

CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS

**INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO FIDESUBSIDIO
CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
PROYECTO “VARIAS COMUNIDADES (200 – 08) (198 -08), CÓDIGO 1505”
EXPEDIENTE DE CLASIFICACIÓN No. 0000462-C2-6-S-10-2010
PERÍODO DEL 01 DE ENERO DEL AÑO 2006
AL 31 DE AGOSTO DEL AÑO 2010**

GUATEMALA, MARZO 2011

1. INFORMACIÓN GENERAL

Base Legal

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

Elementos personales

Se constituye como Fideicomitente: El Estado de Guatemala; como Fiduciario: El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala; y como Fideicomisario: El Estado de Guatemala por conducto del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, que actúa por medio de la Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, FOGUAVI-

Plazo y vencimiento

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

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

El 27 de junio de 2007, en Escritura de Ampliación y Modificación No. 20, se prorroga el plazo del fideicomiso en 5 años más, estableciéndose su vencimiento al 26 de octubre de 2013.

Función

Objetivos y fines

El objeto primordial del fideicomiso, conforme el Decreto número 120-96, consiste en: Otorgar subsidio directo y facilitar el acceso al crédito a las

familias en condiciones de pobreza y extrema pobreza que carecen de una solución habitacional adecuada.

De acuerdo a la escritura pública de constitución del fideicomiso, se establece el siguiente fin: Administrar los recursos de FOGUAVI y reducir el déficit de la vivienda en la población guatemalteca en situación de pobreza y extrema pobreza, para lo cual la entidad fiduciaria administrará los recursos que, de acuerdo al techo que le corresponda, le traslade el "Fondo Guatemalteco para la Vivienda", lo que aplicará para el otorgamiento de subsidios directos en la proporción establecida en la Junta Directiva de FOGUAVI en relación al aporte previo entregado por el beneficiario, que en ningún caso excederá lo establecido en el Manual Operativo aprobado por la Junta Directiva de FOGUAVI, el que será otorgado a las personas cuya solicitud haya sido previamente aprobada.

Destino de los recursos

El destino de los recursos fideicometidos conforme Acuerdo Gubernativo, Escrituras Públicas y Reglamentación del fideicomiso, son:

- a) Adquisición de lotes con o sin servicios básicos;
- b) Construcción o adquisición de vivienda;
- c) Mejoramiento, ampliación y reparación de vivienda;
- d) Introducción de servicios básicos de apoyo a la vivienda.

2. FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORÍA

Se realizó con base a la Constitución Política de la República de Guatemala, Artículo 232, Decreto No. 31-2002, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 2 y 7; Acuerdo Gubernativo No. 318-2003, Reglamento de la Ley, Artículo 47; nombramientos DAF-0084-2010, del 23 de julio de 2010 emitido por el Director de Auditoría de Fideicomisos y DIP-395-2010 de fecha 29 de julio del 2010, emitido por el Director de Infraestructura Pública, ambos con el visto bueno del Sub-Contralor de Calidad de Gasto Público de la Contraloría General de Cuentas, respectivamente.

Dar cumplimiento al oficio 182-2010/RKV/ma, de fecha 19 de julio de 2010, enviado por el Diputado Lic. Roberto Kestler Velásquez, para practicar examen especial de auditoría al Proyecto de construcción código 1505

“Varias Comunidades (200 – 08) (198 – 08), incluyendo las Aldeas Xiparqui y Panimaquin, en el Municipio de San Andrés Iztapa del Departamento de Chimaltenango, ejecutado con fondos del Fideicomiso Fidesubsidio Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, expediente con clasificación número 0000462-C2-6-S-10-2010, de la Contraloría General de Cuentas.

3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

3.1 Generales

Efectuar auditoria al avance físico y financiero al Proyecto de construcción Código 1505 “Varias Comunidades (200 – 08) (198 – 08)”, incluyendo las Aldeas Xiparqui y Panimaquin, del Municipio de San Andrés Iztapa del Departamento de Chimaltenango.

3.2 Específicos

Revisar documentación técnica de planificación, control y seguimiento de la construcción.

Establecer el avance físico, financiero y cumplimiento del proyecto de acuerdo a la planificación del desarrollador.

Determinar si existe relación proporcional del avance físico con el avance financiero.

Establecer el cumplimiento del contrato de construcción de las soluciones habitacionales.

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

Determinar el monto de los desembolsos recibidos por el desarrollador durante el proceso del proyecto.

Investigar y determinar el avance financiero de acuerdo con los documentos contables que respaldan la ejecución del proyecto.

Verificar si la cantidad de soluciones habitacionales corresponde al listado proporcionado por FOGUAVI.

4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

El alcance de la auditoría comprendió el periodo del 01 de enero del año 2006 al 31 de agosto del año 2010. La verificación financiera del proyecto correspondió realizarla al auditor gubernamental nombrado por la Dirección de Auditoría de Fideicomisos y la verificación física del proyecto correspondió al auditor gubernamental de la Dirección de Infraestructura.

4.1 Área Financiera

El examen comprendió la evaluación y revisión de las operaciones registros y la documentación soporte presentada por los funcionarios y empleados del Fondo Nacional Para la Vivienda FOGUAVI y el Crédito Hipotecario Nacional, -CHN, que hacen constar los desembolsos efectuados por FOGUAVI mediante contratos individuales suscritos entre Rodolfo Gregorio Orozco Ángel, en calidad de Gerente General y Representante Legal de Corporación San Lucas S. A., ejecutor o constructor de la obra y los beneficiarios del proyecto código 1505, "Varias Comunidades (200 – 08) (198 – 08), incluyendo las Aldeas Xiparqui y Panimaquin, en el Municipio de San Andrés Iztapa del Departamento de Chimaltenango, por Q.3,960,000.00.

Verificar la vigencia de las fianzas de cumplimiento y sus modificaciones. Se examinaron las operaciones del proyecto, con atención a la documentación en original de resoluciones, convenios, contratos, actas, denuncias, informes de supervisión, de Auditoría Interna, del FOGUAVI, así como cheques, recibos, fianzas y liquidaciones respectivas.

4.2 Área Técnica

El examen comprendió la revisión de documentos técnicos presentados por los funcionarios y empleados del Fondo Nacional para la Vivienda - FOGUAVI, así como visita de campo para verificar el cumplimiento de la construcción de soluciones habitacionales del proyecto de inversión pública identificado con el código 1505 "Varias Comunidades (200 –08) (198–08), específicamente veinticinco contratos, sin clasificación, todos de fecha 20

de abril del dos mil seis, suscritos entre el Gerente General y Representante Legal de la entidad "CORPORACION SAN LUCAS, SOCIEDAD ANONIMA", con cada uno de los beneficiarios, por un monto de VEINTE MIL QUETZALES EXACTOS (Q.20,000.00) por solución habitacional, lo que asciende a un acumulado de QUINIENTOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q.500,000.00), de los cuales FOGUAVI se comprometió a subsidiar TRECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (Q.375,000.00) correspondiente a QUINCE MIL QUETZALES EXACTOS (Q.15,000.00) por contrato y cada uno de los beneficiarios se comprometió a aportar CINCO MIL QUETZALES (Q.5,000.00), para la construcción de igual número de soluciones habitacionales distribuidas de la siguiente forma: veintiún unidades en la Aldea Xiparquiy y cuatro unidades en la aldea Panimaquin, ambas del municipio de San Andrés Iztapa del departamento de Chimaltenango.

4.3 Limitaciones al Alcance

El avance físico reportado variará, debido que la obra se encuentra en proceso de construcción.

5. COMENTARIOS Y CONCLUSIONES

5.1 Comentarios

Antecedentes del Proyecto Código 1505 "Varias Comunidades (200 – 08) (198 – 08)", incluyendo las Aldeas Xiparquiy y Panimaquin, en el Municipio de San

Andrés Iztapa del Departamento de Chimaltenango. Según actas números 22-06, 24-06, 25-06, 28-06 y 30-06, celebradas por la Junta Directiva de FOGUAVI, en donde se aprueba un total de ciento noventa y ocho (198) contratos de obra, para soluciones habitacionales a construirse en las Aldeas Xiparquiy y Panimaquin, entre otras, en el Municipio de San Andrés Iztapa del Departamento de Chimaltenango.

5.1.1 Área Financiera

De conformidad con la revisión de las operaciones financieras del proyecto, (contrato de entrega y recepción de subsidio para la construcción de 198 soluciones habitacionales), programa de vivienda para los damnificados por la Tormenta Stán, muestran los siguientes resultados:

Contrato de obra

Mediante contratos individuales suscritos entre Rodolfo Gregorio Orozco Ángel, en calidad de Gerente General y Representante Legal de Corporación San Lucas S. A., Ejecutor o constructor de la obra y los Beneficiarios del Proyecto código 1505, "Varias Comunidades (200 – 08) (198 – 08)" incluyendo las Aldeas Xiparqui y Panimaquin, en el Municipio de San Andrés Iztapa del Departamento de Chimaltenango, por Q.3,960,000.00, integrado de la siguiente forma: valor de la solución habitacional Q.20,000.00, de los cuales FOGUAVI, otorgará Q.15,000.00 por cada vivienda, haciendo un total de Q.2,970,000.00, y Q.5,000.00 que se obliga incondicionalmente el beneficiario a depositar en una cuenta de depósitos monetarios que indique Corporación San Lucas, S. A., sumando un total de Q.990,000.00.

Forma de Pagos

Primer desembolso por Q.891,000.00, equivalente al 30% del total del proyecto a ejecutarse por Q2,970,000.00, según detalle de las notas de cargo y/o abono Nos. 548 y 304, de fecha 13 de octubre de 2006, del Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, cuentas Nos. 01-004022-6 y 00-314315-5, a nombre de "FIDEICOMISO AMPLIACION FIDESUBSIDIO y CORPORACION SAN LUCAS, S. A." respectivamente, orden de pago No. OPD-256-2006, de fecha 02 de octubre de 2006, factura No. 3473, de fecha 13 de octubre de 2006, de Corporación San Lucas, S. A..

Segundo desembolso equivalente al 70% de Q.90,000.00, de 6 soluciones habitacionales que equivale a Q.63,000.00, según detalle en nota de cargo No. F286/39302 y nota de abono No. F286/08/2007, del Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, cuentas Nos. 01-004022-6 y 00-314315-5, a nombre de "FIDEICOMISO AMPLIACION FIDESUBSIDIO y CORPORACION SAN LUCAS, S. A." respectivamente, órdenes de pago Nos. OPD-311-2007 y OPD-312-2007, ambas de fecha 31 de julio de 2007, factura No. 4789, de fecha 07 de agosto de 2007, de Corporación San Lucas, S. A., por Q.2,700,000.00, en donde se incluye entre otros proyectos, el identificado con el código 1505.

Tercero y último desembolso, equivalente al 70% de Q.30,000.00 por 2 soluciones habitacionales que equivale a Q.21,000.00, según detalle de nota de cargo No. F286/39302 y de abono No. F286/08/2007, del Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, cuentas Nos. 01-004022-6 y 00-314315-5, a nombre de "FIDEICOMISO AMPLIACION FIDESUBSIDIO y

CORPORACION SAN LUCAS, S. A.” respectivamente, órdenes de pago Nos. OPD-311-2007 y OPD-312-2007, ambas de fecha 31 de julio de 2007, factura No. 4789, de fecha 07 de agosto de 2007, de Corporación San Lucas, S. A., por Q.2,700,000.00, en donde se incluye entre otros proyectos, el identificado con el código 1505.

Pagos efectuados con cargo a otro proyecto

Según Órdenes de Pago, se realizaron siguientes: segundo desembolso equivalente al 70% del valor de seis soluciones habitacionales por Q.90,000.00 y tercero y último desembolso equivalente al 70% del total de dos (2) soluciones habitacionales por Q.30,000.00, los cuales no corresponden al proyecto 1505, perteneciendo al proyecto 1623.

Plazo

En el contrato, se establece el plazo de cuatro meses, contratados a partir del primer desembolso de fecha 13 de octubre de 2006 y las prórrogas contractuales para el inicio y fin de las obras contratadas. Sólo podrán ser ampliadas o modificadas a discrecionalidad de la Junta Directiva de FOGUAVI, por razones de caso fortuito o fuerza mayor.

Fianzas

La fianza de anticipo No. 385574, de fecha 27 de septiembre de 2006 por Q.900,000.00 y de cumplimiento No. 385575, de fecha 27 de septiembre de 2006, por Q.450,000.00, ambas de Afianzadora G&T, S. A., con vigencia del 29 de septiembre de 2007 al 31 de agosto de 2009, sin embargo, al 31 de agosto de 2010 se encontraban vencidas, por lo que FOGUAVI requirió nuevas fianzas con vigencia del 07 de septiembre de 2010 al 6 de septiembre de 2011.

5.1.2 Área Técnica

El diseño de cada solución habitacional consistente en un ambiente de 36 metros cuadrados de área que integra sala, comedor, cocina, dos dormitorios y un corredor frontal.

Se presentaron dos informes de supervisión realizados por el monitor Interno de FOGUAVI señor Jaime Daniel Toj López, con fechas trece y veintiséis de julio del año dos mil diez. Uno realizado por el supervisor de fecha 26 de enero 2011.

Mediante documento sin clasificación de fecha 20 de septiembre de 2010, la Coordinadora Jurídica, El Coordinador Técnico y el Coordinador Financiero, informaron sobre la documentación presentada, la cual fue trasladada el día 20 de septiembre del 2010, adicionalmente se trasladó documentación durante la discusión de posibles hallazgos realizada el 25 de enero del 2011 y complementada con documentación presentada mediante oficio sin clasificación de fecha 25 de enero del 2011, dentro de la cual se incluye el informe No. 2-2011 de fecha 26 de enero 2011 realizado por el supervisor de FOGUAVI Nelson Verdúo en el cual se indica un avance físico de 34.95%.

Se realizó inspección física de campo, en compañía del monitor interno de proyectos de FOGUAVI señor Jaime Daniel Toj López y vecinos de las aldeas, quienes indicaron la ubicación de los 22 predios de la Aldea Xiparquiy y las 16 soluciones habitacionales de la Aldea Panimaquin que se encuentran en funcionamiento. Los nombres de los beneficiarios y cédulas se establecieron del cuadro de avance físico del informe de fecha 13 de julio del 2010, realizado por el señor Jaime Daniel Toj López, mientras que la ubicación de las soluciones habitacionales fue indicada por quienes acompañaron en las visitas de campo.

5.2 Conclusiones

Se evaluó la documentación presentada por los funcionarios del FOGUAVI, así como la documentación presentada por el Fiduciario, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, en original y copia certificada, para llegar a las conclusiones siguientes:

5.2.1 Área Financiera

De conformidad con los documentos evaluados, se estableció que al 10 de agosto de 2010, se han efectuado tres desembolsos por un total de Q.975,000.00, que corresponde al 33% de avance financiero del proyecto de 198 soluciones habitacionales por Q.2,970,000.00.

Las fianzas presentan razonablemente los montos de conformidad a los porcentajes necesarios, sin embargo, a la fecha de la auditoría se encontraban vencidas.

5.2.2 Área Técnica

El ocho de octubre del 2010 se realizó inspección física de campo a la Aldea Xiparqui, estableciéndose que 21 predios pertenecen a igual número de soluciones habitacionales que se proyectan construir y que corresponden al proyecto identificado con el código 1505, mientras que la solución habitacional del señor Gelver Ezequiel Melendres Molina pertenece al proyecto identificado con el código 2046. Existen dos soluciones habitacionales con características de diseño distintas a las indicadas en los contratos evaluados, construidas por la empresa Tusugi Corporation S.A. No se encontró ninguna solución habitacional con las características de diseño indicadas en los contratos evaluados, por lo que se presentó dicho señalamiento para ser discutido con los responsables, quienes mediante oficio sin clasificación de fecha 28 de enero 2011 presentaron informe No. 2-2011 de fecha 26 de enero 2011 realizado por el supervisor de -FOGUAVI- Nelson Verdúo del cual se deduce que en dicha Aldea al 26 de enero del 2011 existe avance físico en 14 soluciones habitacionales, equivalente a 30.62% de las 21 unidades programadas.

El ocho de octubre del 2010 se realizó inspección física de campo a la Aldea Panimaquín, estableciéndose que las 16 soluciones habitacionales existentes pertenecen a los siguientes proyectos: una al proyecto identificado con el código 1238, una al proyecto identificado con el código 1090, ocho al proyecto identificado con el código 1050, cinco al proyecto identificado con el código 1047, una al proyecto identificado con el código 1160. Se tiene proyectado construir cuatro soluciones habitacionales correspondientes al proyecto identificado con el código 1505, que según indicaron los actuales usuarios de las 16 soluciones habitacionales visitadas ninguna pertenece a los beneficiarios indicados en los contratos evaluados siendo ellos: Eladio Samol López, Carlos Hernández Salomé, María Austeberta López González y Marta Lidia Samora López, por lo que se presentó dicho señalamiento para ser discutido con los responsables, quienes mediante oficio sin clasificación de fecha 28 de enero 2011 presentaron informe No. 2-2011 de fecha 26 de enero 2011 realizado por el supervisor de FOGUAVI Nelson Verdúo del cual se deduce que en dicha Aldea al 26 de enero del 2011 existe avance físico en una solución habitacional, equivalente a 11.25% de las 4 unidades programadas.

Debido que el proyecto está en proceso de construcción y para garantizar la eficacia y eficiencia del gasto público, se incluyó recomendación para su seguimiento en el formulario SR1 –SARA- (Seguimiento y administración de los resultados de auditoría) de la dirección de Calidad del Gasto Público, con la finalidad que se le dé seguimiento al cumplimiento de lo contratado.

A la Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, se le recomienda girar instrucciones al Director Ejecutivo quien a su vez debe instruir al Coordinador Técnico, a la Coordinadora Jurídica y al Coordinador Financiero, lo siguiente:

a) Que velen por el cumplimiento de las condiciones establecidas en los contratos, planos y especificaciones técnicas, garantizando la finalización de la totalidad de las soluciones habitacionales dentro del plazo de vigencia establecido en las fianzas de anticipo No. 400,944 del Crédito Hipotecario Nacional y en la fianza de cumplimiento No. 400,939 del Crédito Hipotecario Nacional. Así como velar por el cumplimiento de la programación propuesta por la Corporación San Lucas. Caso contrario proceder a accionar la fianza. También se recomienda evitar la ampliación de dicho plazo.

b) Que velen para que las condiciones de las soluciones habitacionales que no se han iniciado sean las adecuadas, ya que en la literal d. de la cláusula primera de los contratos, se indica: “Plazo: CORPORACION SAN LUCAS, S.A. tiene un plazo de 60 días calendario, contados a partir del día que el terreno esté en condiciones para iniciar la construcción de la solución habitacional en el inmueble identificado”; señala tres condiciones para el inicio de la construcción, dentro de las cuales se encuentra que el beneficiario haya completado de pagar la suma de CINCO MIL QUETZALES (Q5,000.00), por medio del depósito en la cuenta de depósitos monetarios que se indique para el efecto o haya conseguido el financiamiento para pagar dicho monto, así como que el terreno este en las condiciones indicadas para iniciar la construcción. Ya que en caso de que una de las condiciones no se realizara en un plazo de 60 días, CORPORACIÓN SAN LUCAS, S.A. podrá rescindir el contrato, sin responsabilidad de su parte.”

Como resultado de las consultas realizadas a la página www.foguavi.gob.gt, del Fondo Guatemalteco para la Vivienda FOGUAVI, para confrontar los nombres de los beneficiarios, registros de cédulas de los beneficiarios y ubicación de veinticinco soluciones habitacionales correspondientes a igual

número de contratos de obra a precio fijo y tiempo, se detectó falta de control en la base de datos de los beneficiarios publicada en dicha página, lo que provoca incertidumbre en los registros de cédulas. Por lo que con la finalidad de establecer la confiabilidad de la misma, se solicitó realizar auditoría a la información allí publicada.

6. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

Hallazgos Relacionados con el Control Interno

Hallazgo No. 1

Desembolsos aplicados a otro proyecto

Condición

El Director de Fondo Guatemalteco para la Vivienda y Viceministro de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, autorizaron a El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, Fiduciario del Fideicomiso Fidesubsidio, para que efectuara el segundo y tercer desembolso del Proyecto código 1505, "Varias Comunidades (200 – 08) (198 – 08)" incluyendo las Aldeas Xiparqui y Panimaquin, en el Municipio de San Andrés Iztapa del Departamento de Chimaltenango, por valor de Q.84,000.00 que corresponden a 8 soluciones habitacionales, determinándose que se efectuaron pagos con forme ODP-311-2007 y ODP-312-2007, que se encuentran cargadas al proyecto 1623, que no corresponde al listado de beneficiarios del proyecto autorizado.

Criterio

En Actas números 22-06; 24-06; 25-06; 28-06 y 30-06, la Junta Directiva del FOGUAVI, autorizó el Proyecto código 1505, "Varias Comunidades (200 – 08) (198 – 08)" incluyendo las Aldeas Xiparqui y Panimaquin, en el Municipio de San Andrés Iztapa del Departamento de Chimaltenango.

Causa

Falta de control en los registros documentarios y en la base de datos del FOGUAVI.

Efecto

La constructora recibió Q.84,000.00 como segundo y tercer desembolso por la construcción de 8 soluciones habitacionales de otro proyecto que no corresponde

al autorizado, y los beneficiarios de las Aldeas Xiparqui y Panimaquin, continúan sin vivienda.

Recomendación

La Junta Directiva del FOGUAVI, debe girar instrucciones al Director, para que actualicen los registros y controles establecidos en la base de datos de beneficiarios con el propósito que la información sea confiable y oportuna.

Comentario de los Responsables

Mediante Of.CFA-FOGUAVI-22-2011 de fecha 24 de enero de 2011, FOGUAVI informa lo siguiente: "Se verificó lo manifestado por los señores auditores gubernamentales en cuanto a las 8 soluciones habitacionales pagadas en el marco del proyecto identificado con el código No. 1505 y que corresponden al proyecto 1623, cuyos nombres son:

No de orden	Nombre
312-2007	Eleodoro Martínez Saquiquel
312-2007	Sonia María Mejía Marroquín
311-2007	María Pilar Car Cec
311-2008	María Ana Agustina Car Calel
311-2009	Rony Estuardo Saucedo Arriola
311-2010	Claudia Maribel Nájera
311-2011	Luis Federico García Sua
311-2012	Jorge Vinicio Reyes Méndez

Se verificó lo manifestado y efectivamente por error al momento de ingresar los datos a la nueva base de datos en ese entonces, se cargaron a otro proyecto, actualmente nos encontramos en la fase de migración a una nueva versión del sistema, por lo tanto se harán las correcciones que corresponden en el Sistema de proyectos de FOGUAVI, a efecto de esperar estas dos órdenes en el código, 1623 al cual corresponden, se verificó la posible duplicidad del pago, estableciendo que se derivo igualmente en un proceso anterior de migración de datos, esto se puede verificar en las órdenes de pago citadas, en donde se observa que no hacen referencia al No. de proyecto, actualmente las ordenes refieren el número del código del proyecto.

Mediante Of.CFA-FOGUAVI-68-2011 de fecha 24 de febrero de 2011, FOGUAVI informa lo siguiente: Que por medio del Oficio CFA-FOGUAVI-22-2011 de fecha

24 de enero de 2011, se indicó que: “se harán las correcciones que correspondan en el Sistema de Proyectos de FOGUAVI, a efecto de operar estas dos órdenes en el código 1623 al cual corresponden”. Derivado de lo anterior, a la presente se adjuntan copias de la información presentada en el Sistema de Proyectos de FOGUAVI, en donde se puede apreciar que ha sido corregido en el sistema la deficiencia. Como se explicó en el oficio referido, la causa fue cuando se migraron los datos a la nueva base de datos en el año 2007. Por lo tanto debe tomarse en consideración que la deficiencia no se registró durante el presente periodo y que a la presente fecha ha sido subsanada.”

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo derivado que los comentarios presentados en Of.-CFA-FOGUAVI-22-2011, de fecha 24 de enero de 2011, y Of.CFA-FOGUAVI-68-2011 de fecha 24 de febrero de 2011 por la Dirección ejecutiva de FOGUAVI, no es suficiente para desvanecer lo indicado en la condición del presente hallazgo.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica, de conformidad con el Decreto No. 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuenta, Artículo 39, numeral 18, para Director Ejecutivo, Coordinador Financiero y Administrativo, Ex Director Ejecutivo, Ex Coordinado Financiero y Administrativo, Ex Auditor Interno y Ex Coordinador Área Técnica por Q2,000.00 para cada uno que asciende a Q12,000.00.

Área Técnica

Hallazgo No. 2

Falta de Documentos Técnicos de Respaldo

Condición

El proyecto identificado con el código 1505 “Varias Comunidades (200 – 08) (198 – 08)” incluyendo las Aldeas Xiparquiy y Panimaquin, en el Municipio de San Andrés Iztapa del Departamento de Chimaltenango, no cuenta con plano de ubicación de las soluciones habitacionales dentro de las aldeas, integración de costos unitarios, resolución final del impacto ambiental, evaluación o dictamen de los documentos técnicos que respalden el diseño, comprobante del envío de los contratos a la Contraloría General de Cuentas, autorización de bitácora de la Contraloría General de Cuentas, acta de inicio de las construcciones, certificación de materiales utilizados para el concreto armado y pruebas de laboratorio.

Criterio

El Decreto Número 89-2002 del Congreso de la República de Guatemala “Ley de Probidad y Responsabilidades de Funcionarios y empleados Públicos”, en el artículo 8. Responsabilidad administrativa. Indica: “...además, cuando no se cumplan, con la debida diligencia las obligaciones contraídas o funciones inherentes al cargo, así como cuando por acción u omisión se cause perjuicio a los intereses públicos que tuviere encomendados y no ocasionen daños o perjuicios patrimoniales, o bien se incurra en falta o delito.

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

Causa

FOGUAVI no tiene un adecuado control y seguimiento de la documentación técnica, relacionada a la planificación, construcción y supervisión de cada proyecto.

Efecto

La falta de documentación no permite realizar una adecuada comparación entre lo planificado y lo construido.

Recomendación

La Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, debe girar instrucciones al Director Ejecutivo quien a su vez debe girar instrucciones al Coordinador del Área Técnica para que se mejore la documentación que respalde la planificación, control y seguimiento de la construcción.

Comentario de los Responsables

Mediante Oficio. CFA-FOGUAVI-22-2011 de fecha 24 de enero de 2011 los responsables indicaron: “ Se adjuntan los siguientes documentos, que han servido de base para realizar la supervisión por parte del Área Técnica:

- Oficio de fecha 19 de enero de 2009 (Anexo 1)

- Hoja de Especificaciones de casa rural para casa pata todos No. GT-103-2009 (Anexo 2).
- Así como las especificaciones del modelo actual de FOGUAVI, que sirve de base para realizar los cálculos y los respectivos decrementos al momento de realizar la supervisión (Anexo 3).

En relación al envío de contratos a Contraloría General de Cuentas, los contratos celebrados en el marco del Decreto 120-96 Ley de vivienda y Asentamientos Humanos, no se rigen por lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92, en virtud que corresponden a la entrega de un subsidio directo para vivienda y no a la adquisición de un bien o servicio para el estado.

Particularmente FOGUAVI cumple con la utilización de bitácoras autorizadas por Contraloría General de Cuentas, cuando se trata de familias organizadas comunitariamente, para estos subsidios otorgados por la modalidad de subsidios individuales no se requería este aspecto, como se explica abajo.

De conformidad a la Ley de creación de FOGUAVI, este opera con su propio manual dictado por la máxima autoridad, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 3 inciso b), establecía que: "Las familias podrán estar organizadas en forma comunitaria, con agrupaciones simples o asociaciones con personalidad jurídica."

Al revisar el expediente del proyecto citado se observa que se registraron como subsidios individuales y para garantizar los desembolsos se emitía una fianza y contratos individuales.

A partir de diciembre de 2009 entra en vigencia un nuevo Manual Operativo, que norma lo concerniente a los casos individuales, no obstante la actual administración ha realizado cambios operativos para la mejor supervisión de estos proyectos.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, debido que la documentación presentada no es suficiente para realizar una adecuada comparación entre lo planificado y lo realizado.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica, de conformidad con el Decreto No. 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuenta, Artículo 39, numeral 16, para el Director Ejecutivo, Ex Director Ejecutivo, Ex Coordinador Técnico y Ex Auditor Interno, por Q2,000.00 para cada uno, lo que asciende a un monto total de Q8,000.00.

Hallazgo No. 3

Deficientes Controles Preventivos

Condición

Como resultado de las consultas realizadas a la página www.foguavi.gob.gt, del Fondo Guatemalteco para la Vivienda FOGUAVI, para confrontar los nombres de los beneficiarios, registros de cédulas de los beneficiarios y ubicación de veinticinco soluciones habitacionales correspondientes a igual número de contratos de obra a precio fijo y tiempo determinado para construcción de vivienda, los cuales no cuentan con identificación, todos de fecha 20 de abril del 2006 del proyecto identificado con el código 1505, incluyendo las Aldeas Xiparqui y Panimaquin, en el Municipio de San Andrés Itzapa del Departamento de Chimaltenango, suscritos entre el Gerente General y Representante Legal de la entidad "CORPORACION SAN LUCAS, SOCIEDAD ANONIMA", con cada uno de los beneficiarios, por un monto de VEINTE MIL QUETZALES EXACTOS (Q.20,000.00) por solución habitacional, lo que asciende a un acumulado de QUINIENTOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q.500,000.00), de los cuales FOGUAVI se comprometió a subsidiar TRECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (Q375,000.00) correspondiente a QUINCE MIL QUETZALES EXACTOS (Q15,000.00) por contrato y cada uno de los beneficiarios se comprometió a aportar CINCO MIL QUETZALES (Q.5,000.00), para la construcción de igual número de soluciones habitacionales distribuidas 21 en la Aldea Xiparqui y 4 en la Aldea Panimaquin, ambas del municipio de San Andrés Itzapa, del departamento de Chimaltenango. También se confrontaron los datos de los beneficiados de las viviendas que actualmente existen en la aldea Panimaquin; detectándose lo siguiente: **1)** Que a la Cédula de Vecindad Número de Orden C guión tres y registro número diez mil seiscientos sesenta y tres, le aparecen dos beneficiarios siendo ellos: Carmen Gabriel Morales, Escuintla, municipio de Escuintla del departamento de Escuintla y Erica Meza Melendrez, Xeparqui, municipio de San Andres Itzapa del departamento de Chimaltenango. Situación que no es posible debido que al departamento de Escuintla no le corresponde dicho orden. **2)** Que a la Cédula de Vecindad Número de Orden C guión tres y registro número dieciséis mil novecientos ochenta y ocho, le aparecen cuatro beneficiarios, dentro de los cuales a dos les aparece el municipio de Chimaltenango, siendo ellos: Isabel Thelma Montenegro, Chimaltenango, municipio de Chimaltenango del departamento Chimaltenango Víctor Tzirin Xovin, Cojobal, municipio de Patzun del departamento de Chimaltenango, Elvy Guerra Melendrez, Xeparqui, municipio San Andres Itzapa del departamento de

Chimaltenango, Agustina Maria Velasco López, no disponible, municipio de Chimaltenango del departamento de Chimaltenango. **3)** Que a la Cédula de Vecindad Número de Orden C guión tres y registro número diecisiete mil cuatrocientos cincuenta y nueve, le aparecen tres beneficiarios siendo ellos: Maria Graciela Marroquín Jerez, San José Poaquil, municipio San José Poaquil del departamento de Chimaltenango, Rafael Ajbal Sismit, Zona 21, municipio de Guatemala del departamento de Guatemala y Marta Lidia Samol López, Aldea Panimaquin, municipio de San Andrés Itzapa del departamento de Chimaltenango. Situación que no puede ser debido que al departamento de Guatemala le corresponde el orden A-1. **4)** Que a la Cédula de Vecindad Número de Orden C guión tres y registro número once mil ciento treinta y uno, le aparecen dos beneficiarios en el mismo municipio, siendo ellos: Maria Filomena Chicol Chacach, Aldea Rincón Grande, municipio de San Andrés Itzapa del departamento de Chimaltenango y Lorenzo Bagual Pérez, Aldea Panimaquin, municipio de San Andrés Itzapa del departamento de Chimaltenango.**5)** Que a la Cédula de Vecindad Número de Orden C guión tres y registro número diecisiete mil cuatrocientos cincuenta y nueve, le aparecen tres beneficiarios siendo ellos: María Graciela Marroquín Jerez, Aldea Panimaquin, municipio de san Andres Itzapa del departamento de Chimaltenango, Rafael Ajbal Sisimit, zona 21, municipio de Guatemala del departamento de Guatemala y Marta Lidia Samol López, Panimaquin, municipio de San Andrés Itzapa del departamento de Chimaltenango. Situación que no puede ser debido que al departamento de Guatemala le corresponde el orden A-1.....

Por lo que también existe duda en la veracidad del resto de registros a los que les aparece más de un beneficiario, por lo que también se menciona que: **6)** A la Cédula de Vecindad Número de Orden C guión tres y registro número catorce mil doscientos veinticuatro, le aparecen dos beneficiarios siendo ellos: Martín Chali Chuta, San José Poaquil, municipio San José Poaquil del departamento de Chimaltenango y Andrés Meza Mendoza, Xiparquiy, municipio de San Andrés Itzapa del departamento de Chimaltenango. **7)** Que a la Cédula de Vecindad Número de Orden C guión tres y registro número dieciséis mil setecientos setenta y siete, le aparecen dos beneficiarios siendo ellos: Byron Liberto Marroquín Marroquín, Zaragoza, municipio Zaragoza del departamento de Chimaltenango y Olga Carlota Arriaga Melendrez, Xeparquiy, municipio de San Andrés Itzapa del departamento de Chimaltenango. **8)** Que a la Cédula de Vecindad Número de Orden C guión tres y registro número once mil novecientos cuarenta y nueve, le aparecen tres beneficiarios siendo ellos: Bernardo Claudio Cumutzil, Panera, municipio de San José Poaquil del departamento de Chimaltenango, Arnulfo Guerra Arana, Los Planes, municipio de Acatenango del departamento de

Chimaltenango, y Otilia Melendrez Arqueta, Xeparquiy, municipio de San Andres Itzapa del departamento de Chimaltenango. **9)** Que a la Cédula de Vecindad Número de Orden C guión tres y registro número trece mil novecientos setenta y siete, le aparecen dos beneficiarios siendo ellos: Silvia Leticia Mendoza Melendrez, Xeparquiy, municipio de San Andres Itzapa del departamento de Chimaltenango y Lucas Xiquin Sicajan, Xeatzan Bajo, municipio de Patzun del departamento de Chimaltenango. **10)** Que a la Cédula de Vecindad Número de Orden C guión tres y registro número diecisiete mil setecientos veinticinco, le aparecen tres beneficiarios siendo ellos: Santiago Toj Chirix, Las Mercedes, municipio Patzún del departamento de Chimaltenango, Yolanda Marroquín Miranda, Los Planes, municipio de Acatenango del departamento de Chimaltenango y Gerver Ezequiel Melendrez Molina, Xeparquiy, municipio de San Andres Itzapa del departamento de Chimaltenango. **11)** Que a la Cédula de Vecindad Número de Orden C guión tres y registro número cinco mil quinientos noventa y seis, le aparecen dos beneficiarios siendo ellos: Alberto Alonzo Peten, El Tejar, municipio El Tejar del departamento de Chimaltenango y Maria Austerberta López Gonzáles, Aldea Panimaquin, municipio San Andres Itzapa del departamento de Chimaltenango. **12)** Que a la Cédula de Vecindad Número de Orden C guión tres y registro número once mil novecientos cincuenta y siete, le aparecen dos beneficiarios siendo ellos: Juan Calicio Chali, Aldea Panimaquin, municipio de San Andres Itzapa del departamento de Chimaltenango y Roberto Queche Nicolas, Sumpango, municipio de Sumpango del departamento de Sacatepequez. **13)** Que a la Cédula de Vecindad Número de Orden C guión tres y registro número doce mil novecientos treinta y ocho, le aparecen dos beneficiarios siendo ellos: Salomón Ventura Aquino, Aldea Panimaquin, municipio de San Andres Itzapa del departamento de Chimaltenango y Transito Canu Mucia, Xetatzal Alto, municipio de Patzun del departamento de Chimaltenango. **14)** Que a la Cédula de Vecindad Número de Orden C guión tres y registro número diecisiete mil ciento setenta y nueve, le aparecen dos beneficiarios siendo ellos: Ramiro Calicio Chiz, Aldea Panimaquin, municipio de San Andres Itzapa del departamento de Chimaltenango y Sabino Simaj Coj, No disponible, municipio de Chimaltenango del departamento de Chimaltenango. **15)** Que a la Cédula de Vecindad Número de Orden C guión tres y registro número cinco mil quinientos noventa y seis, le aparecen dos beneficiarios siendo ellos: Alberto Alonzo Peten, El Tejar, municipio de El Tejar del departamento de Chimaltenango y Maria Austaberta López González, Aldea Panimaquin, municipio de San Andrés Itzapa del departamento de Chimaltenango.

Criterio

El Decreto Número 89-2002 del Congreso de la República de Guatemala “Ley de Probidad y Responsabilidades de Funcionarios y empleados Públicos”, en el artículo 7. Funcionarios públicos, indica: “Los funcionarios públicos conforme los denomina el artículo 4 de esta ley, están obligados a desempeñar sus deberes, atribuciones, facultades y funciones con estricto apego a la Constitución Política de la República y, las leyes. En consecuencia, están sujetos a responsabilidades de carácter administrativo, civil y penal por las infracciones, omisiones, acciones, decisiones y resoluciones en que incurrieren en el ejercicio de su cargo.”; Los artículos 8,9,10,11,12 y 13 indica las responsabilidades de las personas al servicio del Estado.

El Acuerdo Número 09-03 aprobado por el jefe de la contraloría General de Cuentas, Normas Generales de Control Interno Gubernamental, en la Norma 1. Normas de Aplicación General, numeral 1.2, indica: “Es responsabilidad de la máxima autoridad de cada entidad pública, diseñar e implementar una estructura efectiva de control interno, que promueva un ambiente óptimo de trabajo para alcanzar los objetivos institucionales. Una efectiva estructura de control interno debe incluir criterios específicos relacionados como: a) controles generales; b) controles específicos; c) controles preventivos, d) controles de detección; e) controles prácticos; f) controles funcionales; g) controles de legalidad; y h) controles de oportunidad, aplicados en cada etapa del proceso administrativo, de tal manera que se alcance la simplificación administrativa y operativa, eliminando o agregando controles, sin que se lesione la calidad del servicio”.

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

Causa

Falta de control en la base de datos de beneficiarios publicada en la página Web de FOGUAVI.

Efecto

Falta de certeza en los registros publicados en la página WEB de FOGUAVI.

Recomendación

La Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, debe girar instrucciones al Director Ejecutivo quien a su vez debe instruir al personal que corresponda que realicen un adecuado control de la documentación que respalda la información que está siendo publicada en su página WEB ya que la misma debe ser confiable para los usuarios del sistema.

Comentario de los Responsables

Mediante Oficio con clasificación Of.CFA-FOGUAVI-210-2010 de fecha 5 de noviembre del 2010, el Director Ejecutivo indica que: "Adicional sírvase encontrar adjunta la copia del documento en donde se solicitó la información al Fiduciario, así mismo explico el motivo que esta información se encuentra en el CHN, obedece a que como Entidad Intermediaria Autorizada ha elaborado los estudios socioeconómicos y dictámenes de elegibilidad para el otorgamiento del subsidio."

Mediante Oficio. CFA-FOGUAVI-22-2011 de fecha 24 de enero de 2011 los responsables indicaron: "Por medio del Oficio OF-GP-039-2010 (ver anexo 4) se solicitaron las cédulas de vecindad referidas por los auditores gubernamentales, se ha dado el seguimiento con las autoridades del Fiduciario, en cuanto se entreguen se harán llegar, en cumplimiento a lo solicitado y a fin de despejar las dudas de los señores auditores.

No obstante lo anterior, debe considerarse que la actual administración ha venido mejorando las bases de información con que cuenta el FOGUAVI, muestra de ello es que la base de datos es de acceso público para los diferentes usuarios y de esta manera regular la información que fuere necesaria, como se hará con las cédulas cuando se tengan los todos los elementos."

Mediante Of.CFA-FOGUAVI-68-2011 de fecha 24 de febrero de 2011, FOGUAVI informa lo siguiente:

A través del oficio CFA-FOGUAVI-22-2011 de fecha 24 de enero de 2011, ya entregado a los señores auditores, se indicó: "Por medio del Oficio OF-GP-039-2010 (Ver anexo 4) se solicitaron las cédulas de vecindad referidas por los auditores gubernamentales, se ha dado el seguimiento con las autoridades del Fiduciario, en cuanto se entreguen se harán llegar, en cumplimiento a lo solicitado y a fin de despejar las dudas de los señores auditores."

La información no ha sido entregada por parte del FIDUCIARIO, y no se cuenta con los argumentos del Área Social de FOGUAVI.

Finalmente, es de manifestar que la actual administración ha procurado en todo momento salvaguardar los intereses del Estado, a fin que el subsidio directo aprobado por el Gobierno llegue a los beneficiarios, y esto queda evidenciado por medio de las recientes acciones administrativas emanadas por la Dirección Ejecutiva, a través del informe de incumplimiento ante la afianzadora, así mismo se ha realizado la debida consecución a los convenios, contratos y demás compromisos adquiridos con anterioridad según la normativa aplicable a cada caso en particular, en lo que corresponden a los nuevos proyectos se rigen por el nuevo Manual Operativo en donde se describen claramente las funciones de cada área, los documentos que deben presentar los desarrolladores y todos aquellos aspectos necesarios para salvaguardar los recursos del Gobierno de Guatemala.

Comentario de Auditoría

Se confirma el hallazgo, debido que -FOGUAVI- no cuenta con fotocopia de cédulas de los beneficiarios.

Acciones Legales y Administrativas

Sanción económica, de conformidad con el Decreto No. 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuenta, Artículo 39, numerales 16 y 18, para el Director Ejecutivo y Coordinador Financiero y Administrativo, por un monto de Q5,000.00 para cada uno, lo que asciende a un monto total de Q10,000.00.

7. RESPONSABLES DURANTE EL PERÍODO

No.	Nombre	Cargo	Del	Al
1	Oswaldo Enrique Mejía Ruiz	Director Ejecutivo	01/01/2010	31/12/2010
2	José Luis Salinas González	Coordinador Financiero y Administrativo	05/04/2010	31/12/2010
3	Carlos Arturo Hegel Girón	Ex-Director Ejecutivo	01/01/2006	15/02/2008
4	Luis Mario Montufar Luna	Ex-Coordinador Financiero y Administrativo	01/01/2006	31/12/2008
5	Luis Fernando Burmester Pellecer	Ex-Coordinador Área Técnica	01/01/2007	31/12/2007
6	Edgar Alberto Loarca Muralles	Ex-Auditor Interno	01/01/2007	31/12/2008

8. COMISIÓN DE AUDITORÍA

ÁREA FINANCIERA

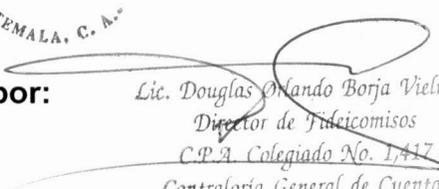

 Lic. Carlos Roberto Castillo Ovalle
 Auditor Gubernamental
 Colegiado No. 2,918 CPA




 Licda. Carmen Adela Valenzuela Aguilar
 Supervisora Gubernamental
 Colegiada No. 9,347 CCEE



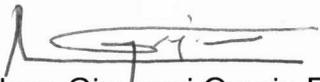
Conocido por:


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



Informe de Auditoría
 Fideicomiso de Administración del Subsidio
 Fidesubsidio Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala
 Proyecto Código 1505 "Varias Comunidades (200 – 08) (198 – 08)"
 Periodo del 01 de enero del año 2006
 Al 31 de agosto de 2010

ÀREA TÈCNICA


Arq. Nelson Giovanni Osorio Estrada
Colegiado 1,548
Auditor Gubernamental





Ing. Felipe Reinaldo Quiñónez Mansilla
Colegiado 3,647
Supervisor Gubernamental

Conocido por:

*Ing. Felipe Reinaldo Quiñónez Mansilla
Col. No. 3647
Supervisor Gubernamental
Dirección de Infraestructura Pública
Contraloría General de Cuentas*





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