



**DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA  
SECTOR INFRAESTRUCTURA E INVERSIONES**

**AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO  
LEGAL PRACTICADA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE  
VIVIENDA Y URBANISMO**

**INFORME DE AUDITORÍA N° 03/2004-DASII**

**POR EL PERIODO COMPRENDIDO  
DEL 1 DE ABRIL DE 1999  
AL 31 DE OCTUBRE DE 2003**



**DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO LEGAL**

**PERIODO COMPRENDIDO  
DEL 1 DE ABRIL DE 1999  
AL 31 DE OCTUBRE DE 2003**

**INFORME No. 03/2004- DASII**

**DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA  
SECTOR INFRAESTRUCTURA E INVERSIONES**



## **DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**

### **CONTENIDO**

#### **INFORMACIÓN GENERAL**

#### **PÁGINA**

CARTA DE ENVÍO DEL INFORME  
SINTESIS DEL INFORME

### **CAPÍTULO I**

#### **INFORMACIÓN INTRODUCTORIA**

A.	MOTIVOS DEL EXAMEN	1
B.	OBJETIVOS DEL EXAMEN	1
C.	ALCANCE DEL EXAMEN	2
D.	BASE LEGAL Y OBJETIVOS DE LA ENTIDAD	3-4
E.	ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA ENTIDAD	4
F.	FINANCIAMIENTO Y/O MONTO DE LOS RECURSOS EXAMINADOS	4-5
G.	FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS PRINCIPALES	5

## **CAPÍTULO II**

### **ESTRUCTURA DEL CONTROL INTERNO**

A.	OPINIÓN	6-8
B.	COMENTARIOS Y RECOMENDACIONES	9-14

## **CAPÍTULO III**

### **CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD**

A.	CAUCIONES	15
B.	DECLARACIÓN JURADA DE BIENES	15

## **CAPÍTULO IV**

### **RUBROS O ÁREAS EXAMINADAS**

HALLAZGOS ORIGINADOS EN LA PRESENTE AUDITORÍA	16
---	----

## **CAPÍTULO V**

### **HECHOS SUBSECUENTES**

1.	Proyecto Habitacional Las Casitas	17-19
2.	Proyecto Habitacional El Periodista Limitada "COVIPEL"	19-21
3.	Proyecto Habitacional Club Rotario de Danlí	21
4.	Proyecto Fundación Cristo del Picacho	
	21-22	

## **ANEXOS**



Tegucigalpa, MDC., 24 de enero de 2005  
PRE-192/2005

Ingeniero

**JORGE GERARDO CARRANZA DIAZ**

Secretario de Estado en el Despacho de  
Obras Públicas, Transporte y Vivienda  
Su Despacho

Adjunto encontrará el Informe No. 03/2004-DASII de la Auditoría Financiera y de Cumplimiento Legal practicada a la Dirección General de Vivienda y Urbanismo adscrita a SOPTRAVI, por el período comprendido del 01 de abril 1999 al 31 de octubre de 2003. El examen se efectuó en ejercicio de las atribuciones contenidas en el Artículo 222 (reformado) de la Constitución de la República; 3, 4 y 5 (numeral 2), 41 y 46 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas y conforme a las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas aplicables al Sector Público de Honduras.

Como resultado del examen no encontramos hechos de importancia que originen la formulación de responsabilidades civiles, sin embargo, presentamos recomendaciones que fueron analizadas oportunamente con los funcionarios encargados de su implementación y aplicación, mismas que ayudarán a mejorar la gestión de la Institución a su cargo. Conforme al Artículo 79 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas, el cumplimiento de las recomendaciones formuladas es obligatorio.

Atentamente,

**FERNANDO D. MONTES M.**

Presidente



## DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

### CAPÍTULO I

#### INFORMACIÓN INTRODUCTORIA

##### A. MOTIVOS DEL EXAMEN

La presente Auditoría se realizó en ejercicio de las atribuciones conferidas en los Artículos 222 (reformado) de la Constitución de la República 3, 4, 5 numeral (2), 41y 46 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas, y en cumplimiento del Plan Anual de Auditoría del año 2003 y de la Orden de Trabajo N° 004-003-DASII de 27 de octubre de 2003.

##### B. OBJETIVOS DEL EXAMEN

Los objetivos principales del examen fueron los siguientes:

###### **Objetivos Generales:**

Verificar la correcta percepción de los ingresos y ejecución del gasto corriente y de inversión, de manera tal que se cumplan los principios de legalidad y veracidad.

###### **Objetivos Específicos:**

1. Procurar la efectividad, eficiencia y economía en las operaciones y la calidad en los servicios
2. Proteger los recursos públicos contra cualquier pérdida, despilfarro, uso indebido, irregularidad o acto ilegal;
3. Cumplir las Leyes, reglamentos y otras normas gubernamentales;

4. Elaborar información financiera válida y confiable presentada con oportunidad.
5. Determinar la veracidad de los subsidios otorgados mediante el programa de vivienda complemento al esfuerzo propio (PROVICEP)

### **C. ALCANCE DEL EXAMEN**

El examen comprendió la revisión de las operaciones, registros y la documentación de respaldo presentada por los funcionarios y empleados de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, adscrita a la Secretaría de Estado en el Despacho de Obras Públicas, Transporte y Vivienda (SOPTRAVI), que corresponde al período comprendido del 1 de abril de 1999 al 31 de octubre del 2003; con énfasis en los Recursos del Programa de Vivienda al Esfuerzo Propio (PROVICEP), en donde se tomó una muestra del 41% del total de los convenios ejecutados por la Dirección General de Vivienda y Urbanismo (DGUV) equivalente a la inversión de **CIENTO DIEZ Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL TRES LEMPIRAS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS (L.116,309,003.83)**.

En la ejecución de nuestra auditoría encontramos algunas situaciones que incidieron negativamente al desarrollo de ésta, limitándonos en el alcance de nuestro trabajo al no poder efectuar un análisis más profundo de las situaciones que enumeramos:

1. No se realizó la inspección física de los proyectos Específicos de PROVICEP, basándose nuestro análisis en las cláusulas contractuales de los convenios con relación a la Documentación soporte en sus expedientes, a continuación un detalle de los proyectos que no se visitaron:

- Urbanización Vida Nueva, KM.14 carretera a Olancho.
- Parroquia Nuestra Señora de Guadalupe, La Lima, Departamento de Cortés.
- Club Rotario de la ciudad de Danlí, departamento de El Paraíso.
- Fundación Cristo del Picacho.
- Alcaldía de Potrerillos, departamento de Cortés.
- Proyecto Habitacional Renacer Marcovia.
- Fundación para el Desarrollo de Comunidades Sostenibles en el Valle de Sula (FUNDESULA).

Como resultado de esta auditoría se emitió un Informe Especial con Responsabilidad Penal, el cual será enviado al Ministerio Público.

#### **D. BASE LEGAL Y OBJETIVOS DE LA ENTIDAD**

Las actividades de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo adscrita a la Secretaría de Obras Públicas, Transporte y Vivienda SOPTRAVI, es responsable de la Dirección, Coordinación y Evaluación en la ejecución de los Programas, Proyectos de Vivienda y Urbanismo que desarrolle el Gobierno de la República con asignaciones presupuestarias, así como de fondos externos se rigen por la Constitución de la República, Ley de la Entidad, su Reglamento, Ley de Presupuesto, Disposiciones Generales del Presupuesto, Ley de Contratación del Estado.

La Unidad de Programas y Proyectos de Vivienda (UPPV), fue creada mediante Decreto Ejecutivo PCM-027-98 del 25 de noviembre de 1998, derogándose con el Decreto Ejecutivo Número PCM-019-2002 para crear la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, Considerando: Que es necesario que la Secretaría de Estado en los Despachos de Obras Públicas, Transporte y Vivienda cuente con una Dirección especializada para el propósito de poner en práctica las estrategias basadas en los planes, programas y proyectos encaminados a alcanzar los objetivos para dar soluciones viables al problema de vivienda en Honduras. En Decreto Legislativo N° 131-98 del 30 de abril de 1998 se crea el Programa de Vivienda Complemento al Esfuerzo Propio (PROVICEP), con una asignación hasta de **CIEN MILLONES DE LEMPIRAS (L.100,000,000.00)**, consistente en el otorgamiento de subsidios para aquellas familias que por primera vez deseen la adquisición de lotes, construcción, adquisición y mejoramiento de viviendas. Podrán optar a estos beneficios del Programa aquellas familias cuyo ingreso familiar no exceda a tres (3) salarios mínimos y que cuenten con un ahorro previo del diez por ciento (10%) del valor total del costo de la vivienda mejora o costo de la legalización del lote. Los recursos financieros serán manejados por el Fondo Social de la Vivienda (FOSOVI). Este Decreto fue reformado mediante Decreto Legislativo N° 97-99 del 27 de mayo de 1999 el cual en su Artículo 1: Facultar al Poder Ejecutivo para que por un término de dos (2) años, autorice los recursos del Programa de Vivienda Complemento al Esfuerzo Propio, creado mediante el Artículo 27 del Decreto Legislativo N° 131-98 del 30 de abril de 1998, correspondiente a los años 1998 y 1999, para apoyar o desarrollar proyectos de vivienda de interés social ya sea directamente o mediante convenios de esfuerzo conjunto con Organizaciones Privadas o con Organismos o países



amigos aplicando los aportes al beneficio directo de los adjudicatarios de las viviendas.

## **OBJETIVOS**

1. Participar en la reducción del éxodo del campo a la ciudad apoyando a los municipios para que diseñen y ejecuten planes locales de vivienda de interés social, contribuyendo a reducir el déficit habitacional cuantitativo nacional;
2. Promocionar y seleccionar a las familias de pobreza y extrema pobreza del país para que por medio de la modalidad de la vivienda progresiva, pueda llegar a tener una vivienda ajustada a sus posibilidades económicas.
3. Realizar constatación física de los proyectos para verificar que estos fueron desarrollados según los términos de los convenios

## **E. ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA ENTIDAD**

La estructura organizacional de la institución está constituida así:

Nivel Directivo:	Secretario de Estado en los Despachos de Obras Públicas, Transporte y Vivienda Sub Secretario de Obras Públicas
Nivel Ejecutivo:	Director General de Vivienda y Urbanismo
Nivel de Asesoría:	Asesoría Legal
Nivel de Apoyo:	Programa de Vivienda Complemento al Esfuerzo Propio (PROVICEP)
Nivel Operativo:	Personal y Administración Direcciones y Unidades

## **F. FINANCIAMIENTO Y/O MONTO DE LOS RECURSOS EXAMINADOS**

Durante el período que comprende del 1 de abril de 1999 al 31 de octubre de 2003, los recursos acreditados ascendieron a la cantidad de **DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS LEMPIRAS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS (L. 281,693,892.47)**, los saldos se

liquidaron mediante Resolución No. 320 del 29 de octubre de 2003, los valores examinados ascendieron al 41% del total acreditado haciendo un total de **CIENTO DIECISEIS MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL TRES LEMPIRAS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS (L.116,309,003.83)**. (Ver Anexo 1)

#### **G. FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS PRINCIPALES**

Los funcionarios y empleados que fungieron durante el período examinado, se detallan en (Anexo No.2)

**DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
(D.G.V.U.)**

**CAPÍTULO II**

**ESTRUCTURA DEL CONTROL INTERNO**

- A. OPINIÓN**
  
- B. COMENTARIOS Y RECOMENDACIONES**



Tegucigalpa, MDC., 24 de enero de 2005

Ingeniero

**JORGE GERARDO CARRANZA DIAZ**

Secretario de Estado en el Despacho de  
Obras Públicas, Transporte y Vivienda  
Su Despacho

Hemos realizado una Auditoría Financiera y de Cumplimiento Legal a la Dirección General de Vivienda y Urbanismo (DGVU) adscrita a ésta Secretaría de Estado en el Despacho de Obras Públicas, Transporte y Vivienda SOPTRAVI, con énfasis a los Fondos de la Cuenta Especial del Programa de Vivienda Complemento al Esfuerzo Propio y Donación Alivio Deuda Externa por el período comprendido del 1 de abril de 1999 al 31 de octubre de 2003.

Nuestra auditoría se practicó en ejercicio de las atribuciones conferidas en los Artículos 222 de la Constitución de la República reformado, 3, 4 y 5 (numeral 2), 41 y 46 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas, y de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas aplicables al Sector Público de Honduras. Dichas Normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener seguridad razonable respecto así los registros e informes financieros están exentos de errores importantes.

Al planear y ejecutar nuestra auditoría a la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, tomamos en cuenta su estructura de control interno con el fin de determinar los procedimientos de Auditoría y su extensión para expresar nuestra opinión sobre las operaciones financieras examinadas y no para opinar sobre la estructura de control interno de la entidad en su conjunto.

La administración de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo es responsable de establecer y mantener una estructura de control interno adecuada cuyos objetivos son suministrar una razonable, pero no absoluta seguridad que los activos estén protegidos contra pérdidas por usos o disposiciones no autorizadas, y que las transacciones se registran en forma adecuada.

Para fines del presente informe hemos clasificado las políticas y procedimientos de la estructura de control interno en las siguientes categorías importantes:

- \* Cumplimiento de disposiciones legales y reglamentarias
- \* Proceso presupuestario
- \* Procesos contables
- \* Procesos de ingresos y gastos
- \* Procesos para la adjudicación de proyectos

Por las categorías de Control Interno mencionadas anteriormente, obtuvimos una comprensión de su diseño y funcionamiento; y observamos los siguientes hechos que damos a conocer debido al efecto adverso que pueden tener para las operaciones de esa entidad y que explicamos en detalle en la sección correspondiente:

1. El cumplimiento a cabalidad de cada una de las cláusulas de los Convenios ayuda a manejar adecuadamente los fondos asignados.
2. Los expedientes de los proyectos no cuentan con toda la documentación de soporte.

Tegucigalpa, MDC., 31 de marzo de 2004

**ABRAHAM SIERRA RIVERA**  
Jefe Departamento de Auditoría  
Sector Infraestructura e Inversiones

## **B. COMENTARIOS Y RECOMENDACIONES**

### **1. El cumplimiento a cabalidad de cada una de las cláusulas de los Convenios ayuda a manejar adecuadamente los fondos asignados.**

Al revisar el expediente de la documentación soporte del Convenio específico Proyecto Habitacional Vida Nueva, ubicado en Cofradía, Municipio de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, con un monto asignado mediante cheque N° 0786079 del Banco Central de Honduras el 15 de julio de 1999 por un valor de **NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN LEMPIRAS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS (L.9,863,941.43)**, para complementar la adquisición del terreno para un proyecto Habitacional dirigido a familias damnificadas por el Huracán Mitch o viviendo en zonas de riesgo.

El convenio se firmó con el propósito de realizar la compra de 152 manzanas de terreno, y desarrollar un proyecto de vivienda que beneficiara a 3,000 familias.

Dentro de los documentos encontrados en el expediente está una copia de un terreno con Escritura Pública N° 53 del 19 de mayo de 2000, otorgada por el Fondo Ganadero de Honduras, S.A. de C. V. a favor de la Fundación Vida Nueva. El terreno adquirido está ubicado a mediaciones de la Villa de Cofradía, Municipio de San Pedro Sula, el que se compone de tres (3) lotes. El primer lote consta de **NUEVE PUNTO TREINTA Y SEIS NOVENTA Y TRES VEINTIOCHO MANZANAS (9.369328)**, el segundo de **DIEZ PUNTO VEINTE DIECINUEVE TREINTA Y UN MANZANAS (10.201931)** y el tercero de **NOVENTA Y DOS PUNTO CERO SIETE TREINTA Y CINCO CUARENTA Y CUATRO MANZANAS (92.073544)** con un terreno resultante de **CIENTO ONCE PUNTO SESENTA Y CUATRO CUARENTA Y OCHO CERO TRES MANZANAS (111.644803)** por un

valor de L. 10.94 la vara cuadrada, pagando en total **DOCE MILLONES DOCIENTOS TRECE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN LEMPIRAS CON CUATRO CENTAVOS L.12,213,941.04.**

También existe un informe de gastos por compra de terreno, con cuenta en Banco FICOHSA N° 2110210202-4 Fondos Donación del Gobierno de Honduras, desglosado de la siguiente forma: Valor de donación específico para el complemento de la compra de terreno **NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN LEMPIRAS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS (L.9,863,941.43)** MAS intereses acumulados a la fecha en cuenta de cheques **VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO LEMPIRAS CON VEINTIUN CENTAVOS (L.28,494.21)** para un total de ingresos de **NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO LEMPIRAS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS ( L.9,892,435.64)** MENOS pagos efectuados por la compra del terreno **OCHO MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN LEMPIRAS CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS (L. 8,213,941.45)** para un saldo final de cuenta al 2 de noviembre de 1999 de **UN MILLÓN SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO LEMPIRAS CON DIEZ Y NUEVE CENTAVOS (L.1,678,494.19)**, no se sabe para que utilizaron esos saldos, por lo que se le consultó al Ingeniero Luís Fernando Rivera, Ex Director Ejecutivo de la Fundación, quien presentó la documentación que respalda el subsidio otorgado.

En la gira realizada a la ciudad de San Pedro Sula, se pudo constatar que el proyecto habitacional presenta problemas de litigio de tierras. Por lo que se acudió al Juzgado Primero de lo Civil de San Pedro Sula, para conocer más sobre la demanda interpuesta desde el año 1994 por los hermanos Guerrero-Rivera contra el Fondo Ganadero de Honduras, S.A. de C.V., donde la sentencia dictada el 3 de febrero de 2004 por parte de ese Juzgado fue a favor del Fondo Ganadero de Honduras, S.A. de C.V. Por lo que los hermanos Guerrero-Rivera apelaron la sentencia la que se encuentra en la Corte de Apelaciones expediente N° 5505.

Al revisar el expediente se encontró una prohibición de venta de terreno en que el Fondo Ganadero de Honduras, S.A. de C.V., no podría vender parte de las tierras a la Fundación Nueva Vida que estaba representada por el señor Mario Canahuatti, esto dio lugar para que la Fundación Vida Nueva representada por el Ingeniero Roberto Larios Silva no tuviera ningún inconveniente para realizar la compra de las tierras, esta prohibición se encuentra antes de la sentencia.

También se encontró otra demanda interpuesta por Karla Yamileth Guerra contra los hermanos Guerrero-Rivera, aduciendo ella ser la dueña legítima de las tierras de la que no han dictado sentencia.

Nos entrevistamos con el Ingeniero Roberto Larios Silva, quien fué el Representante Legal de la Fundación, quien nos manifestó que contaba con un grupo de abogados que verificó toda la documentación y realizó todos los trámites de compra de terreno. También nos informó que la Fundación construyó 480 viviendas, realizó trabajos de infraestructura, instaló una planta de tratamiento de aguas negras, alcantarillado y un pozo.

En el Registro de la Propiedad Inmueble de San Pedro Sula, se verificó la escritura de compra-venta otorgada por el Fondo Ganadero de Honduras, S.A. de C.V., a favor de la Fundación Vida Nueva la que se encuentra registrada bajo el número 72 del Tomo 3590-B y sin ninguna nota al margen.

El señor Javier Trejo Presidente del Patronato de Vida Nueva, nos manifestó que la Bolsa Samaritana fue quien construyó y donó las viviendas a los beneficiarios, quienes dicen se encuentran estafados por la Fundación, ya que, según ellos algunos beneficiarios entregaron la cantidad de **VEINTICINCO MIL LEMPIRAS (L.25,000.00)** por la compra del terreno.

En la División de Catastro Municipal de San Pedro Sula, se investigó que el Proyecto Vida Nueva no tiene un valor catastral, debido a los problemas en que se encuentran esas tierras, hasta este año se empezará a realizar, por lo que se solicitó el valor catastral del terreno que esta registrado por el Fondo Ganadero de Honduras siendo el siguiente:

1. N° Catastral FP-031-152-045  
Ubicación: Cercano a Naco sector de Cofradía.  
Propietario: Fondo Ganadero de Honduras, S.A. de C.V.  
Área de Terreno: 1, 225,000.00 M<sup>2</sup>  
Valor Catastral: L. 11, 305,650.00  
Inscripción Registral: Tomo 1373, Asiento 072.
2. N° Catastral FP-031-153-614  
Ubicación: Cercano a Naco sector de Cofradía.  
Propietario: Fondo Ganadero de Honduras, S.A. de C.V.  
Área de Terreno: 1, 225,000.00 M<sup>2</sup>  
Valor Catastral: L. 11, 295,000.00  
Inscripción Registral: Tomo 1373, Asiento 071.



Incumpliendo lo establecido en el Convenio de Esfuerzo Conjunto entre el Gobierno de Honduras y la Fundación Vida Nueva.

Primera: .... Segunda: ... Tercera: ... Cuarta:... Quinta:... Sexta:... Séptima:... Octavo:... **Novena:** El presente convenio podrá ser rescindido en forma unilateral o de mutuo acuerdo por las partes contratantes cuando alguna o todas las condiciones aquí consignadas no sean cumplidas por los mismos.

Incumpliendo lo establecido en la Norma Técnica de Control Interno N° 136-02 Adquisiciones en su Comentario N° 242 establece que: En las adquisiciones de activo fijo, el titular de la entidad, por intermedio de la unidad correspondiente, es el responsable principal de observar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales.

Según nota del 9 de febrero de 2004 enviada por Sandra Berenice Moreno, Arquitecto de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Servicios Públicos de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, manifiesta lo siguiente: “En el período que fui Coordinadora de Convenios Específicos de la Unidad de Programas y Proyectos de Vivienda (UPPV)-SOPTRAVI entre los meses de enero y septiembre de 2001; uno de los convenios a los que se presentaba seguimiento fue el suscrito en junio de 1999 entre la Secretaría de Obras Públicas, Transporte y Vivienda (SOPTRAVI) y la Fundación Vida Nueva, este contemplaba la construcción de un proyecto habitacional de 3,000 viviendas, que se ubicaría en la Aldea de Cofradía, Municipio de San Pedro Sula, Cortés. SOPTRAVI, por su parte, contribuyó en el complemento para que la Fundación comprara el terreno.

En el caso específico SOPTRAVI-FUNDACION VIDA NUEVA, se estableció contacto con la Fundación, se le solicitó en reiteradas ocasiones y por medio de varias notas remitir la documentación respectiva al Proyecto, como se puede comprobar en el expediente del proyecto habitacional.

Aparte del hecho de no contar con la totalidad de la documentación solicitada; Nos fue informado por el representante del Presidente de la Fundación el Ing. Luís F. Rivera, que el proyecto habitacional, que ya tenía varios meses de iniciado presentaba un grave problema, había sido invadido por personas ajenas a el proyecto, por un grupo organizado que se tomó de manera violenta y por la fuerza las viviendas que se habían construido hasta el momento, creando una situación tan grave que obligó a la fundación a suspender las obras. Al pasar los meses y no poder resolver de manera pacífica la situación generada, la Fundación procedió a tomar acciones ante los Juzgados

correspondientes, con el fin de ejercer su autoridad y proceder a la solución del conflicto.

Esta situación no permitió el poder incursionar dentro del proyecto habitacional, con fines de visitar o supervisar el mismo dada la inseguridad que se vivía y que los mismos empleados de la Fundación conocían y nos advertían.

Ya que el caso estaba en manos del Juzgado competente, se estaba a la espera de una resolución. Es pues en este contexto, que se presentaba el proyecto al momento de dejar mi cargo en la Unidad de Programas y Proyectos de Vivienda, hoy Dirección General de Vivienda y Urbanismo en el mes de septiembre de 2001”.

La adquisición de terrenos en condiciones irregulares trae como consecuencia conflictos de las partes interesadas y consecuentemente perjuicios en contra de la sociedad.

#### **RECOMENDACIÓN N° 1**

##### **Al Director:**

- a. Realizar una investigación más detallada del caso en lo que concierne a la parte legal del terreno y así poder recuperar este proyecto, para que cumpla con su objetivo.
- b. Al suscribir un convenio para la compra de terreno revisar que el mismo este libre de todo gravamen.

#### **2. Los expedientes de los proyectos no se les adjunta la Documentación de soporte requerida en los convenios.**

Al efectuar el análisis de los subsidios para la construcción de vivienda y compra de terrenos encontramos que los expedientes no contenían la información completa requerida en los convenios, asimismo, el archivo se encontró desordenado por lo que se retrasó la entrega de la documentación por ejemplo:

<b>PROYECTOS</b>	<b>Acta de Recepción Final</b>	<b>Informe de Supervisión</b>	<b>Constancias Bancarias</b>
<b>Nuestra Señora de Guadalupe</b>	<b>X</b>		<b>X</b>

<b>Alcaldía de Potrerillos Depto. de Cortés</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>Renacer Marcovia Depto. De Choluteca</b>	<b>X</b>	
<b>FUNDESULA</b>	<b>X</b>	<b>X</b>

Incumpliendo lo establecido en la Norma Técnica de Control Interno No.124-01 Documentación de Respaldo de Operaciones y Transacciones. Toda operación o transacción financiera, administrativa u operacional debe tener la suficiente documentación que la respalde y justifique, y debe estar disponible para su verificación.

Asimismo, la Norma Técnica de Control Interno No.124-03. Archivo de Documentación de Respaldo. La documentación que respalda las operaciones financieras, administrativas y operativas, especialmente los comprobantes de contabilidad, serán archivados siguiendo un orden lógico y de fácil acceso, y deberá mantenerse durante el tiempo que las disposiciones legales determinen.

El Ingeniero Sergio Amaya, Director General de la DGVU, en nota de fecha 29 de enero de 2004, nos expresa lo siguiente: “La falta de documentación que se requiere para asignar los subsidios, nunca fue completada, por este motivo es que no se encuentra en los expedientes ya que nunca ha formado parte de ellos, lo confirman las notas que envió la UPPV a los representantes de los proyectos entre los meses de junio y julio de año 2001, donde se les pedía que complementaran la documentación respectiva, misma que no fue completada, ni mucho menos constancia que acredite que se cumplió con tal requerimiento.

Por lo antes expuesto y en vista que no ha sido bajo mi administración cuando se otorgaron los subsidios, momento en el cual debió ser entregada esta documentación no me es posible brindarle la documentación que usted requiere”.

El no archivar la documentación adecuadamente ocasiona extravío de los mismos y dificulta la revisión posterior.

**Recomendación No. 2  
Al Director General**

- a) Que la documentación de respaldo de las transacciones que se efectúen deben archivararse siguiendo un orden lógico, y estar

disponible para su revisión posterior, y así evitar posibles responsabilidades.

- b) Que se establezcan medidas de seguridad para la protección de la documentación de soporte de las transacciones que se efectúen, como ser: un espacio físico, ordenamiento periódico, y custodia y acceso restringido.
- c) Que al momento de efectuarse un cambio de autoridades los archivos se entreguen debidamente inventariados para evitar extravío de la documentación de las transacciones que realiza la Dirección.

## **TRIBUNAL SUPERIOR DE CUENTAS**

### **DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (D.G.V.U.)**

#### **CAPÍTULO III**

#### **CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD**

##### **A. CAUCIONES**

Los funcionarios y empleados principales que laboraron en la Unidad de Programas y Proyectos de Vivienda (UPPV), no rindieron caución, si rinden caución los actuales funcionarios de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo (DGVU).

##### **B. DECLARACIÓN JURADA DE BIENES**

Los funcionarios y empleados de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo presentaron la declaración jurada de bienes en cumplimiento a lo establecido en los Artículos 56 y 57 de la Ley Orgánica del Tribunal Cuentas.

## **DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (D.G.V.U.)**

### **CAPÍTULO IV**

#### **RUBROS O AREAS EXAMINADAS**

Como resultado de nuestra Auditoría con énfasis en los Recursos del Programa de Vivienda al Esfuerzo Propio (PROVICEP), por el período comprendido del 1 de abril de 1999 al 31 de octubre de 2003, no se encontraron hechos que originen la determinación de Responsabilidad Civil.

## DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

### CAPÍTULO V

#### HECHOS SUBSECUENTES

##### 1. Proyecto Habitacional Las Casitas

Al revisar la documentación del proyecto habitacional Las Casitas, ubicado en Santa Bárbara, del subsidio directo otorgado por parte del Programa de Vivienda Complemento al Esfuerzo Propio (PROVICEP) por un valor de **SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL LEMPIRAS (L6,561.000.00)** a razón de **CUARENTA MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L.40,500.00)** por beneficiario, se comprobó el incumplimiento del requisito para calificar al subsidio habitacional del ahorro previo del 10% del valor del beneficio que se solicite.

Según investigación de campo realizada al proyecto por parte del Tribunal Superior de Cuentas y en informe técnico del ingeniero de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, éste proyecto se encuentra en proceso al momento de la visita de los auditores presentando las siguientes características:

- La colonia cuenta con los servicios de agua, luz y alcantarillado sanitario, en este último las tuberías no se han conectado hasta el colector, pero si existen las cometidas en las viviendas.
- Se realizan trabajos de pavimentación con concreto hidráulico en las calles de la colonia.
- Las viviendas están construidas de la siguiente forma; paredes de bloque pulido, techo de mazonite y lámina de zinc, piso de cerámica de segunda, puertas de madera de color, curadas y barnizadas, ventanas de aluminio y celosía con tela metálica, instalación eléctrica, instalación sanitaria con inodoros y lavamanos tipo económico, lava trastos, acometidas de agua, luz y alcantarillado con un área aproximada de construcción de 40 mts<sup>2</sup>

### Observaciones:

1. Las viviendas existentes no están terminadas, todas tienen colocado el techo, en algunas están colocando las ventanas, otras tienen los contramarcos de las puertas, otras están a nivel de piso, y en algunas ya están colocados el inodoro, lavamanos y lava trastos.
2. El acabado de las viviendas es malo, en lo que respecta al techo la madera de las vigas es de segunda, el mazonite se ha ondeado por el efecto de la temperatura o del agua, las paredes en varias viviendas están fisuradas, probablemente las puertas se colocaron cuando la madera no se había secado por lo que algunas están abiertas.
3. El pavimento de la calle no es apto para alto tráfico.  
La constructora compró el terreno donde está ubicada la colonia.

Incumpliendo con lo estipulado en el Decreto 131-98, Artículo 27.- Créase el Programa de Vivienda Complemento al Esfuerzo Propio, con una asignación hasta de **CIENT MILLONES DE LEMPIRAS (L.100,000,000.00)**, consistente en el otorgamiento de subsidios para aquellas familias que por primera vez deseen la adquisición de lotes, construcción adquisición y mejoramiento de viviendas. Podrán optar a los beneficios del programa aquellas familias cuyo ingreso familiar no exceda de tres (3) salarios mínimos y que cuenten con un ahorro previo equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del costo de la vivienda.

b) Construcción y adquisición de vivienda: Un subsidio por un máximo de 40 por ciento ( 40%) del valor de la vivienda mínima básica, siempre que no exceda de **CUARENTA Y CINCO MIL**

**LEMPIRAS (L. 45,000.00)** en la zona urbana y **VEINTICINCO MIL LEMPIRAS (L. 25,000.00 )** en la zona rural.

Igualmente el contrato firmado entre el beneficiario del subsidio directo y el Contratista, en su Cláusula TERCERA: El monto de este contrato es de **CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO LEMPIRAS (L.43,785.00)**, proveniente del Subsidio Habitacional relacionado. Cláusula -CUARTA: El plazo para la construcción de la obra es de 6 meses días calendarios a partir de la fecha entrega del anticipo del 40% del total del monto de este contrato. Cláusula QUINTA: EL CONTRATISTA pagara al CONTRATANTE por daños y perjuicios la cantidad de **CINCUENTA LEMPIRAS (L.50.00)** por cada día de retraso en la finalización de la obra

Según nota del 5 de enero de 2004, enviada por el señor Raúl Matamoros, Asesor Legal de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, en este proyecto hemos encontrado inconveniente de que los beneficiarios del subsidio no han podido optar a las viviendas construidas a pesar de que se dio un subsidio total, según lo establecido en el programa de PROVICEP, entregándoles un subsidio por beneficiario de **CUARENTA Y DOS MIL LEMPIRAS EXACTOS (L .42,000.00)**, estos no han podido lograr la adjudicación de la vivienda, ya que el costo de la vivienda no era por ese valor, sino un monto establecido de **CIENTO CINCUENTA MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 150,000.00)**, datos que no constan en el expediente, esta información fue dada por el presidente de Grupo organizado de Las Casitas Trinidad.

Por lo anteriormente expuesto se recomienda a las Autoridades de la Dirección General de Viviendas dar seguimiento al proyecto que se encuentra en proceso para el logro de los objetivos del Subsidio.

## **2.- Proyecto Habitacional El Periodista Limitada “COVIPEL”**

Según Acuerdo de fecha 28/12/99 se suscribió convenio entre SOPTRAVI y la Cooperativa de Vivienda El Periodista Limitada “COVIPEL” se otorgó un subsidio para el desarrollo del Proyecto de Vivienda habitacional ubicado en el Sector de la aldea El Inglés en la salida a la Zona sur del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán.

Al revisar la documentación del expediente se comprobó el cheque N° 17590 del 30/05/00 por la cantidad de **DOS MILLONES DE LEMPIRAS**



**(L.2,000,000.00)** y depositado en la cuenta No.206-01-103-398321-0 de la Cooperativa de Vivienda “El Periodista Limitada”.

El terreno fue comprado a la Alcaldía Municipal del Distrito Central (AMDC) por un valor de **UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS DOS LEMPIRAS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (L.1,380,502.75)** mediante cheque número 6351, recibo 15516 del 1 de septiembre de 2000, para tal efecto la Alcaldía emitió constancia de fecha 20/3/2001, que COVIPEL tenía dominio pleno del terreno, el cual fue adjudicado según Acuerdo Municipal No.010-98 de fecha 13 de enero de 1998.

Del valor recibido por COVIPEL, presentó documentación por la compra del terreno por valor de **UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS DOS LEMPIRAS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (L.1,380,502.75)** la diferencia por un monto de **SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE LEMPIRAS CON VEINTICINCO CENTAVOS (L.619,497.25)**, presentó constancia del Banco Atlántida del 14/8/2004, la Cooperativa de Vivienda COVIPEL mantiene la Cuenta de Ahorro No.120143572-2 con fecha de apertura 27/5/2002, con un saldo en la cuenta de **NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO LEMPIRAS CON VEINTISEIS CENTAVOS (L. 966,568.26)**.

Según investigación en el Registro de la Propiedad se revisó el tomo 239 número 68, instrumento público número 25 del 26 de mayo de 1978, mediante el notario Efraín Bú Girón encontrando:

Que a la fecha de cierre de nuestra auditoría se encuentra una hipoteca del terreno a favor de BCIE garantizando préstamo efectuado a la Alcaldía del Municipio del Distrito Central, esta hipoteca no ha sido cancelada.

Qué el terreno en mención tiene otra hipoteca a favor del Banco de los Trabajadores por **OCHENTA MIL LEMPIRAS (L. 80,000.00)** pero que corresponde pagar al señor Pedro Barahona Moncada persona a quién la Alcaldía Municipal del Distrito Central (AMDC)., compró el terreno; comprometiéndose a liberarla según escritura pública número 33, del protocolo del Abogado Marco Tulio Callizo del año 1977 y que de igual forma a la hipoteca anterior, no ha sido liberada.

Cabe mencionar que COVIPEL no realizó el complejo habitacional que se comprometió a construir, debido a que el terreno adquirido no estaba liberado.

De acuerdo a nota de fecha 16 de agosto 2004, enviada por el presidente de COVIPEL que en su párrafo 3) dice: “para mayor claridad sobre la situación actual de la COVIPEL informo a usted que nuestro proyecto no ha podido continuar debido a que La Corporación Municipal no nos ha entregado la escritura de propiedad correspondiente, ya que encontró que existen dos hipotecas así:

1. Hipoteca con el Banco de los Trabajadores con un saldo de **OCHENTA MIL LEMPIRAS (L.80,000.00).**
- 2.-Hipoteca con el Banco Centroamericano de Integración Económica por **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL LEMPIRAS (L.450,000.00)** que aun no han sido cancelados.

Para solventar ese impase hemos establecido comunicación tanto con la Alcaldía Municipal del Distrito Central como con los bancos mencionados a fin de obtener una condonación y liberar las correspondientes hipotecas para continuar nuestro proyecto. Cabe señalar que al realizar el contrato de compraventa con la Alcaldía Municipal del Distrito Central (AMDC.), no se nos hizo mención de la existencia de esas cargas sobre el predio que compramos.

De esta forma estamos hablando con las autoridades de la Alcaldía Municipal de Distrito Central (AMDC.), para que estructure y libere ese predio tal como acompañamos la constancia de pago y el acuerdo de venta del terreno, queda especificado el cumplimiento de pago del predio”

Por lo anteriormente expuesto recomendamos al señor Director General de Vivienda y Urbanismo y al señor Presidente de COVIPEL, gestionar el cumplimiento expresado en la venta del terreno para lograr los objetivos planteados en el proyecto de vivienda de la Cooperativa de periodistas.

### **3.- Proyecto Habitacional Club Rotario de Danlí**

En Convenio suscrito entre el Gobierno y el Club Rotario de Danlí, se le otorgó la cantidad de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE LEMPIRAS CON OCHENTA CENTAVOS L.859,157.80** el que se traducirá en obras de infraestructura incluyendo el sistema de energía eléctrica y abastecimiento de agua potable, sistema aguas negras y calles vehiculares para reducir el valor de la vivienda en forma proporcional, en el expediente del Club Rotario de la Ciudad de Danlí no se encontró la suficiente documentación que ampare que se

haya construido las 42 viviendas; existe un listado de entrega oficial de las viviendas, pero no está firmado por las personas que realizan dicha entrega y solo aparecen como beneficiario 38 personas. Según informe emitido por la Dirección General de Vivienda y Urbanismo con fecha 26 de julio de 2002 el proyecto no tenía el 100% de las obras terminadas, por no haber fondos suficientes. No se adjuntó constancias bancarias de que el beneficiario haya realizado pagos, ni acta de recepción final del proyecto.

Por lo anteriormente expuesto, se recomienda al Director General de Vivienda y Urbanismo darle seguimiento a este proyecto para el cumplimiento a los objetivos que originaron el convenio de construcción de 42 viviendas.

#### **4. Proyecto Fundación Cristo del Picacho.**

Según Convenio suscrito entre el Gobierno de Honduras y la Fundación Cristo del Picacho de fecha 21 de abril de 1999, se le otorgó la cantidad de **DIEZ Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA LEMPTRAS EXACTOS (L.16,299,150.00)** el que se traducirá en obras de infraestructura incluyendo el sistema de energía eléctrica y abastecimiento de agua potable para reducir el valor de la vivienda, la ubicación del proyecto en Amateca, Municipio del Distrito Central. Al revisar el expediente en la documentación soporte de este proyecto, encontramos que el total de viviendas a construir según convenio es de 850 viviendas.- A la fecha 30 de abril de 2001 al concluir las etapas, el total de viviendas construidas es de 542, quedando pendientes de construir según documentación 308 viviendas, situación que no fue verificada.

Por lo anteriormente expuesto se recomienda al Director General de Vivienda y Urbanismo darle seguimiento a este proyecto para el cumplimiento de los objetivos establecidos en el convenio de la construcción de las 850 viviendas.

Tegucigalpa MDC., 6 de enero de 2005.

**ABRAHAN SIERRA RIVERA**