

CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS

**INFORME DE EXAMEN ESPECIAL DE AUDITORÍA
PROYECTO DE URBANIZACIÓN LAS GEMELAS DEL
CASERÍO LOS COYOTES, ALDEA PIEDRA GRANDE DEL
MUNICIPIO DE SAN PEDRO SACATEPÉQUEZ, SAN MARCOS
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO
FIDESUBSIDIO CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE
GUATEMALA
DEL 14 DE JULIO DE 2008 AL 29 DE JULIO DE 2011**



GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2011

1. INFORMACIÓN GENERAL

Base Legal

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

Elementos personales

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

Plazo y Vencimiento

Según Escritura Constitutiva, el plazo del fideicomiso es de cinco años a partir de la fecha de otorgamiento de dicha escritura, por lo que su vencimiento se establece al 26 de octubre de 2003. En Escritura Pública número 569 del 20 de abril de 2001, se modifica el plazo en cinco años más, por lo que su vencimiento se fijó para el 26 de octubre de 2008. De acuerdo a la escritura de ampliación y modificación No. 20 del 27 de junio de 2007, se prorroga el plazo del fideicomiso a cinco años más, determinándose el vencimiento para el 26 de octubre de 2013.

2. FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORÍA

La auditoría se realizó con base en:

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

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



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

3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

Generales

Área Financiera

Fiscalizar el avance financiero del Proyecto de Urbanización "LAS GEMELAS" del Caserío Los Coyotes, Aldea Piedra Grande del Municipio de San Pedro Sacatepéquez, San Marcos, identificado con el código 4038.

Área Técnica

Verificación física de las soluciones habitacionales realizadas por la Diócesis de San Marcos con subsidio otorgado por el Fideicomiso de Administración del Subsidio Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala , en el Caserío Los Coyotes, Aldea Piedra Grande, del Municipio San Pedro Sacatepéquez, departamento de San Marcos".

Específicos

Área Financiera

Establecer la empresa que suscribió contrato para la ejecución del proyecto.

Verificar el avance financiero del proyecto.

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

Área Técnica

Verificar la existencia de la obra.

Evaluar y verificar la ejecución de los renglones de trabajo de la obra.

Evaluar el avance físico de la obra.



4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

Área Financiera

La fiscalización financiera del proyecto correspondió realizarla al Auditor Gubernamental nombrado por la Dirección de Auditoría de Fideicomisos y la verificación física correspondió al Auditor Gubernamental nombrado por la Dirección de Infraestructura Pública de la Contraloría General de Cuentas.

El examen comprendió la revisión de la documentación siguiente: Convenio, monto, plazo, fianzas y desembolsos efectuados por la ejecución del proyecto de Urbanización "LAS GEMELAS" del Caserío Los Coyotes, Aldea Piedra Grande del Municipio de San Pedro Sacatepéquez, San Marcos.

Área Técnica

Se fiscalizó la obra ejecutada durante el período del 14 de julio de 2008 al 29 de julio de 2011, de conformidad con el requerimiento contenido en Providencia A-097-2011 del Despacho Superior de la Contraloría General de Cuentas, de fecha 8 de julio de 2011. Asimismo se evaluaron aspectos técnicos relacionados con la supervisión y la ejecución de los proyectos.

La Verificación física se realizó los días 28 y 29 de julio de 2011 y el Monitor Regional Área Técnica del FOGUAVI Arquitecto Eddi Estuardo Soto Sanic fue quien indicó la ubicación de las soluciones habitacionales.

Limitaciones al Alcance

Área Técnica

Las soluciones habitacionales localizadas en la urbanización no se encontraron habitadas, por lo que no fue posible verificarlas en su interior.

5. INFORMACION FINANCIERA, TECNICA Y OTROS ASPECTOS EVALUADOS

Información Financiera

El Proyecto de Urbanización "LAS GEMELAS" del Caserío Los Coyotes, Aldea Piedra Grande del Municipio de San Pedro Sacatepéquez, San Marcos, de conformidad con aprobaciones de subsidios por Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, Acta de Recepción y desembolsos efectuados,



consta de 33 soluciones habitacionales. El proyecto fue asignado por los beneficiarios a la Desarrolladora "DIOCESIS DE SAN MARCOS", según consta en acta sin número de fecha 17 de junio de 2008, emitida por la Junta Directiva del Comité Pro-Vivienda, del Caserío antes indicado.

Datos de la Empresa Desarrolladora

Nombre de la Empresa	DIOCESIS DE SAN MARCOS
Representante Legal	Sor Bernarda de Jesús Rojas Rodríguez
Dirección	10ª Avenida 6-28 zona 4 San Marcos, San Marcos
Encargado Residente	Leonardo David Escott Fuentes, Ingeniero Civil, colegiado No. 6504

Convenio de Cooperación Interinstitucional

El 14 de julio de 2008, se suscribió el Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Fondo Guatemalteco para la Vivienda y la Diócesis de San Marcos, con los objetivos siguientes:

- Complementar recursos técnicos, humanos y financieros que permitan brindar una vivienda digna a 135 familias beneficiarias de las cuales **34 se reasentarán en el sitio conocido como Cantón Los Coyotes, localizado en la Aldea Piedra Grande, Municipio de San Pedro Sacatepéquez, San Marcos** y 101 en Aldea Santa María El Naranjo, Coatepeque, Quetzaltenango.
- Apoyar, a través de los recursos del subsidio de FOGUAVI y de los fondos complementarios de la Diócesis, provenientes del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo, conocido por sus siglas PNUD, en la atención de familias de escasos recursos que sufrieron afectación de la tormenta tropical Stan.

Duración del Convenio

El convenio entró en vigor el 14 de julio de 2008 con vigencia hasta la entrega total del proyecto, de conformidad con lo indicado en el cronograma de ejecución.

Disposiciones Financieras

El presupuesto del proyecto en Cantón Los Coyotes es de Q1,360,000.00, de los cuales Q680,000.00 son aportados por el FOGUAVI a través del subsidio aprobado por la Junta Directiva y Q680,000.00, son aportados por la Diócesis provenientes del PNUD.

Monto y Forma de los Desembolsos

El convenio establece que el Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI- entregará a la Diócesis un monto total igual a Q680,000.00, correspondientes a 34



subsidios, cuyo valor individual es de Q20,000.00, de la forma siguiente: Dos desembolsos por el 80% y 20% del monto total del subsidio aprobado por la Junta Directiva de FOGUAVI, una vez que la Diócesis construya la totalidad de las viviendas objeto del convenio. La Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, aprobó únicamente 33 subsidios por un valor total de Q660,000.00, de la forma siguiente:

No. ACTA	FECHA ACTA	CANTIDAD DE BENEFICIARIOS	VALOR APROBADO Q.
07-08	16/05/2008	9	180,000.00
08-08	23/05/2008	5	100,000.00
17-08	14/07/2008	3	60,000.00
19-08	25/07/2008	14	280,000.00
25-08	31/10/2008	2	40,000.00
TOTAL		33	660,000.00

Pagos efectuados a la Empresa Desarrolladora

Los desembolsos realizados a la empresa desarrolladora se integran de la forma siguiente:

Orden de Pago	Valor Desembolsos Q.	No. Recibo 63 A	Fecha Recibo 63 A
OPTS-CHN-086-2008	330,000.00	0787257	17/02/2009
OPTS-CHN-086-2008	198,000.00	0787260	20/02/2009
OPTS-CHN-040-2008	132,000.00	0787262	20/05/2009
TOTAL	660,000.00		

Inicio de ejecución

Según consta en folio 3 de Libro de Actas autorizado por la Contraloría General de Cuentas, los representantes de la Diócesis de San Marcos: Coordinador del Proyecto, Residente y Maestro de Obras y el Presidente del Comité de Beneficiarios, dejan establecido que el día 02 de febrero de 2009 da inicio la construcción de 33 viviendas en Urbanización Los Coyotes, San Pedro Sacatepéquez, San Marcos.

Fianzas y Seguros

Se verificó que la Empresa Desarrolladora, ha presentado fianza de anticipo, de cumplimiento y de conservación de obra, de la forma siguiente:

Afianzadora CHN, emitió el 11 de febrero de 2009, la Póliza Clase C-05 No. 348,307 por Q1,350,000.00, para garantizar a nombre de la Diócesis de San Marcos, la correcta aplicación de los fondos que reciba como anticipo del Convenio sin número, suscrito con FOGUAVI. Esta garantía se mantendrá vigente del 14 de julio de 2008 al 13 de julio de 2009.



Afianzadora CHN, emitió el 11 de febrero de 2009, la Póliza Clase C-02 No. 348,305 por Q405,000.00, para garantizar a nombre de la Diócesis de San Marcos, el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contenidas en el Convenio sin número, suscrito con FOGUAVI. Esta garantía se mantendrá vigente del 14 de julio de 2008 al 13 de julio de 2009.

Afianzadora CHN, emitió el 28 de abril de 2009, la Póliza Clase C-03 No. 354516 por Q99,000.00, para garantizar a nombre de la Diócesis de San Marcos, la conservación y buena calidad del Proyecto. Esta garantía tiene vigencia de 18 meses contados a partir del 10 de abril de 2009, por lo que venció el 10 de octubre de 2010.

Acta de Recepción de Obra

De conformidad con el Libro de Actas de la Supervisión Técnica y Evaluación de Proyectos del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, en folios 2181 y 2182, se suscribió el Acta de Recepción de Obra No. 022-2009 de fecha 16 de abril de 2009, por parte del Monitor Regional, del Departamento Técnico de FOGUAVI (Supervisor); la Representante Legal de la Diócesis de San Marcos (Desarrolladora) y el Representante Legal del Comité Comunitario Urbanización Los Coyotes, Aldea Piedra Grande, San Pedro Sacatepéquez, San Marcos (Beneficiario), todos integrantes de LA COMISIÓN RECEPTORA DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE 33 VIVIENDAS EN LA ALDEA PIEDRA GRANDE, MUNICIPIO DE SAN PEDRO SACATEPEQUEZ, DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS, quienes dejan constancia en el punto Tercero, que las 33 viviendas se encuentran totalmente construidas al 100% de su avance físico; que al momento de la entrega no existían viviendas construidas en terrenos sin amenazas naturales, en condición de riesgo y/o vulnerabilidad; que no existen trabajos pendientes de ejecutar o errores constructivos en ningún renglón pendientes de corregir por parte de "El Desarrollador", que todos los beneficiarios cumplieron con brindar su aporte previo y que están de acuerdo tanto en la cantidad física como en la calidad de los materiales y mano de obra utilizados para la construcción de las 33 soluciones habitacionales del proyecto; y que por este acto ratifica la entrega formal de las mismas a las familias beneficiarias de las soluciones habitacionales.

Información Técnica

Según Convenio de Cooperación Institucional celebrado entre El Fondo Guatemalteco para la Vivienda y la Diócesis de San Marcos, de fecha 14 de julio de 2008, siendo el objeto del mismo los siguiente: "1. Completar recursos técnicos, humanos y financieros que permitan brindar una vivienda digna a 135 familias



beneficiadas, de las cuales 34 se reasentaron en el sitio conocido como Cantón Los Coyotes, localizado en la Aldea Piedra Grande del municipio de San Pedro Sacatepéquez, San Marcos..." por un valor de Q20,000.00 por vivienda. (El subrayado no corresponde a la cita textual).

Evaluación Técnica

El proyecto consiste en 34 soluciones habitacionales dividido de la siguiente manera: 13 soluciones habitacionales sobre lotes urbanizados en la Manzana A, 12 soluciones habitacionales sobre lotes urbanizados en la manzana B y 9 soluciones habitacionales en lote propio, todas en el Cantón los Coyotes Aldea Piedra Grande San Pedro Sacatepéquez, Departamento de San Marcos. Sin embargo sólo se localizaron 25 soluciones habitacionales en urbanización y 5 soluciones habitacionales en lote propio, haciendo un total de 30 soluciones habitacionales verificadas al momento de la visita efectuada.

Las soluciones habitacionales según convenio, deben cumplir con las siguientes especificaciones: de 47.38Mts² de construcción, con porche frontal, sala comedor, dos dormitorios, servicio sanitario que incluye ducha e inodoro, pila de lavado e instalaciones domiciliarias de energía eléctrica, agua potable y drenaje sanitario.

Del total de las 34 soluciones habitacionales que indica el convenio no se encontraron 4 soluciones habitacionales, que estaban destinadas a construirse dentro de los 9 lotes propios.

Los renglones evaluados corresponden a las 30 soluciones habitacionales encontradas y son los siguientes:

REGLONES SEGÚN CONVENIO			
No.	Renglón	Porcentaje	No de soluciones en las que se verifico
1	Porche Frontal	100%	30
2	Sala Comedor	100%	30
3	Dos Dormitorios	100%	30
4	Servicio Sanitario que incluya Ducha e inodoro	NPV*	5
5	Pila de lavado	100%	30
6	instalaciones domiciliarias de energía eléctrica, agua potable y drenaje sanitario	NPV**	30
7	Construcción de 47.38 mts ²	NSV***	30

*** No se pudo verificar ni determinar este renglón, debido a que las 25 soluciones habitacionales ubicadas en la urbanización se encontraban**



deshabitadas.

**** No fue posible determinar su funcionamiento ya que el proyecto no cuenta con abastecimiento de servicios de agua, y energía eléctrica.**

***** No se pudo verificar en 4 soluciones habitacionales en lote propio por no encontrarse la ubicación de las mismas.**

A una de las viviendas se le desprendió el techo en un 80%, la cual se localiza en urbanización, en la manzana B lote 20.

La supervisión por parte del FOGUAVI estuvo a cargo del Arquitecto Alan Godofredo Molina Thomai, según informe correlativo de supervisión de fecha 27 de febrero de 2009, además el Informe técnico No 16-09-JR 27-02-09 de fecha 2 de marzo de 2009, elaborado por Jorge Antonio Rodríguez Gaitán, Monitor Regional Interno del área técnica del FOGUAVI.

Se tuvo a la vista el libro de Bitácora autorizada por la Delegación Departamental de San Marcos de Contraloría General de Cuentas de fecha 12 de diciembre de 2008.

Se tuvo a la vista el acta de recepción No 022-2009 de fecha 16 de abril de 2009 del proyecto, firmada por la comisión de recepción, integrada por el Monitor Interno (Periodo 10/11/2008 a la fecha) del Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, el representante Legal de la Diócesis de San Marcos y el Representante Legal del Comité Comunitario, Urbanización los Coyotes.

6. COMENTARIOS Y CONCLUSIONES

Comentarios

Área Financiera

Lo terrenos donde se construyeron 25 viviendas en Urbanización Caserío Los Coyotes, Aldea Piedra Grande del Municipio de San Pedro Sacatepéquez, San Marcos, son propiedad del "Fideicomiso de Rehabilitación y Reconstrucción Tormenta Tropical Stan", según consta en Escritura Pública No. 81 de fecha 26 de junio de 2007, inscritos en el Registro de la propiedad, como fincas 6467 y 6468, en folios 467 y 468 del Libro 13 E de San Marcos y los terrenos donde se construyeron las otras 8 viviendas son de propietarios individuales.



Área Técnica

En cuanto a las instalaciones domiciliarias de energía eléctrica, agua potable y drenaje sanitario, no fue posible determinar su funcionamiento ya que el proyecto no cuenta con abastecimiento de servicio de agua potable y energía eléctrica.

Se observó inconsistencia en el número de viviendas convenidas y recepcionadas porque según convenio de Cooperación Institucional de fecha 14 de julio de 2008, suscrito entre el Fondo Guatemalteco para la Vivienda y la Diócesis de San Marcos, en su cláusula segunda numeral uno, son 34 soluciones habitacionales y en el acta de recepción de obra número 22-2009 de fecha 16 de abril de 2009, sólo se recepcionaron 33. Así mismo se tuvo a la vista los pagos realizados a la desarrolladora que suman Q660,000.00 que corresponden a 33 subsidios (ver integración en Información Financiera, Pagos efectuados a la Empresa Desarrolladora). Sin embargo a la fecha no existe ningún documento legal para el decremento del subsidio para la construcción de la solución 34, lo que evidencia una falta de control interno.

Como resultado de la fiscalización preliminar y basándose en el número de soluciones de acuerdo al convenio, se realizó un Informe de Auditoría de Cargos Provisional No DIP-01-IAC-2011, de fecha 20 de septiembre de 2011 por un valor de Q82,000.00, que correspondía al faltante de 4 soluciones habitacionales que no se localizaron en la verificación física inicial y al techo en mal estado de otra solución habitacional.

Derivado de lo anterior el día 19 de octubre de 2011, en oficios sin números los responsables adjuntaron sus documentos de descargo y solicitaron una segunda verificación física para localizar las viviendas faltantes. Dicha verificación se realizó el día jueves 27 de octubre de 2011, en compañía del Arquitecto Eddi Estuardo Soto Sanic, Monitor Regional del Área Técnica del -FOGUAVI-, localizándose nuevamente 33 soluciones habitacionales; teniéndose a la vista el acta de recepción de obra del proyecto donde consta que se construyeron y recepcionaron 33 soluciones habitacionales en documentos no aparece recepcionada 1 solución habitacional, esto es debido a lo indicado en el segundo comentario del Área Técnica.

Los responsables, presentaron documentos y pruebas que son suficientes para desvanecer los cargos provisionales realizados, así mismo se suscribió acta No 04-2011, en el libro de actas de auditoría No. 25319 de la Delegación Departamental de San Marcos de la Contraloría General de Cuentas, para dejar constancia de lo antes descrito.



Conclusiones

Área Financiera

El Proyecto de Urbanización "LAS GEMELAS" del Caserío Los Coyotes, Aldea Piedra Grande del Municipio de San Pedro Sacatepéquez, San Marcos, fue ejecutado por la entidad Diócesis de San Marcos, aportando el Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, un valor total de Q660,000.00, correspondiente a 33 soluciones habitacionales.

El avance financiero del proyecto, de conformidad con las aprobaciones de subsidios de la Junta Directiva de FOGUAVI, es del 100%.

El proyecto fue recibido por el Representante Legal del Comité Comunitario Urbanización Los Coyotes, Aldea Piedra Grande, San Pedro Sacatepéquez, San Marcos, en calidad de Beneficiario, según consta en Acta de Recepción de Obra No. 22-2009 de fecha 16 de abril de 2009.

La fianza de Conservación de Obra venció el 10 de octubre de 2010.

Área Técnica

Al realizar la segunda verificación física del proyecto, se encontraron 33 soluciones habitacionales, que coincide con el número reportado en el acta de recepción de obra 22-2009 de fecha 16 de abril de 2009.

El avance físico del proyecto se estima en un 97.06% y se estableció en base al número de soluciones habitacionales contempladas en el convenio que son 34, se hace de esta manera ya que no existe un documento que modifique el convenio y que indique un menor número de soluciones, a pesar que en el acta de recepción y financieramente sólo se construyeron 33 y se pagaron 33.

El cumplimiento de los planos, de las especificaciones de construcción, de los renglones contractuales y el uso de materiales de calidad; es responsabilidad del FOGUAVI, de la Diócesis de San Marcos y de la empresa constructora contratada.



7. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

Hallazgos Relacionados con Control Interno

Área Técnica

Hallazgo No.1

Documentación de respaldo incompleta

Condición

Al efectuar la revisión de los documentos contenidos en el expediente, del proyecto y la visita a la obra; **“PROYECTO DE URBANIZACIÓN “LAS GEMELAS”**, ubicado en el Caserío Los Coyotes, Aldea Piedra Grande, Del Municipio San Pedro Sacatepéquez, San Marcos, según Convenio de Cooperación Institucional sin número, de fecha 14 de julio de 2008, suscrito entre Héctor Alfredo Barrios Comparini, en representación del Fondo Guatemalteco para la Vivienda en su carácter de Director Ejecutivo y Sor Bernarda de Jesús Rojas Rodríguez en calidad de mandataria especial en representación de la Diócesis de San Marcos, por un valor de Q5,400,000.00 con una vigencia del 14 de julio del año 2008 hasta un tiempo indefinido. Se constató que faltan documentos de las obras, tales como: informes de supervisión, acta de inicio. Informes de avance físico y control de las obras, Certificación de Registro de la Propiedad, estudio de Suelos, pruebas de laboratorio de los materiales utilizados en la construcción de viviendas.

Criterio

El Acuerdo Número 09-03 del Jefe de la Contraloría General de Cuentas, Normas Generales de Control Interno, Norma 2.6: documentos de respaldo establece: "Toda operación que realicen las entidades públicas, cualesquiera sea su naturaleza, debe contar con la documentación necesaria y suficiente que la respalde. La documentación de respaldo promueve la transparencia y debe demostrar que se ha cumplido con los requisitos legales, administrativos, de registro y control de la entidad; por tanto contendrá la información adecuada, por cualquier medio que se produzca, para identificar la naturaleza, finalidad y resultados de cada operación para facilitar su análisis."

Causa

El Director Ejecutivo no veló por que el área Técnica y Social, posea los expedientes completos, con los documentos de control y de respaldo de los proyectos que subsidia.



Efecto

Los expedientes de los proyectos no reflejen la realidad de los subsidios otorgados, al no contar con la información suficiente para su verificación y fiscalización.

Recomendación

El Director Ejecutivo, debe girar instrucciones al Coordinador del Área Técnica, para que lleve control sobre la documentación que conforman los expedientes de las distintas obras o proyectos que subsidian como lo establece el Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado del Fondo Guatemalteco para la Vivienda.

Comentario de los Responsables

En oficio No. FOGUAVI-SD-OF-123-2011 de fecha 22 de agosto de 2011, el Director Ejecutivo y el Monitor Interno expresaron lo siguiente: "De conformidad con NOTA DE AUDITORIA No. 01-DIP-0408-2011-FOGUAVI, de fecha 25 de julio de 2011, se solicitó información documental del PROYECTO DE URBANIZACIÓN LAS GEMELAS. Con el oficio número FOGUAVI-SD-OF-113-2011, de fecha 27 de julio de 2011, y recibido por su persona con fecha 27 de julio de 2011, el Expediente entregado consta de 219 folios.

Se trasladó la documentación requerida, en la cual se incluyeron copias de los informes generados de la supervisión realizada al proyecto, se presentaron los siguientes informes:

Informes de Supervisión, Informes de Avance Físico y de control de Obras:

- a) Informe técnico No. 11-09-JR- de fecha 16-02-09
- b) Informe técnico No. 16-09-JR- de fecha 27-02-09 y presentado en oficinas de Foguavi con fecha 02-03-09
- c) Número de correlativo Informe 03, presentado en oficinas de Foguavi con fecha 15 de abril de 2009. Por el Arquitecto Alan Molina, Supervisor Área Técnica -Foguavi- folios 174 al 184 del Expediente.
- d) Número de correlativo Informe 05, presentado en oficinas de Foguavi con fecha 27 de abril de 2009. Por el Arquitecto Alan Molina, Supervisor Área Técnica-Foguavi.
- e) Informe técnico Externo, presentado por EL DESARROLLADOR, DIOCESIS DE SAN MARCOS, de fecha 24 de abril de 2009. FOLIOS 160 A 167 del expediente que se cita. Para efectos de pago último desembolso.
- f) Con oficio sin número y sin fecha, el señor JULIO VICTOR FUENTES CARDONA, representante de los beneficiarios, INFORMA, que se ha culminado el



100% de la construcción de las 33 soluciones habitacionales, y solicita a Foguavi el último desembolso. Folio 168 del expediente.

Acta de Inicio, Copia de libro de actas del Desarrollador, de fecha 02 de febrero de 2009, según folio 3, del libro y folio 159 del expediente. Firmas ilegibles de representante del desarrollador y presidente del comité de beneficiarios.

Según Acta de Recepción de obra No. 022-2009, de fecha 16 de abril de 2009, en cláusula SEGUNDA, indica conclusión física del proyecto, y comprobado que se cumplió totalmente con los requisitos técnicos, planos y documentos contractuales, por un Monto de Q660,000.00 de subsidios otorgados por -FOGUAVI- de conformidad con el Convenio de fecha 14 de julio de 2008. Folios del 112 al 116 del expediente.

El período de desarrollo del proyecto está dentro de los parámetros de tiempo establecido en el convenio según cronograma de desarrollo del proyecto.

Oficio sin número de fecha 27 de julio de 2011, emanado del Área Técnica de FOGUAVI en la cual se EXPLICA, el procedimiento de construcción de vivienda en Lote propio, FOGUAVI no subsidio la urbanización por lo tanto no es un requisito para el subsidio presentar certificación del Registro de la Propiedad, estudios de suelo, y pruebas de laboratorio de materiales.

En relación a lo expuesto en párrafos anteriores, y al presentar copia de documentos que respaldan los argumentos y consideraciones planteadas que evidencian todo lo contrario de lo que sustentan en razón al hallazgo formulado, es pertinente SOLICITAR EL DESVANECIMIENTO del mismo POR CARECER DE FUNDAMENTO LEGAL Y EVIDENCIA COMPROBATORIA, toda vez que se demuestra que si se cumplió de conformidad con normas legales aplicables.

Se Adjunta Documentos de Soporte:
Fotocopia de informes y oficios citados”

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, ya que en los documentos aportados no constan, los certificados del registro de propiedad del terreno donde se asientan las viviendas, en la urbanización, ni las de lote propio, condición que establece el numeral 18. “Documentos requeridos para solicitud de subsidio de los postulantes”, literal b) “Para construcción, mejoramiento, reparación, ampliación o introducción de servicios básicos”, y el numeral 5: “Declaración Jurada simple que el grupo familiar



es poseedor de un único bien inmueble en el que se realizará la obra o, si existiera, Certificación del Registro de la Propiedad que indique que el interesado es propietario del lote donde se realizará la obra”, para otorgar el subsidio.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica, de conformidad con el Decreto Número 31-2002 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 39, Numeral 16, para el Director Ejecutivo del FOGUAVI por la cantidad de Q30,000.00.

EXAMEN ESPECIAL

PROYECTO DE URBANIZACIÓN LAS GEMELAS DEL CASERÍO LOS COYOTES, ALDEA PIEDRA GRANDE DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO
SACATEPÉQUEZ, SAN MARCOS

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA

PERÍODO AUDITADO DEL 14 DE JULIO DE 2008 AL 29 DE JULIO DE 2011



8. AUTORIDADES DE LA ENTIDAD, DURANTE EL PERIODO AUDITADO

No.	Nombre	Cargo	Del	Al
1	HECTOR ALFREDO BARRIOS COMPARINI	DIRECTOR EJECUTIVO	10/08/2008	29/01/2009
2	JOSE ARNOLDO CALDERON CHACON	DIRECTOR EJECUTIVO	30/01/2009	15/06/2009
3	VICTOR MARIANO ALVAREZ CHAVEZ	COORDINADOR FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO	01/01/2010	31/03/2010
4	OSWALDO ENRIQUE MEJIA RUIZ	DIRECTOR EJECUTIVO	16/06/2009	04/04/2011
5	JOSE LUIS SALINAS GONZALEZ	COORDINADOR FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO	05/04/2010	29/07/2011
6	JORGE ANTONIO RODRIGEZ	MONITOR INTERNO	10/11/2008	29/07/2011
7	JOSE ARNOLDO CALDERON CHACON	COORDINADOR FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO	27/10/2008	29/01/2009
8	ALCIRA ALFARO GONZALEZ	COORDINADORA DEL AREA JURIDICA	01/01/2010	29/07/2011
9	GREGWING GIOVANNI DUBON AGUILAR	COORDINADOR AREA TECNICA	14/07/2008	23/09/2008
10	RAMIRO ESTUARDO LUNA MENDEZ	COORDINADOR AREA TECNICA	23/09/2008	30/06/2011

EXAMEN ESPECIAL



PROYECTO DE URBANIZACIÓN LAS GEMELAS DEL CASERÍO LOS COYOTES. ALDEA PIEDRA GRANDE DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO
SACATEPÉQUEZ. SAN MARCOS

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA

PERIODO AUDITADO DEL 14 DE JULIO DE 2008 AL 29 DE JULIO DE 2011

9. COMISION DE AUDITORÍA

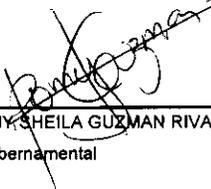
ÁREA FINANCIERA

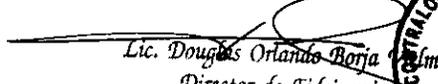

 LIC. LUIS FRANCISCO FLORES LOPEZ
 Auditor Gubernamental

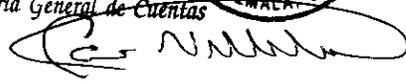

 LIC. LILIANA DEL ROSARIO PEREZ ESCOBAR
 Supervisor Gubernamental



ÁREA TÉCNICA

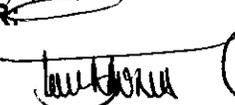

 ARQ. ROMY SHEILA GUZMAN RIVAS
 Auditor Gubernamental


 Lic. Douglas Orlando Borja
 Director de Fideicomiso
 C.P.A. Colegiado No. 1,417
 Contraloría General de Cuentas


 ING. FRANCISCO JAVIER VILLATORO VILLANUEVA
 Supervisor Gubernamental



INFORME CONOCIDO POR:



Ing. José Mario Muñoz Estrada
 Director de Infraestructura Pública
 Contraloría General de Cuentas

