



***DIRECCIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA***

***DEPARTAMENTO DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DE  
DENUNCIAS***

INFORME N° 033/2011-DPC-DCSD  
DE LA DENUNCIA N° 0801-11-043, VERIFICADA EN  
FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FOSOVI)

*Tegucigalpa, MDC., Honduras, C.A.*

Tegucigalpa MDC; 24 de noviembre, 2011  
Oficio N° 249/2011-DPC

Abogado y Coronel ®  
**José Francisco Bustillo Murcia**  
Director Ejecutivo  
Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI)

Señor Director Ejecutivo:

Adjunto el Informe N° 033/2011-DPC-DCSD, de la Investigación Especial, practicada al Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI).

La Investigación Especial, se efectuó, en ejercicio de las atribuciones contenidas en el Artículo 222 reformado de la Constitución de la República y los Artículos N° 3, 5 numeral 3, 31 numeral 3, 37, 41, 42 numerales 1, 2 y 4; 45, 69, 70, 79, 82, 84, 89, 95, 103 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas y Artículos 2, 6, 52, 55, 58, 59, 105, 106, 118, 119, 122, 139, 163 y 185 de su Reglamento y conforme a las Normas de Auditoría Gubernamental Aplicables al Sector Público de Honduras.

Este Informe contiene opiniones, comentarios y recomendaciones; las responsabilidades civiles se tramitarán por separado en pliegos que serán notificados individualmente a los funcionarios y empleados en quienes recayere la responsabilidad.

Conforme al Artículo 39 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas, el cumplimiento de las recomendaciones formuladas es obligatorio y el Artículo 79 de la misma norma establece la obligación de vigilar el cumplimiento de las mismas

En atención a lo anterior y de acuerdo a lo establecido en el Sistema de Seguimiento de Recomendaciones, le solicito respetuosamente, presentarnos dentro de un plazo de quince (15) días hábiles a partir de la fecha de recepción de esta nota, el plan de acción con un período fijo, para ejecutar cada recomendación del informe, el cual será aprobado por el Tribunal o le hará los ajustes que correspondan.

Atentamente,

**Abogado Jorge Bográn Rivera**  
Magistrado Presidente



## CAPÍTULO I

### ANTECEDENTES

El Tribunal Superior de Cuentas realizó una investigación en el Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI), concerniente a la Denuncia N° 0801-11-043, durante el periodo comprendido del 03 de marzo al 18 de junio de 2011, la cual hace referencia al siguiente acto irregular:

Se denuncia al Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI), específicamente a los señores Cecilio Cruz Guevara y Dorian Antonio Romero Acosta en su condición de ex director ejecutivo y ex sub director ejecutivo respectivamente, por la venta del área verde y equipamiento social del lote N° 51 de la Súpermanzana 5; siendo el señor Dorian Romero quien autorizó la venta, ya que fue delegado por el señor Cecilio Cruz.

El lote en mención fue seccionado en cuatro (4) partes, adjudicándolo a los señores: 1) Luís Enrique Irías Rodríguez, 2) Francis Margoth Núñez Ferrera, 3) Herman Sánchez Castillo y Lourdes Yamileth Lagos Irías, 4) Maritza Janeth Bulnes Sierra; dicha adjudicación presenta irregularidades tanto en el procedimiento como en precio de adjudicación.

Los hechos investigados ocurrieron durante el periodo comprendido del 01 de enero de 2008 al 18 de junio de 2011 (fecha en que finaliza la investigación).

#### **Por lo que se definieron los siguientes objetivos para la investigación Especial:**

1. Comprobar el antecedente de dominio por parte del Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI) en relación a los lotes de terreno adjudicados, así como revisar si los mismos son considerados área verde y de equipamiento social.
2. Revisar el procedimiento y precio de adjudicación de los lotes mencionados en la denuncia.
3. Establecer las dependencias y funcionarios encargados del proceso de adjudicación de los lotes de terreno propiedad del Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI), así como la reglamentación y criterios establecidos para la adjudicación de los mismos.



## CAPÍTULO II

### INVESTIGACIÓN DE LA DENUNCIA

#### HECHO 1

#### **EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA NO HA IDENTIFICADO, NI DADO EN FORMAL TRASPASO, LAS ÁREAS VERDES Y DE EQUIPAMIENTO SOCIAL DE LA COLONIA JOHN F. KENNEDY A LA ALCALDÍA MUNICIPAL DEL DISTRITO CENTRAL**

De acuerdo a la investigación especial practicada al Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI), relacionada a los hechos establecidos en el Capítulo I del presente informe se evidenció la venta de cuatro (4) lotes de terreno fraccionados del Lote N° 51 de la Súpermanzana N° 5 de la Colonia John F. Kennedy, de la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a las siguientes personas: a) Luis Enrique Irías Rodríguez, según Testimonio de Escritura Pública N° 233, inscrito bajo el N° 68 del Tomo N° 5250 del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Francisco Morazán; b) Hernán Eduardo Sánchez Castillo y Lourdes Yamileth Lagos Arias, según Testimonio de Escritura Pública N° 88, inscrito bajo el N° 56 del Tomo N° 5208 del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Francisco Morazán; c) Francis Margot Nuñez Ferrera, según Instrumento de Escritura Pública N° 234, inscrito bajo el N° 37 del Tomo N° 5192 del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Francisco Morazán; y, d) Maritza Janeth Bulnes Sierra, según Instrumento de Escritura Pública N° 235, inscrito bajo el N° 86 del Tomo N° 5250 del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Francisco Morazán; todos autorizados por el Abogado y Notario Andrés Galindo Castellanos.

En la documentación suministrada por el Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI), mediante Oficio N° 026-2011 de fecha 10 de mayo de 2011, numeral 1), se acompañó un Informe Técnico del Departamento de Ingeniería de dicha institución, el cual hace alusión al documento elaborado en el mes de julio del año 2005, denominado *“ADENDUM AL INFORME ANÁLISIS Y SITUACIÓN ACTUAL DE LAS ÁREAS VERDES Y DE EQUIPAMIENTO SOCIAL DE LA COLONIA JOHN F. KENNEDY”*, en el cual se retomó y reactivó los trámites pertinentes al traspaso de las áreas verdes y equipamiento social de la colonia en mención, siendo elaborado en conjunto con representantes de la Unidad de Gestión Ambiental y Unidad de Urbanizaciones (METROPLAN) de la Alcaldía Municipal del Distrito Central (AMDC), Junta de Fomento Progreso y Desarrollo (PRODEN), Fiscalía del Ambiente, Patronato de la Colonia Kennedy y el Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI); además se incluye el *“CUADRO N° 1.- UBICACIÓN DE ÁREAS VERDES A SANEAR”*, en el cual se establecen las áreas verdes que actualmente están siendo utilizadas como áreas para estacionamiento vehicular, talleres de mecánica y otros negocios, mismas que antes de ser traspasadas a la Alcaldía Municipal del Distrito Central (AMDC), deberán ser saneadas por el Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI).

Como conclusión del Informe Técnico del Departamento de Ingeniería con relación al documento elaborado en el mes de julio de 2005, ambos enunciados en el párrafo que antecede, se señala que todas las áreas verdes saneadas y de equipamiento social, serían traspasadas a la Alcaldía Municipal del Distrito Central (AMDC), a excepción de las áreas mencionadas en el Cuadro N° 1, en el cual se incluye el Lote N° 51 de la Súpermanzana N° 5, las cuales tienen que ser saneadas por el Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI); estableciendo a su vez que mientras esos espacios no sean aceptados por la Alcaldía Municipal del Distrito Central (AMDC), continúan siendo área libre propiedad del Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI).

Según Oficio GAP-302-2011 de fecha 04 de julio de 2011, remitido a este Tribunal Superior de Cuentas, por parte del Gerente de Acceso a la Propiedad de la Alcaldía Municipal del Distrito Central (AMDC), abogado Alfonso Gallardo Zelaya, se informó que el lote N° 51 ubicado en la Súpermanzana N° 5 de la Colonia Kennedy, es "Área Verde a Sanear" por parte del Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI), de acuerdo a los documentos firmados en el año 2005 por esa institución, Patronato de la Colonia Kennedy y personeros de la Alcaldía Municipal del Distrito Central (AMDC). A su vez se informa que el Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI), no ha comunicado si hicieron el saneamiento del área en mención, e incluso no han traspasado las áreas verdes y de equipamiento social de la Colonia Kennedy a la Alcaldía Municipal del Distrito Central (AMDC).

El saneamiento de acuerdo a su definición jurídica, es la obligación que tiene el transferente de garantizar al adquiriente la posesión legal y pacífica de la cosa transferida y de responsabilizarse por los vicios ocultos que pueda tener el bien. Partiendo de la definición dada anteriormente, el Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI) realizó la adjudicación y venta de cuatro lotes de terreno ubicados en área de su propiedad, misma que según el adendum detallado en el párrafo segundo del presente Hecho, debía ser saneada, ya que estaba siendo utilizada como área para estacionamiento vehicular, talleres de mecánica y otros negocios; entendiéndose en consecuencia que el Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI), debía sanear dicha área o consignar otra de igual o mejor proporción, para ser destinada como área verde y de equipamiento social, para ser traspasada a la Alcaldía Municipal del Distrito Central (AMDC).

Cabe mencionar que según la documentación relacionada en el presente Hecho, no ha habido una notificación y traspaso de las áreas verdes y equipamiento social de parte del Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI) y una aceptación por parte de la Alcaldía Municipal del Distrito Central (AMDC); por ende dicho asunto se encuentra aún en proceso de dilucidación, debiendo el Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI), establecer los espacios destinados al uso de áreas verdes y traspasarlos legalmente a la Alcaldía Municipal del Distrito Central (AMDC), los cuales hasta ese momento formarían parte de los bienes de esa alcaldía, en relación a los Artículo 51 de la Ley General del Ambiente y Artículos 70 Tabla N° 1, 96 y 97 de las Normas Transitorias de Actualización de la Zonificación y Normas de Fraccionamiento, Obras y Uso del Suelo en el Distrito Central.

Por lo precedentemente mencionado y de acuerdo al Artículo 222 párrafo segundo de la Constitución de la República, este Tribunal Superior de Cuentas tiene como función la fiscalización a posteriori de los fondos, bienes y recursos de los sujetos pasivos; en vista de que aún no se ha realizado el traspaso legal, no se determinó si los lotes adjudicados por el Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI) corresponden a un espacio destinado al uso de áreas verdes y de equipamiento social; por ende no es pertinente que el Tribunal Superior de Cuentas se pronuncie sobre aspectos que posteriormente podrá conocer por razón de sus atribuciones.

## **HECHO 2**

### **VENTA DE LOTES DE TERRENO POR PARTE DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FOSOVI), DE FORMA INDEBIDA**

Durante la revisión de los documentos recibidos del Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI) y el Ministerio Público (MP) a través de la Fiscalía Especial Contra la Corrupción, la cual al momento de realizar la presente investigación tenía en custodia la documentación del Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI), con relación a los hechos establecidos en el Capítulo I del presente informe, se evidenció lo siguiente:

- A) Que el Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI), adjudicó y vendió dos (2) lotes de terreno fraccionados del Lote N° 51 de la Súpermanzana N° 5 de la Colonia John F. Kennedy, de la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a las siguientes personas:
  - a) Expediente N° 367-09 correspondiente a Luis Enrique Irías Rodríguez, venta efectuada según Testimonio de Escritura Pública N° 233, inscrito bajo el N° 68 del Tomo N° 5250 del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Francisco Morazán; y,
  - b) Expediente N° 368-09 correspondiente a Francis Margot Nuñez Ferrera, venta efectuada según Instrumento de Escritura Pública N° 234, inscrito bajo el N° 37 del Tomo N° 5192 del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Francisco Morazán.

Ambos, suscritos por el señor Dorian Antonio Romero Acosta en su condición de Director Ejecutivo por Ley del Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI), y autorizados por el Abogado y Notario Andrés Galindo Castellanos.

- B) Que según los testimonios de escritura pública detallados en el inciso que antecede, el Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI), a través de su representante legal vendió dichos lotes de terreno por las cantidades siguientes: a) Al señor Luís Enrique Irías Rodríguez por la cantidad de Seiscientos Veinticuatro Mil Lempiras (L.624,000.00); y, b) A la señora Francis Margot Nuñez Ferrera por la cantidad de Seiscientos Trece Mil Doscientos Cuarenta Lempiras (L.613,240.00).
- C) De acuerdo a la documentación proporcionada por el Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI), específicamente la relacionada con el Departamento de

Cartera y Cobro, se constató que las cantidades cobradas e ingresadas a dicha institución por la venta de los lotes de terreno enunciados en el inciso A) fueron las siguientes: a) Por la venta efectuada al señor Luís Enrique Irías Rodríguez la cantidad de Trescientos Cincuenta Mil Lempiras (L.350,000.00), incluyendo los gastos administrativos por la cantidad de Cuarenta y Nueve Mil Doscientos Veinticinco Lempiras con Cuarenta y Seis Centavos (L.49,225.46), según depósito N° 4914640, de fecha 26 de febrero de 2009 ; y, b) Por la venta efectuada a la señora Francis Margot Nuñez Ferrera la cantidad de Quinientos Veintiséis Mil Cuatrocientos Ochenta Lempiras (L.526,480.00), incluyendo los gastos administrativos por la cantidad de Treinta y Tres Mil Ciento Ochenta y Uno Lempiras con Ochenta y Dos Centavos (L.33,181.82), según depósito N° 4914684, de fecha 26 de marzo de 2009; ambos depósitos realizados en la cuenta N° 08101312949 a nombre de FOSOFI-PROLOTE en Banco FICOHSA.

- D) Según el Artículo 14 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda (FOSOFI), *"El Director Ejecutivo será el funcionario de mayor jerarquía del Fondo Social para la Vivienda (FOSOFI), de libre nombramiento y remoción del Presidente de la República. Durante su ausencia será sustituido por el Sub Director Ejecutivo que también será nombrado por el Presidente de la República"*; a su vez el Artículo 16 incisos a) y g), de dicha Ley establece: *"Son atribuciones y obligaciones del Director Ejecutivo: a) Ejercer la Representación Legal de FOSOFI por delegación especial del Presidente de la República; g) Administrar los recursos de FOSOFI."*

Lo expuesto evidencia una diferencia entre los montos cobrados e ingresados de acuerdo a los expedientes de adjudicación y documentación soporte del Departamento de Cartera y Cobro, y los Testimonios de Escritura Pública suscritos por el señor Dorian Antonio Romero Acosta, en su condición de Director Ejecutivo por Ley del FOSOFI; incumpliendo lo establecido en los Artículos 1605 y 2206 del Código Civil; Artículos 2 incisos b) y c), y 23 del Reglamento para la Adjudicación de Vivienda del Fondo Social para la Vivienda (FOSOFI).

Situación que ha ocasionado un perjuicio económico al patrimonio del Estado por la cantidad de **TRESCIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS SESENTA LEMPIRAS (L.360,760.00)**, la cual se desglosa de la siguiente manera:

Expediente N°	Beneficiario	Precio de Venta según Escritura Pública	Ingreso en Tesorería FOSOFI	Diferencia
		(Valores expresados en Lempiras)		
367-09	Luis Enrique Irías Rodríguez	624,000.00	350,000.00	274,000.00
368-09	Francis Margot Nuñez Ferrera	613,240.00	526,480.00	86,760.00
<b>Total</b>				<b>360,760.00</b>

### HECHO 3

#### **ADJUDICACIÓN DE LOTES DE TERRENO SIN CUMPLIR CON LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS POR EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FOSovi)**

Producto de la revisión de los expedientes de adjudicación del lote de terreno N° 367-09, 368-09 y 405-09, se evidenció que los mismos no cumplen con los requisitos y procedimientos establecidos por el Fondo Social para la Vivienda (FOSovi), para la adjudicación de los mismos, lo cual se detalla a continuación:

- A) De acuerdo al formato de solicitud de adjudicación de un lote de terreno extendido por el Departamento de Secretaría General del Fondo Social para la Vivienda (FOSovi), los requisitos para vender un bien inmueble son:
  - a. Presentar original y fotocopia de la tarjeta de identidad
  - b. Constancia de no poseer bienes inmuebles extendida por la AMDC
  - c. Fotocopias de recibos de alquiler
  - d. Partidas de Nacimiento originales acreditando grupo familiar
  - e. Constancia de Trabajo
  - f. Adjudicación exacta del terreno que desea adjudicar
  
- B) Al revisar los expedientes señalados en el párrafo primero del presente hecho, se evidenció lo siguiente:
  - a. El expediente 367-09 correspondiente a la adjudicación hecha al señor Luís Enrique Irías Rodríguez, solo cuenta con la fotocopia de su tarjeta de identidad.
  
  - b. El expediente 368-09 correspondiente a la señora Francis Margoth Nuñez Ferrera, de igual manera solo cuenta con la fotocopia de la tarjeta de identidad.
  
  - c. El expediente 405-09 correspondiente a los señores Herman Eduardo Sánchez Castillo y Lourdes Yamileth Lagos Irías, solo cuenta con la fotocopia de tarjeta de identidad de ambas personas.

Lo descrito evidencia, que en todos los casos solamente se cumplió con uno de los requisitos, como ser la fotocopia de la tarjeta de identidad, evidenciando la falta de cumplimiento de los demás requisitos detallados en el inciso A) del presente hecho.

- C) A su vez producto de la revisión de los expedientes antes enunciados, se constató que los mismos no cuentan con los procedimientos legales administrativos correspondientes a la adjudicación de un lote de terreno, como ser la respectiva "Resolución de Adjudicación" por parte del Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda (FOSovi); observándose únicamente los dictámenes técnicos y fichas técnicas del Departamento de Ingeniería del Fondo Social para la Vivienda (FOSovi); lo que evidencia que no se cumplió con dicho procedimiento

administrativo establecido por el Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI), previó a la venta de un lote de terreno.

- D) Según el Artículo 14 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI), *"El Director Ejecutivo será el funcionario de mayor jerarquía de FOSOVI, de libre nombramiento y remoción del Presidente de la República. Durante su ausencia será sustituido por el Sub Director Ejecutivo que también será nombrado por el Presidente de la República."*; a su vez el Artículo 16 incisos a) y g), de dicha Ley establece: *"Son atribuciones y obligaciones del Director Ejecutivo: a) Ejercer la Representación Legal de FOSOVI por delegación especial del Presidente de la República; g) Administrar los recursos de FOSOVI."*

Lo anteriormente señalado confirma la falta de cumplimiento de los requisitos y procedimientos legales establecidos por el Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI), en cuanto a la adjudicación de un lote de terreno, contraviniendo lo establecido en los Artículos 116 y 120 de la Ley General de la Administración Pública y Artículo 118 del Reglamento de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas.

#### **HECHO 4**

#### **NO EXISTE ARCHIVO DEL EXPEDIENTE ORIGINAL N° 379-09 DE ADJUDICACIÓN DE UN LOTE DE TERRENO**

Mediante la revisión practicada a los documentos suministrados por el Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI), se evidenció que el expediente original N° 379-09 correspondiente a la señora Maritza Janeth Bulnes Sierra, solicitado mediante Oficio N° Presidencia TSC-1240/2011, no se encontraba dentro de los archivos de la Secretaría General del Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI).

El Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI), informó mediante Oficio N° 026-2011 FOSOVI/Presidencia TSC, suscrito por el Director Ejecutivo, abogado José Francisco Bustillo, en la primera página, último párrafo; lo siguiente: *"El exp. 379/009 no se encuentra en nuestros archivos que es el supuesto perteneciente a la señora Maritza Janeth Bulnes Sierra, su última localización fue el 03/04/2009; en la Sub-Dirección Ejecutiva."*

A su vez, el Secretario General del Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI), abogado Rene Lanza Cerna, informó mediante Memorándum S.G.F. N° 093-2011, inciso d), dirigido al Director Ejecutivo de dicha institución, Abogado José Francisco Bustillo, lo siguiente: *"a)..., b)..., c)..., d) El número de expediente correspondiente a la señora Maritza Janeth Bulnes Sierra, es el N° 379/2009, sin embargo en nuestra base de datos se rastreó, el cual tuvo su último movimiento del Departamento de Ingeniería a la Sub-Dirección el 3 de abril del año 2009, posteriormente no se tiene información del mismo"*.

Por medio de la documentación proporcionada por el Ministerio Público (MP) a través de la Fiscalía Especial Contra la Corrupción, la cual al momento de realizar la presente

investigación tenía en custodia documentación del Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI), relacionada al caso en investigación, se evidenció que el Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI), a través del señor Dorian Antonio Romero Acosta, Director Ejecutivo por Ley, dio en venta un lote de terreno fraccionado del Lote N° 51 de la Súpermanzana N° 5 de la Colonia John F. Kennedy, de la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a la señora Maritza Janeth Bulnes Sierra, según Testimonio de Escritura Pública N° 235, debidamente registrado bajo el N° 86 del Tomo N° 5250, autorizado por el Abogado y Notario Andrés Galindo Castellanos, por la cantidad de Ciento Ochenta Mil Lempiras (L.180,000.00).

Por lo precedentemente señalado al no existir evidencia física del expediente N° 379-09, junto con su documentación original, incluida la referente al cobro efectuado por el Departamento de Cartera y Cobro del FOSOVI, se vulneró lo establecido en el Artículo 100 numeral 13) de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas, así como las Normas Generales de Control Interno TSC-NOGECI V-08 y TSC-NOGECI V-12 del Marco Rector del Control Interno Institucional de los Recursos Públicos.

Los hechos comentados en este capítulo han originado responsabilidades civiles que de acuerdo a lo que establece el Artículo 89 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas, serán notificadas a cada sujeto de responsabilidad a través de Pliegos de Responsabilidad.

Asimismo, de la investigación realizada se han formulado responsabilidades administrativas, las cuales se tramitarán por separado para notificación, audiencia y posterior análisis y resolución por parte del Pleno del Tribunal Superior de Cuentas.

El presente informe se realiza sin perjuicio de las acciones judiciales penales y accesoriamente civiles que se hayan incoado o se inicien posteriormente, ya que los hechos comentados en el presente informe están siendo investigados por el Ministerio Público (MP), a través de la Fiscalía Especial Contra la Corrupción, con expediente N° FEECC 0801-2009-41351.



### **CAPÍTULO III**

#### **CONCLUSIONES**

Como resultado de la Investigación Especial practicada en el Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI), se concluye lo siguiente:

1. Que efectivamente el Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI) adjudicó y vendió cuatro (4) lotes de terreno fraccionados del Lote N° 51 de la Súpermanzana N° 5 de la Colonia John F. Kennedy, de la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, los cuales una vez investigados tanto en el Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI), como en la Alcaldía Municipal del Distrito Central (AMDC) específicamente en la Gerencia de Acceso a la propiedad, no se determinó si los mismos se encuentran ubicados dentro un área verde y de equipamiento social, en tal sentido, no es pertinente que el Tribunal Superior de Cuentas se pronuncie sobre aspectos que posteriormente podrá conocer por razón de sus atribuciones.
2. Que el señor Dorian Antonio Romero Acosta, en su condición de Director Ejecutivo por Ley del Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI), realizó la venta de dos (2) lotes de terreno fraccionados del Lote N° 51 de la Súpermanzana N° 5 de la Colonia John F. Kennedy, de la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, mediante Escritura Pública de Compraventa, por un precio diferente al establecido e ingresado por el Departamento de Cartera y Cobro del Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI).
3. Que una vez revisados los expedientes N° 367-09, 368-09 y 405-09, de adjudicación de lotes de terreno, se constató que los mismos no cumplían con los requisitos y procedimientos legales establecidos por el Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI), estando en contravención con los Artículos 116 y 120 de la Ley General de la Administración Pública y 118 del Reglamento de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Cuentas.
4. Que durante el proceso de investigación no se tuvo acceso al expediente original N° 379-2009, contentivo del proceso de adjudicación y venta del lote de terreno a la señora Maritza Janeth Bulnes Sierra, mismo que se detalla en el Testimonio de Escritura Pública N° 225, autorizado por el Abogado y Notario Andrés Galindo Castellanos, y suscrito por el señor Dorian Antonio Romero Acosta, en su condición de Director Ejecutivo por Ley del Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI).



## CAPÍTULO IV

### RECOMENDACIONES

#### **AL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**

1. Instruir al departamento que corresponda la identificación de las áreas verdes y de equipamiento social de la Colonia John F. Kennedy, para posteriormente ser traspasadas legítimamente a la Alcaldía Municipal del Distrito Central, en cumplimiento a la Ley.
2. Verificar la correcta aplicación de los precios de adjudicación y venta de los lotes de terreno, en relación al valor de compraventa establecido en las Escrituras Públicas y los ingresos registrados en el Departamento de Cartera y Cobro, de tal manera que los mismos sean equivalentes.
3. Instruir a la Secretaría General, la identificación de la totalidad de los expedientes extraviados o que carezcan de documentación soporte de acuerdo al procedimiento de adjudicación de un lote de terreno, con el fin de reconstruirlos o complementarlos; presentando a su vez las respectivas denuncias contra los funcionarios y empleados responsables de cualquier anomalía, ante las autoridades correspondientes.
4. Gestionar las acciones oportunas para la actualización del Reglamento para Adjudicación de Vivienda, incluyendo los procedimientos y requisitos para la adjudicación de lotes de terreno propiedad del Fondo Social para la Vivienda (FOSovi).

Tegucigalpa, MDC., 26 de septiembre de 2011

**César Eduardo Santos H.**  
Director de Participación Ciudadana

**José Marcial Ilovaes V.**  
Jefe Departamento de Control y  
Seguimiento de Denuncias

**Maribel Alvarado Mejía**  
Supervisora

**Roberto A. Posas Mendoza**  
Auditor de Denuncias