



DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE PROYECTOS
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA DE PROYECTOS

INFORME DE DENUNCIA

No. 01/DEN/2017-DSP

Tegucigalpa M.D.C., Marzo, 2017

TABLA DE CONTENIDO

I. MOTIVO DEL INFORME5

II.OBJETIVOS DEL INFORME.....5

III. ALCANCE5

IV. DATOS GENERALES6

V.DESCRIPCIÓN DE HECHOS.....6

1. Hecho Denunciado No. 16

2. Hecho Denunciado No. 213

3. Hecho Denunciado No. 314

VI. CONCLUSIONES.....15

ANEXOS.....17



"Trabajando por una nación sin corrupción"



Tegucigalpa, MDC., 03 de abril de 2017

Oficio No. Presidencia/TSC-1113-2017

Abogada
Ana García de Hernández
Primera Dama
Casa Presidencial
Su Despacho

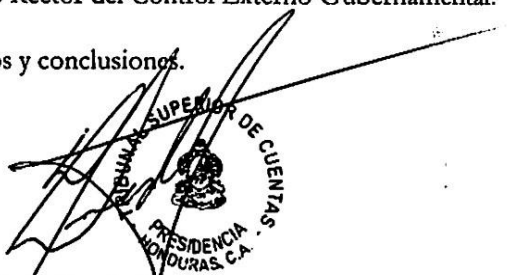
Excelentísima Primera Dama:

Adjunto encontrará el Informe de Denuncia N°01/DEN/2017-DSP, correspondiente a la investigación especial practicada al Proyecto Habitacional denominado originalmente "ROSA ELENA DE LOBO" y actualmente conocido como "COLONIA VILLA FORESTA".

La investigación especial, se efectuó en ejercicio de las atribuciones contenidas en el Artículo 222 (reformado) de la Constitución de la República, los Artículos: 3, 4, 5 (numeral 2), 42 (numeral 2), 46, 69, 70 y 103 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas; Artículos 2, 3, 5, 6, 33 (numeral 2), 69, 70 y 141 de su Reglamento y conforme al Marco Rector del Control Externo Gubernamental.

Este informe contiene opiniones, comentarios y conclusiones.

Atentamente,


José Juan Pineda Varela
Magistrado Presidente

c. Dirección de Auditoría de Proyectos
archivo
JJPV/erg/mwcp

SIGLAS Y/O ABREVIATURAS UTILIZADAS

DAP	Dirección de Auditoría de Proyectos
DSP	Departamento de Seguimiento de Proyectos
TSC	Tribunal Superior de Cuentas
AFD	Apoyo Financiero al Desarrollador
SOLVISA	Soluciones de Vivienda S.A.
INSEP	Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos
BANHPROVI	Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda
SEFIN	Secretaría de Finanzas
CONVIVIENDA	Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos

I. MOTIVO DEL INFORME

La Dirección de Auditoría de Proyectos atendiendo la denuncia trasladada por la Dirección de Participación Ciudadana, designó al Departamento de Seguimiento de Proyectos para que procediera a investigar los hechos descritos en la denuncia con expediente número 0801-2016-134, que tuvieran relación con la función del Departamento referente a supuestas “Irregularidades en Administración de Fondos Procedentes del Gobierno de España, por Concepto de Donación Invertido para la Construcción de Viviendas Sociales, Ubicado en el KM 14 Carretera al Sur de Tegucigalpa” las cuales se detallan en los Objetivos del Informe (numeral 1), Alcance y Datos Generales del presente Informe de Denuncia y en cumplimiento de los Memorando No.15-2017-DSP-DAP de fecha 25 de enero de 2017 y No.032/2017/DAP-TSC de fecha 24 de febrero 2017.

II. OBJETIVOS DEL INFORME

1. Determinar la veracidad de los hechos denunciados:
 - Donación recibida por la ex Primera Dama Rosa Elena de Lobo por parte del gobierno de España para invertir en construcción de viviendas sociales.
 - Proyecto habitacional para beneficiar a familias de escasos recursos que perdieron sus casas por fenómenos naturales y se encuentra en situación de abandono.
 - El proyecto lo ejecutó una empresa denominada Soluciones de Vivienda S.A. (SOLVISA).
2. Verificar la procedencia de los fondos del hecho denunciado.
3. Documentar la investigación.

III. ALCANCE

La investigación especial comprendió la investigación de las supuestas “Irregularidades en Administración de Fondos Procedentes del Gobierno de España, por Concepto de Donación Invertido para la Construcción de Viviendas Sociales, Ubicado en el KM 14 Carretera al Sur” las que consistieron en:

1. Donación recibida por la ex Primera Dama Rosa Elena de Lobo por parte del gobierno de España para invertir en construcción de viviendas sociales.
2. Proyecto habitacional para beneficiar a familias de escasos recursos que perdieron sus casas por fenómenos naturales y se encuentra en situación de abandono.
3. El proyecto lo ejecutó una empresa denominada Soluciones de Vivienda S.A. SOLVISA.

Así como, se solicitó información a las posibles Instituciones que pudieran tener relación y/o conocimiento con los hechos denunciados y el análisis de la misma proporcionada por las siguientes instituciones: Secretaría de Relaciones Exteriores, Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI), Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos (INSEP) a través de la Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (CONVIVIENDA), Secretaría de Finanzas (SEFIN) y el Ministro de Administración y Gestión Financiera de Casa Presidencial; en virtud de que dicha denuncia carecía de información suficiente y pertinente a los hechos denunciados. También se realizó una visita en el sitio de ejecución de la obra en fecha 10 de enero del presente año 2017.

IV. DATOS GENERALES

Definición de la denuncia sobre supuestas “Irregularidades en Administración de Fondos Procedentes del Gobierno de España, por Concepto de Donación Invertido para la Construcción de Viviendas Sociales, Proyecto inicialmente denominado Rosa Elena de Lobo, actualmente llamado Colonia Foresta, Ubicado en el KM 14 carretera al Sur” y en su conjunto conocido como Ciudad Tecnológica; en el cual se denunciaron los siguientes hechos:

- Donación recibida por la ex Primera Dama Rosa Elena de Lobo por parte del gobierno de España para invertir en construcción de viviendas sociales.
- Proyecto habitacional para beneficiar a familias de escasos recursos que perdieron sus casas por fenómenos naturales y se encuentra en situación de abandono.
- El proyecto lo ejecutó una empresa denominada Soluciones de Vivienda S.A. SOLVISA.

V. DESCRIPCIÓN DE HECHOS

1. Hecho Denunciado No. 1

DONACIÓN RECIBIDA POR LA EX PRIMERA DAMA ROSA ELENA DE LOBO POR PARTE DEL GOBIERNO DE ESPAÑA PARA INVERTIR EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES.

Se denuncia a la Ex Primera Dama Rosa Elena de Lobo, quien recibió una donación del Gobierno de España para la construcción de viviendas sociales, y lo invirtió en un proyecto habitacional denominado “ROSA

ELENA DE LOBO”, ubicado en el KM. 14 carretera al Sur. Actualmente se le cambió el nombre al proyecto llamándolo “COLONIA FORESTA”.

Para llevar a cabo la investigación del hecho antes mencionado se solicitó información a la Secretaría de Relaciones Exteriores mediante Oficio No. Presidencia/TSC-0203-2017 de fecha 07 de febrero de 2017 (*Ver anexo No. 1*), en el cual se solicitó suministrar la información relacionada con las donaciones proporcionadas en el Despacho de la Primera Dama, por parte del Gobierno de España para la construcción de viviendas sociales durante los años 2010-2014 a fin de constatar el hecho denunciado; recibiendo respuesta mediante Oficio No.139-DGAC-2017 de fecha 14 de febrero de 2017(*Ver anexo No. 2*), en el cual manifiesta literalmente lo siguiente: “...*Al respecto, tengo a bien comunicarle que la información solicitada no es competencia de esta Dirección, por lo que estamos realizando gestiones en otras dependencias de esta Secretaría de Estado, a fin de obtener dicha información para brindársela oportunamente...*”

Posteriormente con fecha 14 de marzo de 2017 se recibió el Oficio No.235-DGAC-2017 en el TSC (*Ver anexo No. 3*), firmado por la Directora General de Asuntos Consulares el que literalmente describe lo siguiente: “...*En tal sentido, tengo a bien manifestarle que solicitamos a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Tratados información al respecto, donde se nos comunicó que no existe ningún registro sobre los instrumentos internacionales suscritos por Honduras que incluye las actas de Donación de las ayudas recibidas en esta Secretaría por parte de gobierno y organizaciones cooperantes, no se encontró documentación alguna sobre donaciones efectuadas por gobierno español al Despacho de la Primera Dama Rosa Elena de Lobo. De igual forma se nos comunicó del Departamento de Privilegios e Inmunidades dependencia de la Dirección General Ceremonial Diplomático de esta Secretaría de Estado, encargada de realizar el proceso para trámite de dispensas ante la Secretaría de Finanzas, que no existen registros de trámite de dispensas para el proyecto en referencia...*”

Asimismo se requirió información al Banco Hondureño para la Producción y Vivienda (BANHPROVI) mediante Oficio No. Presidencia/TSC-0204-2017 de fecha 07 de febrero de 2017 (*Ver anexo No. 4*), en el que se solicita proporcione toda la información relacionada con la participación de dicho Banco en el Proyecto habitacional denominado originalmente ROSA ELENA DE LOBO”, actualmente conocido como “COLONIA VILLA FORESTA”; respondiendo a través de Oficio No.PE-24/2017 de fecha 16 de febrero de 2017 (*Ver anexo No. 5*), que la participación del mismo fue trasladar recursos de fideicomiso de CONVIVIENDA que actualmente administra bajo el programa temporal de Apoyo Financiero al Desarrollador (AFD), el cual surge con el fin de aportar un capital semilla para promover la construcción de un importante inventario de viviendas, donde el Comité Técnico Administrativo del Fideicomiso de

CONVIVIENDA quedó facultado para actuar de conformidad con el Artículo 2 inciso C del Decreto Ejecutivo PCM-19-2015 de fecha 30/04/2015 publicado en el Diario Oficial La Gaceta el 26 de mayo de 2015.

De igual manera se solicitó información a la Secretaría de Finanzas (SEFIN) mediante Oficio No. Presidencia/TSC-0207-2017 en fecha 07 de febrero de 2017 (*Ver anexo No. 6*), requiriendo proporcione toda la información relacionada con las donaciones recibidas en el Despacho de la Primera Dama, por parte del Gobierno de España para la construcción de viviendas sociales y que formaron parte en el Presupuesto de la República durante los años 2010-2014; respondiendo a través de oficio No. 020/2017-UAI-SEFIN de fecha 27 de febrero de 2017 (*Ver anexo No. 7*), expresando literalmente “...Que no existe ningún registro con el nombre del Proyecto Habitacional Villa Foresta originalmente denominado Rosa Elena de Lobo...”, asimismo adjunta detalle de las Donaciones suscritas por el Gobierno de la República de Honduras y el Gobierno de España, en los cuales no se encontró registro alguno en la base de datos de SIGADE con el nombre del Proyecto antes mencionado.

A través de Oficio No. Presidencia/TSC-0206-2017 de fecha 07 de febrero de 2017 (*Ver anexo No. 8*), dirigido al Despacho de la Primera Dama, en el cual se solicitó asignar una persona que sirviera de enlace para brindar información del Proyecto en mención proporcionando el nombre, cargo, número de teléfono y correo electrónico de la misma; respondiendo mediante oficio SECM N° 096-2017 en fecha 23 de febrero de 2017 (*Ver anexo No. 9*), que sea dirigido al Ingeniero Pedro Alexander Pineda Díaz, quien se desempeña como Ministro de Administración y Gestión Financiera de Casa Presidencial.

En Oficio No. Presidencia/TSC-0917-2017 de fecha 08 de marzo de 2017 (*Ver anexo No. 10*), se solicitó información al Ministro de Administración y Gestión Financiera de Casa Presidencial en el sentido de asignar una persona que serviría de enlace para brindar información, y fue mediante oficio Número CP-A-TSC/002-2017 de fecha 10 de marzo de 2017 (*Ver anexo No. 11*), que respondió literalmente lo siguiente: “...*Una vez habiendo revisado los archivos físicos como digitales le manifestamos que no se encontró documentación alguna sobre donaciones efectuadas por el gobierno español al Despacho de la Ex Primera Dama Rosa Elena de Lobo...*”.

Por otra parte, se solicitó información dirigida a la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos (INSEP) mediante Oficio No. Presidencia/TSC-0205-2017 de fecha 07 de febrero de 2017 (*Ver anexo No. 12*), en el cual se solicitó proporcionara toda la información relacionada con la participación de CONVIVIENDA en el proyecto, incluyendo el bono de Sesenta Mil Lempiras (L.60,000.00) que aparece publicado en el mismo sitio de las obras en los rótulos de acceso y lugar de ejecución del proyecto; recibiendo respuesta a través de

CONVIVIENDA-Oficio No. 210-2017 de fecha 02 de marzo de 2017 (*Ver anexo No. 13*), en el cual remite documentación relacionada con el referido proyecto, la que se resume en la siguiente tabla:

TABLA No.1: DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS QUE ACREDITAN PROYECTO HABITACIONAL PRIVADO.

No	TIPO DE DOCUMENTO	FECHA DE EMISIÓN	REFERENCIA
1.	DICTAMEN CONVIVIENDA No. 016-E-2015.	04 febrero de 2015	En base a la normativa plasmada en el Reglamento Operativo de CONVIVIENDA; CONSTRUCTIVA S.A. de C.V., cumple con todos los requisitos requeridos para la CERTIFICACIÓN, como Ejecutor de Obra (EO)/Promotor y Entidades de Apoyo (EA)/Promotor en CONVIVIENDA.
2.	DICTAMEN CONVIVIENDA No. 016-D-2015.	04 febrero de 2015	En base a la normativa plasmada en el Reglamento Operativo de CONVIVIENDA; CONSTRUCTIVA S.A. de C.V., cumple con todos los requisitos requeridos para la CERTIFICACIÓN, como Desarrollador/ Promotor en CONVIVIENDA.
3.	DICTAMEN CONVIVIENDA No. 019-E-2015	9 febrero 2015	En base a la normativa plasmada en Reglamento Operativo de CONVIVIENDA; SOLUCIONES DE VIVIENDA S.A. de C.V. (SOLVISA), cumple con todos los requisitos requeridos para la CERTIFICACIÓN como Ejecutor de Obra (EO)/Promotor y Entidades de Apoyo.
4.	DICTAMEN CONVIVIENDA No. 019-D-2015	9 febrero 2015	En base a la normativa plasmada en el Reglamento Operativo de CONVIVIENDA; SOLUCIONES DE VIVIENDA S.A. de C.V. (SOLVISA), cumple con todos los requisitos requeridos para la CERTIFICACIÓN, como Desarrollador/ Promotor en CONVIVIENDA.
5.	DICTAMEN CONVIVIENDA No. 019-A-2015	9 febrero 2015	En base a la normativa plasmada en el Reglamento Operativo de CONVIVIENDA; SOLUCIONES DE VIVIENDA S.A. de C.V. (SOLVISA), cumple con

No	TIPO DE DOCUMENTO	FECHA DE EMISIÓN	REFERENCIA
			todos los requisitos requeridos para la CERTIFICACIÓN, como Institución Intermediaria del Bono IIB en CONVIVIENDA.
6.	CERTIFICACIÓN-CNVAH-015-2015	11 febrero de 2015	SOLVISA ha cumplido con todos los requisitos establecidos en el Reglamento Operativo de los “Programas de CONVIVIENDA para Una Vida Mejor” a fin de que se le certificará como una INSTITUCIÓN INTERMEDIARIA DEL BONO IIB’S, DESARROLLADOR/PROMOTOR (DS’s), ENTIDAD DE APOYO/PROMOTOR (EA’s) y EJECUTOR DE OBRAS/PROMOTOR- (EO’s) para que pueda ejecutar Obras Físicas de los Programas Bono Máximo (BM) y ABC quedando gravado dentro del Sistema Nacional del Bono de Vivienda- SNBV-CONVIVIENDA, bajo el código SLSA.
7.	CERTIFICACIÓN-CNVAH-013-2015	16 febrero 2015	Certifica a CONSTRUCTIVA S.A. de C.V. como DESARROLLADOR/PROMOTOR, (DS’s) y EJECUTOR DE OBRAS/ PROMOTOR- EO’s).
8.	CONSTANCIA CIFTA VENTANILLA ÚNICA CONVIVIENDA 004- 2015	11 mayo 2015	Proyecto denominado CIUDAD TECNOLÓGICA, ubicado en la ALDEA EL TIZATILLO, Departamento de: FRANCISCO MORAZÁN, propiedad de la Sociedad Mercantil SOLVISA S.A. de C.V., se encuentra registrado como un PROYECTO DE VIVIENDA SOCIAL, encontrándose inscrito en la base de datos CIFTA-CONVIVIENDA bajo el número: 0801-PY004.
9.	ACTA NO.002-2016 (ver anexo 14)	8 marzo 2016	Acta que contiene la Resolución mediante la cual se aprobó por la Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (CONVIVIENDA), la incorporación al Programa Temporal de Apoyo

No	TIPO DE DOCUMENTO	FECHA DE EMISIÓN	REFERENCIA
			Financiero al Desarrollador (AFD); de acuerdo al dictamen emitido por las Direcciones respectivas. Siendo la Resolución No.004 la que resolvió la petición contenida en el expediente 003-2016, declarando Con Lugar la petición presentada por SOLVISA y la Prefactibilidad Técnica del Proyecto Habitacional Ciudad Tecnológica que consta de 725 viviendas ubicadas en la Aldea de Yaguacire, Municipio del Distrito Central por un monto de L.65,250,000.00 para su inclusión en el Programa Temporal de AFD .
10.	FINIQUITO	8 diciembre 2016	El delegado Fiduciario del Fideicomiso de Cartera Administrada de la Junta Liquidadora de Banco Continental y gestionada por Banrural Honduras S.A. manifiesta que SOLVISA mantuvo un crédito y el mismo ha sido cancelado por lo que lo exonera de cualquier responsabilidad presente o futura proveniente de la misma.
11.	NOTA	23 diciembre 2016	Empresa CONSTRUCTIVA completa información a fin de incorporarse al programa de Apoyo Financiero al Desarrollador (AFD), presentada ante la Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (CONVIVIENDA).
12.	CERTIFICACIÓN EMITIDA POR LA SECRETARIA DE LA COMISION NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS (CONVIVIENDA)	4 de enero del 2017	RESUELVE: ARTÍCULO PRIMERO: Declarar CON LUGAR la petición sometida por GRUPO INMOBILIARIO CONSTRUCTIVA, S.A DE C.V. a efecto de acogerse al Programa de Apoyo Financiero al Desarrollador.- ARTÍCULO SEGUNDO: se tengan como nuevo propietario del Proyecto Habitacional "CIUDAD TECNOLÓGICA", al Desarrollador/Promotor GRUPO INMOBILIARIO

No	TIPO DE DOCUMENTO	FECHA DE EMISIÓN	REFERENCIA
			CONSTRUCTIVA, S.A. DE C.V. mismo que se encuentra debidamente certificado en CONVIVIENDA. Comunicar la presente Resolución a los interesados de la petición, y asimismo, transcribirla a las partes involucradas para su conocimiento y ejecución. NOTIFIQUESE Y COMUNIQUESE.- SERGIO ROBERTO AMAYA ORELLANA (F.), GUSTAVO ALBERTO PÉREZ CRUZ (F.), FELICITO AVILA ORDOÑEZ (F.), SIREYA YAMILETTE DÍAZ MEJÍA (F).
13.	CONSTANCIA CIFTA VENTANILLA ÚNICA CONVIVIENDA 001- 2017	13 enero 2017	Proyecto denominado CIUDAD TECNOLÓGICA ROSA DE LOBO con 725 viviendas aprobadas, ubicado en el Municipio del Distrito Central Departamento de: FRANCISCO MORAZÁN, propiedad de la Sociedad Mercantil denominada: GRUPO INMOBILIARIO CONSTRUCTIVA, S.A. de C.V., se encuentra registrado como un PROYECTO DE VIVIENDA SOCIAL, bajo la Modalidad del Programa ABC, encontrándose inscrito en la base de datos CIFTA-CONVIVIENDA bajo el número: 0801-PY009.

Opinión del Auditor:

Por todo lo expuesto anteriormente se desvirtúa el primer hecho denunciado investigado, ya que el Proyecto habitacional denominado originalmente como "ROSA ELENA DE LOBO", ubicado en el KM. 14 carretera al Sur de este Departamento de Francisco Morazán, actualmente conocido con el nombre de "VILLA FORESTA"; de acuerdo a las consultas realizadas y respuestas obtenidas en ningún momento ha tenido donaciones provenientes del Gobierno de España; según oficios recibidos de la Secretaría de Relaciones Exteriores Oficio No.235-DGAC-2017 (*ver anexo No. 3*) con fecha 13 de marzo de 2017, Secretaría de Finanzas en Oficio No. 020/2017-UAI-SEFIN (*ver anexo No. 7*) de fecha 27 de febrero de 2017 y Ministro de

Administración y Gestión Financiera de Casa Presidencial Oficio CP-ATSC/002-2017 (*ver anexo No.11*) de fecha 10 de marzo de 2017. Y en virtud de lo descrito en los documentos contenidos en la tabla anterior, si bien es un proyecto que entró a formar parte del Programa de Viviendas Sociales de acuerdo a la Resolución No. 004 contenida en el Acta 002-2016 de fecha 8 de marzo de 2016 (*Ver anexo No. 14*), **es un proyecto que desde su inicio fue financiado con fondos de origen privado.**

2. Hecho Denunciado No. 2

PROYECTO HABITACIONAL PARA BENEFICIAR A FAMILIAS DE ESCASOS RECURSOS QUE PERDIERON SUS CASAS POR FENÓMENOS NATURALES Y SE ENCUENTRA EN SITUACIÓN DE ABANDONO.

De acuerdo a las investigaciones realizadas y documentación que respalda el origen del proyecto este no se concibió desde su origen como un proyecto para beneficiar a familias de escasos recursos, ya que siempre fue un proyecto habitacional privado el que recientemente fue incluido en el programa de CONVIVIENDA lo que se explica en el Hecho No.1 de este informe; y en relación a la situación de abandono auditores de proyectos se hicieron presentes al sitio del proyecto en fecha 10 de enero del presente año y en el mismo se pudo constatar que de un recorrido rápido se identificó que de 22 viviendas construidas en la primera etapa conocida como Rosa Elena de Lobo se observó que nueve (9) de ellas están en aparente estado de abandono, y que la segunda etapa denominada Villa Foresta se encuentra en ejecución, para lo cual se emitió el 11 de enero de 2017 un Informe Ejecutivo de Visita Realizada el cual forma parte de este informe (*Ver anexo No. 15*).

Opinión del Auditor:

Se desvirtúa el segundo hecho denunciado en el sentido que el mismo no se concibió desde su origen como un proyecto habitacional para beneficiar a familias de escasos recursos, lo que se comprobó con la investigación realizada siendo que los dueños y ejecutores del proyecto han sido particulares, de igual forma se identificó en la visita realizada el 10 de enero de 2017 que el mismo no se encuentra en situación de abandono en virtud de que actualmente lo ejecuta la Empresa CONSTRUCTIVA. El Proyecto está ubicado en el kilómetro 14, carretera al Sur saliendo de la ciudad de Tegucigalpa, actualmente lo ejecuta la Empresa Constructiva, donde se verificó que consta de una Primera Etapa que originalmente se denominó Rosa Elena de Lobo y la Segunda Etapa Villa Foresta que está en ejecución, las que en conjunto conforman la Ciudad Tecnológica.

3. Hecho Denunciado No. 3

EL PROYECTO LO EJECUTÓ UNA EMPRESA DENOMINADA SOLUCIONES DE VIVIENDA S.A. (SOLVISA).

De acuerdo a la verificación de la documentación recibida se describen los siguientes Instrumentos Públicos:

TABLA No.2: DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS QUE ACREDITAN PROYECTO HABITACIONAL PRIVADO.

NÚMERO DE INSTRUMENTO	TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA	LUGAR Y FECHA DE OTORGAMIENTO
1314	COMPRA-VENTA	Tegucigalpa, M.D.C., 28 Diciembre 2011
1315	APEERTURA DE LINEA DE CREDITO ABIERTO CON GARANTIA HIPOTECARIA Y FIANZA SOLIDARIA	Tegucigalpa, M.D.C., 28 Diciembre 2011
96	CRÉDITO ABIERTO CON PRIMERA HIPOTECA L. 40,000,000.00	San Pedro Sula 24 Enero 2012
276	PRÉSTAMO E HIPOTECA	Tegucigalpa, M.D.C., 11 Diciembre 2013
344	COMPRA-VENTA	Tegucigalpa, M.D.C., 21 noviembre 2016

Con los cuales se pudo constatar la legalidad de las Empresas Mercantiles que han participado en la ejecución del proyecto objeto de denuncia, siendo que el Instrumento número mil trescientos catorce (1314) referente a 1.- Compra venta del resto de terreno de inmueble ubicado en el lugar denominado LOS CHARCOS, aldea Yaguacire de la jurisdicción de Francisco Morazán; 2.-Lote de Terreno Individualizado denominado primera etapa del proyecto habitacional Alcázar del Sur, de la misma jurisdicción del Departamento de Francisco Morazán; venta que se acordó por el precio de Cincuenta y Dos Millones Quinientos Mil Lempiras (L.52,500,000.00), con todos sus usos, servidumbres, anexidades y demás derechos reales que le corresponden, obligándose al saneamiento de la Venta en caso de evicción.-

Mediante Instrumento número Mil Trescientos Quince (1315) consta la celebración de un contrato para aperturar una Línea de Crédito Abierto con Garantía Hipotecaria a favor de Banco Promerica S:A hasta por un monto de VEINTINUEVE MILLONES DE LEMPIRAS (L.29,000,000.00), en la cual la Sociedad Jamar Comercial Industrial S.A. de C.V. y otros se constituyeron en fiadores solidarios de la Sociedad Soluciones de

Vivienda S.A. de C. V. “SOLVISA”, para garantizar el cumplimiento de la obligación contraída y en la cláusula Quinta, dicha Sociedad recibe la cesión de todos los derechos del proyecto conocido como Residencial Alcázar del Sur que comprende gestiones financieras, legales, administrativas, técnicas y mercadológicas, licencias y permisos, convenios de servicios y demás activos intelectuales y administrativos.

Consta que en Instrumento Público Número Noventa y Seis (96), la Constitución de un Crédito Abierto con Primera Hipoteca por un monto de Cuarenta Millones de Lempiras (L.40,000,000.00), otorgada por SOLVISA a favor de Banco Continental, S.A.; consta en la comparecencia de este Instrumento que se designó como fiadores solidarios conjuntamente a la Sociedad M & M INVESTMENTS, S. de R.L. de C.V.

Comprende en el Instrumento Público Número Doscientos Setenta y Seis (276), la Constitución de Préstamo e Hipoteca otorgado por Soluciones de Vivienda S.A. a favor de Banco Continental, S.A.; por un monto de Quince Millones de Lempiras (L.15,000,000.00). El importe del crédito se destinará preferentemente para Propiedad Raíz/Construcciones de Viviendas (Proyecto Residencial Ciudad Tecnológica Rosa de Lobo).

Opinión del Auditor:

Se comprobó en la escritura pública la constitución de la Sociedad Mercantil SOLUCIONES DE VIVIENDA S.A. de C.V. (SOLVISA), siendo esta empresa la cual comenzó la ejecución del proyecto habitacional desde su origen y acreditó su personería jurídica encontrándose debidamente inscrita en el Registro Mercantil correspondiente y actualmente el proyecto está siendo ejecutado por la empresa GRUPO INMOBILIARIO CONSTRUCTIVA, S.A. de C.V. (CONSTRUCTIVA), la que también está debidamente constituida e inscrita en el registro correspondiente.

VI. CONCLUSIONES

De la investigación especial realizada se concluye lo siguiente:

Hecho denunciado número 1:

Por todo lo expuesto anteriormente se desvirtúa el primer hecho denunciado investigado, ya que la Ex Primera Dama Rosa Elena de Lobo, no recibió ninguna donación del Gobierno de España para la construcción de viviendas sociales del proyecto habitacional denominado “ROSA ELENA DE LOBO”, ubicado en el KM. 14 carretera al Sur de este Departamento de Francisco Morazán, actualmente conocido con el nombre de “VILLA FORESTA”.

Hecho denunciado número 2:

Se desvirtúa el segundo hecho denunciado en el sentido de que el proyecto habitacional no se concibió desde su origen como un proyecto habitacional para beneficiar a familias de escasos recursos, lo que se comprobó con la investigación realizada siendo que los dueños y ejecutores han sido siempre de la empresa privada y el mismo no se encuentra en situación de abandono en virtud de que actualmente lo ejecuta la Empresa CONSTRUCTIVA.

Hecho denunciado número 3:

Se comprobó que el proyecto lo ejecutó inicialmente la empresa denominada Soluciones de Vivienda S.A. conocida por sus siglas como SOLVISA, la que acreditó su personería jurídica y se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil correspondiente y actualmente el proyecto está siendo ejecutado por la empresa CONSTRUCTIVA, la que también está debidamente constituida e inscrita en el registro correspondiente.

Evelin Galeano

Auditora de Proyectos

Julia María Villafranca A.

Auditora de Proyectos

Vanessa Paola Gómez

Supervisora de Auditoría

Marly K. AlarcónJefe Depto. Seguimiento
de Proyectos**Jessy M. Espinal C.**

Directora de Auditoría de Proyectos