



## DIRECCIÓN DE AUDITORÍA CINCO

### EXAMEN ESPECIAL

**A LOS RECURSOS UTILIZADOS DEL CONTRATO DE  
LÍNEA DE CRÉDITO No. 1589, SUSCRITO ENTRE EL BCIE  
Y FONAVIPO ASI COMO RECURSOS PROPIOS, PARA  
EJECUCIÓN DEL PROGRAMA CASA PARA TODOS,  
EJECUTADO POR EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA  
POPULAR; PERÍODO DEL 1 DE ENERO DE 2010 AL 30 DE  
JUNIO DE 2012**

**SAN SALVADOR, 19 DE MARZO DEL 2014**



INDICE		Pág.
I	ANTECEDENTES DEL EXAMEN	1
II	OBJETIVOS DEL EXAMEN	1
III	ALCANCE Y RESUMEN DE LOS PROCEDIMIENTOS APLICADOS	2
IV	RESULTADOS DEL EXAMEN	3



**Licenciado José Tomás Chévez Ruiz**

**Presidente**

**Junta Directiva Fondo Nacional de Vivienda Popular-FONAVIPO**

**Presente.**

En cumplimiento a lo establecido en el Art.195, Numeral 4, de la Constitución de la República y las atribuciones y funciones que establece el Artículo 5 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, hemos efectuado Examen Especial a los Recursos utilizados del Contrato de Línea de Crédito No. 1589 suscrito entre el Banco Centroamericano de Integración Económica-BCIE y Fondo Nacional de Vivienda Popular-FONAVIPO, así como recursos propios.

## **I. ANTECEDENTES DEL EXAMEN**

El examen realizado tiene su origen en el Plan de Trabajo de la Dirección de Auditoría Cinco, por lo que se emitió orden de trabajo No. 26/2012, para realizar Examen Especial a los recursos utilizados del Contrato de Línea de Crédito No. 1589, suscrito entre el BCIE y FONAVIPO, así como recursos propios, para ejecución del Programa Casa para Todos, ejecutado por el Fondo Nacional de Vivienda Popular; período del 01 de enero 2010 al 30 de junio de 2012.

## **II. OBJETIVOS DEL EXAMEN**

### **1. OBJETIVO GENERAL**

Emitir informe que contenga resultados obtenidos del Examen Especial a los recursos utilizados del Contrato de Línea de Crédito No. 1589 suscrito entre el BCIE y FONAVIPO así como recursos propios, para la ejecución de Proyectos del Programa Casa para Todos, de conformidad a las Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República.

### **2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- Verificar mediante muestra que los procesos de licitación realizados para la adquisición de bienes y servicios se hayan realizado de conformidad a la normativa aplicable.
- Comprobar el cumplimiento contractual en la ejecución y liquidación de los proyectos realizados en el Programa Casa para Todos.
- Verificar los registros contables y su documentación de soporte.
- Evaluar en forma muestral los procesos de contratación de supervisores para control de los proyectos objeto de nuestro examen.



- Evaluar en forma técnica mediante muestra, los proyectos ejecutados en el Programa Casa para Todos.

### **III. ALCANCE Y RESUMEN DE LOS PROCEDIMIENTOS APLICADOS**

#### **III.1 ALCANCE**

Nuestro trabajo consistió en efectuar un Examen Especial a los recursos utilizados del Contrato de Línea de Crédito No. 1589 suscrito entre el BCIE y FONAVIPO así como recursos propios, para la ejecución de Proyectos del Programa Casa para Todos, por el período del 01 de enero 2010 al 30 de junio de 2012, mediante la aplicación de las Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República.

#### **III.2 RESUMEN DE LOS PROCEDIMIENTOS APLICADOS**

1. Evaluamos los procesos de la Licitación y ejecución, realizados para la construcción de obras en los proyectos habitacionales siguientes:
  - Condominio Procavia y Condominio Santa Lucía, ambos ubicados en el Municipio y Departamento de Santa Ana.
  - Residencial Los Almendros II Etapa en el Municipio de San Martín del Departamento de San Salvador.
  - Proceso de Licitación de las Obras de Urbanización en Proyecto Los Manantiales en el Municipio de San Antonio del Monte, Departamento de Sonsonate.
  - Proceso de adquisición del bien inmueble para Proyecto Habitacional Los Manantiales en San Antonio del Monte, Departamento de Sonsonate.
2. Examinamos mediante muestra de los procesos de contratación de Supervisores de los diferentes proyectos ejecutados que se relacionan en el párrafo anterior, así como la asignación por parte de FONAVIPO de los monitores y administradores de contrato.
3. Realizamos mediante muestra, evaluación técnica de los proyectos Condominio Procavia, Condominio Santa Lucía, Residencial Los Almendros II Etapa.
4. Revisamos los procesos de contratación realizados de los contratistas y supervisores de los proyectos habitacionales Condominio Procavia, Condominio Santa Lucía, Residencial Los Almendros II Etapa, y Obras de Urbanización en Proyecto Los Manantiales.
5. Analizamos el Convenio suscrito entre el Fondo Social para la Vivienda-FSV y Fondo Nacional de Vivienda Popular-FONAVIPO, el cual respalda compromiso del FSV para el financiamiento a largo plazo para la adquisición de las viviendas.

6. Investigamos cuáles fueron las obras realizadas en cada proyecto evaluado, de conformidad al contrato suscrito con las empresas constructoras contratadas.
7. Constatamos la existencia de las Bases de Licitación en cada uno de los procesos y que éstos incluyeran la descripción del proyecto a realizarse y requerimientos a cumplir por parte de los ofertantes.
8. Verificamos los procesos de recepción, apertura y evaluación de ofertas presentadas en los diferentes procesos de licitación y que éstos se realizaran de conformidad a lo establecido en la normativa aplicable.
9. Comprobamos las garantías que fueron presentadas durante el proceso de recepción de ofertas, ejecución de obras y liquidación de los grupos de cada proyecto que fueron concluidos en el período.
10. Verificamos la aplicación contable de los pagos efectuados a los contratistas y supervisores del proyecto y su documentación de respaldo.
11. Investigamos si existieron procesos legales de reclamo, en concepto de incumplimientos contractuales en el proceso de la licitación, ejecución y liquidación del proyecto.

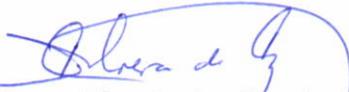
#### IV. RESULTADOS DEL EXAMEN

Los resultados de nuestras pruebas no revelaron condiciones reportables o situaciones de incumplimiento por parte del Fondo Nacional de Vivienda Popular-FONAVIPO, que requieran ser informadas de conformidad a las Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República.

El presente informe se refiere al Examen Especial para evaluar los recursos utilizados del Contrato de Línea de Crédito No. 1589 suscrito entre el Banco Centroamericano de Integración Económica-BCIE y Fondo Nacional de Vivienda Popular-FONAVIPO así como recursos propios, para la ejecución del Programa Casa para Todos, período del 01 de enero de 2010 al 30 de junio de 2012.

San Salvador, 19 de marzo de 2014.

**DIOS UNIÓN LIBERTAD**



**Dirección de Auditoría Cinco**

