue proporcionado por FOGUAVI no se encontraron fianzas de cumplimiento y de anticipo, y no constan documentos alguno donde indique que se solicitó la ejecución de la misma. Según Factura No. 68 de fecha 10 de mayo de 2007, emitida por la Empresa Constructora Limba, cobró el primer desembolso equivalente al 30% del valor del contrato por un monto de Q225,000.00; y según factura 91 de fecha 04 de enero de 2008, emitida por la Empresa Constructora Limba, cobró el segundo desembolso equivalente al 50% del valor del contrato por un monto de Q375,000.00. Los referidos pagos equivalen al 80% del valor del contrato. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo al Informe de fecha 23 de junio de 2008 emitido por el Ingeniero Giovanni Dubón en su calidad de Coordinador del Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado, de fecha 01 de diciembre de 2006, entre la señora María Eugenia López Morales, Representante Legal de la Empresa denominada "Constructora Limba" y el señor Dimas Alberto López Gudiel, Presidente de la Junta Directiva del Consejo Comunitario de Desarrollo (COCODE) de el municipio de el Progreso del Departamento de Jutiapa, en su Cláusula Sexta. Objeto del Contrato establece: que la Empresa Constructora Limba se compromete a construir 50 soluciones habitacionales en el Municipio de el Progreso del Departamento de Jutiapa, El monto del contrato es de Q750,000.00.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

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

Recomendación

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

Comentarios de la administración

En oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Los desembolsos efectuados al desarrollador se hicieron con base a lo establecido en la cláusula octava del contrato de obra suscrito entre las partes. Así mismo, las fianzas y el contrato se encontraban vigentes a la fecha de efectuado el pago.

El 15 de julio de 2008, FOGUAVI presentó formal denuncia en contra de la señora María Eugenia López Morales, propietaria de la entidad LIMBA, por incumplimiento en la ejecución de 50 soluciones habitacionales ubicadas en el Municipio de El Progreso, Departamento de Zacapa. Se adjunta copia de la denuncia presentada.

El proceso se encuentra en etapa de investigación en el Ministerio Público."

Comentarios de auditoría

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

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 19**INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 215 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA LIMBA EN ASUNCION MITA, ATESCATEMPA, JUTIAPA, YUPILTEPEQUE, EL ADELANTO Y ZAPOTITLAN DEL MUNICIPIO DE JUTIAPA****Condición**

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 33-06 de fecha 14 de septiembre del 2006, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de 50 subsidios en el Municipio de el Progreso del Departamento de Jutiapa por un valor de Q 15,000.00 para cada beneficiario y un aporte previo de Q5,000.00 por cada beneficiario; la negociación se formalizó mediante Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado, de fecha 01 de diciembre de 2006, entre la señora María Eugenia López Morales, Representante Legal de la Empresa denominada "Constructora Limba" y el señor Dimas Alberto López Gudiel, Presidente de la Junta Directiva del Consejo Comunitario de Desarrollo (COCODE) de el municipio de el Progreso del Departamento de Jutiapa; en el que la Empresa Constructora Limba se compromete a construir 50 soluciones habitacionales en el Municipio de el Progreso del Departamento de Jutiapa, El monto del contrato es de Q750,000.00, el plazo del contrato es de cuatro meses contados a partir de la fecha de recepción del primer desembolso, el cual fue recibido el 10 de mayo de 2007 por lo que el vencimiento contractual fue el 9 de septiembre de 2007, en el expediente que fue proporcionado por FOGUAVI no se encontraron fianzas de cumplimiento y de anticipo, y no constan documentos alguno donde indique que se solicitó la ejecución de la misma. Según Factura No. 68 de fecha 10 de mayo de 2007, emitida por la Empresa Constructora Limba, cobró el primer desembolso equivalente al 30% del valor del contrato por un monto de Q225,000.00; y según factura 91 de fecha 04 de enero de 2008, emitida por la Empresa Constructora Limba, cobró el segundo desembolso equivalente al 50% del valor del contrato por un monto de Q375,000.00. Los referidos pagos equivalen al 80% del valor del contrato. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo al Informe de fecha 23 de junio de 2008 emitido por el Ingeniero Giovanni Dubón en su calidad de Coordinador del Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado, de fecha 01 de diciembre de 2006, entre la señora María Eugenia López Morales, Representante Legal de la Empresa denominada "Constructora Limba" y el señor Dimas Alberto López Gudiel, Presidente de la Junta Directiva del Consejo Comunitario de Desarrollo (COCODE) de el municipio de el Progreso del Departamento de Jutiapa, en su Cláusula Sexta. Objeto del Contrato establece: que la Empresa Constructora Limba se compromete a construir 50 soluciones habitacionales en el Municipio de el Progreso del Departamento de Jutiapa, El monto del contrato es de Q750,000.00.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

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

Recomendación

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

Comentarios de la administración

Mediante oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Los desembolsos efectuados al desarrollador se hicieron con base a lo establecido en la cláusula octava del contrato de obra suscrito entre las partes. Así mismo, las fianzas y el contrato se encontraban vigentes a la fecha de efectuado el pago.

El 15 de julio de 2008, FOGUAVI presentó formal denuncia en contra de la señora María Eugenia López Morales, propietaria de la entidad LIMBA, por incumplimiento en la ejecución de 50 soluciones habitacionales ubicadas en el Municipio de El Progreso, Departamento de Zacapa. Se adjunta copia de la denuncia presentada.

El proceso se encuentra en etapa de investigación en el Ministerio Público."

Comentarios de auditoría

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

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 20**INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 374 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA LIMBA EN EL MUNICIPIO DE ZACAPA DEL DEPARTAMENTO DE ZACAPA****Condición**

Mediante Actas de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda números 05-06 y 27-07 de fechas 09 de febrero de 2006 y 10 de agosto de 2007 respectivamente, ambas en el punto tercero, aprueban las solicitudes de 374 subsidios en el Municipio de Zacapa, Departamento de Zacapa por un valor de Q15,000.00 por parte del FOGUAVI para cada beneficiario y un aporte previo de Q5,000.00 por cada beneficiario, la negociación se formalizó mediante Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado, de fecha 20 de febrero de 2006, entre la señora María Eugenia López Morales, Representante Legal de la Empresa denominada ¿Constructora Limba¿ y el señor Orlando Gonzalo Hernández Márquez, Presidente y Representante Legal de la Asociación para la gestión de soluciones habitacionales Luz y Esperanza; en el que la Empresa Constructora Limba se compromete a construir 374 soluciones habitacionales en el Municipio de Zacapa del Departamento de Zacapa, el monto del contrato es de Q5,610,000.00, el plazo del contrato es de cuatro meses contados a partir de la fecha de recepción del primer desembolso, el cual fue recibido el 17 de abril de 2006 por lo que el vencimiento contractual fue el 16 de agosto de 2006. Las fianzas de Anticipo y de Cumplimiento de Contrato identificadas con los números 266099 y 266098, respectivamente, ambas de fecha 20 de marzo de 2006 y con vencimientos al 19 de febrero de 2007 y 19 de febrero de 2008, contratadas en Afianzadora del Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, las cuales a la presente fecha se encuentran vencidas. Según Factura No. 57 de fecha 06 de abril de 2006, emitida por la Empresa Constructora Limba, cobró el primer desembolso equivalente al 30% del valor del contrato por un monto de Q1,683,000.00; y según factura 78 de fecha 18 de octubre de 2007, emitida por la Empresa Constructora Limba, cobró el segundo desembolso equivalente al 50% del valor del contrato por un monto de Q2,793,000.00. Los referidos pagos equivalen al 80% del valor del contrato. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado, de fecha 20 de febrero de 2006, entre la señora María Eugenia López Morales, Representante Legal de la Empresa denominada ¿Constructora Limba¿ y el señor Orlando Gonzalo Hernández Márquez, Presidente y Representante Legal de la Asociación para la gestión de soluciones habitacionales Luz y Esperanza, en su Cláusula Sexta. Objeto del Contrato establece: en el que la Empresa Constructora Limba se compromete a construir 374 soluciones habitacionales en el Municipio de Zacapa del Departamento de Zacapa, el monto del contrato es de Q5,610,000.00.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

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

Recomendación

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

Comentarios de la administración

Mediante oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Los desembolsos efectuados al desarrollador se hicieron con base a lo establecido en la cláusula octava del contrato de obra suscrito entre las partes. Así mismo, las fianzas y el contrato se encontraban vigentes a la fecha de efectuado el pago.

El 12 de agosto del 2008, FOGUAVI presentó formal denuncia en contra de la señora María Eugenia López Morales, propietaria de la empresa Constructora LIMBA, por incumplimiento en la ejecución de 374 soluciones habitacionales ubicadas en el Municipio de Zacapa, Departamento de Zacapa. Se adjunta copia de la denuncia presentada.

El expediente se encuentra en etapa de investigación en el Ministerio Público. La Juez Octavo de Primera Instancia Penal, Narcoactividad y Delitos contra el Ambiente, el 20 de agosto del 2008 decretó Orden de Arraigo en contra de la denunciada.

Ya se cuenta con los informes de la Contraloría General de cuentas, tanto financiero como contable. Ya se constataron los cobros ilegales hechos por la propietaria de la empresa y han declarado los beneficiarios. Se está en el trámite de reiniciar la persecución penal."

Comentarios de auditoría

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

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 21**INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 82 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA LIMBA EN HUIITE DEL DEPARTAMENTO DE ZACAPA****Condición**

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 05-06 de fecha 09 de febrero 2006, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de los 82 subsidios en el Municipio de Huite del Departamento de Zacapa, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Descentralización. El desarrollador o constructor y el beneficiario, convienen que el precio unitario de la solución habitacional estará compuesto por el subsidio directo que "FOGUAVI" otorga a cada uno de los beneficiarios por Q 15,000.00 y un aporte previo de Q5,000.00 por cada familia beneficiada con cada solución habitacional, la negociación se formalizó mediante Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado, de fecha 10 de marzo de 2006, entre la señora María Eugenia López Morales, Representante Legal de la Empresa denominada "Constructora Limba" y el señor Orlando Gonzalo Hernández Márquez, Presidente y Representante Legal de la Asociación para la gestión de soluciones habitacionales Luz y Esperanza; en el que la Empresa Constructora Limba se compromete a construir 82 soluciones habitacionales en el Municipio de Huité del Departamento de Zacapa. El monto del contrato es de Q1,230,000.00, el plazo del contrato es de cuatro meses contados a partir de la fecha de recepción del primer desembolso, el cual fue recibido el 20 de abril de 2006 por lo que el vencimiento contractual fue el 19 de agosto de 2006. La fianza, de cumplimiento identificada como clase C02 No. 266330; fianza de anticipo clase C05 Numero 266331, se encuentran vencidas desde el 09 de marzo de 2007, contratadas en Afianzadora del Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala. Dentro de la documentación proporcionada por - FOGUAVI- no consta que se haya solicitado la ejecución de las mismas. Según Factura No. 58 de fecha 20 de abril de 2006, emitida por la Empresa Constructora Limba, cobró el primer desembolso equivalente al 30% del valor del contrato por un monto de Q369,000.00; y según factura 76 de fecha 28 de agosto de 2007, emitida por la Empresa Constructora Limba, cobró el segundo desembolso equivalente al 50% del valor del contrato por un monto de Q615,000.00. Los referidos pagos representan el 80% del valor del contrato. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado, de fecha 10 de marzo de 2006, entre la señora María Eugenia López Morales, Representante Legal de la Empresa denominada "Constructora Limba" y el señor Orlando Gonzalo Hernández Márquez, Presidente y Representante Legal de la Asociación para la gestión de soluciones habitacionales Luz y Esperanza, en su Cláusula Sexta. Objeto del Contrato establece: que la Empresa Constructora Limba se compromete a construir 82 soluciones habitacionales en el Municipio de Huité del Departamento de Zacapa. El monto del contrato es de Q1,230,000.00.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

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

Recomendación

La Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, debe girar instrucciones al Director Ejecutivo, para

que tome acciones oportunas en contra de las empresas desarrolladoras que incumplen los contratos privados para construcción de vivienda.

Comentarios de la administración

Mediante oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Los desembolsos efectuados al desarrollador se hicieron con base a lo establecido en la cláusula octava del contrato de obra suscrito entre las partes. Así mismo, las fianzas y el contrato se encontraban vigentes a la fecha de efectuado el pago.

El 11 de julio del 2007, FOGUAVI presentó formal denuncia en contra de la señora María Eugenia López Morales, propietaria de la entidad Constructora LIMBA por incumplimiento en la ejecución de 82 soluciones habitacionales ubicadas en el Municipio de Huité, Departamento de Zacapa. Se adjunta copia de la denuncia presentada.

El expediente se encuentra en etapa de investigación en el Ministerio Público. La Juez Octavo de Primera Instancia Penal, Narcoactividad y Delitos contra el Ambiente, el 20 de agosto del 2008 decretó Orden de Arraigo en contra de la denunciada.

Ya se cuenta con los informes de la Contraloría General de Cuentas, tanto financiero como contable. Ya se constataron los cobros ilegales hechos por la propietaria de la empresa y han declarado los beneficiarios. Se está en el trámite de reiniciar la persecución penal."

Comentarios de auditoría

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

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 22**INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 131 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA LIMBA EN USUMATLAN DEL DEPARTAMENTO DE ZACAPA****Condición**

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 05-06 de fecha 07 de diciembre 2005, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de los 131 subsidios en el Municipio de Usumatlan del Departamento de Zacapa, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Descentralización. El desarrollador o constructor y el beneficiario, convienen que el precio unitario de la solución habitacional estará compuesto por el subsidio directo que "FOGUAVI" otorga a cada uno de los beneficiarios por Q 15,000.00 y un aporte previo de Q5,000.00 por cada familia beneficiada con cada solución habitacional, la negociación se formalizó mediante Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado, de fecha 10 de marzo de 2006, entre la señora María Eugenia López Morales, Representante Legal de la Empresa denominada "Constructora Limba" y el señor Orlando Gonzalo Hernández Márquez, Presidente y Representante Legal de la Asociación para la gestión de soluciones habitacionales Luz y Esperanza; en el que la Empresa Constructora Limba se compromete a construir 131 soluciones habitacionales en el Municipio de Usumatlán del Departamento de Zacapa. El monto es de Q1,965,000.00, el plazo del contrato es de cuatro meses contados a partir de la fecha de recepción del primer desembolso, el cual fue recibido el 02 de mayo de 2006 por lo que el vencimiento contractual fue el 01 de septiembre de 2006. La fianza, de cumplimiento identificada como clase C02 No. 267341; fianza de anticipo clase C05 Numero 267342, se encuentran vencidas desde el 09 de marzo de 2007, sin embargo dentro de la documentación proporcionada por -FOGUAVI- existe un convenio entre el desarrollador y FOGUAVI de ampliación de prórroga, en lo que respecta a la fianza de cumplimiento, por lo que el nuevo vencimiento para dicha fianza es 09 de marzo de 2008. Dichas fianzas fueron contratadas en Afianzadora del Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala. Según factura No. 61 de fecha 07 de mayo de 2006, emitida por la Empresa Constructora Limba, cobró el primer desembolso equivalente al 30% del valor del contrato por un monto de Q589,500.00; y según factura 74 de fecha 28 de agosto de 2007, emitida por la Empresa Constructora Limba, cobró el segundo desembolso equivalente al 50% del valor del contrato por un monto de Q982,500.00. Los referidos pagos equivalen al 80% del valor del contrato. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado, de fecha 10 de marzo de 2006, entre la señora María Eugenia López Morales, Representante Legal de la Empresa denominada "Constructora Limba" y el señor Orlando Gonzalo Hernández Márquez, Presidente y Representante Legal de la Asociación para la gestión de soluciones habitacionales Luz y Esperanza, en su Cláusula Sexta. Objeto del Contrato establece: que la Empresa Constructora Limba se compromete a construir 131 soluciones habitacionales en el Municipio de Usumatlán del Departamento de Zacapa. El monto es de Q1,965,000.00.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

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

Recomendación

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

Comentarios de la administración

Mediante oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Los desembolsos efectuados al desarrollador se hicieron con base a lo establecido en la cláusula octava del contrato de obra suscrito entre las partes. Así mismo, las fianzas y el contrato se encontraban vigentes a la fecha de efectuado el pago.

El 11 de julio del 2008, FOGUAVI presentó formal denuncia en contra de la señora María Eugenia López Morales, propietaria de la empresa Constructora LIMBA, por incumplimiento en la ejecución de 131 soluciones habitacionales ubicadas en el Municipio de Usumatlán, Departamento de Zacapa. Se adjunta copia de la denuncia presentada.

El expediente se encuentra en etapa de investigación en el Ministerio Público. La Juez Octavo de Primera Instancia Penal, Narcoactividad y Delitos contra el Ambiente, el 20 de agosto del 2008 decretó Orden de Arraigo en contra de la denunciada.

Ya se cuenta con los informes de la Contraloría General de Cuentas, tanto financiero como contable. Ya se constataron los cobros ilegales hechos por la propietaria de la empresa y han declarado los beneficiarios. Se está en el trámite de reiniciar la persecución penal."

Comentarios de auditoría

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

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 23**INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 97 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA LIMBA EN GUALAN DEL DEPARTAMENTO DE ZACAPA****Condición**

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 13-06 de fecha 24 de abril 2006, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de los 97 subsidios en el Municipio de Gualan del Departamento de Zacapa, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Descentralización. El desarrollador o constructor y el beneficiario, convienen que el precio unitario de la solución habitacional estará compuesto por el subsidio directo que "FOGUAVI" otorga a cada uno de los beneficiarios por Q 15,000.00 y un aporte previo de Q5,000.00 por cada familia beneficiada con cada solución habitacional, la negociación se formalizó mediante Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado, de fecha 31 de marzo de 2006, entre la señora María Eugenia López Morales, Representante Legal de la Empresa denominada "CONSTRUCTORA LIMBA" y el señor Orlando Gonzalo Hernández Márquez, Presidente y Representante Legal de la Asociación para la gestión de soluciones habitacionales Luz y Esperanza; en el que la Empresa CONSTRUCTORA LIMBA se compromete a construir 97 soluciones habitacionales en el Municipio de Gualán del Departamento de Zacapa. El monto del contrato es de Q1,455,000.00, el plazo del contrato es de cuatro meses contados a partir de la fecha de recepción del primer desembolso, el cual fue recibido el 23 de agosto de 2006 por lo que el vencimiento contractual fue el 22 de diciembre de 2006. La fianza, de cumplimiento identificada como clase C02 No. 270908; fianza de anticipo clase C05 Numero 270909, se encuentran vencidas desde el 31 de diciembre de 2006, contratadas en Afianzadora del Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala. Dentro de la documentación proporcionada por -FOGUAVI- no consta que se haya solicitado la ejecución de las mismas. Según factura No. 66 de fecha 23 de agosto de 2006, emitida por la Empresa Constructora Limba, cobró el primer desembolso equivalente al 30% del valor del contrato por un monto de Q436,500.00; y según factura 73 de fecha 20 de julio de 2007, emitida por la Empresa Constructora Limba, cobró el segundo desembolso equivalente al 50% del valor del contrato por un monto de Q727,500.00. Los pagos referidos representan el 80% del valor del contrato. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado, de fecha 31 de marzo de 2006, entre la señora María Eugenia López Morales, Representante Legal de la Empresa denominada "CONSTRUCTORA LIMBA" y el señor Orlando Gonzalo Hernández Márquez, Presidente y Representante Legal de la Asociación para la gestión de soluciones habitacionales Luz y Esperanza, en su Cláusula Sexta. Objeto del Contrato establece: que la Empresa CONSTRUCTORA LIMBA se compromete a construir 97 soluciones habitacionales en el Municipio de Gualán del Departamento de Zacapa. El monto del contrato es de Q1,455,000.00.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

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

Recomendación

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

Comentarios de la administración

Mediante oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Los desembolsos efectuados al desarrollador se hicieron con base a lo establecido en la cláusula octava del contrato de obra suscrito entre las partes. Así mismo, las fianzas y el contrato se encontraban vigentes a la fecha de efectuado el pago.

El 11 de julio del 2008, FOGUAVI presentó formal denuncia en contra de la señora María Eugenia López Morales, propietaria de la empresa Constructora LIMBA, por incumplimiento en la ejecución de 97 soluciones habitacionales ubicadas en el Municipio de Gualán, Departamento de Zacapa. Se adjunta copia de la denuncia presentada.

El expediente se encuentra en etapa de investigación en el Ministerio Público. La Juez Octavo de Primera Instancia Penal, Narcoactividad y Delitos contra el Ambiente, el 20 de agosto del 2008 decretó Orden de Arraigo en contra de la denunciada.

Ya se cuenta con los informes de la Contraloría General de Cuentas, tanto financiero como contable. Ya se constataron los cobros ilegales hechos por la propietaria de la empresa y han declarado los beneficiarios. Se está en el trámite de reiniciar la persecución penal."

Comentarios de auditoría

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

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 24**INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 116 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA LIMBA EN EL MUNICIPIO DE CABAÑAS DEL DEPARTAMENTO DE ZACAPA****Condición**

Mediante Actas de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda números 22-06, 25-06 y 27-06 de fechas 22 de junio, 13 de julio y 27 de julio todas de 2006, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de los 116 subsidios en el Municipio de Cabañas del Departamento de Zacapa, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Descentralización. El desarrollador o constructor y el beneficiario, convienen que el precio unitario de la solución habitacional estará compuesto por el subsidio directo que "FOGUAVI" otorga a cada uno de los beneficiarios por Q 15,000.00 y un aporte previo de Q5,000.00 por cada familia beneficiada con cada solución habitacional, la negociación se formalizó mediante Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado, de fecha 12 de octubre de 2006, entre la señora María Eugenia López Morales, Representante Legal de la Empresa denominada "Constructora Limba" y el señor Víctor Hugo Rodríguez Penitú, Presidente del COCODE del Caserío Cerco de Piedra, aldea San Vicente, Municipio de Cabañas; en el que la Empresa Constructora Limba se compromete a construir 116 soluciones habitacionales en el Municipio de Cabañas del Departamento de Zacapa. El monto es de Q1,740,000.00, el plazo del contrato es de cuatro meses contados a partir de la fecha de recepción del primer desembolso, el cual fue recibido el 23 de mayo de 2007 por lo que el vencimiento contractual fue el 22 de septiembre de 2007. En la documentación presentada por el Fondo Guatemalteco para la Vivienda no obra fotocopia de fianza de anticipo ni fianza de cumplimiento de contrato. Según factura No. 71 de fecha 23 de mayo de 2007, emitida por la Empresa Constructora Limba, cobró el primer desembolso equivalente al 30% del valor del contrato por un monto de Q522,000.00; y según factura 87 de fecha 04 de enero de 2008, emitida por la Empresa Constructora Limba, cobró el segundo desembolso equivalente al 50% del valor del contrato por un monto de Q870,000.00. Los referidos pagos equivalen al 80% del valor del contrato. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado, de fecha 12 de octubre de 2006, entre la señora María Eugenia López Morales, Representante Legal de la Empresa denominada "Constructora Limba" y el señor Víctor Hugo Rodríguez Penitú, Presidente del COCODE del Caserío Cerco de Piedra, aldea San Vicente, Municipio de Cabañas; en su Cláusula Sexta. Objeto de Contrato establece: que la Empresa Constructora Limba se compromete a construir 116 soluciones habitacionales en el Municipio de Cabañas del Departamento de Zacapa. El monto del contrato es de Q1,740,000.00.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

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

Recomendación

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

Comentarios de la administración

Mediante oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Los desembolsos efectuados al desarrollador se hicieron con base a lo establecido en la cláusula octava del contrato de obra suscrito entre las partes. Así mismo, las fianzas y el contrato se encontraban vigentes a la fecha de efectuado el pago.

El 15 de julio del 2008, FOGUAVI presentó formal denuncia en contra de la señora María Eugenia López Morales, propietaria de la empresa Constructora LIMBA, por incumplimiento en la ejecución de 116 soluciones habitacionales ubicadas en el Municipio de Cabañas, Departamento de Zacapa. Se adjunta copia de la denuncia presentada.

El expediente se encuentra en etapa de investigación en el Ministerio Público. La Juez Octavo de Primera Instancia Penal, Narcoactividad y Delitos contra el Ambiente, el 20 de agosto del 2008 decretó Orden de Arraigo en contra de la denunciada.

Ya se cuenta con los informes de la Contraloría General de Cuentas, tanto financiero como contable. Ya se constataron los cobros ilegales hechos por la propietaria de la empresa y han declarado los beneficiarios. Se está en el trámite de reiniciar la persecución penal."

Comentarios de auditoría

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

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 25**INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 61 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA LIMBA EN EL MUNICIPIO DE TECULUTAN DEL DEPARTAMENTO DE ZACAPA****Condición**

Mediante Actas de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda números 16-05 y 22-05 de fechas 19 de mayo y 07 de julio, ambas de 2005, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de los 61 subsidios en el Municipio de Teculután del Departamento de Zacapa, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Descentralización. El desarrollador o constructor y el beneficiario, convienen que el precio unitario de la solución habitacional estará compuesto por el subsidio directo que "FOGUAVI" otorga a cada uno de los beneficiarios por Q 15,000.00 y un aporte previo de Q5,000.00 por cada familia beneficiada con cada solución habitacional, la negociación se formalizó mediante Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado, de fecha 12 de octubre de 2006, entre la señora María Eugenia López Morales, Representante Legal de la Empresa denominada "Constructora Limba" y el señor Orlando Gonzalo Hernández Márquez, Presidente y Representante Legal de la Asociación para la gestión de soluciones habitacionales Luz y Esperanza; en el que la Empresa Constructora Limba se compromete a construir 61 soluciones habitacionales en el Municipio de Teculután del Departamento de Zacapa. El monto del contrato es de Q915,000.00, el plazo del contrato es de cuatro meses contados a partir de la fecha de recepción del primer desembolso, el cual fue recibido el 04 de enero de 2008 por lo que el vencimiento contractual fue el 03 de mayo de 2008. En la documentación presentada por el Fondo Guatemalteco para la Vivienda no obra fotocopia de fianza de anticipo ni fianza de cumplimiento de contrato. Según Factura No. 88 de fecha 04 de enero de 2008, emitida por la Empresa Constructora Limba, cobró el primer desembolso equivalente al 30% del valor del contrato por un monto de Q274,500.00. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado, de fecha 12 de octubre de 2006, entre la señora María Eugenia López Morales, Representante Legal de la Empresa denominada "Constructora Limba" y el señor Orlando Gonzalo Hernández Márquez, Presidente y Representante Legal de la Asociación para la gestión de soluciones habitacionales Luz y Esperanza, en su Cláusula Sexta. Objeto de Contrato establece: que la Empresa Constructora Limba se compromete a construir 61 soluciones habitacionales en el Municipio de Teculután del Departamento de Zacapa. El monto del contrato es de Q915,000.00.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

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

Recomendación

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

Comentarios de la administración

Mediante oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Los desembolsos efectuados al desarrollador se hicieron con base a lo establecido en la cláusula octava del contrato de obra suscrito entre las partes. Así mismo, las fianzas y el contrato se encontraban vigentes a la fecha de efectuado el pago.

El 15 de julio del 2008, FOGUAVI presentó formal denuncia en contra de la señora María Eugenia López Morales, propietaria de la empresa Constructora LIMBA, por incumplimiento en la ejecución de 61 soluciones habitacionales ubicadas en el Municipio de Cabañas, Departamento de Zacapa. Se adjunta copia de la denuncia presentada.

El expediente se encuentra en etapa de investigación en el Ministerio Público.

Ya se cuenta con los informes de la Contraloría General de Cuentas, tanto financiero como contable. Ya se constataron los cobros ilegales hechos por la propietaria de la empresa y han declarado los beneficiarios. Se está en el trámite de reiniciar la persecución penal."

Comentarios de auditoría

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

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 26**INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 23 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA SIESCO EN ALDEA BALBatzUL DEL DEPARTAMENTO DE COBAN ALTA VERAPAZ****Condición**

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 26-06 de fecha 20 de julio 2006, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de los 23 subsidios en aldea Balbatzul del Departamento de Coban Alta Verapaz, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Descentralización. El desarrollador o constructor y el beneficiario, convienen que el precio unitario de la solución habitacional estará compuesto por el subsidio directo que "FOGUAVI" otorga a cada uno de los beneficiarios por Q15,000.00 y la familia beneficiaria aportara hasta Q5,000.00 o hasta Q4,000.00 dependiendo el caso por cada solución habitacional. La negociación se formalizó mediante Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado Para Construcción de Vivienda, de fecha 12 de febrero de 2007, entre el señor Gabriel Amilcar de León Mogollón, Representante Legal y propietario de la Empresa denominada "SIESCO" y el señor Néstor Ramírez (único apellido), Presidente y Representante Legal de la entidad Asociación Civil Comité Integral de Desarrollo de Balbatzul; en el que la Empresa Constructora SIESCO se compromete a construir 23 soluciones habitacionales en aldea Balbatzul del Municipio de Coban del Departamento de Alta Verapaz. El monto es de Q345,500.00. Según Factura No. 342 de fecha 02 de abril de 2007, emitida por la Empresa Constructora Siesco, cobró el primer y único desembolso equivalente al 30% del valor del contrato por un monto de Q103,000.00. La fianza, de cumplimiento identificada como clase FC-2 No. 0402-44927; fianza de anticipo clase FC-5 Numero 0405-44928, se encuentran vencidas desde el 19 de febrero de 2008, contratadas en Afianzadora Solidaria S.A. Dentro de la documentación proporcionada por -FOGUAVI- no consta que se haya solicitado la ejecución de las mismas. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado Para Construcción de Vivienda, de fecha 12 de febrero de 2007, entre el señor Gabriel Amilcar de León Mogollón, Representante Legal y propietario de la Empresa denominada "SIESCO" y el señor Néstor Ramírez (único apellido), Presidente y Representante Legal de la entidad Asociación Civil Comité Integral de Desarrollo de Balbatzul; en su Cláusula Sexta. Objeto del Contrato que establece: que la Empresa Constructora SIESCO se compromete a construir 23 soluciones habitacionales en aldea Balbatzul del Municipio de Coban del Departamento de Alta Verapaz. El monto del contrato es de Q345,500.00.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

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

Recomendación

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

Comentarios de la administración

Mediante oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Los desembolsos efectuados al desarrollador se hicieron con base a lo establecido en la cláusula octava del contrato de obra suscrito entre las partes. Así mismo, las fianzas y el contrato se encontraban vigentes a la fecha de efectuado el pago.

El 24 de julio del 2008, FOGUAVI presentó formal denuncia en contra del señor Gabriel Amílcar De León Mogollón, propietario de la empresa denominada SIESCO, por incumplimiento en la ejecución de 23 soluciones habitacionales ubicadas en aldea Balbatzul, Cobán, Alta Verapaz. Se adjunta copia de la denuncia presentada.

El expediente se encuentra en etapa de investigación en el Ministerio Público."

Comentarios de auditoría

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

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 27**INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 54 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA TERRATRAC EN DIFERENTES ALDEAS DEL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ VERAPAZ, ALTA VERAPAZ****Condición**

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 20-07 de fecha 07 de junio 2007, en el punto segundo, fueron aprobadas las solicitudes de los 54 subsidios en diferentes aldeas del Municipio de Santa Cruz Verapaz del Departamento de Alta Verapaz, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Descentralización. El desarrollador o constructor y el beneficiario, convienen que el precio unitario de la solución habitacional estará compuesto por el subsidio directo que "FOGUAVI" otorga a cada uno de los beneficiarios por Q 16,500.00 y un aporte previo de Q5,500.00 por cada familia beneficiada con cada solución habitacional. La negociación se formalizó mediante Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado, de fecha 02 de julio de 2007, entre el señor Álvaro Enrique Solano Vásquez, Representante Legal de la Empresa denominada "Constructora TERRATRAC" y el señor Mateo (único nombre) Caal Caal, actuando y compareciendo en calidad de Alcalde Comunitario y representante del proyecto de viviendas aprobadas por FOGUAVI en las diferentes aldeas del municipio de Santa Cruz Verapaz, del Departamento de Alta Verapaz para la gestión de soluciones habitacionales; en el que la Empresa Constructora TERRATRAC se compromete a construir 54 soluciones habitacionales ubicadas en diferentes aldeas del Municipio de Santa Cruz Verapaz del Departamento de Alta Verapaz. El monto es de Q891,000.00, el plazo del contrato es de cuatro meses contados a partir de la fecha de recepción del primer desembolso, el cual fue recibido el 07 de agosto de 2007 por lo que el vencimiento contractual fue el 06 de diciembre de 2007. La fianza de cumplimiento de contrato identificada como clase C-2 No. 415318 cuyo vencimiento fue el 01 de julio de 2008, contratada en Afianzadora G & T, S.A., dentro de la documentación proporcionada por -FOGUAVI-, se encuentra el una carta dirigida al Gerente General de Afianzadora G & T, S.A. de fecha 30 de julio del 2008, de parte del Licenciado Julio Enrique Leonardo Rouge, Coordinador Área Jurídica FOGUAVI, en la cual solicita que se haga efectivo el pago de dichas Fianzas, por haberse vencido el tiempo contractual y incumplimiento por parte de la constructora TERRATRAC. Mediante Factura No. 768 de fecha 07 de agosto de 2007, emitida por la Empresa Constructora Terratrac, cobró el primer desembolso equivalente al 30% del valor del contrato por un monto de Q267,300.00; y según factura 791 de fecha 2 de enero de 2008, emitida por la Empresa Constructora Terratrac, cobró el segundo desembolso equivalente al 50%, ambos desembolsos equivalen al 80% del valor del contrato. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado, de fecha 02 de julio de 2007, entre el señor Álvaro Enrique Solano Vásquez, Representante Legal de la Empresa denominada "Constructora TERRATRAC" y el señor Mateo (único nombre) Caal Caal, actuando y compareciendo en calidad de Alcalde Comunitario y representante del proyecto de viviendas aprobadas por FOGUAVI en las diferentes aldeas del municipio de Santa Cruz Verapaz, del Departamento de Alta Verapaz para la gestión de soluciones habitacionales; en su Cláusula Sexta. Objeto del Contrato establece: que la Empresa Constructora TERRATRAC se compromete a construir 54 soluciones habitacionales ubicadas en diferentes aldeas del Municipio de Santa Cruz Verapaz del Departamento de Alta Verapaz. El monto del contrato es de Q891,000.00.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

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

Recomendación

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

Comentarios de la administración

Mediante oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Los desembolsos efectuados al desarrollador se hicieron con base a lo establecido en la cláusula octava del contrato de obra suscrito entre las partes. Así mismo, las fianzas y el contrato se encontraban vigentes a la fecha de efectuado el pago.

El 12 de agosto del 2008, FOGUAVI presentó formal denuncia en contra del señor Álvaro Enrique Solano Vásquez, propietario de la empresa denominada Constructora Terratrac, por incumplimiento en la construcción de cincuenta y cuatro soluciones habitacionales ubicadas en el Municipio de Santa Cruz Verapaz, Departamento de Alta Verapaz. Se adjunta copia de la denuncia presentada.

El expediente se encuentra en etapa de investigación en el Ministerio Público."

Comentarios de auditoría

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

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 28**INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 58 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA TERRATRAC EN EL MUNICIPIO DE SAN CRISTOBAL VERAPAZ DEL DEPARTAMENTO ALTA VERAPAZ****Condición**

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 20-07 de fecha 07 de junio 2007, en el punto segundo, fueron aprobadas las solicitudes de los 58 subsidios en diferentes Aldeas del Municipio de San Cristóbal Verapaz del Departamento de Alta Verapaz, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Descentralización. La negociación se formalizó mediante Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado, de fecha 02 de julio de 2007, entre el señor Álvaro Enrique Solano Vásquez, Representante Legal de la Empresa denominada "Constructora TERRATRAC" y el señor Adolfo (único nombre) Suc Pop, actuando y compareciendo en calidad de representante legal y presidente del comité pro construcción de viviendas del Municipio de San Cristóbal Verapaz, del Departamento de Alta Verapaz para la gestión de soluciones habitacionales; en el que la Empresa Constructora TERRATRAC se compromete a construir 58 soluciones habitacionales ubicadas en diferentes aldeas del Municipio de San Cristóbal Verapaz del Departamento de Alta Verapaz. El monto es de Q957,000.00, el plazo del contrato es de cuatro meses contados a partir de la fecha de recepción del primer desembolso, el cual fue recibido el 07 de agosto de 2007 por lo que el vencimiento contractual fue el 06 de diciembre de 2007. La fianza de cumplimiento de contrato identificada como clase C-2 No. 415395 cuyo vencimiento fue el 01 de julio de 2008, contratada en Afianzadora G & T S.A, dentro de la documentación proporcionada por -FOGUAVI-, se encuentra el una carta dirigida al Gerente General de Afianzadora G & T S.A. de fecha 30 de julio del 2008, de parte del Licenciado Julio Enrique Leonardo Rouge, Coordinador Área Jurídica FOGUAVI, en la cual solicita que se haga efectivo el pago de dichas Fianzas, por haberse vencido el tiempo contractual y incumplimiento por parte de la constructora TERRATRAC. Según factura No. 767 de fecha 07 de agosto de 2007, emitida por la Empresa Constructora Terratrac, cobró el primer desembolso equivalente al 30% del valor del contrato por un monto de Q287,100.00; y según factura 795 de fecha 04 de enero de 2008, emitida por la Empresa Constructora Terratrac, cobró el segundo desembolso equivalente al 50% del valor del contrato por un monto de Q478,500.00, ambos desembolsos equivalen al 80% del valor del contrato. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado, de fecha 02 de julio de 2007, entre el señor Álvaro Enrique Solano Vásquez, Representante Legal de la Empresa denominada "Constructora TERRATRAC" y el señor Adolfo (único nombre) Suc Pop, actuando y compareciendo en calidad de representante legal y presidente del comité pro construcción de viviendas del Municipio de San Cristóbal Verapaz, del Departamento de Alta Verapaz para la gestión de soluciones habitacionales; en su Cláusula Sexta. Objeto del Contrato establece: que la Empresa Constructora TERRATRAC se compromete a construir 58 soluciones habitacionales ubicadas en diferentes aldeas del Municipio de San Cristóbal Verapaz del Departamento de Alta Verapaz. El monto es de Q957,000.00.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

Detrimiento al patrimonio del Estado por invertir fondos en proyectos que no se tiene certeza que se concluya, y

falta de soluciones a la población en extrema pobreza.

Recomendación

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

Comentarios de la administración

Mediante oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Los desembolsos efectuados al desarrollador se hicieron con base a lo establecido en la cláusula octava del contrato de obra suscrito entre las partes. Así mismo, las fianzas y el contrato se encontraban vigentes a la fecha de efectuado el pago.

El uno de agosto de dos mil ocho, FOGUAVI presentó formal denuncia en contra del señor Álvaro Enrique Solano Vásquez, propietario de la empresa Constructora Terratrac, por incumplimiento en la construcción de 58 soluciones habitacionales ubicadas en diferentes aldeas del Municipio de San Cristóbal Verapaz, del Departamento de Alta Verapaz. Se adjunta copia de la denuncia presentada.

El expediente se encuentra en etapa de investigación en el Ministerio Público."

Comentarios de auditoría

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

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 29**INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 56 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA TERRATRAC EN EL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL TUCURU DEL DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ****Condición**

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- número 20-07 de fecha 07 de junio 2007, en el punto segundo, fueron aprobadas las solicitudes de los 56 subsidios en diferentes aldeas del municipio de San Miguel Tucurú, del Departamento de Alta Verapaz, fueron autorizadas dentro del programa de Descentralización. La negociación se formalizó mediante Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado, de fecha 02 de julio de 2007, entre el señor Álvaro Enrique Solano Vásquez, Representante Legal de la Empresa denominada "Constructora TERRATRAC" y el señor Pablo (único nombre) Coja, representante para el proyecto de viviendas aprobadas por FOGUAVI en diferentes aldeas del municipio de San Miguel Tucurú, del Departamento de Alta Verapaz de acuerdo a su calidad de Coordinador, Alcalde Auxiliar y Representante Legal del Consejo Comunitario de Desarrollo COCODE del Caserío las Palmas del Municipio de San Miguel Tucurú, Alta Verapaz para la gestión de soluciones habitacionales; en el que la Empresa TERRATRAC se compromete a construir 56 soluciones habitacionales ubicadas en diferentes aldeas del Municipio de San Miguel Tucurú del Departamento de Alta Verapaz. El monto es de Q924,000.00, el plazo del contrato es de cuatro meses contados a partir de la fecha de recepción del primer desembolso, el cual fue recibido el 07 de agosto de 2007 por lo que el vencimiento contractual fue el 06 de diciembre de 2007, según acuerdo de prórroga sin número de fecha 10 de enero del 2008 el FOGUAVI autoriza al desarrollador prórroga de 90 días calendarios, por lo que la nueva fecha de vencimiento contractual fue el 06 de marzo de 2008. La fianza de cumplimiento de contrato identificada como clase FC-2 No. 0402-48515 cuyo vencimiento fue el 04 de julio de 2008, contratada en Afianzadora Solidaria S.A, dentro de la documentación proporcionada por -FOGUAVI-, se encuentra una carta dirigida al Gerente General de Afianzadora Solidaria S.A. de fecha 30 de julio del 2008, en la cual solicita que se haga efectivo el pago de dichas Fianzas, por haberse vencido el tiempo contractual y el incumplimiento por parte de la constructora TERRATRAC. Mediante Factura No. 765 de fecha 07 de agosto de 2007, emitida por la Empresa Constructora Terratrak, cobró el primer desembolso equivalente al 30% del valor del contrato por un monto de Q277,200.00; y según factura 792 de fecha 2 de enero de 2008, emitida por la Empresa Constructora Terratrak, cobró el segundo desembolso equivalente al 50% del valor del contrato por un monto de Q462,000.00, ambos desembolsos equivalen al 80% del valor del contrato. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado, de fecha 02 de julio de 2007, entre el señor Álvaro Enrique Solano Vásquez, Representante Legal de la Empresa denominada "Constructora TERRATRAC" y el señor Pablo (único nombre) Coja, representante para el proyecto de viviendas aprobadas por FOGUAVI en diferentes aldeas del municipio de San Miguel Tucurú, del Departamento de Alta Verapaz de acuerdo a su calidad de Coordinador, Alcalde Auxiliar y Representante Legal del Consejo Comunitario de Desarrollo COCODE del Caserío las Palmas del Municipio de San Miguel Tucurú, Alta Verapaz para la gestión de soluciones habitacionales; en su Cláusula Sexta. Objeto del Contrato establece: que la Empresa TERRATRAC se compromete a construir 56 soluciones habitacionales ubicadas en diferentes aldeas del Municipio de San Miguel Tucurú del Departamento de Alta Verapaz. El monto es de Q924,000.00.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

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

Recomendación

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

Comentarios de la administración

Mediante oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Los desembolsos efectuados al desarrollador se hicieron con base a lo establecido en la cláusula octava del contrato de obra suscrito entre las partes. Así mismo, las fianzas y el contrato se encontraban vigentes a la fecha de efectuado el pago.

El 12 de agosto del 2008, FOGUAVI presentó formal denuncia en contra del señor Álvaro Enrique Solano Vásquez, propietario de la empresa Constructora Terratrac, por incumplimiento en la construcción de 56 soluciones habitacionales ubicadas en el Municipio de San Miguel Tucurú, Departamento de Alta Verapaz. Se adjunta copia de la denuncia presentada.

El expediente se encuentra en etapa de investigación en el Ministerio Público."

Comentarios de auditoría

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

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 30**INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 37 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CAPDEM EN EL MUNICIPIO DE ESQUIPULAS CHIQUIMULA****Condición**

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 06-06 de fecha 27 de febrero 2006, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de los 37 subsidios en villas conacaste en el Municipio de Esquipulas del Departamento de Chiquimula, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Fortalecimiento a la demanda de Vivienda Popular. El desarrollador o constructor y el beneficiario, convienen que el precio unitario de los Lotes con servicios estará compuesto por el subsidio directo que "FOGUAVI" otorga a cada uno de los beneficiarios por Q15,000.00 y un aporte previo de Q5,000.00 por cada familia beneficiada con cada lote con servicio. La fianza de cumplimiento de contrato identificada como clase D-1c No. 365677 cuyo vencimiento fue el 26 de marzo 2007. Sin embargo existe documento de fecha 09 de enero del 2009 en donde la afianzadora "G&T S.A.", Hace Constar: que de acuerdo con lo solicitado, de fecha 09 de enero del 2009 la póliza anotada en referencia queda prorrogada hasta el 30 de abril de 2,009, Según Factura No.0000006 de fecha 01 de abril de 2006, emitida por la Empresa CAPDEM, cobró el primer desembolso equivalente al 50% del valor del valor total por un monto de Q277,500.00. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 06-06 de fecha 27 de febrero 2006, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de los 37 subsidios en villas conacaste en el Municipio de Esquipulas del Departamento de Chiquimula, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Fortalecimiento a la demanda de Vivienda Popular. El desarrollador o constructor y el beneficiario, convienen que el precio unitario de los Lotes con servicios estará compuesto por el subsidio directo que "FOGUAVI" otorga a cada uno de los beneficiarios por Q15,000.00 y un aporte previo de Q5,000.00 por cada familia beneficiada con cada lote con servicio.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

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

Recomendación

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

Comentarios de la administración

Mediante oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Los desembolsos efectuados al desarrollador se hicieron con base a lo establecido en la cláusula octava del contrato de obra suscrito entre las partes. Así mismo, las fianzas y el contrato se encontraban vigentes a la fecha de efectuado el pago.

El 9 de marzo del 2009, FOGUAVI presentó formal denuncia en contra de la entidad CAPDEM, Sociedad Anónima, por incumplimiento en la ejecución de 37 casos en el Municipio de Esquipulas, Chiquimula. Se adjunta

copia de la denuncia presentada.

En virtud de ser denuncia nueva, la fiscalía está empezando a solicitar los informes correspondientes para fundamentar la denuncia. El Abogado de la empresa se ha comunicado con el Mandatario de FOGUAVI manifestando su interés de concluir la obra."

Comentarios de auditoría

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

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 31**INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 56 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CAPDEM EN EL MUNICIPIO DE ESQUIPULAS DEL DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA****Condición**

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 23-06 de fecha 29 de junio 2006, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de los 56 subsidios en villas conacaste en el Municipio de Esquipulas del Departamento de Chiquimula, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Fortalecimiento a la demanda de Vivienda Popular. El desarrollador o constructor y el beneficiario, convienen que el precio unitario de los Lotes con servicios estará compuesto por el subsidio directo que "FOGUAVI" otorga a cada uno de los beneficiarios por Q15,000.00 y un aporte previo de Q5,000.00 por cada familia beneficiada con cada lote con servicio, la fianza de cumplimiento de contrato identificada como clase D-1 No. 378066 cuyo vencimiento fue el 20 de julio 2007, contratadas en Afianzadora G&T S.A. Dentro de la documentación proporcionada por -FOGUAVI- no consta que se haya solicitado la ejecución ni prórroga de la misma, Según Factura No.0000010 sin fecha de emisión, emitida por la Empresa CAPDEM, cobró el primer desembolso equivalente al 50% del valor total por un monto de Q420,000.00. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 23-06 de fecha 29 de junio 2006, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de los 56 subsidios en villas conacaste en el Municipio de Esquipulas del Departamento de Chiquimula, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Fortalecimiento a la demanda de Vivienda Popular. El desarrollador o constructor y el beneficiario, convienen que el precio unitario de los Lotes con servicios estará compuesto por el subsidio directo que "FOGUAVI" otorga a cada uno de los beneficiarios por Q15,000.00 y un aporte previo de Q5,000.00 por cada familia beneficiada con cada lote con servicio.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

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

Recomendación

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

Comentarios de la administración

Mediante oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Los desembolsos efectuados al desarrollador se hicieron con base a lo establecido en la cláusula octava del contrato de obra suscrito entre las partes. Así mismo, las fianzas y el contrato se encontraban vigentes a la fecha de efectuado el pago.

El 9 de marzo del 2009, FOGUAVI presentó formal denuncia en contra de la entidad CAPDEM, Sociedad Anónima, por incumplimiento en la ejecución de 56 casos en el Municipio de Esquipulas, Chiquimula. Se adjunta copia de la denuncia presentada.

En virtud de ser denuncia nueva, la fiscalía está empezando a solicitar los informes correspondientes para fundamentar la denuncia. El Abogado de la empresa se ha comunicado con el Mandatario de FOGUAVI manifestando su interés de concluir la obra."

Comentarios de auditoría

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

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 32**INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 76 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CAPDEM EN EL MUNICIPIO DE ESQUIPULAS DEL DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA****Condición**

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 22-06 de fecha 22 de junio 2006, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de los 76 subsidios en villas conacaste en el Municipio de Esquipulas del Departamento de Chiquimula, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Fortalecimiento a la demanda de Vivienda Popular. El desarrollador o constructor y el beneficiario, convienen que el precio unitario de los Lotes con servicios estará compuesto por el subsidio directo que "FOGUAVI" otorga a cada uno de los beneficiarios por Q15,000.00 y un aporte previo de Q5,000.00 por cada familia beneficiada con cada lote con servicio. La fianza de cumplimiento de contrato identificada como clase C-2 No. 376808 cuyo vencimiento fue el 21 de junio 2007. Sin embargo existe documento de fecha 09 de enero del 2009 en donde la afianzadora "G&T S.A.", hace constar que de acuerdo con lo solicitado, la póliza anotada en referencia queda prorrogada hasta el 30 de abril de 2,009. Según Factura No.0000009 de fecha 22 de agosto 2006, emitida por la Empresa CAPDEM, cobró el primer desembolso equivalente al 50% del valor del valor total por un monto de Q570,000.00. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 22-06 de fecha 22 de junio 2006, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de los 76 subsidios en villas conacaste en el Municipio de Esquipulas del Departamento de Chiquimula, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Fortalecimiento a la demanda de Vivienda Popular. El desarrollador o constructor y el beneficiario, convienen que el precio unitario de los Lotes con servicios estará compuesto por el subsidio directo que "FOGUAVI" otorga a cada uno de los beneficiarios por Q15,000.00 y un aporte previo de Q5,000.00 por cada familia beneficiada con cada lote con servicio.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

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

Recomendación

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

Comentarios de la administración

Mediante oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Los desembolsos efectuados al desarrollador se hicieron con base a lo establecido en la cláusula octava del contrato de obra suscrito entre las partes. Así mismo, las fianzas y el contrato se encontraban vigentes a la fecha de efectuado el pago.

El 9 de marzo del 2009, FOGUAVI presentó formal denuncia en contra de la entidad CAPDEM, Sociedad Anónima, por incumplimiento en la ejecución de 76 casos en el Municipio de Esquipulas del Departamento de

Chiquimula. Se adjunta copia de la denuncia presentada.

En virtud de ser denuncia nueva, la fiscalía está empezando a solicitar los informes correspondientes para fundamentar la denuncia. El Abogado de la empresa se ha comunicado con el Mandatario de FOGUAVI manifestando su interés de concluir la obra."

Comentarios de auditoría

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

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 33**INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 34 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA CAPDEM EN EL MUNICIPIO DE ESQUIPULAS DEL DEPARTAMENTO DE CHIQUIMULA****Condición**

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 01-06 de fecha 12 de enero 2006, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de los 34 subsidios en villas conacaste en el Municipio de Esquipulas del Departamento de Chiquimula, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Fortalecimiento a la demanda de Vivienda Popular. El desarrollador o constructor y el beneficiario, convienen que el precio unitario de los Lotes con servicios estará compuesto por el subsidio directo que "FOGUAVI" otorga a cada uno de los beneficiarios por Q15,000.00 y un aporte previo de Q5,000.00 por cada familia beneficiada con cada lote con servicio. La fianza de cumplimiento de contrato identificada como clase C-2 C-8-01 No. 2011865 cuyo vencimiento fue el 11 de enero 2007. Sin embargo existe documento de fecha 14 de enero del 2009 en donde la afianzadora "G&T S.A." prorroga la vigencia de la misma hasta el 30 de abril de 2,009. Según Factura No.0000007 de fecha 01 de abril 2006, emitida por la Empresa CAPDEM, cobró el primer desembolso equivalente al 50% del valor del contrato por un monto de Q255,000.00. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

Criterio

Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda número 01-06 de fecha 12 de enero 2006, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de los 34 subsidios en villas conacaste en el Municipio de Esquipulas del Departamento de Chiquimula, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Fortalecimiento a la demanda de Vivienda Popular. El desarrollador o constructor y el beneficiario, convienen que el precio unitario de los Lotes con servicios estará compuesto por el subsidio directo que "FOGUAVI" otorga a cada uno de los beneficiarios por Q15,000.00 y un aporte previo de Q5,000.00 por cada familia beneficiada con cada lote con servicio.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

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

Recomendación

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

Comentarios de la administración

Mediante oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Los desembolsos efectuados al desarrollador se hicieron con base a lo establecido en la cláusula octava del contrato de obra suscrito entre las partes. Así mismo, las fianzas y el contrato se encontraban vigentes a la fecha de efectuado el pago.

El 9 de marzo del 2009, FOGUAVI presentó formal denuncia en contra de la entidad CAPDEM, Sociedad Anónima, por incumplimiento en la ejecución de 34 casos en el Municipio de Esquipulas, Chiquimula. Se adjunta copia de la denuncia presentada.

En virtud de ser denuncia nueva, la fiscalía está empezando a solicitar los informes correspondientes para fundamentar la denuncia. El Abogado de la empresa se ha comunicado con el Mandatario de FOGUAVI manifestando su interés de concluir la obra."

Comentarios de auditoría

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

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 34**PAGO INDEBIDO A PROYECTO DE 19 SOLUCIONES HABITACIONALES, UBICADAS EN SAN PEDRO CARCHA, ALTA VERAPAZ****Condición**

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del FOGUAVI número 34-06 de fecha 21 de septiembre de 2006 en el punto tercero, se aprobó el Proyecto de obra de 19 soluciones habitacionales en Aldea Caquigual y Candelaria Yalicar de San Pedro Carchá, del Departamento de Alta Verapaz; así mismo mediante Acta de Junta Directiva del FOGUAVI número 28-2008 de fecha 21 de noviembre de 2008 en el punto cuarto se reactiva y reasigna el subsidio con nuevo diseño de vivienda. La negociación se formalizó mediante el Contrato de obra a precio fijo y tiempo determinado para construcción de vivienda, con subsidio del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, autorizado por el Notario Luis Alberto Pineda Roca, en Escritura Pública número 112 de fecha 08 de diciembre de 2008, celebrada entre el señor Carlos Vinicio Furlán Aguilar, Administrador único y representante legal de Perforadora Energética de Guatemala, Sociedad Anónima y el señor Edetano Oxom Yat, Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Entidad Instituto Nacional para la Cooperación del Desarrollo Integral Sostenible "ICODIS Vamos Guatemala"; en el que la Empresa Perforadora Energética de Guatemala Sociedad Anónima de nombre comercial PEGSA, se compromete a construir 19 soluciones habitacionales ubicadas en San Pedro Carchá municipio del departamento de Alta Verapaz, a favor de las familias beneficiadas contenidas en el listado oficial aprobado por FOGUAVI. El valor total del contrato es de Q380,000.00, del cual se tiene un avance financiero equivalente al 30% del valor del contrato, pagado mediante la orden de pago OPDES-CHN-252-2008 de fecha 16 de diciembre de 2008 por valor de Q114,000.00, cobrado por la desarrolladora mediante la factura número 2554 de fecha 19 de diciembre de 2008. En Informe Técnico No. 01-03-FA, 04-03-09 de fecha 04 de marzo de 2009 firmado por el Monitor Regional Interno del FOGUAVI, indica que la situación del proyecto, es que los beneficiarios favorecidos que aparecen en la lista aprobada por Junta Directiva del FOGUAVI, ya cuentan con vivienda.

Criterio

Escritura Pública número 112 de fecha 08 de diciembre de 2008, Contrato de obra a precio fijo y tiempo determinado para construcción de vivienda, con subsidio del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, celebrado entre el señor Carlos Vinicio Furlán Aguilar, Administrador único y representante legal de Perforadora Energética de Guatemala, Sociedad Anónima y el señor Edetano Oxom Yat, Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Entidad Instituto Nacional para la Cooperación del Desarrollo Integral Sostenible "ICODIS Vamos Guatemala"; en su Cláusula Séptima. Objeto del contrato, establece que: la Empresa Perforadora Energética de Guatemala Sociedad Anónima de nombre comercial PEGSA, se compromete a construir 19 soluciones habitacionales ubicadas en San Pedro Carchá municipio del departamento de Alta Verapaz, a favor de las familias beneficiadas contenidas en el listado oficial aprobado por FOGUAVI. Las soluciones habitacionales deberán ser construidas conforme a los planos y especificaciones proporcionados por FOGUAVI, de acuerdo a la ficha de evaluación de diseño arquitectónico, requerimientos estructurales y utilización de materiales; que fue avalada por la organización de beneficiarios y por el Constructor. Dicha ficha formará parte del presente contrato.

Causa

Se adjudicó a la empresa desarrolladora un proyecto que ya fue realizado anteriormente. Así mismo no se lleva un control de beneficiarios que ya gozaron del subsidio, adjudicándole nuevamente el beneficio.

Efecto

Esto va en detrimento del patrimonio del Estado, ya que se adjudican proyectos que ya fueron ejecutados

anteriormente y a beneficiarios que no necesitan el subsidio.

Recomendación

A la Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, que gire instrucciones al Director Ejecutivo, a efecto que se lleve un mejor control sobre los listados de beneficiarios que presenta a Junta Directiva para la aprobación de subsidios y mejor control sobre los proyectos a ejecutarse.

Comentarios de la administración

Mediante oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Como consecuencia del informe rendido por el Área Técnica, en el cual se reportó que las 19 familias ya contaban con vivienda y por consiguiente, no calificaban para el otorgamiento del subsidio, se procedió a través del Área Social de Foguavi, a realizar el trámite para efectuar las sustituciones de los beneficiarios aprobados en este proyecto. Debe aclararse, que posteriormente el Área Técnica, ha modificado su informe, en el sentido de que son 14 beneficiarios los que ya tienen vivienda y no la totalidad de casos. De esta forma, en el acta No. 08-09 de fecha 17 de Abril de 2009, fueron aprobadas por Junta Directiva las nuevas familias beneficiarias; con lo cual se corrigió la discrepancia

Por lo anterior, se adjuntan los listados con los puntos de acta debidamente aprobados por Junta Directiva, así como, las instrucciones internas giradas al respecto."

Comentarios de auditoría

Se confirma el hallazgo en virtud que la deficiencia es aceptada, según el comentario efectuado por la administración, ya que se efectuó un desembolso a la empresa desarrolladora sin el debido control sobre las familias que solicitaron el subsidio, así mismo el anticipo no fue devuelto por la empresa mientras se le asignaban otros beneficiarios.

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 35**PAGO INDEBIDO A PROYECTO DE 21 SOLUCIONES HABITACIONALES, UBICADAS EN SAN PEDRO CARCHA ALTA VERAPAZ****Condición**

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del FOGUAVI número 34-06 de fecha 21 de septiembre de 2006 en el punto tercero, se aprobó el Proyecto de obra de 21 soluciones habitacionales en Aldea Cacual Tzul y Chantaca Chicojil de San Pedro Carchá, del Departamento de Alta Verapaz; así mismo mediante Acta de Junta Directiva del FOGUAVI número 28-2008 de fecha 21 de noviembre de 2008 en el punto cuarto se reactiva y reasigna el subsidio con nuevo diseño de vivienda. La negociación se formalizó mediante el Contrato de obra a precio fijo y tiempo determinado para construcción de vivienda, con subsidio del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, autorizado por el Notario Luis Alberto Pineda Roca, en Escritura Pública número 111 de fecha 08 de diciembre de 2008, celebrada entre el señor Carlos Vinicio Furlán Aguilar, Administrador único y representante legal de Perforadora Energética de Guatemala, Sociedad Anónima y el señor Edetano Oxom Yat, Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Entidad Instituto Nacional para la Cooperación del Desarrollo Integral Sostenible "ICODIS Vamos Guatemala"; en el que la Empresa Perforadora Energética de Guatemala Sociedad Anónima de nombre comercial PEGSA, se compromete a construir 21 soluciones habitacionales ubicadas en San Pedro Carchá municipio del departamento de Alta Verapaz, a favor de las familias beneficiadas contenidas en el listado oficial aprobado por FOGUAVI. El valor total del contrato es de Q420,000.00, del cual se tiene un avance financiero equivalente al 30% del valor del contrato, pagado mediante la orden de pago OPDES-CHN-250-2008 de fecha 16 de diciembre de 2008 por valor de Q126,000.00, cobrado por la desarrolladora mediante la factura número 2551 de fecha 19 de diciembre de 2008. En Informe Técnico No. 01-03-FA, 04-03-09 de fecha 04 de marzo de 2009 firmado por el Monitor Regional Interno del FOGUAVI, indica que la situación del proyecto, es que los beneficiarios favorecidos que aparecen en la lista aprobada por Junta Directiva del FOGUAVI, ya cuentan con vivienda.

Criterio

Escritura Pública número 111 de fecha 08 de diciembre de 2008, Contrato de obra a precio fijo y tiempo determinado para construcción de vivienda, con subsidio del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, celebrado entre el señor Carlos Vinicio Furlán Aguilar, Administrador único y representante legal de Perforadora Energética de Guatemala, Sociedad Anónima y el señor Edetano Oxom Yat, Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Entidad Instituto Nacional para la Cooperación del Desarrollo Integral Sostenible "ICODIS Vamos Guatemala"; en su Cláusula Séptima. Objeto del contrato, establece que: la Empresa Perforadora Energética de Guatemala Sociedad Anónima de nombre comercial PEGSA, se compromete a construir 21 soluciones habitacionales ubicadas en San Pedro Carchá municipio del departamento de Alta Verapaz, a favor de las familias beneficiadas contenidas en el listado oficial aprobado por FOGUAVI. Las soluciones habitacionales deberán ser construidas conforme a los planos y especificaciones proporcionados por FOGUAVI, de acuerdo a la ficha de evaluación de diseño arquitectónico, requerimientos estructurales y utilización de materiales; que fue avalada por la organización de beneficiarios y por el Constructor. Dicha ficha formará parte del presente contrato.

Causa

Se adjudicó a la empresa desarrolladora un proyecto que ya fue realizado anteriormente. Así mismo no se lleva un control de beneficiarios que ya gozaron del subsidio, adjudicándole nuevamente el beneficio.

Efecto

Esto va en detrimento del patrimonio del Estado, ya que se adjudican proyectos que ya fueron ejecutados

anteriormente y a beneficiarios que no necesitan el subsidio.

Recomendación

A la Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, que gire instrucciones al Director Ejecutivo, a efecto que se lleve un mejor control sobre los listados de beneficiarios que presenta a Junta Directiva para la aprobación de subsidios y mejor control sobre los proyectos a ejecutarse.

Comentarios de la administración

Mediante oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Como consecuencia del informe rendido por el Área Técnica, en el cual se reportó que las 21 familias ya contaban con vivienda y por consiguiente no calificaban para el otorgamiento del subsidio, se procedió a través del Área Social de Foguavi, a realizar el trámite para efectuar las sustituciones de beneficiarios. Debe aclararse, que posteriormente el Área Técnica, ha modificado su informe, en el sentido de que son 19 beneficiarios los que ya tienen vivienda y no la totalidad de casos. De esta forma, en el acta No. 08-09 de fecha 17 de Abril de 2009, fueron aprobadas por Junta Directiva las nuevas familias beneficiarias;

Por lo anterior, se adjuntan los listados con los puntos de acta debidamente aprobados por Junta Directiva, así como, las instrucciones internas giradas al respecto."

Comentarios de auditoría

Se confirma el hallazgo en virtud que la deficiencia es aceptada, según el comentario efectuado por la administración, ya que se efectuó un desembolso a la empresa desarrolladora sin el debido control sobre las familias que solicitaron el subsidio, así mismo el anticipo no fue devuelto por la empresa mientras se le asignaban otros beneficiarios.

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 36**INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 8 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA GAMBONI EN CHICHICASTENANGO DEL DEPARTAMENTO DE EL QUICHE****Condición**

Mediante Acta de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- número 14-06 de fecha 27 de abril de 2006, en el punto tercero, fueron aprobadas las solicitudes de los 8 subsidios en el Cantón Sacbichol del municipio de Chichicastenango, del Departamento de El Quiché. La negociación se formalizó mediante Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado, de fecha 25 de mayo de 2006, entre el señor Juan David Gamboni Flores, Representante Legal de la Empresa denominada "Constructora Gamboni" y el señor Manuel Velásquez Salvador, Representante Legal de Asociación para el Bienestar Común del Quiché, Organización No Gubernamental; en el que la Empresa Constructora Gamboni se compromete a construir 8 soluciones habitacionales ubicadas en Cantón Sacbichol municipio de Chichicastenango del Departamento de El Quiché. El monto es de Q120,000.00, el plazo del contrato es de cuatro meses contados a partir de la fecha de recepción del primer desembolso, el cual fue recibido el 27 de julio de 2006, así mismo el proyecto tiene un acuerdo de prórroga sin número de fecha 07 de noviembre de 2006 el FOGUAVI autoriza al desarrollador prórroga de 90 días calendarios, por lo que la nueva fecha de vencimiento contractual fue el 26 de febrero de 2007. La fianza de cumplimiento de contrato identificada como clase C-2 No. 118293 cuyo vencimiento fue el 30 de mayo de 2007, contratada en Fianzas Universales, S.A. Mediante Factura No. 151 de fecha 19 de julio de 2006, emitida por la Empresa Constructora Gamboni, cobró el primer desembolso equivalente al 30% del valor del contrato por un monto de Q36,000.00; y según factura 152 de fecha 07 de noviembre de 2006, emitida por la Empresa Constructora Gamboni, cobró el segundo desembolso equivalente al 50% del valor del contrato por un monto de Q60,000.00, ambos desembolsos equivalen al 80% del valor del contrato. Así mismo en Informe de Auditoría de Infraestructura de la Contraloría General de Cuentas, indica que a abril de 2009 el proyecto presenta un avance físico del 53.13%, sin que la desarrolladora avance en la obra.

Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado, de fecha 25 de mayo de 2006, entre el señor Juan David Gamboni Flores, Representante Legal de la Empresa denominada "Constructora Gamboni" y el señor Manuel Velásquez Salvador, Representante Legal de Asociación para el Bienestar Común del Quiché, Organización No Gubernamental; en su Cláusula Sexta. Objeto del Contrato. indica: Juan David Gamboni Flores se compromete a construir ocho soluciones habitacionales ubicadas en Cantón Sacbichol, Chichicastenango, El Quiché a favor de las familias beneficiadas contenidas en el listado oficial aprobado por FOGUAVI. Las soluciones habitacionales deberán ser construidas conforme a los planos y especificaciones proporcionadas y aprobadas por FOGUAVI, de acuerdo al formulario de evaluación de diseño arquitectónico, requerimientos estructurales y utilización de materiales; que fue avalado por los beneficiarios y por el Constructor con el Visto Bueno del Departamento Técnico del FOGUAVI. Dicho formulario pasa a formar parte del presente contrato.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

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

Recomendación

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

Comentarios de la administración

Mediante oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Los desembolsos efectuados al desarrollador se hicieron con base a lo establecido en la cláusula octava del contrato de obra suscrito entre las partes. Así mismo, las fianzas y el contrato se encontraban vigentes a la fecha de efectuado el pago.

El 12 de septiembre del 2007, FOGUAVI presentó formal denuncia en contra del señor JUAN DAVID GAMBONI FLORES, propietario de la entidad COGAM CONSTRUCTORA GAMBONI. Se adjunta copia de la denuncia presentada.

El expediente se encuentra en etapa de investigación en el Ministerio Público."

Comentarios de auditoría

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

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 37**INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA A PRECIO FIJO Y TIEMPO DETERMINADO PARA LA CONSTRUCCION DE 127 CASOS A CARGO DE LA EMPRESA DISEÑO Y EJECUCION DE PROYECTOS CIVILES EN SANTIAGO CHIMALTENANGO, SAN SEBASTIAN DEL DEPARTAMENTO DE HUEHUETENANGO****Condición**

Mediante Actas de aprobación de Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda números 40-06 de fecha 02 de noviembre 2006, en el punto tercero fueron aprobadas las solicitudes de 77 subsidios y 08-07 de fecha 01 de marzo 2007, en el punto tercero fueron aprobadas las solicitudes de los 50 subsidios. Los beneficiarios de los subsidios, son en total 127 Familias. En Santiago Chimaltenango, San Sebastián Huehuetenango, Jacaltenango, Huehuetenango; del Departamento de Huehuetenango, dichas solicitudes fueron autorizadas dentro del programa Descentralización. La negociación se formalizó mediante Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado Para Construcción de Vivienda, de fecha 11 de mayo de 2007, entre el señor Byron Danilo Peláez Alvarez, Propietario de la Empresa denominada "Diseño y Ejecución de Proyectos Civiles", y el señor Leocadio Cardona Cifuentes, actúa y comparece en calidad de Presidente y Representante Legal de Agricultores Nuevo Amanecer; en el que la Empresa Diseño y Ejecución de Proyectos Civiles se compromete a construir 127 soluciones habitacionales ubicadas en Santiago Chimaltenango, San Sebastián H., Jacaltenango, Huehuetenango, Departamento de Huehuetenango, el monto es de Q1,905,000.00 con vencimiento contractual al 19 de marzo de 2008, según Acuerdo de prórroga de tiempo de fecha 31 de enero de 2008, autorizada por el Director Ejecutivo del FOGUAVI. La fianza de cumplimiento de contrato identificada como Fianza C-2, Póliza No. 153606 vigente hasta que se haya concluido la obra, contratada en Fianzas Universales, S.A, dentro de la documentación proporcionada por el FOGUAVI no fue proporcionado documento alguno donde solicite la ejecución de las fianzas por el incumplimiento de la Empresa Desarrolladora; así mismo mediante Factura No. 000044 de fecha 21 de agosto de 2007, emitida por la Empresa Diseño y Ejecución de Proyectos Civiles, cobró el primer desembolso equivalente al 30% del valor del contrato por un monto de Q571,500.00. El proyecto fue abandonado por parte de la Empresa Desarrolladora, sin que exista un avance físico en relación con el financiero, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Área Técnica y Social del FOGUAVI.

El Área de Infraestructura de la Contraloría General de Cuentas detectó que el contratista recibió un primer pago equivalente al 30% del monto del contrato, que equivale a Q571,500.00, y al evaluar todos y cada una de las 47 viviendas en donde inicio su ejecución de las 127 contratadas, la obra realizada equivale al 12.61%, lo que en dinero equivale a un monto de Q240,220.50.

De donde se determina que el contratista tiene Q331,279.50, que no invirtió en la obra según lo contratado.

Criterio

Contrato de Obra a Precio Fijo y Tiempo Determinado Para Construcción de Vivienda, de fecha 11 de mayo de 2007, entre el señor Byron Danilo Peláez Alvarez, Propietario de la Empresa denominada "Diseño y Ejecución de Proyectos Civiles", y el señor Leocadio Cardona Cifuentes, actúa y comparece en calidad de Presidente y Representante Legal de Agricultores Nuevo Amanecer; en el que la Empresa Diseño y Ejecución de Proyectos Civiles, en su Cláusula Sexta. Objeto del Contrato, establece que: Diseño y Ejecución de Proyectos Civiles se compromete a construir 127 soluciones habitacionales ubicadas en Santiago Chimaltenango, San Sebastián H., Jacaltenango, Huehuetenango, Departamento de Huehuetenango, a favor de las familias beneficiarias contenidas en el listado oficial aprobado por FOGUAVI. Las soluciones habitacionales deberán ser construidas conforme a los planos y especificaciones proporcionados por el respectivo Departamento Técnico del FOGUAVI. Las soluciones habitacionales deberán ser construidas conforme a los planos y especificaciones proporcionados por el respectivo Departamento Técnico del FOGUAVI, de acuerdo al formulario de aspectos técnicos y constructivos que fue avalado por el Presidente del Comité de Beneficiarios y por el Constructor. Dicho formulario pasa a

formar parte del presente contrato.

Causa

Pagos sin una efectiva supervisión física de la obra.

Efecto

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

Recomendación

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

Comentarios de la administración

Mediante oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Los desembolsos efectuados al desarrollador se hicieron con base a lo establecido en la cláusula octava del contrato de obra suscrito entre las partes. Así mismo, las fianzas y el contrato se encontraban vigentes a la fecha de efectuado el pago.

El 29 de diciembre del 2008, FOGUAVI presentó formal denuncia en contra del señor Byron Danilo Peláez Álvarez, propietario de la empresa Diseño y Ejecución de Proyectos Civiles, por incumplimiento en la ejecución de 127 soluciones habitacionales ubicadas en Santiago Chimaltenango, San Sebastián del Departamento de Huehuetenango. Se adjunta copia de la denuncia presentada.

El expediente se encuentra en etapa de investigación en el Ministerio Público."

Comentarios de auditoría

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

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 38**INCUMPLIMIENTO A DISPOSICIONES SOBRE BITÁCORAS PARA CONTROL DE OBRAS PÚBLICAS****Condición**

Conforme a la revisión y análisis de los documentos técnicos de respaldo correspondientes a los proyectos de subsidio de vivienda: 4.1 Construcción de 1 solución habitacional San Juan Sacatepéquez, contrato No. SJ-021-2006 de fecha 23 de agosto de 2006 con un monto de Q20,000.00; 4.2 Construcción de 1 solución habitacional Usumatlán, Zacapa, contrato No. Z-022-2006 de fecha 31 de agosto de 2006 con un monto de Q25,000.00; 4.6 Construcción de 1 solución habitacional San Agustín Acasaguastlán, contrato sin número, de fecha 31 de julio de 2006 con un monto de Q25,000.00; y 4.8 Construcción de 1 solución habitacional Morazán, El Progreso, contrato sin número de fecha 24 de noviembre de 2006 con un monto de Q21,000.00 se evidenció la carencia de la autorización emitida por la Contraloría de Cuentas en el libro de bitácora para control interno de obras públicas.

Criterio

Acuerdo Gubernativo No. 318-2003, Reglamento de la Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Artículo 38, inciso a) establece: "Autorizar bitácoras para obras públicas previo a su ejecución y efectuar su fiscalización, solicitando las sanciones por incumplimiento de disposiciones legales."

Causa

Incumplimiento a disposiciones legales y administrativas de parte del -foguavi- ante la entidad ejecutora de las obras.

Efecto

Falta de un registro técnico que por ley debe estar autorizado por Contraloría General de Cuentas previo a la ejecución de obras públicas, y en el cual se describe el desarrollo del proceso constructivo y administrativo de la obra, permitiendo de esta manera identificar las modificaciones o eventos que ameriten ser documentados a través de un libro de bitácora oficial. En consecuencia esta falencia evidencia la calidad de las funciones básicas de control y registro de las operaciones que impactan directamente en la eficiencia institucional del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-.

Recomendación

El presidente de la Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, debe girar instrucciones al Director Ejecutivo para que todos los proyectos de vivienda, previo a su inicio cuenten con Bitácora autorizada en la Contraloría General de Cuentas.

Comentarios de la administración

En oficio SCF No. 0043-2009 de fecha 6 de mayo de 2009 manifiestan: "Estos casos de otorgamiento de subsidio fueron a través de los administradores de fondos, que según la escritura pública 314 de fecha 30 de mayo del 2005, suscrita entre la Fundación Génesis Empresarial y el Fondo Guatemalteco para la Vivienda, que en su cláusula quinta indica, que son los administradores de los recursos los responsable del manejo y ejecución de los recursos trasladados, así como, de la custodia de los expedientes. Dichos subsidios eran entregados de forma individual a cada beneficiario. Por lo tanto, con base a lo que indican los contratos de administración suscritos con estos administradores de fondos, ellos son responsables por la ejecución de dichos recursos y, por ende, de velar por el cumplimiento de las normativas que estén vigentes."

Comentarios de auditoría

Se confirma el Hallazgo por que es responsabilidad del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- requerir la autorización del Libro de Bitácora previos al inicio de las obras.

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

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 39**OBRA ABANDONADA****Condición**

Durante la fiscalización física de los distintos proyectos de vivienda localizados a nivel de república se observó que algunas de ellas se encuentran abandonadas, este es el caso de las siguientes obras: Construcción 53 soluciones habitacionales en San Miguel El Alto I y II, Sayaxché, Petén, Contrato No. PD-04-2006 con fecha 31 de enero de 2006 con un monto de Q834,750.00, en este proyecto solo se ejecutaron 23 unidades de vivienda, éstas corresponden al 43.40%, mientras que existe un avance financiero del 80%; dando una diferencia del 36.60%, equivalente a Q305,518.50; Construcción de 32 soluciones habitacionales Seguachil, Chisec, Alta Verapaz, Contrato No. PD38-2005 con fecha 17 de octubre de 2005, con un monto de Q 504,000.00, en este proyecto la totalidad de las viviendas se construyeron hasta una altura de 1.05 metros es decir a nivel de solera intermedia; esto representa el 40.25% del total de la construcción, mientras que existe un avance financiero del 50% que corresponde a Q252,000.00 dando la diferencia de 9.75%, equivalente a Q49,140.00; y Construcción de 58 soluciones habitacionales Comunidad Agraria El Porvenir, San Pablo, San Marcos, contrato sin número con fecha 20 de junio de 2007, con un monto de Q870,000.00, en este proyecto se observó que actualmente se encuentra con un avance físico de 6.8% el cual se determinó al hacer la evaluación de las únicas 10 viviendas que fueron iniciadas, y que se encontraron con un desarrollo constructivo para cada una de 40% es decir con el levantado de muros a una altura de 1.05 metros o sea a nivel de solera intermedia, y un avance financiero del 30% del monto total. Según NOTA DE ABONO se efectuó un desembolso de anticipo de Q261,000.00 el siete de septiembre de dos mil siete y de ellos se ejecutaron en obra Q59,160.00 dando una diferencia de Q201,840.00.

Criterio

De acuerdo al 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 No. PD-04-2006 de fecha 31 de enero de 2006, por un monto contractual de Q834,750.00, en su clausula Cuarta, inciso c) manifiesta: "Iniciar los trabajos de construcción dentro del plazo indicado en el Cronograma de Trabajo presentado al Fiduciario o la empresa de supervisión externa contratada para el efecto, contando a partir de la fecha de recepción del primer desembolso; d) Deberá finalizar la obra en un plazo máximo de cuatro (4) meses efectivos a partir de la fecha del primer desembolso."

De acuerdo al 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 No. PD-38-2005 de fecha 17 octubre de 2005 por un monto de Q504,000.00, en su clausula Cuarta, inciso c) manifiesta: "Iniciar los trabajos de construcción dentro del plazo indicado en el Cronograma de Trabajo presentado al Fiduciario o la empresa de supervisión externa contratada para el efecto, contando a partir de la fecha de recepción del primer desembolso; d) Deberá finalizar la obra en un plazo máximo de cuatro (4) meses efectivos a partir de la fecha del primer desembolso."

Conforme a Contrato de Obra a Precio fijo y Tiempo determinado para la Construcción de Vivienda, sin número y de fecha 20 de junio de 2007 por un monto de Q870,000.00 manifiesta en sus cláusulas Novena: Plazo de ejecución. "se compromete a construir y entregar las soluciones habitacionales dentro de un plazo máximo de cuatro meses, contados a partir de la fecha de recepción del primer desembolso."; Décima Primera: Derechos y Obligaciones del Beneficiario. II. Derechos: "Exigir al Constructor el cumplimiento de lo establecido en el presente contrato."

Causa

Falta de monitoreo, supervisión y control interno durante el desarrollo constructivo de la obra por parte del -FOGUAVI-.

Efecto

Menoscabo a los intereses del Estado por la cantidad de Q556,498.50, propiciando de esta forma una disminución en la calidad constructiva de las viviendas ya iniciadas, dado que con el paso del tiempo elementos tales como el acero de refuerzo en soleras y columnas que aún no han sido fundidas pierden su capacidad estructural derivado de la corrosión de cada uno de ellos.

Recomendación

El presidente de la Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, debe girar instrucciones al Director Ejecutivo para que todos los proyectos de vivienda, durante su ejecución cuenten con una efectiva supervisión de las obras.

Comentarios de la administración

En oficio SCF No. 0043-2009 de fecha 6 de mayo de 2009 manifiestan: "53 soluciones habitacionales en San Miguel El Alto I y II, Sayaxché, Petén. Empresa desarrolladora: Kanil.

A través del Área Técnica, se trató de llegar a un arreglo con el desarrollador, de tal forma, que se reembolsara a Foguavi los fondos no utilizados y poder asignar la terminación del proyecto a otro desarrollador. Sin embargo, esto no ha sido posible, por lo que con fecha 28-4-09, el Subcoordinador del Área Técnica, ha solicitado al Departamento Jurídico que inicie la acción legal por incumplimiento del desarrollador. Se adjunta copia de la instrucción interna que se giró en este sentido.

- 32 soluciones habitacionales en Seguachil, Chisec, Alta Verapaz. Empresa desarrolladora: CIEDEG.

De acuerdo al último informe recibido del Ing. Ramón Guay del Área Técnica de Foguavi, de fecha 28-4-09, la empresa desarrolladora ya ha reiniciado los trabajos para cumplir con los términos del contrato de obra. Así mismo, se le informó al desarrollador, que en caso de otro incumplimiento, se procederá legalmente. Se adjunta copia de este informe.

- 58 soluciones habitacionales en Comunidad Agraria El Porvenir, San Pablo, San Marcos. Empresa Desarrolladora: Asociación de Proyectos de Desarrollo Comunitario Guayacán-ONG.

El Área Jurídica de Foguavi estará presentando en estos días la correspondiente denuncia ante el Ministerio Público, de acuerdo a instrucciones que habían sido giradas previamente por el Área Técnica cuando se detectó el incumplimiento en la ejecución de la primera fase del proyecto. Se adjunta copia de las instrucciones internas que se giraron en su oportunidad."

Comentarios de auditoría

Se confirma el Hallazgo por que es responsabilidad del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- requerir informes de supervisión y actuar pertinentemente ante el incumplimiento de disposiciones preestablecidas.

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 del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- por la cantidad de Q30,000.00.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 40**VARIACION EN CALIDAD DE LA OBRA****Condición**

Se observó que el proyecto de Construcción de 37 soluciones habitacionales en Cantón Patzité, municipio de Nahualá departamento de Sololá correspondiente al contrato sin número de fecha 14 de agosto de 2007 con un monto contractual de Q555,000.00, actualmente se encuentra en proceso de ejecución con un avance físico del 65% y un avance financiero del 50% o sea Q.277,500.00 subsidio que en obra se evidencia en el desarrollo constructivo de las 37 viviendas que al momento de la visita se encontraron en la fase de levantado de muros a una altura de 12 hiladas de block es decir 2.40 metros, tal levantado evidencia una deficiencia en cuanto a la mano de obra empleada se refiere, esto se fundamenta en el resultado obtenido en un muestreo de 15 viviendas donde se determinó que el desplome de sus muros es de 2 a 3 centímetros a una altura de 2.40 metros, de igual manera en ciertas viviendas la colocación del block empleado evidencia deficiencia en su modulación o encadenado; otra deficiencia observada en el muestreo de 15 viviendas fue en el concreto de las columnas ya que la fundición de las mismas no muestra uniformidad evidenciando cavidades o ratoneras.

Criterio

Contrato de Obra a Precio fijo y Tiempo determinado para Construcción de Vivienda de fecha 14 de agosto de 2006 manifiesta en sus cláusulas: SEXTA: OBJETO DEL CONTRATO: "se compromete a construir treinta y siete (37) soluciones habitacionales ubicadas en el Cantón Patzité del Municipio de Nahualá del Departamento de Sololá a favor de la familias beneficiadas contenidas en el listado oficial aprobado por FOGUAVI. Las soluciones habitacionales deberán ser construidas conforme a los planos y especificaciones proporcionados por el Departamento Técnico de FOGUAVI o bien por el Departamento Técnico del Programa de Reconstrucción FOGUAVI"; DÉCIMA: OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR: d) "ser el único responsable en calidad de patrono, de los trabajadores, albañiles, peones y otros que empleen en la construcción de la solución habitacional y del trabajo que ellos desempeñen"; DECIMA SEGUNDA: SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS. "Los otorgantes se someten y aceptan que FOGUAVI supervise la correcta aplicación de los recursos otorgados a cada familia beneficiaria y que FOGUAVI delegue dicha facultad en la empresa o profesional de supervisión que designe para el efecto, sin perjuicio de la obligación que tendrá EL CONSTRUCTOR de realizar las obras bajo las características pactadas. En consecuencia, aceptan que FOGUAVI o quien se designe pueda realizar las supervisiones indicadas; por lo que el Constructor expresamente se obliga a prestar toda la colaboración requerida para el caso."

Especificaciones Técnicas para la Construcción de Viviendas Elaboradas por El Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, Numeral 4.1: "Debido a la importancia de los muros que trabajan estructuralmente, se pondrá especial atención al material y su colocación, evitando el uso de block con fallas de fabricación."; Numeral 4.3: "Para evitar desplomes y/o derrumbes, los muros no deberán levantarse a una altura mayor de los dos metros sin que se hayan construidos los amarres verticales adyacentes. No se tolerarán desplomes mayores de L/300 de altura de la pared."; Numeral 4.5, inciso a) "El concreto debe ser uniforme para todos los elementos estructurales (cimiento, columnas, soleras, mochetas, vigas, etc.)"; inciso f) ¿Deberá utilizarse vibradores en lo posible, con el propósito de alcanzar todas las partes del elemento estructural, evitando la existencia de espacios vacíos (ratoneras). En sustitución del vibrador podrá usarse una varilla de hierro, con la cual se picará en forma repetida hasta que desaparezcan las cámaras de aire y espacios vacíos."

Acuerdo No. A-57-2006 del Jefe de la Contraloría General de Cuentas, Normas Generales de Control Interno Gubernamental numeral 2.2 Organización de la Entidades. Supervisión: "Se establecerán los distintos niveles de supervisión, como una herramienta gerencial para el seguimiento y control de las operaciones, que permitan identificar riesgos y tomar decisiones para administrarlos y aumentar la eficiencia y calidad de los procesos."

Causa

Falta de supervisión y control interno en cada una de las etapas constructivas de la obra por parte de los supervisores internos y monitores del área técnica del -FOGUAVI- involucrados en el desarrollo y ejecución del proyecto.

Efecto

Variación en la calidad de la obra dada la importancia de los muros de carga, ya que trabajan estructuralmente así como de los apoyos verticales que conforman las columnas, dando como resultado una ineficiencia en el aprovechamiento de los recursos del estado destinados a la solución de vivienda.

Recomendación

El presidente de la Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, debe girar instrucciones al Director Ejecutivo para que todos los proyectos de vivienda, durante su ejecución cuenten con una efectiva supervisión de las obras.

Comentarios de la administración

En oficio SCF No. 0043-2009 de fecha 6 de mayo de 2009 manifiestan: "De acuerdo al informe de fecha 23-4-09, elaborado por el Ing. Juan Carlos Tacam del Área Técnica de Foguavi, las deficiencias detectadas en la construcción de varias viviendas, están siendo corregidas por el desarrollador.

En dicho informe se indican las distintas correcciones que se están efectuando a las viviendas, con lo cual se confía que el desarrollador cumplirá con entregar las viviendas de acuerdo a los requerimientos previamente establecidos.

Se adjunta copia del informe antes mencionado."

Comentarios de auditoría

Se confirma el Hallazgo por que es responsabilidad del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- requerir informes de supervisión y actuar pertinentemente ante el incumplimiento de disposiciones preestablecidas.

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 del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- por la cantidad de Q40,000.00.

HALLAZGO DE CUMPLIMIENTO No. 41**INCUMPLIMIENTO EN LOS PLAZOS PACTADOS PARA LA EJECUCION DE PROYECTOS****Condición**

El plazo contractual da inicio el 22 de agosto de 2,007, por lo que la fecha de finalización sería el día 21 de diciembre de 2,007 y en oficio sin número de fecha 31 de enero de 2,008 se le autoriza una ampliación del plazo contractual por noventa (90) días los cuales deberían de ser contados a partir de la fecha de vencimiento del plazo, por lo que la nueva fecha sería el día 20 de marzo de 2,008.

En Acta de Compromiso No. 1-2008, el supervisor Arquitecto Hugo Leonel Tocay, el monitor regional del Departamento Técnico de FOGUAVI Arquitecto Edwin Cordón, el ingeniero Civil Byron Danilo Peláez Álvarez representante de la empresa DISEÑO Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS CIVILES -DEPROC-, tratan lo relacionado a la problemática del proyecto y le autorizan sesenta (60) días de ampliación de plazo por lo que el nuevo plazo sería el día 19 de mayo de 2,008.

Dado que la empresa contratada no cumple, el 26 de noviembre de 2,008, el Mandatario Judicial con Representación del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, presenta Formal Denuncia contra el propietario de la empresa denominada Diseño y Ejecución de Proyectos Civiles por Estafa Mediante la Entrega de Bienes, por Apropiación y Retención Indebida y por Caso Especial de Estafa.

Criterio

En el Contrato de obra a precio fijo y tiempo determinado para construcción de vivienda, de fecha once (11) de mayo de dos mil siete (2007), el cual no tiene número, suscrito entre el propietario de la empresa y el señor Leocadio Cardona Cifuentes, y legalizado por el Abogado y Notario Jaime Rolando Montealegre Santos, en la cláusula Novena dice: "PLAZO DE EJECUCIÓN. DISEÑO Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS CIVILES se compromete a construir y entregar las soluciones habitacionales dentro de un plazo máximo de cuatro 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 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."

Se le concedieron a la empresa constructora dos ampliaciones de plazo, siendo la primera por noventa (90) días y la segunda por sesenta (60) días, las que sumadas dan ciento cincuenta (150) días.

Causa

La reacción inoportuna de parte de FOGUAVI ante los alertivos presentados por parte de la empresa Supervisora en varios informes de supervisión en el sentido de que el avance físico de la ejecución de la obra no era el adecuado y en el último el supervisor recomienda inicial el proceso de ejecución de la fianza correspondiente.

Efecto

La obra inicia a tener atrasos en la ejecución desde el primer día, lo cual aunado a la falta de supervisión se fue haciendo cada vez mas evidente hasta llegar a completar el plazo contractual original, provocando que se generen autorizaciones a dos ampliaciones de tiempo, pero por falta de capacidad administrativa el constructor no cumple con concluir la construcción de las viviendas.

Debido a que el constructor no cumple, el 26 de noviembre de 2,008, el Mandatario Judicial con Representación del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, presenta Formal Denuncia contra el propietario de la empresa denominada Diseño y Ejecución de Proyectos Civiles por Estafa Mediante la Entrega de Bienes, por

Apropiación y Retención Indevida y por Caso Especial de Estafa.

Recomendación

Que el FOGUAVI proceda de inmediato a la ejecución del proceso administrativo correspondiente a la liquidación del presente contrato y que se inicie a continuación con los trámites en donde corresponda a fin de ejecutar la fianza de cumplimiento de contrato del presente proyecto.

Comentarios de la administración

Mediante Oficio SCF No. 0043-2009 manifiestan: "Los desembolsos efectuados al desarrollador se hicieron con base a lo establecido en la cláusula octava del contrato de obra suscrito entre las partes. Así mismo, las fianzas y el contrato se encontraban vigentes a la fecha de efectuado el pago.

El 28 de noviembre de 2008, FOGUAVI presentó formal denuncia en contra del señor Byron Danilo Peláez Álvarez, propietario de la empresa denominada Diseño y Ejecución de Proyectos Civiles, por incumplimiento en la ejecución de 93 soluciones habitacionales ubicadas en Unidos por la Paz, zona doce, del Municipio de Villa Nueva, Departamento de Guatemala. Se adjunta copia de la denuncia presentada.

El expediente se encuentra en etapa de investigación en el Ministerio Público."

Comentarios de auditoría

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

Acción Correctiva

Denuncia ante el Ministerio Público.

SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES

El informe de auditoría por el período 2007 refleja un total de dos hallazgos de control interno y un total de veinticuatro hallazgos de cumplimiento de leyes y otras regulaciones aplicables, a los cuales se les dio seguimiento para corroborar que se aplicaran las recomendaciones planteadas por la Contraloría General de Cuentas en el referido informe, recomendaciones que fueron atendidas.

PERSONAL RESPONSABLE DURANTE EL PERÍODO AUDITADO

No.	Nombre	Cargo	Del	Al
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	JOSE ARNOLDO CALDERON CHACON	SUBDIRECTOR EJECUTIVO IV	27/10/2008	31/12/2008
4	GREGWING GIOVANNI DUBON AGUILAR	SUBDIRECTOR EJECUTIVO	09/04/2008	23/09/2008
5	CARLOS EDGAR FERNANDEZ SIERRA	SUBCOORDINADOR AREA TECNICA	24/03/2008	30/06/2008
6	JUAN CARLOS JOACHIN BAUTISTA	SUBCOORDINADOR AREA TECNICA	01/07/2008	31/08/2008
7	RAMIRO ESTUARDO LUNA MENDEZ	SUBCOORDINADOR AREA TECNICA	16/09/2008	31/12/2008
8	OSCAR MANUEL ORELLANA SANDOVAL	SUBCOORDINADOR AREA SOCIAL	01/04/2008	31/08/2008
9	AMANDA HERNANDEZ AGUILAR	SUBCOORDINADOR AREA SOCIAL	01/09/2008	31/12/2008
10	MARIA CELESTE SIAN ASENCIO	SUBCOORDINADORA AREA SOCIAL	01/10/2008	31/12/2008
11	LUIS MARIO MONTUFAR LUNA	SUBDIRECTOR EJECUTIVO IV	01/01/2004	02/06/2008
12	HUGO RAYMUNDO FUENTES GOMEZ	SUBDIRECTOR EJECUTIVO IV	01/01/2007	12/03/2008
13	FREDDY GIOVANNI PINTO MÉNDEZ	SUBCOORDINADOR FINANCIERO	01/01/2007	31/12/2008
14	HUGO RAYMUNDO FUENTES GOMEZ	SUBDIRECTOR EJECUTIVO IV	01/01/2007	31/12/2008
15	SANDRA GUADALUPE TAPIA CASTAÑEDA	ENCARGADA DE FIDEICOMISOS	01/01/2007	31/12/2008
16	ROSA EMILIA ORELLANA RIVAS	SUBDIRECTOR EJECUTIVO	01/01/2006	15/07/2006
17	EDGAR DEDET GUZMAN	SUBDIRECTOR EJECUTIVO	21/08/2006	31/12/2007
18	LUIS FERNANDO BURMESTER PELLECCER	COORDINADOR AREA TECNICA Y SOCIAL	01/08/2006	02/04/2008
19	JORGE VINICIO MOLINA JUAREZ	SUBCOORDINADOR AREA SOCIAL	01/08/2006	02/04/2008
20	NANCY MARISOL CAAL ESTRADA	SUBCOORDINADORA ADMINISTRATIVA	10/01/2006	31/12/2007
21	LUIS FERNANDO BURMESTER PELLECCER	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
23	DOUGLAS IVAN GONZALEZ TOBAR	SUBDIRECTOR EJECUTIVO	15/02/2005	31/12/2005

PERSONAL RESPONSABLE DURANTE EL PERÍODO AUDITADO

No.	Nombre	Cargo	Del	Al
24	LUIS MARIO MONTUFAR LUNA	COORDINADOR FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO	01/01/2004	31/12/2008
25	HECTOR ALEJANDRO PISQUIY PEREZ	SUBCOORDINADOR FINANCIERO	01/04/2005	31/12/2006
26	EDUARDO QUEME COTOM	COORDINADOR AREA TECNICA Y SOCIAL	01/01/2005	27/07/2006
27	LUIS FERNANDO BURMESTER PELLEGER	SUBCOORDINADOR AREA TECNICA	01/01/2005	31/07/2006
28	JORGE MARIO LOPEZ PEREZ	SUBCOORDINADOR AREA TECNICA	01/01/2005	01/08/2005
29	ERICK LEONEL HERNANDEZ GIRON	SUBCOORDINADOR AREA SOCIAL	01/08/2005	30/06/2006
30	SERGIO ANTONIO AGUIRRE SANTELIS	SUBCOORDINADOR ADMINISTRATIVO	20/07/2005	31/12/2005
31	OSCAR PAZ CASTILLO	CONTADOR GENERAL	02/05/2005	31/12/2008
32	OLGA ELIZABETH GONZALEZ CAMPOS	ENCARGADA DE FIDEICOMISOS	01/01/2005	31/12/2006
33	RENE ELISEO LEPE CERVANTES	DIRECTOR EJECUTIVO	15/02/2002	24/02/2004
34	CARLOS ARTURO DE JESUS HEGEL GIRON	DIRECTOR EJECUTIVO	24/02/2004	15/02/2008
35	MARIO RUDY VELASQUEZ PINTO	COORDINADOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO	01/01/2004	11/01/2004
36	LUIS MARIO MONTUFAR LUNA	AUDITOR INTERNO	04/05/2004	31/12/2008
37	ILSE HERLINDA RIVAS CORDERO	COORDINADOR FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO	01/02/2004	31/12/2004
38	MARIO ENRIQUE BARRIOS CORONADO	CONTADOR GENERAL	01/01/2004	30/04/2005
39	GUILLERMO CASTRO MARTINEZ	COORDINADOR ADMINISTRATIVO	01/01/2004	31/07/2004
40	MIGUEL JOSE ENRIQUEZ DE LEON	JEFE ADMINISTRATIVO	16/09/2004	31/12/2007
41	JULIO CESAR MALTEZ JUAREZ	COORDINADOR AREA TECNICA Y SOCIAL	01/01/2004	29/02/2004
42	FRANCISCO ANTONIO ERICASTILLA SANCHEZ	SUBCOORDINADOR AREA TECNICA Y SOCIAL	01/04/2003	31/10/2004
43	NERY MEDARDO GONZALEZ HERNANDEZ	AUDITOR INTERNO	02/01/2004	31/03/2004
44	EDGAR ALBERTO LOARCA MURALLES	AUDITOR INTERNO	24/05/2004	31/12/2008

PERSONAL RESPONSABLE DURANTE EL PERÍODO AUDITADO

No.	Nombre	Cargo	Del	Al
45	DORA LISET DEL CID ALVARADO	SUBDIRECTORA EJECUTIVA	01/01/2006	15/07/2006