

Informe de Auditoría



CÁMARA DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

INFORME DE AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS BANCO NACIONAL DE FOMENTO DE LA VIVIENDA Y LA PRODUCCIÓN (BNV)

Del 1° de enero al 31 de diciembre de 2006

(OP-00009-2007)



CÁMARA DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

INFORME DE AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS BANCO NACIONAL DE FOMENTO DE LA VIVIENDA Y LA PRODUCCIÓN (BNV)

ÍNDICE DE CONTENIDO

Capítulo	Descripción del Contenido	Página
I.	DICTAMEN DE LOS AUDITORES DE LA CÁMARA DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA	1
II.	INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA ENTIDAD	
	Balances Generales	4
	Estados de Resultados	5
	Estado de Cambios en el Patrimonio	6
	Estados de Flujos de Efectivo	7
	Nota a los Estados Financieros	8
III.	OBSERVACIONES DE AUDITORÍA	24
IV.	CONCLUSIONES	40
V.	RECOMENDACIONES	41
	ANEXOS	43

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' or 'B' shape followed by a long horizontal stroke.



CÁMARA DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

INFORME DE AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS BANCO NACIONAL DE FOMENTO DE LA VIVIENDA Y LA PRODUCCIÓN (BNV)

SIGLAS Y ABREVIATURAS

Cámara de Cuentas de la República Dominicana	CCRD
Contraloría General de la República	CGR
Dirección General de Contabilidad Gubernamental	DIGECOG
Dirección General de Presupuesto	DIGEPRES
Dirección General de Compras y Contrataciones Públicas	DIGECCP
Dirección General de Auditoría de la Cámara de Cuentas	DGACC
Normas Internacionales de Auditoría	NIA
Normas Internacionales de Información Financiera	NIIF
Registro Nacional de Contribuyente	RNC
Cédula de Identidad y Electoral	CIE
Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios	ITBIS
Impuesto sobre la Renta	ISR
Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción	BNV
Federación Internacional de Contadores	IFAC
Dirección General de Impuestos Internos	DGII
Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores	INTOSAI
Fomento de Hipotecas Aseguradas	FHA
Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores	CODIA

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'D' followed by a horizontal line.



INFORME DE LA AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS BANCO NACIONAL DE FOMENTO DE LA VIVIENDA Y LA PRODUCCIÓN (BNV)

I. DICTAMEN DE LOS AUDITORES DE LA CÁMARA DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

Señores

Ing. Federico Antún Batlle

Gerente General

Arq. Joaquín Gerónimo

Ex Gerente General

Dr. Leonardo Matos Berrido

Ex Gerente General

Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)

Santo Domingo, Distrito Nacional, R. D.

Dictamen sobre los estados financieros

Recibimos instrucciones de la Presidencia de la Cámara de Cuentas de la República Dominicana, mediante el Oficio N.º 00009 del 12 de enero de 2007, basados en la facultad que le confiere a la institución la Constitución de la República y los Artículos 2, 29 y 30 de la Ley 10-04, promulgada el 20 de enero de 2004, para auditar los estados financieros que se acompañan del **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)**, los cuales comprenden el balance de general al 31 de diciembre de 2006 y los estados de ingresos y gastos, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La administración es responsable por la preparación y presentación de esos estados financieros de conformidad con políticas y prácticas para instituciones financieras establecidas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana y Normas Internacionales de Información Financiera de la IFAC. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.



Responsabilidad de los auditores de la Cámara de Cuentas de la República Dominicana

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas y las Guías de Auditoría Gubernamental de la CCRD, fundamentadas en las Normas emitidas por la INTOSAI. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de los auditores participantes, con la supervisión y aprobación de la DGACC, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la institución. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión de auditoría.

Bases para la opinión calificada

Según se explica en el Capítulo III sobre observaciones de auditoría, las informaciones financieras incluidas en el balance general, los estados de ingresos y gastos, de cambios en el patrimonio, de flujo de efectivo y las notas explicativas, correspondientes al año 2006, reflejan diversas desviaciones contables e incumplimientos legales que se resumen a continuación:



Ref.	Descripción del efecto de los hallazgos	Importe en RD\$
1	Cuentas por cobrar	541,869
2.1 y 2.2	Retenciones no aplicadas a pagos de obras	1,492,004
3.2	Firma de contrato con la empresa Ada Resort, S. A. y asignación superior al correspondiente en porcentaje de participación por aporte de terreno	1,428,881
3.3	Pago en exceso a la Empresa Constructora en Red, S.A.	462,565
4.2	Firma de contrato con la empresa Tabor, S.A y asignación superior al correspondiente en porcentaje de participación por aporte de terreno	3,720,939
6.1	Pago adicional realizado por diferencia en precios	5,837,369
6.4	Modificación en el costo para construcción de viviendas	4,179,212
6.5	Incremento del presupuesto original por escalamiento de precio sin cumplir con los procedimientos establecidos contractualmente, para la construcción de varias obras	15,990,239
7	Itbis retenido y no remitido a la DGII	24,645
8	Operación de préstamo con pérdida en su recuperación	16,109,360
9	Bonos vacacionales al personal no ratificado	248,050

Opinión Calificada

En nuestra opinión, excepto por el efecto de los ajustes, de requerirse alguno, que sobre los estados financieros del año 2006, pudieran tener los asuntos mencionados en la sección “Bases para la opinión calificada”, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** al 31 de diciembre del 2006, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con políticas y prácticas para instituciones financieras establecidas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana y Normas Internacionales de Información Financiera de la IFAC.

14 de abril de 2011
Santo Domingo, Distrito Nacional,
República Dominicana

JORGE ENRIQUE VENTURA DILONÉ, C. P. A.
DIRECTOR DE AUDITORÍA



II. INFORMACIONES FINANCIERAS DE LA ENTIDAD

Las informaciones financieras del **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** se presentan en esta página y las siguientes. Estos comprenden: el balance general y los estados de resultado de operaciones, de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo y de ejecución presupuestaria y las notas explicativas.

BANCO NACIONAL DE FOMENTO DE LA VIVIENDA Y LA PRODUCCION (BNV)

BALANCE GENERAL

31 DE DICIEMBRE DE 2006

(Valores expresados en Peso Dominicano - RD\$)

ACTIVO	Nota	Importe	%
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes	4.1- 4.2	319,493,292	3.96%
Inversiones financieras, netas	4.3	1,489,734,484	18.47%
Cartera de créditos e inversiones en acciones, netas	4.4 - 4.7	2,965,075,092	36.75%
Rendimientos por cobrar, netas	4.8 - 4.9	<u>186,842,649</u>	<u>2.32%</u>
Total del activo corriente		4,961,145,517	61.50%
Propiedad, planta y equipos, (neto)	4.10	49,632,260	0.62%
Otros activos	4.11 - 4.14	<u>3,056,602,349</u>	<u>37.89%</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>8,067,380,126</u>	<u>100.00%</u>
PASIVO			
Pasivo corriente:			
Depósitos a plazo	4.15	30,769,317	0.38%
Valores en circulación	4.16	2,097,947,059	26.01%
Fondos tomados a prestamos -Moneda nacional		<u>900,000</u>	<u>0.01%</u>
Total del pasivo corriente		2,129,616,376	26.40%
Cargos por Pagar		3,580,903	0.04%
Otros pasivos	4.17	<u>914,498,652</u>	<u>11.34%</u>
TOTAL DEL PASIVO		<u>3,047,695,931</u>	<u>37.78%</u>
PATRIMONIO			
Capital en circulación	4.18	350,336,600	4.34%
Aportes patrimoniales no capitalizados	4.19	3,377,201,346	41.86%
Reservas patrimoniales	4.20	974,534,865	12.08%
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		167,675,553	2.08%
Resultado de ejercicio		<u>149,935,831</u>	<u>1.86%</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>5,019,684,195</u>	<u>62.22%</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>8,067,380,126</u>	<u>100.00%</u>



BANCO NACIONAL DE FOMENTO DE LA VIVIENDA Y LA PRODUCCION (BNV)

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

(Valores expresados en Peso Dominicano - RD\$)

	<u>Nota</u>	<u>Importe</u>	<u>%</u>
INGRESOS:			
Ingresos financieros	5.1	720,171,182	85.66%
Otros ingresos operacionales	5.2	104,521,947	12.43%
Ingresos no operacionales	5.3	<u>15,998,546</u>	<u>1.90%</u>
Total ingresos		840,691,675	100.00%
GASTOS:			
Gastos financieros	5.4	188,948,237	22.48%
Otros gastos operacionales	5.5	32,576,738	3.87%
Gastos generales y administrativos	5.6	332,673,747	39.57%
Gastos no operacionales	5.7	<u>72,993,208</u>	<u>8.68%</u>
Total de gastos		627,191,930	74.60%
Resultado antes de Impuestos		213,499,745	25.40%
Impuesto sobre la renta		<u>63,563,914</u>	<u>7.56%</u>
Resultado del ejercicio		<u>149,935,831</u>	<u>17.83%</u>



BANCO NACIONAL DE FOMENTO DE LA VIVIENDA Y LA PRODUCCION
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006
(Valores expresados en Peso Dominicano - RD\$)

	Capital pagado	Capital adicional pagado	Otras reservas	Resultado del ejercicio	Total del Patrimonio
Balance al 31 de diciembre de 2005	350,336,600	3,376,981,346	974534865	167,675,553	4,869,528,364
Transferencia del resultado neto a otras reservas	-	-	167,675,553	(167,675,553)	-
Aportes de capital	-	220,000	-	-	220,000
Resultado neto del año	-	-	-	149,935,831	149,935,831
Balance al 31 de diciembre de 2006	<u>350,336,600</u>	<u>3,377,201,346</u>	<u>1,142,210,418</u>	<u>149,935,831</u>	<u>5,019,684,195</u>



BANCO NACIONAL DE FOMENTO DE LA VIVIENDA Y LA PRODUCCION (BNV)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

(Valores expresados en Peso Dominicano - RD\$)

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Intereses y comisiones cobrados por créditos	397,872,949
Otros ingresos financieros cobrados	325,735,930
Otros ingresos operacionales cobrados	95,897,122
Intereses pagados por captaciones	(188,844,738)
Intereses y comisiones pagadas por financiamiento	(103,500)
Gastos generales y administrativos pagados	(286,655,683)
Otros gastos operacionales pagados	(172,592,349)
Cobros (pagos) diversos por actividades de operación	<u>(603,817,630)</u>
Efectivo usado en actividades de operación	(432,507,899)

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Inversiones	437,334,273
Créditos otorgados	(1,180,071,476)
Créditos cobrados	222,908,357
Adquisición de propiedad, muebles y equipos	<u>(6,434,521)</u>
Efectivo usado en actividades de inversión	(526,263,367)

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTOS

Captaciones recibidas	1,166,264,271
Devoluciones de captaciones	(233,540,943)
Aportes de capital	<u>220,000</u>
Efectivo usado en las actividades de financiamiento	932,943,328

Disminución neta en el efectivo y equivalentes de efectivo	(25,827,938)
Efectivo equivalentes de efectivo al inicio de año	<u>114,686,107</u>

Efectivo equivalentes de efectivo al final del año **88,858,169**



BANCO NACIONAL DE FOMENTO DE LA VIVIENDA Y LA PRODUCCIÓN (BNV)

NOTAS AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (Valores expresados en Peso Dominicano – RD\$)

1. Antecedentes

La auditoría a las informaciones financieras incluidas en los estados financieros del **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)**, se realizó acogiendo las instrucciones dispuestas por la Cámara de Cuentas de la República Dominicana, a través del Oficio N.º 00009 del 12 de enero de 2007, cumpliendo con el Plan Anual de Auditoría, aprobado por el Pleno de Miembros, amparados en el artículo 33 de la Ley 10-04 del 20 de enero de 2004.

2. Base Legal y disposiciones legales aplicables a la entidad

El **Banco Nacional de la Vivienda (BNV)** fue creado mediante la Ley 5894, del 12 de mayo de 1962. Sin embargo a partir de la Ley 6-04 del 11 de enero de 2004, Gaceta Oficial N.º 10249 del 15-01-04, se convierte en el **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** como institución con administración autónoma. El Banco será el continuador jurídico del Banco Nacional de la Vivienda con todas sus obligaciones y derechos, así como sus activos y pasivos.

Se rige además por la Ley Monetaria y Financiera N.º 183-02, del 21 de noviembre de 2002 y por las prácticas establecidas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana.

Otras Resoluciones que rigen el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)

- Resolución N.º 58-2004, emitida por el Consejo de Administración en fecha 25 de marzo de 2004, la cual aprueba el Reglamento Orgánico del Banco.
- Resolución N.º 270-2001, del Consejo de Administración, en fecha 29 de noviembre de 2001, que aprueba el Reglamento Interno del Banco.
- Resoluciones emitidas por el Consejo de Administración de la Entidad y la Junta Monetaria del Banco Central de la República Dominicana.



2.1 Objetivos de la entidad

Los principales objetivos del **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)**, son los siguientes:

- Promover y financiar la construcción, adquisición y mejoramiento de viviendas y edificaciones para uso residencial, comercial e institucional, así como el desarrollo urbanístico de terrenos con fines habitacionales
- Promover y financiar programas, proyectos y actividades tendentes al fomento de la agricultura, ganadería, avicultura, selvicultura, pesca, minería, industria, turismo, transporte, telecomunicaciones, exportaciones y producción de bienes y servicios que contribuyan al desarrollo nacional.
- Prestar, ya sea directamente o por intermedio de una entidad subsidiaria, el servicio de cobertura del seguro de fomento de hipotecas aseguradas (FHA) a todas las entidades de intermediación financiera que concedan préstamos hipotecarios para viviendas, así como a cualquier otra entidad que desee proveerse de dicho servicio.
- El banco o la entidad subsidiaria podrá extender los servicios del seguro FHA al financiamiento de otras operaciones con garantía hipotecaria.
- Promover el desarrollo de mercado de capitales en particular a través de un mercado secundario de hipotecas, incentivando la canalización de recursos hacia dicho mercado y la inversión del mismo.
- Participar en el diseño y ejecución de la política financiera habitacional del Estado.
- Ser depositario de los fondos de viviendas o de subsidiarios habitacionales creados por el Estado.
- Promover el desarrollo tecnológico y capacitación en los sectores indicados en el 1º y 2º puntos de estos objetivos.



2.2 Estructura orgánica de la entidad

Los principales niveles y divisiones operativas y administrativas de la entidad al final de período bajo examen, es de la siguiente manera:

- Consejo de Administración
- Secretaria Gerente
- Comité de Auditoría
- Auditoría Interna a nivel de asesoría
- Gerente General
- Comités
- Consultoría Jurídica
- Gerencias
- Subgerencias Generales

En el **Anexo 1** se presenta un organigrama de la organización.

2.3 Funcionarios principales de la entidad

Los principales funcionarios y cargos del **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)**, son los siguientes:

<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>	<u>CIE</u>	<u>Fecha de entrada</u>
Dr. Leonardo Matos Berrido	Gerente General	001-0089887-3	30-08-2004
Dr. Gustavo Volmar	Subgerente General de Adm. y Fin.	001-0085206-0	16-09-1974
Lic. Jeomaris Sifres Nuez	Subgerente General de Negocios	001-0936678-1	30-08-2004
Lic. Ricardo Alberto Jacobo	Subgerente Gral. Banca Des. y Adm. de Cr.	001-1246663-6	30-08-2004
Yolanda E. Matos Gómez	Gerente Inmobiliaria	001-0090795-5	09-09-2004
Dr. Tancredo Matos	Gerente Servicios Administrativos	001-0081487-0	06-09-2004
Lic. María Isabel Mendoza	Gerencia de Finanzas	001-0796151-8	08-07-2003
Ing. Jacqueline Zorrilla	Gerente de Informática	001-0098905-2	01-07-1981
Rafaelina Fernández	Gerente Sucursal Santiago	031-0227306-1	14-05-2000
Lic. Héctor Cocco Castillo	Gerente FHA	001-0160414-8	30-08-2004
Lic. Rafael Mejía	Gerente de Mercadeo y Desarrollo	001-0019198-0	13-12-1982
Lic. José Ángel Rodríguez	Gerente de Riesgo	001-0074292-3	01-08-1983
Lic. Rosa Miniño de González	Gerente de Planificación Estratégica	001-0172187-6	30-08-2004
Mayra P. Muñoz	Consultora Jurídica (Asesora Legal)	001-0768424-3	01-05-1986

NOTA: Durante el período auditado, no se produjeron cambios de funcionarios ni en los puestos que desempeñan



**BANCO NACIONAL DE FOMENTO DE LA VIVIENDA Y LA PRODUCCIÓN (BNV)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

3.1 Base de presentación

El BNV presenta sus estados financieros de conformidad con políticas y prácticas para instituciones financieras establecidas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana y Normas Internacionales de Información Financiera de la IFAC. También, el Banco presenta sus Estados Financieros usando formatos prescritos por la Autoridad Monetaria. Por tanto, los estados financieros que se acompañan no pretenden presentar la situación financiera, resultados de operaciones y flujos de efectivo de conformidad con las Normas Internacionales de información Financiera (NIIF).

3.2 Principales estimaciones utilizadas

Los Estados Financieros que se acompañan han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S) adoptadas en la República Dominicana. Estas requieren que la administración del Banco haga estimaciones y supuestos para la determinación de los activos y pasivos, del monto de las contingencias y del reconocimiento de los ingresos y gastos. Si estas estimaciones y supuestos variaran en el futuro, como resultado de cambios en las premisas en que se sustentaron, los correspondientes saldos de los estados financieros serán corregidos en las fechas en que los cambios en las estimaciones y supuestos se produzcan.

Las principales estimaciones incluyen la cobrabilidad de la cartera de créditos, la recuperación de las inversiones negociables y a vencimiento, el valor recuperable de los bienes adjudicados y la vida útil y el valor recuperable de la propiedad, muebles y equipos.

3.3 Instrumentos financieros

Las NIIF'S requieren que se revele el valor razonable estimado de instrumentos financieros. Los instrumentos financieros, tanto activos como pasivos, han sido presentados con base en su valor en libros, incluyéndose el efectivo en caja y bancos, depósitos a plazo fijo en otros bancos.



La cartera de créditos está valuada al valor en libros, ajustada por el estimado para créditos dudosos, para llevarla al valor esperado de realización, según establecen las autoridades reguladoras. Los créditos segregados por tipos tales como, comerciales, hipotecarios para la vivienda y créditos de consumo a la fecha de sus Estados Financieros.

3.4 Cartera de créditos y provisiones para créditos

La determinación de las provisiones para cubrir riesgos de incobrabilidad de la cartera de créditos y otros activos se realiza en base a un auto evaluación ejecutada por el Banco y aprobada por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana.

El Reglamento de Evaluación de Activos, aprobado en la Primera Resolución de la Junta Monetaria en fecha 29 de diciembre de 2004, unificó los porcentajes de provisión requerida para los créditos comerciales, de consumo e hipotecarios en la siguiente manera:

Categoría de riesgos A	Créditos de riesgos normal	1%
Categoría de riesgos B	Créditos de riesgos potencial	3%
Categoría de riesgos C	Créditos de riesgos deficiente	20%
Categoría de riesgos D	Créditos de difícil cobro	60%
Categoría de riesgos E	Créditos irrecuperables	100%

Para períodos anteriores los % varían dependiendo de la clase de créditos.

La estimación de la provisión para cubrir riesgos de incobrabilidad de la cartera de créditos se determina sustentada en un análisis categorizado de cada deudor en función de solvencia y morosidad, a ser efectuado por el Banco de forma trimestral para el 100% de su cartera y en porcentajes específicos según la clasificación del deudor.

Para los créditos comerciales la evaluación se fundamenta en la capacidad de pago, así como el comportamiento de pago, para los créditos de consumo y para los créditos hipotecarios para la vivienda, la evaluación se realiza en base al nivel de morosidad. Los resultados de la evaluación individual determinarán la categoría de riesgo en que será clasificado cada deudor y el porcentaje de provisión requerida acorde a la clasificación asignada.

Las provisiones pueden ser específicas y genéricas. Las provisiones específicas requieren un tipo determinado de créditos, y las genéricas son aquellas que afectan la totalidad de las colocaciones y los intereses por cobrar, conforme lo disponga la junta monetaria.



3.5 Castigo contra la cartera de créditos

El término castigo contra la cartera de créditos significa la operación mediante la cual las partidas irrecuperables son eliminadas del balance, después de haber cumplido con los requisitos establecidos; quedando sólo como cuentas de orden.

A fin de no acumular en las partidas de préstamos operaciones que ya no lo sean, se establece que aquellos créditos que sólo estén amparados por garantías personales o vencidas por más de 24 meses, serán castigados de inmediato en su totalidad. Asimismo, los créditos amparados por garantías reales, vencidos por más de 36 meses, también deben ser castigados en su totalidad. En el caso de que sólo una parte del crédito se encuentre cubierta con garantías reales, el plazo de 36 meses será aplicable únicamente a la parte del saldo equivalente al valor de dichas garantías, de modo que la proporción no cubierta por éstas deberá castigarse dentro del plazo de 24 meses.

Cuando se trate de créditos pagaderos en cuotas, como son los créditos de consumo, los préstamos hipotecarios para la vivienda u otros otorgados en dichas condiciones, el plazo para iniciar el castigo será de 36 meses a partir de la fecha en que se traspase a cartera vencida la cuota más antigua.

3.6 Propiedad, muebles, equipos y depreciación

Las propiedades, muebles y equipos del Banco están registradas al costo.

Los costos de mantenimiento y las reparaciones que no mejoren o aumenten la vida útil de los activos se llevan a gastos cuando se incurren. Los costos de renovaciones y mejoras se capitalizan. Cuando los activos son retirados, sus costos y la correspondiente depreciación acumulada se eliminan de las respectivas cuentas y cualquier ganancia o pérdida se incluye en los resultados.

El estimado de años de vida útil de los activos se distribuye de la siguiente forma:

Categoría	Vida útil (en años)	Método
Terrenos		
Edificaciones	30	Línea recta
Mobiliarios y equipos	4	Línea recta
Equipos de transporte	4	Línea recta
Equipos de cómputos	4	Línea recta
Otros muebles y equipos	4	Línea recta

La evaluación de los riesgos de los activos fijos consiste en verificar alguna sobrevaluación que puedan tener dichos activos, determinando la diferencia entre el valor contable de los bienes y el valor comercial de los mismos. Cuando el valor contable de los activos resulte superior al valor comercial, la diferencia deberá ser provisionada como riesgo que asume la entidad.



3.7 Cargos diferidos y el método de amortización utilizado

Los cargos diferidos incluyen el impuesto diferido y los seguros pagados por adelantado.

El impuesto diferido es reconocido usando el método de activos y pasivos resultantes de las diferencias temporales de los montos de los activos y pasivos utilizados, con fines de reportes financieros y los utilizados para fines impositivos.

3.8 Reconocimiento de ingresos y gastos

El Banco reconoce sus ingresos en base al método de lo devengado, es decir, cuando se efectúa la transacción, independientemente de cuando se cobre.

4. NOTAS AL BALANCE GENERAL

4.1 Efectivo en caja y bancos

Esta partida, al 31 de diciembre de 2006, estaba constituida como sigue:

Caja	96,275
Banco Central de la República Dominicana	29,817,716
Bancos del país	58,598,057
Bancos del extranjero	346,122
Total	<u>88,858,170</u>

4.2 Equivalente en Efectivo

Al 31 de diciembre de 2006, esta partida estaba constituida como sigue:

Depósitos a plazo bancos comerciales y múltiples	59,342,397
Depósitos a plazo asociaciones de ahorros y préstamos	4,663,021
Certificados financieros banco central	128,117,983
Certificados financieros bancos comerciales y múltiples	34,345,054
Certificados financieros asociaciones de ahorros y préstamos	4,166,667
Total	<u>230,635,122</u>



4.3 Inversiones en depósitos y valores

Las inversiones en depósitos y valores al 31 de diciembre de 2006, están compuestas de:

<u>Tipo de Inversión</u>	<u>Emisor</u>	<u>Monto</u>
Depósitos a plazo	Banco Hipotecario Financiero	227,113
Depósitos a plazo	Banco Dominicano Hispano	400,000
Depósitos a plazo	Banco Panamericano	1,475,000
Certificados financieros	Banco Popular	39,584,671
Certificados financieros	Asociación Peravia de A y P	2,466,667
Contratos de participación	Asociación Barahona de A y P	2,773,056
Contratos de participación	Asociación Dominicana de A y P	33,570
Contratos de participación	Dominicana de Financiamientos, S.A.	252,321
Contratos de participación	Banco Central de la República Dom.	560,000,000
Certificados cero cupón	Banco Central de la República Dom.	905,564,440
Bonos de desarrollo	Estado Dominicano	45,000
Compra de cartera	Banco Dominicano Hispano	4,974,369
Compra de cartera	Banco Panamericano	8,000,000
Subtotal		1,525,796,207
Provisiones para inversiones en depósitos y valores		(36,061,723)
Total		<u>1,489,734,848</u>

4.4 Cartera de crédito vigente en moneda nacional

La cartera de crédito vigente al 31 de diciembre de 2006, está compuesta de:

Créditos comerciales	999,764,522
Créditos de consumo al personal	173,341,872
Créditos hipotecarios para la vivienda	1,059,294,839
Créditos vigentes a instituciones financieras del país	572,886,697
Total	<u>2,805,287,930</u>

4.5 Cartera de crédito vencida en moneda nacional

La cartera de crédito vencida al 31 de diciembre de 2006, está compuesta de:

Créditos comerciales	141,943,400
Créditos de consumo	117,497
Créditos hipotecarios para la vivienda	99,164,280
Total	<u>241,225,177</u>



4.6 Provisión para cartera de créditos

Esta partida, al 31 de diciembre de 2006, estaba constituida como sigue:

Provisión para créditos comerciales	60,988,741
Provisión para créditos de consumo	1,945,928
Provisión para créditos hipotecarios para la vivienda	<u>31,493,871</u>
Total	<u>94,428,540</u>

4.7 Inversiones en acciones

La composición de las inversiones en acciones, al 31 de diciembre de 2006 es como sigue:

<u>Emisor</u>	<u>Monto de la Inversión</u>	<u>Cant. Acciones en Circulación</u>	<u>Porcentaje de Participación en RD\$</u>
Invalores Puesto de Bolsa, S.A.	5,971,200	4,976	94
AFP Banreservas, S.A.	3,000,000	3,000	1.50
Banco de Desarrollo Agropecuario, S.A.	200,000	16,700	1.70
Grupo Financiero BHD	277,805	30,145	0.12
		38,034	0.12
Banco Interamericano de Ahorros y Prést.	3,348,124	999	0.01
Inveneve, S.A.	93,000	93	93
Aseguradora Dom. Agropecuaria, S.A.	100,296	1,603	-
Otras entidades	100	7	-
Total	<u>12,990,525</u>		



4.8 Rendimiento por cobrar por inversiones en depósitos

Esta partida, al 31 de diciembre de 2006, estaba constituida como sigue:

<u>Tipo de inversión</u>	<u>Emisor</u>	<u>Monto</u>
Depósitos a plazo	Banco del Progreso Dominicano	511,689
Depósitos a plazo	Banco Dominico Hispano	104,524
Depósitos a plazo	Citibank	1,511,745
Depósitos a plazo	Republic Bank	607,297
Depósitos a plazo	Asociación Barahona de A y P	18,425,933
Depósitos a plazo	Asociación Noroestana de A y P	49,683
Depósitos a plazo	Asociación Cotuí de A y P	19,167
Depósitos a plazo	Asociación La Vega Real	2,952
Depósitos a plazo	Dominicana de Financiamiento	71,403
Certificados financieros	Citibank	62,588
Certificados financieros	Banco León	131,319
Certificados financieros	Banco Popular Dominicano	413,950
Certificados financieros	Banco Hipotecario Dominicano	8,840
Certificados financieros	Banco Intercontinental	19,557
Certificados financieros	Banco de Desarrollo Industrial	2,030,044
Certificados financieros	Banco de Reservas de la Rep. Dom.	79,167
Certificados financieros	Asociación Peravia de A y P	11,887
Certificados financieros	Asociación Maguana de A y P	199,444
Contratos de participación	Asociación Cotuí de A y P	28,750
Contratos de participación	Asociación Central de A y P	68,644
Certificado cero cupón	Banco Central de la República Dom.	130,941,118
Certificado participación	Banco Central de la República Dom.	812,189
Certificados financieros	BNV (Fondo Plan de Pensiones y J. Emp.	536,424
Bonos de desarrollo	Estado Dominicano	63,806
Total		<u>156,712,120</u>

4.9 Rendimiento por cobrar por cartera de crédito

Al 31 de diciembre de 2006, esta partida estaba constituida como sigue:

Rendimientos por cobrar por créditos vigentes	46,168,570
Rendimientos por cobrar vencidos de 31 a 90 días	5,738,425
Rendimientos por cobrar a mas de 90 días	21,304,281
Rendimientos por cuentas a recibir	14,053,968
Subtotal	<u>87,265,244</u>
Provisión para cartera de crédito	<u>(57,134,716)</u>
Total	<u>30,130,528</u>



4.10 Propiedad, planta y equipos

La propiedad, planta y equipos, al 31 de diciembre de 2006, está compuesta de:

Terrenos	5,119,906
Edificaciones	24,516,291
Muebles y equipos de oficina	44,590,432
Equipos de transporte	11,769,080
Otros muebles y equipos	27,529
Biblioteca y obras de arte	455,312
Construcciones y adquisiciones en proceso	<u>9,345,881</u>
Sub-total propiedad planta y equipos	95,824,431
Depreciación acumulada edificaciones	6,505,303
Depreciación acumulada muebles y eq. de oficina	31,028,887
Depreciación acumulada equipos de transporte	8,630,457
Depreciación acumulada otros muebles y equipos	<u>27,524</u>
Sub-total depreciación acumulada	<u>(46,192,171)</u>
Total Propiedad, propiedad y equipos (Neto)	<u>49,632,260</u>

4.11 Cuentas a recibir

Las cuentas a recibir al 31 de diciembre de 2006, están compuestas de:

Anticipos a proveedores	44,672
Cuentas por cobrar al personal	21,355,393
Primas de seguros por cobrar	3,456,888
Otras cuentas a recibir diversas	533,096,863
Provisión cuentas por cobrar – traspaso Definpro	<u>(95,643,610)</u>
Total	<u>462,310,206</u>

4.12 Bienes recibidos en recuperación de crédito

El monto de los bienes recibidos en recuperación de crédito, está compuesto de:

Inmuebles resultados fusión Asociación A y P Santiago	6,806,000
Condominio Hotel Plaza Santiago Apóstol	809,890
Inmuebles recibidos por recup. créditos multisectoriales	23,625,000
Títulos valores recibidos en recuperación de créditos	259,318,000
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>(288,692,223)</u>
Total	<u>1,866,667</u>



4.13 Cargos diferidos

Al 31 de diciembre de 2006, esta partida estaba constituida como sigue:

Pagos por anticipados	
Impuestos pagados por anticipado	84,278,269
Otros gastos pagados por anticipado	
Seguros no consumidos	1,621,247
Otros cargos diferidos	
Gastos plan estratégicos	2,674,130
Prestaciones laborales	43,124,340
Préstamo plan de pensiones y jubilaciones	1,021,462
Provisión sobre prima de seguro FHA	29,954,584
Total	<u>162,674,033</u>

4.14 Activos diversos

Los activos diversos al 31 de diciembre de 2006, están compuestos de:

Inversiones Inmobiliarias	92,727,939
Inmuebles Recibidos del Definpro	25,664,863
Construcciones en Proceso	765,335,910
Terrenos en Proceso de Urbanización	10,926,512
Vivienda Fácil	762,566,752
Programa Viviendas Mínimas Urbanas	724,986,053
Terrenos Urbanizados	7,043,651
Otros Terrenos	20,452
Papelería, Útiles y Otros Materiales	493,678
Otros Bienes Diversos	47,249,225
Provisión para Activos Diversos	7,263,592
Total	<u>2,429,751,443</u>

4.15 Depósitos a plazo indefinido

Al 31 de diciembre de 2006, esta partida estaba constituida como sigue:

Sector Privado No Financiero	25,744,611
Asociaciones de Ahorros y Préstamos	2,083,181
Sector Privado no Financiero	1,215,596
Reinversión de Intereses por Depósitos	1,725,929
Total	<u>30,769,317</u>



4.16 Valores en circulación

Los valores en circulación al 31 de diciembre de 2006, están compuestos de:

Cédulas hipotecarias sector privado no financiero	234,100
Certificados financieros sector privado no financiero	1,632,630,595
Certificados financieros asociación de a y p	24,239,049
Contratos de participación sector privado no financiero	4,333,574
Contratos de participación de ahorros y préstamos	59,500
Reinversión de intereses por valores en poder del público	86,450,240
Valores emitidos a más de un año de plazo	350,000,000
Total	<u>2,097,947,058</u>

4.17 Cargos por pagar – Pasivos diversos

Al 31 de diciembre de 2006, esta partida estaba constituida como sigue:

Impuestos diferidos	926,593
Honorarios por pagar	1,102,255
Impuestos retenidos por pagar	8,627,553
Otras retenciones a terceros por pagar	61,045,451
Remuneraciones por pagar	18,390,398
Fondos en administración instituto nacional de la vivienda	457,097
Depósitos recibidos Condominio Las Palmas	894
Cuentas por pagar	497,027,088
Comisiones, alquileres y otros, dev. no cobrados	115,333
Terrenos adquiridos	124,223,698
Provisiones para contingencias	29,954,584
Provisiones para prestaciones laborales	2,551,743
Provisiones para impuestos	63,563,914
Otras provisiones	342,511
Otros créditos diferidos:	
Rentas por realizar	76,214,956
Provisiones sobre seguro FHA por cobrar	29,954,584
Total	<u>914,498,652</u>

4.18 Capital en circulación

Acciones emitidas (62,719 acciones comunes)	62,719,000
Capital donado, por el cual no se ha emitido acciones	287,617,600
Total	<u>350,336,600</u>



Al 31 de diciembre de 2006, la participación accionaria está compuesta como sigue:

Accionistas	Cantidad Acciones	Monto	Participación
Estado Dominicano	59,329	59,329,000	94.59%
Asociación Popular de A Y P	1,243	1,243,000	1.98%
Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos	423	423,000	0.67%
Asociación La Nacional de A y P	630	630,000	1.00%
Otras	<u>1,094</u>	<u>1,094,000</u>	<u>1.76%</u>
Total	<u>62,719</u>	<u>62,719,000</u>	<u>100.00</u>

4.19 Aportes patrimoniales no capitalizados

Al 31 de diciembre de 2006, esta partida estaba constituida como sigue:

Valor Pagado en exceso al valor par	2,982,324,134
Aportes pendientes de capitalizar	<u>394,877,212</u>
Total	<u>3,377,201,346</u>

4.20 Reservas patrimoniales

Esta partida, al 31 de diciembre de 2006, estaba constituida como sigue:

Reserva legal patrimonial	889,273,741
Fondo de garantía del seguro de hipotecas	35,514,348
Reservas voluntarias distribuibles	<u>49,746,776</u>
Total	<u>974,534,865</u>



5. NOTAS AL ESTADO DE INGRESOS Y EGRESOS

5.1 Ingresos financieros

Los ingresos financieros, por el año terminado el 31 de diciembre de 2006, se detallan a continuación:

Por cartera de crédito	394,435,252
Por inversiones	<u>325,735,930</u>
Total	<u>720,171,182</u>

5.2 Otros ingresos operacionales

Los otros ingresos operacionales, por el año terminado el 31 de diciembre de 2006, se detallan a continuación:

Comisión por servicios	33,761,602
Diferencia en cambios	-406,807
Ingresos diversos	
Por cuentas a recibir	31,013,599
Por ventas de inmuebles	19,295,521
Otros	<u>20,858,032</u>
Total	<u>104,521,947</u>

5.3 Ingresos no operacionales

Los ingresos no operacionales, por el año terminado el 31 de diciembre de 2006, se detallan a continuación:

Recuperación de activos castigados	28,457
Disminución de prov. por activos riesgosos	7,830,865
Otros ingresos no operacionales	<u>8,139,224</u>
Total	<u>15,998,546</u>

5.4 Gastos financieros

Los gastos financieros, por el año terminado el 31 de diciembre de 2006, se detallan a continuación:

Por depósitos del público	1,721,538
Por valores en poder del público	187,123,199
Por financiamiento obtenidos	<u>103,500</u>
Total	<u>188,948,237</u>



5.5 Otros gastos operacionales

Los otros gastos operacionales, por el año terminado el 31 de diciembre de 2006, se detallan a continuación:

Comisiones por servicios	14,787,576
Gastos operacionales diversos	1,029,570
Costo inmuebles vendidos	<u>16,759,592</u>
Total	<u>32,576,738</u>

5.6 Gastos generales y administrativos

Los gastos generales y administrativos, por el año terminado el 31 de diciembre de 2006, se detallan a continuación:

De personal	259,757,571
Por servicios externos	14,591,617
De traslados y comunicaciones	11,436,641
De infraestructura	24,043,811
Gastos diversos	<u>22,844,107</u>
Total	<u>332,673,747</u>

5.7 Gastos no operacionales

Los gastos no operacionales, por el año terminado el 31 de diciembre de 2006, se detallan a continuación:

Provisiones por activos riesgosos	72,824,732
Otros gastos no operacionales	<u>168,476</u>
Total	<u>72,993,208</u>



III. OBSERVACIONES DE AUDITORÍA

1. Cuentas por cobrar

El **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** mantiene el monto de **RD\$541,860**, pendiente de cobrar a la Compañía Valores para la Construcción, S. A. (VALORCONSA), una empresa afiliada al BNV, por concepto de alquiler de un área ubicada dentro de las instalaciones del Banco, mediante contrato de fecha 28 de octubre del 2003. Posteriormente con la adenda al contrato, de fecha 31 de enero del año 2005, el inquilino cambió al nombre de BNValores Puesto de Bolsa, S.A.

Mediante la comunicación N.º 6014, de fecha 31 de agosto de 2007, la Subgerente de Análisis y Cobros, expresa que ha realizado gestión de cobros a través diferentes vías, y que el monto adeudado será incluido como parte de la capitalización del Puesto de Bolsa que se plantea someter para el año 2008, a la consideración del Consejo de Administración de la entidad.

La entidad dejó de retener y pagar a la DGII, el ITBIS ascendente a **RD\$9,842**, correspondiente a las seis (6) notas de débito elaboradas para el registro del alquiler de los meses entre octubre 2004 y marzo 2005.

El contrato entre el **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** y BNValores Puesto de Bolsa, establece en el punto Cuarto: *“EL INQUILINO se obliga a pagar por concepto de alquiler mensual o fracción de mes sin retraso alguno la suma de DIECISEIS MIL QUINIENTOS PESOS CON 00/100 (RD\$16,500), pagaderos mensualmente, a partir de la firma del presente contrato. Dicho precio está calculado a razón de Trescientos Pesos con 00/00 (RD\$300) el metro cuadrado”*.

La Ley 11-92, del 16 de mayo de 1992, que estableció el Código Tributario de la República Dominicana, y sus modificaciones, en el Artículo 339 sobre Base Imponible, en el numeral 6, establece: *“La base imponible de este impuesto (ITBIS) será: El monto del alquiler o arrendamiento”*.

La Ley 557-05 Sobre Reforma Tributaria, de fecha 13 de diciembre del 2005, en el Artículo 6, que modifica el párrafo I, del Artículo 309 del Código Tributario.- DESIGNACIÓN DE AGENTES DE RETENCIÓN, dice: *“Las entidades públicas actuarán como agentes de retención cuando paguen o acrediten en cuenta a personas naturales, sucesiones indivisas y personas jurídicas, así como otros entes no exentos del gravamen, los importes por los conceptos y en las formas que establezca el reglamento. El Artículo 341 de Código Tributario, dice: Tasa 16%. Este se pagará con una tasa del 16% sobre la base imponible, según se establece en el Artículo 339 del presente Código”*.



El Artículo 19 de la citada Ley, establece: *“La presente ley deja sin efecto, las exenciones del impuesto sobre la renta e ITBIS, contempladas en la Ley No. 6-04, del 11 de enero del 2004, Ley Orgánica del Banco de Fomento de la Vivienda y la Producción”*.

2. Retenciones no realizadas

2.1. Retenciones no aplicables a pagos de obras

El BNV no retuvo en los pagos realizados por cubicaciones de obras en el año 2006 la suma de **RD\$7,460,022**, por concepto del 1% para el Fondo Común de Servicios Sociales, Pensiones y Jubilaciones a los trabajadores sindicalizados de la construcción y ramas afines establecida en la Ley 6-86. Es obligación del propietario de la obra asegurarse del pago por parte del contratista o deducirlo de los pagos que efectúe y enviarlo a la cuenta bancaria abierta para tales fines. (Ver detalle en Anexo N.º 2).

La Ley 6-86, que crea el Fondo de Pensiones y Jubilaciones de los Trabajadores Sindicalizados de la Construcción, del 4 de marzo de 1986, en su Artículo 1, establece: *“Se establece la especialización del 1% (uno por ciento) sobre el valor de todas las obras construidas en el territorio nacional, incluyendo las del Estado para la creación del Fondo Común de Servicios Sociales, Pensiones y Jubilaciones a los trabajadores sindicalizados del área de la construcción y todas sus ramas afines”*.

2.2. Retenciones para el CODIA

El BNV no retuvo en los pagos realizados a los contratos de obras en el 2006, el monto de **RD\$746,002**, por concepto del 1x1000 del CODIA. (Ver anexo N.º 2).

El Decreto N.º 319-98, de fecha 25 de agosto del 1998, en su Artículo 3, dice: *“Toda institución u organismo autónomo, semi-autónomo y/o descentralizado del Estado, que realice pagos por concepto de obras de ingeniería, deberá retener el uno por mil (1X1,000), correspondiente a la referida entidad profesional, para ser consignada de forma directa al Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA).*

3. Proyecto Boca Chica

3.1. Terrenos pendientes de tasación

El BNV y la empresa Ada Resort, S.A., representada por el señor Armando Guiseppe D'Alessandro Távarez, portador de la CIE N.º 001-0075100-7, firmaron un acuerdo en fecha 9 de agosto del 2006, para desarrollar el Proyecto Boca Chica, que consistía en la construcción de 48 apartamentos y 6 locales comerciales, inversión que fue estimada en **RD\$87,661,385**.



Las mediciones de campo revelaron que el área ocupada por el proyecto corresponde con la establecida en el acuerdo, sin embargo no fue posible obtener de la institución la tasación de la totalidad de los terrenos, mediante el organismo correspondiente o el procedimiento mediante el cual se estableció el valor de los mismos.

El Artículo primero del acuerdo, objeto del contrato suscrito entre el **BNV** y la compañía, establece en su párrafo único: *“El valor de los inmuebles anteriormente descritos, ascienden a diez millones quinientos quince mil novecientos quince pesos con 00/100 (RD\$10,515,915.00) a razón de cuatro mil quinientos pesos con 00/100 RD\$4,500.00 el metro cuadrado, según tasación de la gerencia FHA del BANCO, aceptada por las partes”.*

La Ley 317-58 sobre Catastro Nacional, del 14 de junio del 1958, en su Artículo 1, establece: *“ (...) tendrá por objeto la formación y conservación del Catastro de todos y cada uno de los bienes inmobiliarios del país en sus aspectos: geográfico, estadístico, económico y descriptivo, en el cual se harán constar la identidad de su propietario o propietarios, su designación catastral si la tiene, su ubicación, sus colindancias, las dimensiones del inmueble, su valor actualizado y cualesquiera otros actos útiles para la mejor identificación de los mismos.*

***Párrafo:** Estas funciones estarán a cargo de una oficina que se denominará Dirección General de Catastro Nacional, bajo la dependencia de la Secretaría de Estado de Finanzas, y los demás organismos mencionados en la presente Ley.”*

Conforme a la citada ley entre las funciones principales de dicho organismo está:

- Valorar los bienes inmuebles del área urbana, a solicitud del Estado o de particulares, y elaborar los informes de avalúo correspondientes.

En razón de que no se pudo obtener una tasación independiente de las partes involucradas, no se tiene una seguridad razonable sobre el valor real de mercado de los mencionados terrenos, a la fecha del contrato.

3.2. Participación para desarrollo de proyecto

El **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** y la empresa Ada Resort, S. A. acordaron realizar una inversión conjunta para la ejecución del Proyecto Boca Chica. El Párrafo I del Artículo Sexto del contrato suscrito entre las partes establece que: *“el aporte de la empresa Ada Resort, S. A. sería de un 13.63%, como mínimo, y un 86.37% para el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)”.*

Se determinó que el **BNV** aportó **RD\$1,428,881**, por encima de la participación acordada, por lo que esta situación representa una inobservancia del contrato suscrito.



3.3. Pago realizado por diferencia en precios

El BNV pagó una diferencia ascendente al monto de **RDS\$484,964**, a la compañía Constructora en Red, S. A., encargada de la ejecución de los trabajos de infraestructura del Proyecto Boca Chica. Esto debido a que los precios unitarios tomados para elaborar la cubicación N.º 2, son diferentes a los del presupuesto de la obra.

De conformidad con el acta de visita efectuada a la obra en compañía del personal del **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)**, hasta el momento de la inspección de campo no se le había aprobado ninguna modificación en precios y volúmenes tal y como está establecido en el Artículo Quinto del contrato suscrito entre las partes, que establece: “Ajuste de Precios. *Durante la validez de este contrato, el ajuste de los precios contractuales establecidos a la firma de este contrato se hará única y exclusivamente mediante la revisión de los análisis de precios unitarios sometidos con la propuesta de construcción y que forma parte de este contrato*”.

Párrafo: Se entiende que sólo se harán revisiones de los precios unitarios cuando haya cambios en los precios de la mano de obra e insumos mediante resoluciones oficiales del Gobierno Dominicano o las demás alzas que se produzcan en el mercado de forma general o puedan ser debidamente comprobadas y documentadas por EL BANCO y LA COMPAÑÍA.

El BNV en su réplica expone lo siguiente:

“En el presupuesto original está consignada una partida de imprevistos correspondiente a un 4.42% del subtotal, la cual fue utilizada para absorber los incrementos de precios registrados en el cemento. Todas las partidas que tienen cemento como insumo fueron afectadas en sus precios unitarios. Sin embargo esto no se reflejó en el monto aprobado a ese momento en el presupuesto original. Esto se evidencia en la eliminación de la partida de imprevistos en las cubicaciones. Durante nuestra gestión se realizó una revisión al presupuesto original la cual generó una adenda que ya ha sido aprobado por el Consejo de Administración”.

Comentarios y conclusión de los auditores de la CCRD:

El contrato contempla el procedimiento para el manejo de los ajustes de precios, por lo que se concluye que la partida de imprevistos no debió utilizarse para manejar estas diferencias.

4. Proyecto habitacional Arroyo Manzano

4.1. Terrenos pendientes de tasación

El BNV firmó un contrato con la Empresa Tabor, S. A., representada por Marcos José Troncoso Leroux, CIE 001-0196764-4, para desarrollar de manera conjunta el Proyecto habitacional Arroyo Manzano, consistente en la construcción de 32 apartamentos, con una inversión estimada en **RD\$262,037,925**.



No fue posible obtener de la institución la tasación de la totalidad de los terrenos o el procedimiento mediante el cual se estableció el valor de los mismos.

La comunicación N.º 62, de fecha 3 de julio del año 2007, suscrita por el Gerente del Fondo Hipoteca Asegurada (FHA) del **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)**, refiere que esa dependencia no estaba en posesión de la tasación de los terrenos de Tabor, S. A.

El Párrafo único del Artículo Primero. Objeto del Contrato suscrito entre el **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** y la Compañía, establece: *"El Valor de los inmuebles anteriormente descritos, asciende a Veintinueve Millones cuatrocientos Noventa y Cuatro Mil Cuatrocientos Pesos con 00/100 (RD\$29,494,400), a razón de Seiscientos Cincuenta Pesos con 00/100 (RD\$650) el metro cuadrado, según tasación de la Gerencia F.H.A. de EL BANCO, aceptada por las partes"*.

La Ley 317-58 sobre Catastro Nacional, del 14 de junio del 1958, en su Artículo 1 , establece: " (...) *tendrá por objeto la formación y conservación del Catastro de todos y cada uno de los bienes inmobiliarios del país en sus aspectos: geográfico, estadístico, económico y descriptivo, en el cual se harán constar la identidad de su propietario o propietarios, su designación catastral si la tiene, su ubicación, sus colindancias, las dimensiones del inmueble, su valor actualizado y cualesquiera otros actos útiles para la mejor identificación de los mismos.*

Párrafo: *Estas funciones estarán a cargo de una oficina que se denominará Dirección General de Catastro Nacional, bajo la dependencia de la Secretaría de Estado de Finanzas, y los demás organismos mencionados en la presente Ley."*

Conforme a la citada ley entre las funciones principales de dicho organismo está:

- Valorar los bienes inmuebles del área urbana, a solicitud del Estado o de particulares, y elaborar los informes de avalúo correspondientes.

En razón de que no se pudo obtener una tasación independiente de las partes involucradas, no se tiene una seguridad razonable sobre el valor real de mercado de los mencionados terrenos, a la fecha del contrato.

En razón de que no se pudo obtener una tasación independiente de las partes involucradas, no se tiene una seguridad razonable sobre el valor real de mercado de los mencionados terrenos, a la fecha del contrato.



4.2. Participación para desarrollo de proyecto

El **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** y la empresa Tabor, S. A. acordaron realizar una inversión conjunta para la ejecución del Proyecto Arroyo Manzano. El Párrafo I del Artículo Sexto del contrato suscrito entre las partes establece que: *“el aporte de la empresa Tabor, S. A. sería de un 12.68%, como mínimo, y un 87.33% para el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)”*.

Se determinó que el **BNV** aportó **RD\$3,720,939**, por encima de la participación acordada, por lo que esta situación representa una inobservancia del contrato suscrito.

El Dr. Leonardo Matos Berrido en su réplica expone en relación a los puntos 3 y 4, lo siguiente:

“La volatilidad de los precios y de las tasas de interés obliga a la actualización frecuente de los presupuesto, por lo cual las liquidaciones finales en los caso de joint venture así como los precios de venta de las viviendas en los proyectos de gestión exclusiva del BNV deben establecerse, al concluir las obras, en base a las inversiones reales. Si en los joint venture el BNV, (...) por incremento en los precios de los materiales de construcción o de la mano de obra, etc. Hace un aporte porcentual mayor al originamente presupuestado participará en los beneficios del proyecto también con un porcentaje mayor”.

Comentarios y conclusión de los auditores de la CCRD:

No se mostró las resoluciones oficiales emitidas, que comprueben y documenten los correspondientes ajustes de los precios y el cambio en participación de las partes, tal y como establecen los contratos.

5. Proyecto Hato Nuevo

5.1. Trabajos de pavimentación

La empresa Asfaltos Consolidados, S. A., representada por el Ing. Marcos Jorge Elías, CIE N.º 001-0087526-9, fue contratada por el **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)**, en fecha 28 de abril del año 2003, para realizar la pavimentación de 172,052.84 m² de superficie, equivalente a 20.31 km, de calle en el Proyecto Hato Nuevo, por un monto de **RD\$19,291,303**.

El mencionado contrato se le hizo una adenda en fecha 8 de mayo de 2006, por un total de **RD\$2,775,207**, equivalente a un 14% del monto del contrato original, elevándose el monto contratado a **RD\$22,066,509.78**.



La inspección de los trabajos de pavimentación realizados en dicho proyecto, revela la existencia de varios tramos deteriorados, especialmente en la calle principal. No fue posible obtener informes de supervisión relativos al cumplimiento de las especificaciones de: calidad, dosificación y espesores de los materiales utilizados en comparación con los ofertados por el contratista.

La entidad en su réplica expone:

“Estos trabajos se han visto deteriorados en virtud de que el proyecto está en ejecución permanente lo que conlleva al tráfico de vehículos pesados cargados de material de construcción y escombros.”

Comentarios y conclusión de los auditores de la CCRD:

Todo proyecto de ingeniería conlleva una planificación, donde se establece un cronograma de actividades con un orden lógico de ejecución, el cual establece que la red vial del mismo sea asfaltada al finalizar la construcción las unidades habitacionales, con la finalidad de que el flujo de vehículos pesados no deteriore la misma.

6. Proyecto Habitacional Prados de la Caña

6.1. Pagos adicionales por revisión de precios

El **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** y la compañía Construcciones Ramos Vialet, S. A., representada por el Ing. Gilberto Antonio Ramos Abreu, CIE N.º 001-0185965-0, acordaron mediante contrato de fecha 14 de noviembre del año 2006, la ejecución del Proyecto Prados de la Caña, por un monto de **RD\$110,335,064**. El Artículo Primero del mencionado contrato, en relación al alcance de los trabajos, establece:

“La empresa contratista se compromete frente al Banco, a realizar todos los trabajos de construcción de un proyecto de Viviendas Unifamiliares que constará de 156 casas con las siguientes características: 80 unidades tipo A, con un valor unitario de ochocientos treinta y dos mil ochocientos cincuenta y siete pesos con 36/100 (RD\$832,857.36); 56 tipo C, por quinientos noventa y dos mil quinientos setenta y nueve pesos con 41/100 (RD\$592,579.41) cada una y 20 unidades tipo D a quinientos veinte y seis mil ciento un pesos con 39/100 (RD\$526,101.39) por unidad.”

La mencionada compañía está construyendo 156 viviendas solamente del Tipo “A” por un monto estimado de RD\$135,763,071, produciéndose un aumento con relación al contrato y presupuesto base ascendente a **RD\$25,428,007**.



Al 23 de mayo del 2007 el BNV había invertido el monto de RD\$97,277,731, según se detalla en el siguiente cuadro:

Detalle	Monto
Anticipo por amortizar	2,801,375
Cubicaciones	88,638,987
Adicional alza materiales	<u>5,837,369</u>
Total	97,277,731

No fue posible determinar si la revisión de los precios unitarios se realizó conforme al Artículo Quinto del contrato, que en relación al Ajuste de Precios establece: *“Durante la validez de este Contrato, el ajuste de los precios contractuales establecidos a la firma de este Contrato, se hará única y exclusivamente mediante la revisión de los análisis de precios unitarios sometidos con la propuesta de construcción, que forman parte de éste”*.

El BNV en su réplica expone:

“En fecha 30 de enero del 2007 se emitió la Resolución N.º 13/2007 donde el Consejo de Administración del BNV aprueba cambios en la tipología de viviendas a ser construidas por la Compañía Ramos Vialet, S. A., según contrato de fecha 14 de noviembre de 2006 e incrementando el monto total original a que ascendían estos trabajos. Dichos cambios ameritaban la suscripción de una adenda al contrato original, el cual fue elaborado por la Consultoría Jurídica, sin embargo los representantes de la Compañía Ramos Vialet nunca se presentaron a firmar el mismo, pese a los esfuerzos realizados para esos fines. El mismo se encuentra dentro del expediente sin las correspondientes firmas”.

Comentarios y conclusión de los auditores de la CCRD:

Se cuestiona el pago realizado por el BNV al contratista por concepto de revisión de precios unitarios, sin que se evidencie el cumplimiento a lo establecido en el Artículo Quinto del contrato referente al ajuste de precios.

6.2. Traspaso de fondos en construcción de viviendas

El **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** y la empresa Ramírez Hernández, C. por A., (RAHECA), representada por Heleodoro Ramírez Familia, CIE 001-0137531-9, acordaron mediante contrato de fecha 27 de noviembre del 2006, la construcción de un proyecto de viviendas unifamiliares, por un monto de **RD\$129,925,748**. El Artículo Primero del mencionado contrato, en relación al alcance de los trabajos, establece:



“El contratista se compromete a realizar todos los trabajos de construcción de un proyecto de Viviendas Unifamiliares, que constará de 156 unidades de viviendas Tipo A, con un valor de RD\$832,857.36 (Ochocientos Treinta y Dos Mil Ochocientos Cincuenta y Siete Pesos con 36/100), por cada unidad.”

La empresa contratista ejecutó un proyecto con características diferentes a las establecidas contractualmente, razón por la que el BNV disminuyó el monto contrato original en **RD\$21,770,813**, mediante Resolución del Consejo de Administración, contenida en el Memorándum SG-20, del 15 de febrero del año 2007. Dicho valor fue traspasado a la Compañía Ramos Vialet. S. A., para cubrir el aumento ocasionado por haber construido viviendas Tipo “A” en lugar de las Tipos “C” y “D, como estaba contemplado originalmente en el contrato.

Se cuestiona el pago realizado por el BNV al contratista sin estar la adenda al contrato original previamente firmada, así como la falta de planificación en la ejecución de las obras.

La entidad expone en su réplica:

“En fecha 30 de enero del 2007, se emitió la Resolución N.º 13/2007, donde el Consejo de Administración del BNV, aprueba cambios en la tipologías de vivienda a ser construidas por la Compañía Ramos Vialet, S.A., según contrato de fecha 14 de noviembre del 2006 e incrementando el monto total original a que ascendían estos trabajos. Dichos cambios ameritaba la suscripción de una adenda al contrato original, el cual fue elaborado por la Consultoría Jurídica, sin embargo los representantes de la Compañía Ramos Vialet nunca se presentaron a firmar el mismo, pese a los esfuerzos realizados para esos fines. El mismo se encuentra dentro del expediente sin las correspondientes firmas.”

6.3. Pavimentación de calles y parques

La empresa Pavimentos Diversos, Rodríguez Pradel, S. A., fue contratada por el **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** en fecha 9 de septiembre de 2005, para realizar los trabajos de terminación vial, que incluye la pavimentación de las calles y parques del Proyecto Prados de la Caña, por un monto de **RD\$141,725,718**.

La inspección de los trabajos de pavimentación realizados en dicho proyecto, revela la existencia de roturas y hundimientos tanto en las calles peatonales como en algunos de los parques. El monto invertido al 17 de mayo de 2007, asciende a **RD\$133,407,134**, según el siguiente cuadro:



<u>Detalle</u>	<u>Monto</u>
Anticipos pendientes de amortizar	924,288
Cubicaciones	<u>132,482,846</u>
Total	<u>133,407,134</u>

Todo proyecto de ingeniería conlleva una planificación, donde se establece un cronograma de actividades con un orden lógico de ejecución, el cual establece que la red vial del mismo sea asfaltada al finalizar la construcción las unidades habitacionales, con la finalidad de que el flujo de vehículos pesados no deteriore la misma.

El BNV en su réplica expone:

“Estos trabajos se han visto deteriorados en virtud de que el proyecto está en ejecución permanente lo que conlleva al tráfico de vehículos pesados cargados de material de construcción y escombros. La reparación de estos tramos afectados esta contempladas en el presupuesto de terminación de la primera etapa de la validación, el cual fue aprobado por el Consejo de Administración mediante Resolución N.º 142/2008 de fecha 22 de diciembre de 2008.”

Comentarios y conclusión de los auditores de la CCRD:

Se cuestiona la realización de pavimentación en un proyecto que está en ejecución permanente. Denota que la entidad debe planificar mejor los momentos de ejecución de determinados componentes de las obras.

6.4. Modificación en el costo para construcción de viviendas

El **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** y la empresa Constructora ROTESA, representada por Juan Antonio Tejeda, CIE N.º 001-0976323-5, acordaron mediante contrato de fecha 19 de julio del 2006, la construcción de 80 viviendas (Tipo “A”, 56 Tipo “C” y 20 Tipo “D”), por un monto de **RD\$95,495,212**.

El contratista ejecutó la cantidad y el tipo de viviendas detalladas en el contrato; sin embargo, el monto de éste fue aumentado en **RD\$12,659,724**, mediante Resolución del Consejo de Administración, dictada en reunión celebrada en fecha 30 de enero del 2007, para un total del proyecto de RD\$108,154,936.

El 26 de febrero del 2007, el **BNV** había invertido el monto de RD\$108,387,717. Ver detalle a continuación:



<u>Detalle</u>	<u>Monto</u>
Anticipo pendiente por amortizar	232,787
Cubicaciones	103,975,718
Aumento aprobado (por revisión de precios unitarios)	<u>4,179,212</u>
Total	<u>108,387,717</u>

No fue posible determinar si la revisión de los precios unitarios se realizó conforme al Artículo Quinto del contrato, que en relación al ajuste de precios, establece: *“Durante la validez de este Contrato, el ajuste de los precios contractuales establecidos a la firma de este Contrato, se hará única y exclusivamente mediante la revisión de los análisis de precios unitarios sometidos con la propuesta de construcción, que forman parte de éste”*.

6.5. Modificación del presupuesto inicial de ejecución de obras

El **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** y la Compañía Dominicana de la Construcción (CODOCON), representada por Elsa Nuris García Sánchez, CIE N.º 001-0149198-3, acordaron mediante contrato de fecha 12 de noviembre del año 2001, la ejecución de las siguientes obras: construcción del alcantarillado sanitario, recolección de aguas negras, estación de bombeo, línea de impulsión y construcción de lagunas y planta de tratamiento, en el Proyecto Habitacional Prados de la Caña, por un monto de **RD\$47,969,563**, según presupuesto original presentado.

Al contrato se le hicieron 2 adendas: la primera el 3/09/2003 por RD\$42,582,299 y la segunda el 6/09/2005 por RD\$35,454,518, esto es, por un total de **RD\$78,036,817**, equivalente a un 163 % de monto del contrato original.

El incremento a **RD\$126,006,380**, se debió a la inclusión de: nuevas partidas, aumento en las cantidades y por escalamientos de precios, el aumento correspondiente a este último asciende a **RD\$15,990,239**, del cual no se obtuvo evidencias de que se cumpliera con los procedimientos establecidos en el contrato para esos fines.

No fue posible observar la documentación soportante de las adendas firmadas. La justificación sobre las razones de que haya nuevas partidas y aumento en cantidades no fueron demostradas, puesto que no se trata de un nuevo diseño o cambio de área a desarrollar. Estos aumentos exceden, grandemente, los imprevistos incluidos en el presupuesto original.

El Artículo Quinto del contrato suscrito entre las partes, establece en relación al Ajuste de Precios: *“Durante la validez de este contrato, el ajuste de los precios contractuales establecidos a la firma de este contrato se hará única y exclusivamente mediante la revisión de los análisis de precios unitarios sometidos con la propuesta de construcción y que forma parte de este contrato”*.



Párrafo: Se entiende que sólo se harán revisiones de los precios unitarios cuando haya cambios en los precios de la mano de obra e insumos mediante resoluciones oficiales del Gobierno Dominicano o las demás alzas que se produzcan en el mercado de forma general o puedan ser debidamente comprobadas y documentadas por el Banco y la Compañía”.

7. ITBIS retenido y no remitido a la DGII

El Banco realizó pagos por concepto de legalización de contratos y facturas, ascendentes a **RDS\$178,676.00**, reteniendo a través de estos el ITBIS ascendente a la suma de **RDS\$24,645.00**, la cual no fue remitida a la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).

<u>CHEQUE</u>			
<u>NÚMERO</u>	<u>FECHA</u>	<u>MONTO</u>	<u>ITBIS</u>
5637	26-04-06	4,176	576
5943	26-05-06	45,500	6,276
5945	26-05-06	35,000	4,828
5946	26-05-06	26,000	3,586
5947	25-05-06	24,500	3,379
5948	26-05-06	28,000	3,862
5949	26-05-06	<u>15,500</u>	<u>2,138</u>
TOTAL		<u>178,676</u>	<u>24,645</u>

El Reglamento para la aplicación del Título III, de la Ley 11-92 que aprueba el Código Tributario de la República Dominicana, del 16 de mayo de 1992, en su Artículo 22, sobre Declaración Jurada, establece: *“Las declaraciones juradas mensuales previstas en el artículo 353 del Código, deberán ser presentadas por los contribuyentes en la colecturía de Impuestos Internos correspondiente o en entidades bancarias o financieras que sean autorizadas por la Administración para tales fines, dentro de los primeros veinte (20) días del mes siguiente al que corresponda la declaración, en un formulario que para tal efecto pondrá a su disposición la Dirección General de Impuestos Internos, (...)”.*

8. Operación de préstamo con pérdida en su recuperación

Se comprobó la existencia de un contrato de préstamo con garantía hipotecaria, de fecha 29 de marzo del año 2004, por un monto de **RDS\$92,000,000**, entre el **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** y las Compañías Inversiones Macro, S.A., Globaltek, LTD, Inmobiliaria Kennedy, S.A., e Inversiones Eva, S.A, representada la primera por su presidente señor Oscar Lama Saieh, CIE N.º 001-0930647-2, en la segunda actuó como representante el señor Carlos Lama Selimán, CIE N.º 001-1022671-9, quien a su vez representó las dos últimas en su condición de secretario; para ser destinado única y exclusivamente a financiar los trabajos de diseño, construcción, instalación, activación y operación de una **red satelital**, para proveer al Departamento de Educación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de acceso al Internet, para todas las escuelas públicas y otras dependencias de éste; de acuerdo con el contrato a ser suscrito entre el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y la compañía Globaltek, LTD.



La garantía hipotecaria citada el párrafo 2, del Artículo noveno, del mencionado contrato de préstamo, se detalla a continuación:

- Cinco (5) locales comerciales ubicados en el edificio de oficinas de la Torre Global, propiedad de la compañía Inmobiliaria Kennedy, S. A. Certificados de Títulos (Cartas Constancias), N°. 99-2595.
- Local comercial 43-A, primera planta al Sur, ubicado en Diamond Mall, propiedad de la compañía Inversiones Eva, S. A. Certificados de Títulos (Cartas Constancias), N°. 98-7360.

El expediente del préstamo carece de las siguientes documentaciones, consideradas vitales para el otorgamiento del mismo:

- a) El contrato, debidamente registrado, entre la Compañía Globaltek y el Departamento de Educación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- b) Documentos del proyecto con su correspondiente análisis de factibilidad.
- c) Pólizas contra incendios de los locales en garantía, debidamente endosado a favor del Banco.
- d) Certificación de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), sobre cumplimiento del acreedor con sus obligaciones de impuestos.
- e) Certificación sobre pago de impuestos de los locales en garantía.

El **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** basándose en dicho contrato, realizó el primer desembolso a favor de Inversiones Macro, S. A., por el monto de **RD\$63,300,000**, según cheque N.º 226, de fecha 1º de abril de 2004.

El beneficiario no acató lo expresado en el punto cuarto del citado contrato, en cuanto al cumplimiento en el pago, que establece: *“Las partes acuerdan que el pago del préstamo objeto del presente contrato, deberá ser efectuado, en un plazo total de tres años, con un período de gracia de seis (6) meses, durante los cuales pagará los intereses y comisiones mensualmente. Luego de finalizado este período de gracia, durante treinta (30) meses, LA DEUDORA pagará treinta (30) cuotas mensuales, iguales y consecutivas por valor de Cuatro millones trescientos noventa y cinco mil quinientos cuarenta y dos pesos con 95/100 (RD\$4,395,543.00.95), contentivas de capital, intereses y comisiones, conforme a la tabla de amortización que forma parte del presente acto”*.

En fecha 24 de marzo de 2005, el Banco y las compañías citadas anteriormente, suscribieron un acuerdo de **“Dación en Pago”**, para que el primero recibiera los inmuebles puestos en garantía por la segunda parte, ascendente al monto de RD\$72,509,360. Sin embargo, los registros del Banco muestran que estos inmuebles se recibieron en recuperación de crédito por la suma de RD\$69,709,360, estableciéndose una diferencia de **RD\$2,800,000**, correspondiente al costo del local 43-A, ubicado en Plaza Diamond Mall.



El **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** en fecha 5 de diciembre del año 2005, realizó la venta de los inmuebles, por la suma de RD\$53,600,000, a la Compañía ARS Humano, S. A., produciéndose una pérdida en la transacción comercial de **RD\$16,109,360**.

Cabe señalar que el Capítulo VIII, de los Estatutos del Banco, en su Artículo 41, relativo a las atribuciones de la Gerencia de Negocios, cita en las literales, i, j y o, lo siguiente:

- i. *“Realizar el contacto receptivo y proactivo de los clientes de crédito productos y servicios del Banco, incluyendo las propiedades inmobiliarias”.*
- j. *“Realizar la comercialización. Análisis inicial del préstamo, estructuración de las operaciones y seguimiento de los préstamos del Banco”.*
- o. *“Mantener las relaciones con los clientes de préstamos; así como los clientes de otros servicios y productos activos desarrollados por el Banco”.*

Lo que evidencia que el referido financiamiento, no benefició las operaciones ni las funciones para lo cual fue creado el Banco, ya que el destino del préstamo era para desarrollar una actividad en el exterior y no se crearon mecanismos apropiados para los desembolsos y de recuperación que evitara la situación ocurrida (ejecución de la garantía y pérdida financiera en la realización de la misma).

El BNV en su réplica explica lo siguiente:

“En el otorgamiento del préstamo a Inversiones Macro en marzo del 2004 por la suma de RD\$92 millones, de los cuales desembolsó la suma de R\$63.3 millones, se ejecutó el debido proceso de evaluación del crédito, legal y para el desembolso establecido en las normas y políticas del Banco. En la evaluación del crédito el primer objetivo es determinar la capacidad de pago del deudor, evaluación que determinó, a partir del análisis de los estados financieros auditados por la Price Waterhouse (PwC) para el año 2001, 2002 y 2003, que la empresa y sus accionistas contaban con dicho compromiso, también se determinó que la empresa y sus accionistas contaban con un buen historial crediticio y buena clasificación crediticia para el otorgamiento del préstamo. Finalmente para concluir con la evaluación se determinó que el proyecto a financiar proyectaba buenos retornos, cumpliendo en consecuencia con los requisitos establecidos en la política del Banco.

Por igual al momento del otorgamiento del préstamo se determinó que los inmuebles otorgados en garantías tenían un valor de RD\$132 millones, valor en parte referenciado a tasación realizada por un tasador externo (requisito normas bancarias).



El desembolso del préstamo se ejecutó luego del depósito en el registro de títulos del expediente para registrar la garantía en fecha 29 de marzo del 2004, y en fecha 25 de marzo del 2004 (previo al desembolso) la compañía de seguros PALIC remitió al BNV un endoso a favor del BNV del seguro correspondiente a las edificaciones puestas en garantía y tal como se indica en el informe, en Addendum al Contrato se estableció el desembolso sin el previo requisito de la presentación del Contrato.

Este préstamo corresponde a las operaciones que debe realizar el banco, puesto que el objetivo del mismo era promover exportaciones de servicios tecnológicos de una empresa dominicana en el exterior.”

El Dr. Leonardo Matos Berrido en su réplica expone en relación a los puntos 3 y 4, lo siguiente:

“Fue una operación efectuada en un momento sumamente inestable para la economía nacional y es muy difícil determinar si fue buen o mal préstamo.

Comentarios y conclusión de los auditores de la CCRD:

Se cuestionan los procedimientos para la concesión de este tipo de préstamo, el destino del mismo y la inexplicable pérdida de valor del inmueble recibido en dación de pago, a partir de la tasación de marzo de 2005 (RD\$69,709,360) y el monto recibido por la venta en diciembre de 2005 (RD\$53,600,000).

Sobre la inestabilidad económica nacional que se comenta, es importante destacar que este financiamiento fue otorgado para una operación en el exterior, por tanto, la situación nacional no podía afectarla. Sobre la tasa de cambio vigente en los meses de la transacción, es importante señalar que al recibir los inmuebles como dación de pago, la tasa del dólar en relación con el peso era de 28.50 y cuando se vendieron los inmuebles estaba al 33.44, por lo tanto, el valor expresado en Peso Dominicano debió de ser mayor y no menor.

9. Personal provisional

En el BNV tiene en su nómina a 42 empleados que prestan servicio a la entidad, desde hace más de 6 meses (ingresaron entre los años 2001 y 2005), y a pesar del tiempo laborado, no han sido ratificados por el Consejo de Administración como empleados fijos o nominales. Como consecuencia de su situación de empleos “provisionales”, la entidad no les paga el bono vacacional ascendente a RD\$248,050.00 para el año 2006.



A continuación se presenta un resumen de la situación descrita en relación con el bono vacacional no pagado:

<u>Cantidad de empleados</u>	<u>Tiempo de servicio</u>	<u>Sueldos mensual</u>	<u>% bono vacacional</u>	<u>Monto no pagado</u>
41	De 1 a 4 años	466,100	50	233,050
1	De 5 a 9 años	20,000	75	15,000
Total				<u>248,050</u>

El Reglamento Interno del **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)**, aprobado según Resolución N.º 270, del 29 de noviembre de 2001, en sus artículos 8 y 9, establece respectivamente: *“Los funcionarios y empleados del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción serán designados provisionalmente por el Gerente General y ratificados por el Consejo de Administración”. “Para ingresar al Banco, el interesado deberá someterse a los exámenes establecidos por la institución. Luego de ser seleccionado por el supervisor y gerente de área, deberá someterse a exámenes médicos. Estará a prueba por un período de acuerdo a la posición a ocupar, no menor de tres meses, ni mayor de seis meses antes de su nombramiento definitivo”.*

El artículo 43, literal f, del referido Reglamento Interno, establece en lo relativo al Bono Vacacional: *(...) que será entregado al empleado al tomarse las vacaciones establecidas en el Código de Trabajo, de acuerdo al programa de vacaciones que someta a la Gerencia de Organización y Recursos Humanos la Gerencia correspondiente; siendo el monto de acuerdo a la siguiente escala:*

<u>Tiempo en servicio</u>	<u>Bono vacacional</u>
De 1 a 4 años	50% del sueldo mensual
De 5 a 9 años	75% del sueldo mensual
De 10 a 14 años	100% del sueldo mensual
De 15 a 20 años	125% del sueldo mensual
De 21 en adelante	150% del sueldo mensual

La entidad en su réplica expone:

“La política de Recursos Humanos, establece que a todos los empleados que se encuentran en período temporero no se le realizará el pago del Bono Vacacional hasta tanto no sean ratificados por el Consejo de Administración del BNV, por tal razón esta observación realizada por los auditores actuantes no es correcta.”



Comentarios y conclusión de los auditores de la CCRD:

Se cuestiona el incumplimiento al Reglamento Interno propiedad del BNV, aprobado según Resolución N.º 270, del 29 de noviembre de 2001, en cuanto al hecho de que estos empleados tienen más de seis meses laborando en la entidad, y el artículo 9 de la referida normativa, establece lo siguiente: *“Luego de ser seleccionado por el supervisor y gerente de área, deberá someterse a exámenes médicos. Estará a prueba por un período de acuerdo a la posición a ocupar, no menor de tres meses, ni mayor de seis meses antes de su nombramiento definitivo”*.



IV. CONCLUSIÓN

En el capítulo III, se presenta una descripción de las diversas observaciones de auditoría.

En el capítulo I, se presenta el Dictamen de los Auditores de la Cámara de Cuentas de la República Dominicana, en donde se expresa una opinión calificada sobre los Estados Financieros presentados por la entidad. En el mencionado Dictamen, se describen las situaciones que sirvieron de base a la mencionada opinión.



V. RECOMENDACIONES GENERALES

Para contribuir al mejoramiento de la gestión financiera y administrativa del **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** y fortalecer su estructura de control interno, la Cámara de Cuentas de la República Dominicana (CCRD), en ejercicio de las facultades que le otorga la Constitución de la República y la Ley 10-04 del 20 de enero de 2004, emitió un informe sobre el control interno, el cual se entrega junto a este informe e incluye diversas recomendaciones. A continuación se presentan recomendaciones adicionales, las cuales son de cumplimiento obligatorio de acuerdo con el artículo 39 de la Ley 10-04 del 20 de enero de 2004.

Al Gerente General del BNV, le corresponde:

- 1) Ordenar el fiel cumplimiento a lo estipulado en el contrato entre el **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** y BNValores Puesto de Bolsa, a fin de que el cobro del alquiler del local se haga efectivo.
- 2) Instruir a la Gerencia de Proyectos a revisar los presupuestos sometidos para la construcción de obras a fin de aplicar y remitir, donde corresponda, las retenciones del 1% para el Fondo de Pensiones y Jubilaciones de los Trabajadores de la Construcción y afines, Ley 6-86, y las correspondientes al 1x1000 del CODIA, Decreto del Poder Ejecutivo Núm. 319-98.
- 3) Instruir para que se realicen las tasaciones de la totalidad de los terrenos que están incluidos en los acuerdos suscritos entre el **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** y las empresas contratistas con las que ejecuta los proyectos. Dicha tasación deberá incluir la verificación del status legal de la totalidad de los terrenos, como una forma de garantizar los derechos de los adquirentes del proyecto, y deberá ser llevada a cabo por el organismo correspondiente, según lo establece la Ley 317-58 sobre Catastro Nacional.
- 4) Instruir a la Gerencia de Proyectos para recuperar los montos de **RDS\$1,428,881 y RDS\$3,720,939**, correspondiente al ajuste del porcentaje inicial de participación de las Empresas Ada Resort, S. A. y la Empresa Tabor, S.A., respectivamente, al 13.63%, tal y como indican los acuerdos suscritos de manera individual entre las partes.
- 5) Impartir las instrucciones a la Gerencia de Proyectos para descontar el monto de **RDS\$462,565**, al contratista del proyecto Boca Chica por concepto de valores pagados correspondientes a modificaciones en los precios unitarios que no cumplen con el procedimiento establecido contractualmente.



- 6) Instruir a la Gerencia de Ingeniería para que incluya entre los anexos de cada cubicación los análisis de precios unitarios de las partidas cuya modificación esté justificada y se haya cumplido con los requisitos establecidos contractualmente.
- 7) Instruir a la Gerencia de Proyectos para que establezca procedimientos y mecanismos de supervisión y control a fin de que se realicen los informes relativos al cumplimiento de las especificaciones de: calidad, dosificación y espesores de los materiales utilizados en cada proyecto de manera que facilite la comparación con los ofertados por el contratista.
- 8) Instruir para que se establezcan las responsabilidades en cuanto a la reparación de las áreas deterioradas.
- 9) Realizar los contratos complementarios correspondientes a las modificaciones y/o trabajos adicionales que requieren los contratistas para finalizar los proyectos, tomando en consideración las especificaciones del contrato original.
- 10) Instruir para que se remita a la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), el monto de **RDS\$24,645**, por concepto de ITBIS retenido, suma ésta que ha acumulado recargos e intereses, conforme a la normativa vigente.
- 11) Instruir para que los financiamientos en los que incurra la entidad beneficien sus operaciones y funciones, así como crear los mecanismos apropiados para los desembolsos y recuperación de los mismos.
- 12) Instruir para dar fiel cumplimiento al Reglamento Interno del BNV en lo relativo a los beneficios del personal (pago bono vacacional).

Santo Domingo, Distrito Nacional,
Distrito Nacional
14 de abril de 2011

JORGE ENRIQUE VENTURA DILÓN, C. P. A.
DIRECTOR DE AUDITORÍA

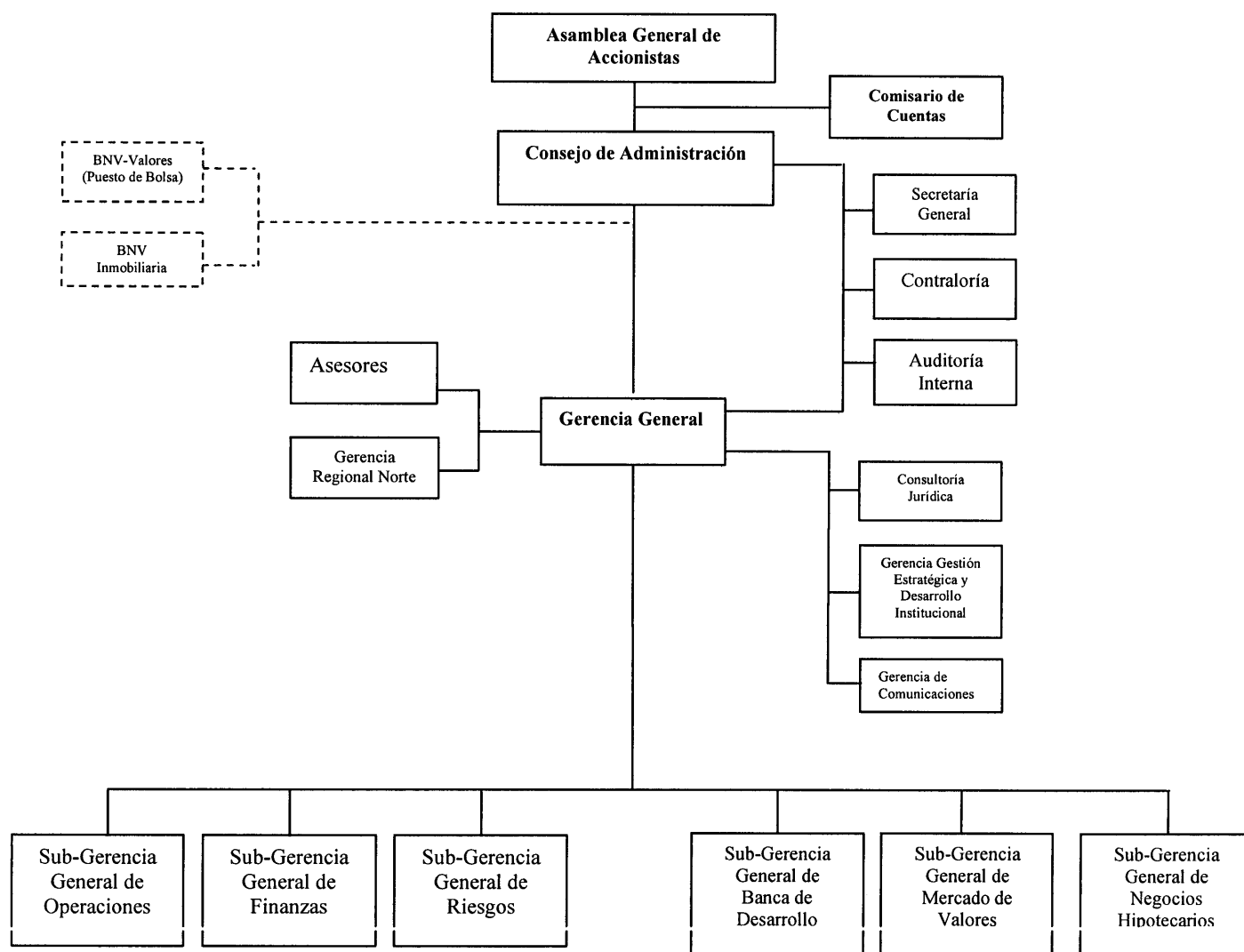


ANEXOS



ANEXO 1

**ESTRUCTURA ORGÁNICA FUNCIONAL DEL
BANCO NACIONAL DE FOMENTO DE LA VIVIENDA Y LA PRODUCCIÓN
(BNV)**





ANEXO 2

Pagos a contratistas sin retenciones aplicadas

<u>Proyecto</u>	<u>Contratista</u>	Retenciones no aplicadas		
		<u>Pagos</u> <u>cubicaciones</u>	<u>CODIA</u> <u>(1x1000)</u>	<u>Fondo</u> <u>pensiones 1%)</u>
Residencial Boca Chica	Construcciones en Red	17,425,300	17,425	174,253
Res. Cerros de Jacagua	Inversiones P-4	66,311,316	66,311	663,113
Prados de la Caña	Ramos Violet (156 viviendas)	116,543,369	116,543	1,165,434
Prados de la Caña	Rotesa (156 viviendas)	108,154,929	108,155	1,081,549
Prados de la Caña	Pavimentos Diversos (viabilidad)	147,337,128	147,337	1,473,371
Prados de la Caña	Kuki Silverio Ind. (156 viviendas)	80,914,367	80,914	809,144
Prados de la Caña	Kuki Silverio Ind. (24 Edif. apto.)	73,726,742	73,727	737,268
Prados de la Caña	Raheca (156 viviendas)	103,286,247	103,286	1,032,862
Arroyo Manzano	Constructora Gruning	5,773,439	5,773	57,734
Torre Compás	Ingeniería y Construcción Cabral	<u>26,529,353</u>	<u>26,529</u>	<u>265,294</u>
	Total	<u>746,002,192</u>	<u>746,002</u>	<u>7,460,022</u>

Carta a la Gerencia



CÁMARA DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

INFORME DE CONTROL INTERNO

**BANCO NACIONAL DE FOMENTO DE LA VIVIENDA Y LA PRODUCCIÓN
(BNV)**



INFORME DE CONTROL INTERNO BANCO NACIONAL DE FOMENTO DE LA VIVIENDA Y LA PRODUCCIÓN (BNV)

I. INFORMACIÓN INTRODUCTORIA

1. Antecedentes

La Cámara de Cuentas de la República Dominicana (CCRD) como parte de auditoría financiera al **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)**, del año terminado el 31 de diciembre de 2006, realizó una evaluación de los componentes del sistema de control interno existente durante el período cubierto por la auditoría.

De acuerdo con las Normas y las Guías de auditoría de la CCRD se debe realizar una evaluación objetiva de la estructura de control interno institucional con propósito de orientar el diseño de las pruebas y determinar la naturaleza, extensión y oportunidad de los procedimientos de auditoría, de acuerdo con el grado de confianza que se deposite en el sistema en vigor. Se aprovecha el resultado de la evaluación para informar a la entidad sobre las debilidades y deficiencias significativas con el propósito de coadyuvar a la administración de la entidad en la implementación de controles internos efectivos que contribuyan al cumplimiento de sus objetivos.

2. Objetivos

Dar a conocer a las máximas autoridades del BNV, las debilidades y deficiencias significativas de control interno identificadas en su estructura, incluyendo las correspondientes recomendaciones para superarlas, a fin de contribuir a una mayor eficiencia, eficacia y economía en las operaciones. Asimismo, lograr que la entidad tenga una seguridad razonable sobre la calidad de las informaciones financieras y facilitar una oportuna y transparente rendición de cuentas de la gestión.

La estructura de control interno puede cambiar significativamente en tiempo relativamente corto, por lo que la máxima autoridad del BNV, deben propiciar evaluaciones periódicas, objetivas e independientes, para asegurarse de su vigencia y calidad, a fin de que cumpla con su objetivo de salvaguardar los recursos materiales, financieros, tecnológicos y humanos; promover ética, eficiencia y economía en las operaciones y eficacia en el logro de los resultados; generar confianza en la información financiera; asegurar el cumplimiento de las leyes, políticas, planes, programas y facilitar una transparente y oportuna rendición de cuentas.



La evaluación a que se refiere el presente informe, no limita a la CCRD para realizar con posterioridad las revisiones que considere necesarias, a fin de cuantificar las consecuencias económicas y materiales que pudieran ocasionar al erario las debilidades y deficiencias de control interno detectadas.



II. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN

A continuación se presentan las principales debilidades de control interno que deben ser mejoradas por parte de la máxima autoridad del **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)**:

1. Efectivo en Caja y Banco

1.1 Cajas chicas

Las cajas chicas de la entidad, ubicadas como muestra en el cuadro a continuación, presentan las siguientes debilidades:

<u>Ubicación</u>	<u>Monto RD\$</u>
Gerencia Administrativa	25,000
Sub-gerencia de Programas Especiales y Asist. Técnica	10,000
Gerencia de Proyectos	10,000
Gerencia General	5,000
Gerencia de Mercadeo	4,000
Gerencia Inmobiliaria	4,000
Consultoría Jurídica	5,000
Secretaría General	6,000
Gerencia Sucursal Santiago	4,000
Total	<u>73,000</u>

- a) En el fondo de caja de la Gerencia Administrativa se evidencia la existencia de comprobantes provisionales por el monto de **RD\$1,680.00**, que exceden el tiempo reglamentarias.
- b) Los comprobantes definitivos del número 2238 al 2246 que sustentan el cheque N.º 8024, de fecha 14 de diciembre de 2006, de **RD\$4,202.00**, por concepto de reposición del fondo de la caja chica de la Gerencia General, carecen de las firmas de quien recibe y aprueba el desembolso.
- c) Los custodios de las cajas pertenecientes a la Gerencia Administrativa, Gerencia de Proyectos y Gerencia General, no tienen en su poder un procedimiento escrito para el uso de mismas, a pesar de la entidad contar con un documento llamado Macro Procesos de Administración y Finanzas, en el cual se plasman los procesos de las diferentes actividades a ejecutar, encontrándose dentro de éste el relacionado con la administración de los fondos de caja chica.



El Manual de Macro - Procesos de Administración y Finanzas, punto 5 - Proceso de Caja Chica-Políticas y Normas, que en los numerales 5 y 16, respectivamente establece: “*Los recibos provisionales del fondo tendrán validez por 48 horas. Una vez transcurrido este plazo, el custodio del fondo deberá confeccionar los recibos definitivos y los mismos deberán ser prenumerados, de no ser así se le descontará el valor desembolsado por nómina al solicitante*” y “*El recibo de Caja Chica prenumerado deberá estar firmado por quien entrega, recibe y aprueba el desembolso*”.

1.2 Caja general

En la caja general, se comprobó la existencia de 3 cheques de fecha 21 de marzo del año 2005, ascendentes al monto de **RD\$322,242.00**, emitidos a través de la cuenta bancaria N.º 160-600002-8, Nóminas del Banco de Reservas, los cuales no fueron entregados a sus beneficiarios en el tiempo reglamentario. Ver detalle en el siguiente cuadro:

Fecha	Cheques N.º	Monto	Tiempo en tránsito
21-03-05	1833	124,900	1 año y 9 meses
21-03-05	1856	72,442	1 año y 9 meses
21-03-05	1864	<u>124,900</u>	1 año y 9 meses
	Total	<u>322,242</u>	

El Manual de Macro - Procesos de Administración y Finanzas, punto 16.9 - Proceso Conciliaciones Bancarias, en el numeral 13, establece: “*El Analista I de Conciliaciones Bancarias, dos veces al año revisa los Cheques en Tránsito e ingresa de nuevo a la Cuenta Corriente correspondiente los montos de aquellos cheques con más de seis meses de emitidos, con crédito a una Cuenta por Pagar por Cheques Vencidos*”.

1.3 Conciliación bancaria:

1.3.1 Cuentas en el Banco León

- a. Para la cuenta Recurrente N.º 001-01-600026/625-181-2888, no existe un libro de banco en el cual se lleve el control de los cheques emitidos, estos no son registrados de manera individual en el mayor de conciliaciones, debido a que no son generados por el sistema de emisión de cheques; realizándose el registro a través de entrada de diario.



Situación que representa un alto riesgo en cuanto al manejo del efectivo, en razón de que pudiesen ocurrir errores de parte del banco o internos, sin que los mismos se detectasen y, por ende, se traduciría en eventuales pérdidas para la entidad.

- b. El BNV mantiene en esta cuenta cheques en tránsito con más de seis meses de emitidos, según se muestra en el siguiente cuadro:

Fecha	N.º cheque	Monto	Tiempo en tránsito
29-10-04	101	2,090	2 años y 2 meses
20-01-06	938	9,000	11 meses
38-03-06	1016	4,500	9 meses
16-06-06	1208	3,500	5 meses
Total		<u>19,090</u>	

- c. Los cheques por un monto de **RDS\$430,259**, correspondientes a las cuentas corrientes: N.º 035-1-600507/138194 - Inversionistas PHA y N.º 735-3-000123/222204 - Mercado de Valores, permanecen en tránsito en la conciliación al 31 de diciembre del año 2006, los mismos fueron aplicados, de forma errónea por el banco, en la cuenta Recurrente. El cheque N.º 1111, de fecha 5 de mayo de 2006, por **RDS\$400**, perteneciente a la cuenta Recurrente se pagó a través de la cuenta Inversionista PHA.

Situación que demuestra que las conciliaciones bancarias no están siendo elaboradas ni revisadas correctamente. Ver detalle en el Anexo 1.

- d. Los cheques de la Cuenta Recurrente ascendente al monto de **RDS\$43,822.00**, permanecen en tránsito al 31 de diciembre de 2006, a pesar de haber sido pagados por el Banco León, según se detalla en el siguiente cuadro:

Relación cheques pagados por el Banco que permanecen en tránsito

N.º cheque	Fecha de emisión	Pagado por banco en fecha	Monto
876	20-12-2005	13-1-2006	25,637
971	20-12-2005	4-4-2006	2,250
1050	31-03-2006	11-4-2006	15,935
Total			<u>43,822</u>



- e. En relación a la cuenta Recurrente, las notas de débito de los meses de junio, julio y noviembre de 2006, por el monto de **RD\$10,385**, no fueron registradas. De igual manera no se evidenció el registro de las notas crédito por concepto de pago de intereses, correspondientes a los meses de abril, mayo, junio, julio, octubre y noviembre del año 2006, ascendentes a la suma de **RD\$5,027**.
- f. La entidad registró en la conciliación bancaria correspondiente al mes de diciembre de 2006, la suma de **RD\$15,886**, por concepto de comisión por anticipado, sin que existan soportes que sustenten dicho registro.

1.3.2 Cuenta Oficina Principal en el Banco León

- g. En la conciliación bancaria de la cuenta N.º 735-3-000024/625-181-222182240, al 31 de diciembre de 2006, se consideró la suma de RD\$78,614, por concepto de notas de débito, las cuales no están registradas en el mayor general.
- h. Los depósitos por el monto de **RD\$48,000** y **RD\$188,088**, en fecha 4 y 5 de abril de 2006, respectivamente, realizados en la cuenta que la entidad mantiene en la oficina principal del Banco León, fueron cargados a la cuenta Recurrente.

De igual modo los cheques números 2316 y 2317, por los montos de **RD\$50,000** y **RD\$44,985** de fecha 13 de diciembre de 2005, correspondientes a la cuenta Recurrente, fueron pagados a través de la cuenta Oficina Principal, no obstante en la conciliación bancaria al 31 de diciembre de 2006, los mismos son considerados en tránsito en ambas cuentas.

Esta situación demuestra que la entidad no da el seguimiento oportuno a los resultados de las conciliaciones bancarias, ya que en fecha 13 de febrero del año 2007, es que se le solicita al banco la corrección de estos cargos.

- i. La entidad no realizó el registro correspondiente a las notas de crédito por concepto de pagos de intereses, en la cuenta corriente Oficina Principal, de los meses de mayo, junio, julio y noviembre de 2006, ascendentes al monto de **RD\$50,363**, como se detalla en el cuadro siguiente:



**Notas de crédito no registradas
Cuenta corriente Oficina Principal**

Fecha	Monto	Concepto
31-05-06	7,160	Pago Intereses
30-06-06	8,965	Pago Intereses
31-07-06	18,087	Pago Intereses
30-11-06	<u>16,151</u>	Pago Intereses
	<u>50,363</u>	

1.3.3 Cuenta operaciones el Banco de Reservas

- j. Las notas de débito de la cuenta N.º 240-008018-0, del mes de mayo de 2006, ascendente al monto de RD\$9,550, así como las notas de crédito por el monto de RD\$39,182 y RD\$100,698, por concepto de intereses sobre depósitos a plazo, de los meses, febrero y septiembre de 2006, respectivamente, no se habían registrado al 31 de diciembre del mismo año.
- k. La entidad duplicó el registro de la nota de crédito por concepto de intereses a largo plazo del mes de marzo de 2006, por un monto de RD\$230,000, de acuerdo a los documentos no prenumerados (NP) números 19419 y 19441, de fecha 24 y 30 de marzo 2006, respectivamente.
- l. El Banco de Reservas aplicó en esta cuenta las notas de crédito números 1600112749 y 1600112757, por la suma de RD\$31,250 cada una, para un total de RD\$62,500, por concepto de intereses de depósitos a largo plazo, correspondientes al mes de noviembre de 2006. La entidad realizó el registró en fecha 28 de diciembre del mismo año, como nota de débito, con el NP 118, (documento no prenumerado).

Los numerales 3, 7, 8, 12, 13 y 14 del Manual de Macro – Proceso de Administración y Finanzas del (BNV), en el punto 16.9 – Proceso Conciliaciones Bancarias, en las Políticas y Normas, establece, entre otros, lo siguiente:

2. *“Todos los cheques emitidos durante el mes deben ser grabados en el programa de Conciliaciones Bancarias.*
7. *Una vez determinada todas las diferencias entre los valores registrados en el Estado de Cuenta y los registrados en nuestro libros, procede a preparar la conciliación de la cuenta, partiendo del balance del estado de cuenta y llegando finalmente al de la cuenta en el mayor.*



8. *Determina si los valores pendientes de registrar en nuestros libros están bien justificados y en caso afirmativo saca copia al Estado de Cuenta y pasa al Supervisor de Contabilidad, conjuntamente con los avisos del banco, si los hay, y la Conciliación Bancaria.*
12. *Si los cargos o créditos en el Estado de Cuenta de un Banco no están claramente justificados, se solicita aclaración escrita.*
13. *Dos veces al año revisa los cheques en Tránsito e ingresa de nuevo a la Cuenta Corriente correspondiente los montos de aquellos cheques con más de seis meses de emitidos, con crédito a una Cuenta por Pagar por Cheques Vencidos.*
14. *Prepara relación de los cheques sacados de transito e informa mediante memorando, a las áreas responsables de su emisión en el banco, para localizar a los beneficiarios con el fin de cancelar físicamente los cheques vencidos y solicitar la emisión de otros cheques en sustitución de los mismos."*

La Ley de Cheques N.º 2859, del 30 de abril de 1951, en su Artículo 52, establece lo siguiente: *"Las acciones del tenedor en recurso contra los endosantes, el librador y los otros obligados prescriben en el término de seis meses contados desde la expiración del plazo de presentación del cheque..."*.

2. Mobiliarios y equipos

El BNV no consolida el inventario de sus activos fijos, que ejecuta por áreas, verificándose que el más reciente se hizo en el año 2004.

El Manual de Procedimiento interno de los activos fijos, el cual expresa en el numeral 4.4 Proceso de inventario de activos fijos: *"El inventario de activos fijos deberá realizarse anualmente, el auditor interno deberá estar presente al momento de realizarse el mismo"*.

3. Compras y contrataciones de bienes y servicios

En la entidad no existe una efectiva segregación de funciones en el área de compras y contrataciones de bienes y servicios, el encargado del área, conforme lo establece el Manual de Estructura Organizacional y Descripciones de Puestos, puede desempeñar las siguientes funciones:



- Solicitar cotizaciones a proveedores para la compra de material gastable, activos fijos y servicios de acuerdo a las necesidades que se presenten.
- Seleccionar el proveedor más conveniente para elaborar la orden de compra.
- Preparar las órdenes de compras siguiendo los procedimientos establecidos.
- Recibir y firmar las órdenes de compras y las órdenes de pago para saldar las compras realizadas.
- Elaborar y tramitar los expedientes de compras (órdenes de compras, cotizaciones, facturas, órdenes de pagos).
- Llevar expedientes de compras al Comité de Compras cuando sea necesario, según las políticas establecidas para estos fines.
- Asegurar que las facturas recibidas se correspondan con las órdenes de compras realizadas por el Banco.
- Dar seguimiento a los niveles de existencia de los artículos en el almacén, asegurando la disponibilidad de los mismos.

4. Administración de recursos humanos

En la administración de los recursos humanos se detectaron debilidades en relación los expedientes en archivos relacionados con el personal de nuevo ingreso. Se evidenciaron falta de documentaciones fundamentales en la mayoría de los expedientes, tales como:

- Copia de cédula de identidad y electoral.
- Currículum Vitae con fotos.
- Certificado de no delincuencia.
- Copia de acta de nacimiento.
- Certificados de estudios realizados

Los Estatutos del **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)**, en su Artículo 48, numeral f, establece: *“Mantener registros y controles necesarios para disponer de informes actualizados sobre el historial del personal del banco, incluyendo record de asistencia”*.



5. Supervisión y monitoreo

El **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** dispone de una gerencia de auditoría que en el organigrama está situada en línea de asesoría del Consejo de Administración, debiendo ejercer la supervisión y seguimiento permanente de los controles internos, así como asesorar a la entidad a mejorar y fortalecer dichos controles, mediante recomendaciones a ser presentadas en los informes.

La función que realiza esta gerencia le impide cumplir con el programa anual de auditoría, así como realizar procedimientos posteriores que le permitan comprobar la aplicación y efectividad de los controles previamente establecidos, ya que esta se dedica a la revisión de expedientes de créditos, verificación de cheques de los proyectos, actividades propias de los procesos de las operaciones de la entidad.

6. Impuesto sobre la renta no retenido

- a) El descuento correspondiente al impuesto sobre la renta de la nómina del mes de enero de 2006, de los miembros del Consejo de Administración, reflejó una diferencia de **RD\$6,000**, según se detalla en el siguiente cuadro:

Impuesto sobre la renta no retenido nómina Consejo de Administración

Beneficiario	Cédula	Monto pagado	Impuestos sobre la renta		
			S/ Art. 309	Aplicado	Diferencia
Joaquín Ruiz Ortega	001-0104122-6	20,000	2,000	1,000	1,000
José R. Álvarez	001-0087953-5	30,000	3,000	1,000	2,000
Antonio Mendoza	001-0730366-1	20,000	2,000	1,000	1,000
José Román García	002-0008572-8	20,000	2,000	1,000	1,000
Manelik Gatón L.	001-0104122-6	<u>20,000</u>	<u>2,000</u>	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>
Total		<u>110,000</u>	<u>11,000</u>	<u>5,000</u>	<u>6,000</u>

La entidad en su réplica expone:

“La puntualización es correcta, pero se entiende que la no retención se produjo de manera involuntaria, en el sentido de que el Banco procedió a descontar una partida fija de RD\$1,000.00 por cada valor pagado, independientemente del porcentaje que contempla el código tributario nuestro.”



Comentarios y conclusión de los auditores de la CCRD:

Se cuestiona el hecho de que no se estén utilizando las normativas vigentes para aplicar los descuentos correspondientes y el mismo sea realizado a su criterio.

- b) El pago al personal militar que presta servicios de seguridad a la entidad, asignado por la Secretaría de las Fuerzas Armadas, según el Memorando N.º 25047, de fecha 26 de julio del año 2006, emitido por la Presidencia de la República, ascendió a un monto de **RDS\$1,410,000**, durante el año 2006.

Este pago es considerado como dieta, aunque el personal que la compone es fijo en el servicio. Se verificó que no se le descontó el impuesto sobre la renta correspondiente, que alcanzó la suma de **RDS\$141,000**.

La Ley 11-92, que establece el Código Tributario de la República Dominicana, modificada por la Ley 557-05, en su Artículo 309 (Designación Agentes de Retención), párrafo I, que expresa: *“La retención dispuesta en este artículo se hará en los porcentajes de la renta bruta que a continuación se indica en el numeral b, que cita: 10% sobre honorarios, comisiones y demás remuneraciones y pagos por prestación de servicios en general provistos por personas físicas, no ejecutadas en relación de dependencia, cuya provisión requiere la intervención directa del recurso humano”*.

El BNV en su réplica expresa:

“Con relación al punto de referencia, en la cual se le efectuó pagos y no se retuvo la parte concerniente al impuesto sobre la renta, tal situación se produjo, en vista de que dicho pago era considerado como una dieta especial, en virtud de que los mismos no formaban parte del personal propio del BNV, sino que ofrecían un servicio, el cual podría considerarse de manera temporal y circunstancial”.

Comentarios y conclusión de los auditores de la CCRD:

Aunque el concepto de la nómina para realizar este tipo de pago establece que es una dieta, el personal que la compone es fijo en el servicio y los pagos se realizan mensualmente.



7. Contratos

De una muestra de 15 contratos suscrito por la entidad, se detectaron debilidades tales como, que:

- No contienen sello del notario Público actuante en todas sus fojas.
- No están legalizados tanto en el anverso como en el reverso.
- No cumplen con las dimensiones del papel escriturado por el notario.
- No están firmados en todas sus partes.

La Ley 301 del Notario, de fecha 30 de junio del 1964, establece en sus Artículos:

“1. (Párrafo) Cada notario tendrá un sello circular, en seco o gomígrafo, con su nombre, calidad y jurisdicción a que pertenece, con el Escudo Nacional en el centro y deberá imprimir éste en todos los autos auténticos o bajo firma privada que instrumento o legalice, así como todas las copias o documentos que expida.”

21. Los actos serán escriturados por los notarios o con tinta indeleble o a máquina en un sólo y mismo contexto, en el anverso y reverso de la hoja de papel, en idioma español, sin abreviaturas, blancos, lagunas ni intervalos, etc.

27. Los notarios emplearán para los actos de su ministerio papel que ofrezca garantía de resistencia y durabilidad, cuyas dimensiones, por fojas será de veinte centímetros de ancho por treinta centímetros de largo cuando menos.”

31. Los actos serán firmados en todas sus fojas por las partes, por los testigos si hubiere lugar y por Notario y de esta circunstancia deberá éste ultimo hacer mención al final del acto.”

8. Cesión de crédito

En fecha 15 de diciembre del año 2006, el **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** representado por el señor Leonardo Matos Berrido, CIE N.º 001-008987-3, suscribió un contrato para la cesión de crédito, por un monto de **RD\$89,661,862**, con el Consorcio Recovery First City BNV, S. A., representada por el señor Jean Charles De Mondesert, CIE N.º 001-0065613-1.

El artículo II del objeto del contrato, refiere en el punto 2.1., lo siguiente: *“Por medio del presente acto, de manera irrevocable y para siempre, el Consorcio cede sin recurso a favor del BNV las acreencias más abajo indicadas (en lo adelante: “Los Activos”), en compensación total por cada tipo de participación, fondos aportados por cualquier razón, inversiones realizadas, servicios prestados, asesorías, comisiones, posibles ganancias, pérdidas o cualquier otro motivo o razón, sin limitación de ninguna especie, en el Consorcio administrado” a saber:*



<i>Deudores</i>	<i>Balance al 28-11-2006</i>
<i>Delta Comercial, C por A</i>	<i>21,684,877</i>
<i>Inversiones Pentágono, S. A.</i>	<i>21,864,877</i>
<i>Playero Sport, S. A.</i>	<i>1,299,905</i>
<i>Operadora de Hotelera Grand Class</i>	<i>407,626</i>
<i>Agrupación Médica del IDSS</i>	<i>2,904,806</i>
<i>Acero del Cibao, S.A</i>	<i><u>1,274,705</u></i>
<i>Total</i>	<i><u>89,661,682</u></i>

Se observa que la sumatoria de los balances de estas compañías, no se corresponde con el monto total de **RD\$89,661,682**, ya que la misma suma **RD\$49,436,796**, reflejando una diferencia de **RD\$40,225,066**.

En fecha 29 de diciembre de 2006, se firmó entre las partes una adenda de acuerdo o contrato de cesión de crédito, con el fin de corregir el error cometido al indicarse que la acreencia contenida en contra de Inversiones Pentágono S. A. era de **RD\$21,864,877** cuando en realidad asciende a **RD\$60,714,285**.

Sin embargo la adenda solo corrigió el error en cuanto a sustituir la cantidad que le correspondía a Inversiones Pentágono, permaneciendo una diferencia de **RD1,375,567**, pendiente de compensar en relación con el contrato original. Ver detalle en el siguiente cuadro:

<i>Deudores</i>	<i>Balance al 28-11-06</i>
<i>Delta Comercial, C por A</i>	<i>21,684,877</i>
<i>Inversiones Pentágono, S.A</i>	<i>60,714,286</i>
<i>Playero Sport, S.A</i>	<i>1,299,905</i>
<i>Operadora de Hotelera Grand Class</i>	<i>407,626</i>
<i>Agrupación Médica del IDSS</i>	<i>2,904,806</i>
<i>Acero del Cibao, S.A.</i>	<i><u>1,274,705</u></i>
<i>Total</i>	<i>88,286,205</i>
<i>Valor a compensar</i>	<i><u>89,661,682</u></i>
<i>Diferencia</i>	<i><u>1,375,567</u></i>

9. Plazo para la ejecución de los trabajos

Conforme a lo establecido en los contratos suscritos entre el **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** y los diferentes contratistas, se verificó que no se ha cumplido el tiempo establecido para la ejecución de las obras. Ver detalle en el cuadro siguiente:



Obras	Contratistas	Fecha de inicio	Plazo para la ejecución	Tiempo de ejecución y estado de la obra
Construcción viabilidad, desarrollo infraestructura y recuperación áreas verdes zona IV en el Proyecto Hato Nuevo.	Arquitectura & Planificación C. por A.	Mayo 2004	8 meses según el Artículo Cuarto	Más de 3 años Proceso de Ejecución.
Pavimentación de 172,052.84 M2 de superficie correspondiente a 21.31Kms de calles en el Proyecto Hato Nuevo	Asfaltos Consolidados, S. A.	Febrero 2003	90 días según Artículo III-Inciso 3.2.1.	Más de 4 años Trabajos Paralizados.
Construcción de un Tanque Regulador de Agua Potable, un Campo de Pozos, Planta de Tratamiento y la Línea de Impulsión en el Proyecto Hato Nuevo.	Bacha & Asociados, S. A.	Diciembre 2001	10 meses según Artículo III-Inciso 3.2.2.	Más de 5 años Trabajos Paralizados.
Construcción del alcantarillado sanitario, la red de distribución de agua potable, calles, aceras, contenes, recopilación y disposición de aguas pluviales y la instalación eléctrica de la zona III en el Proyecto Hato Nuevo.	Bacha & Asociados, S. A.	Noviembre 2001	10 meses según Artículo III Inciso 3.2.2.	Más de 5 años Trabajos Paralizados.
Construcción de la infraestructura de la zona I en el Proyecto Hato Nuevo.	Constructora Tatis Pantaleón & Asociados.	Diciembre 2001	10 meses	Más de 5 años Paralizada
Construcción del alcantarillado sanitario, distribución de aguas potables, calles, aceras, contenes, la recolección y disposición de las aguas pluviales y la instalación eléctrica de la zona II en el Proyecto Hato Nuevo.	Constructora Bata, S. A.	Noviembre 2001	10meses	Más de 5 años
Construcción del alcantarillado sanitario, recolección de aguas negras, estación de bombeo, línea de impulsión y construcción de lagunas y planta de tratamiento.	Compañía Dominicana de la Construcción, S. A.	Noviembre 2001	10 meses	Más de 5 años En proceso de ejecución.



10. Contrato suscrito con empresa sin calificaciones técnicas

El **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** firmó el 24 de octubre del año 2005, un contrato por el monto de **RD\$86,980,060**, con la empresa Constructora de Proyectos de León, S. A., para ejecutar la construcción de 20 edificios de apartamentos en el Proyecto Colinas del Arroyo II. Dentro de los funcionarios de ésta no se encuentran profesionales del área de la arquitectura, ingeniería u otra profesión similar, la misma fue registrada en la Secretaría de Estado de Industria y Comercio el 15 de julio del mismo año, tres meses antes de suscribirse el mencionado contrato.

La Ley 6200 sobre el Ejercicio Profesional de la Ingeniería, la Arquitectura, la Agrimensura y profesiones afines, del 22 de febrero del año 1963, en su artículo 20, literal a) establece: *“Ejercen ilegalmente las profesiones que establece esta ley las personas que sin poseer título respectivo se ocupen en realizar actos o presten servicios públicos o privados que la presente ley reserva a los profesionales a que la misma contrae”*.

La entidad expresa en su réplica:

“En los archivos de esta Consultoría Jurídica, no reposa ningún expediente relacionado con empresa Constructora de Proyectos de León, y no tenemos conocimiento del contrato a que se hace referencia. Sin embargo, les informamos que siempre velamos porque las compañías que suscriben contrato con el Banco, estén debidamente constituidas y registradas.”

Comentarios y conclusión de los auditores de la CCRD:

Reiteramos los términos de esta observación, por contar con la evidencia que sustenta la misma.



III. RECOMENDACIONES

Para subsanar las debilidades presentadas en este informe, la CCRD recomienda lo siguiente:

Al Gerente General del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), corresponderá:

1. Disponer el cumplimiento de lo establecido en su Manual - Procesos de Administración y Finanzas, en lo concerniente al manejo de los fondos de caja chica, proceso de las Conciliaciones Bancarias.
2. Ordenar el registrar de las notas de débitos y créditos emitidas por los Bancos Comerciales en el mes que corresponde, de igual manera no debe registrar comisiones por anticipado, debido a que los registros contables deben estar justificados por los documentos que los originan.
3. Disponer la corrección de las relaciones de cheques en tránsito, en relación a los cheques que han sido pagados por el banco y que aún permanecen en tránsito
4. Ordenar que sea reversado el registro correspondiente al NP 118, de fecha 28 de diciembre de 2006, por el monto RD\$62,500.
5. Ordenar el reintegro de los cheques que permanecen en caja general por el monto de RD\$322,242.00 debido a que los mismos sobrepasan los seis meses.
6. Instruir a los funcionarios responsables de los activos fijos en el sentido de dar fiel cumplimiento al Manual de Procedimientos de los activos fijos de la entidad.
7. Disponer la reestructuración del Manual de Funciones, a los fines de segregar las funciones que ejerce el encargado de compras.
8. Instruir para que al nuevo personal que ingresa a la entidad, le sea requerido los documentos necesarios tales como: copia del acta de nacimiento, certificado de no delincuencia, certificados de preparación académica, copia de cédula de identidad y electoral, fotos, entre otros.
9. Requerir a la Gerencia de Auditoría la supervisión permanente de los controles internos, a fin de que se mejoren y fortalezcan, así como que emita informes con los resultados de las evaluaciones.



10. Instruir para la realización de una adenda con el objeto de corregir el contrato suscrito entre el BNV y la compañía Inversiones Pentágono, S. A.

Santo Domingo, Distrito Nacional,
Distrito Nacional
14 de abril de 2011

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA



ANEXO 1

**BANCO NACIONAL DE FOMENTO DE LA VIVIENDA Y LA PRODUCCION
(BNV)**

**Relación de cheques en Tránsito
31 de diciembre de 2006**

Cuenta	N.º Cheque	Fecha de emisión	Fecha pago Por el banco	Monto en RD\$
035-1-600507 / 138194	7422	24-2-06	24-2-06	5,295.00
Inversionista PHA	7380	24-2-06	24-2-06	833.00
	7379	24-2-06	24-2-06	833.00
	7496	24-2-06	24-2-06	554.00
	7446	28-2-06	28-2-06	1,041.00
	7853	27-3-06	27-3-06	75.00
	7537	27-3-06	27-3-06	75.00
	7720	27-3-06	27-3-06	4,263.00
	7760	27-3-06	27-3-06	1,041.00
	7378	2-3-06	2-3-06	4,000.00
	7498	1-3-06	1-3-06	945.00
	7697	24-3-06	24-0-06	833.00
	7497	1-3-06	1-3-06	1,416.00
	7636	24-3-06	24-3-06	4787.00
	7810	24-3-06	24-3-06	554.00
	7696	24-3-06	24-3-06	248.00
	7718	24-3-06	24-3-06	4,000.00
	7640	24-3-06	24-3-06	3,617.00
	7630	24-3-06	24-3-06	3,328.00
	7631	24-3-06	24-3-06	4,774.00
	8105	25-4-06	25-4-06	2,500.00
	7970	25-4-06	25-4-06	1,659.00
	8120	27-4-06	27-4-06	554.00
	8007	27-4-06	27-4-06	345.00
	8008	27-4-06	27-4-06	833.00
Sub Total				48,410.00
735-3-000123 / 222204	2630	2-3-06	2-3-06	8,100.00
Mercado de Valores	2623	3-3-06	3-3-06	8,189.00
	2732	24-3-06	24-3-06	55,922.00
	2714	24-3-06	24-3-06	8,400.00
	2737	27-3-06	17-4-06	12,817.00
	2726	27-3-06	27-3-06	20,000.00
	2743	30-3-06	30-3-06	70,000.00
	2756	3-4-06	4-4-06	30,000.00
	2771	10-4-06	11-4-06	148,353.00
	2788	18-4-06	18-4-06	8,152.00
	2791	18-4-06	18-4-06	11,912.00
Sub-total				381,848.00
Total general				430,259.00

Informe Legal

DISPOSICIONES LEGALES QUE SUSTENTAN EL INFORME DE LA AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS PRACTICADA POR LA CÁMARA DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA, AL BANCO NACIONAL DE FOMENTO DE LA VIVIENDA Y LA PRODUCCIÓN (BNV), POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1RO. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2006.

ATENDIDO, que corresponde ampliar el análisis legal, normas y reglamentaciones que deben ser observadas por los entes auditados, de conformidad con las disposiciones de la Ley No.10-04 de fecha 20 de enero del año 2004, y su Reglamento de Aplicación No. 06-04 de fecha 20 de septiembre del año 2004.

ATENDIDO, que en el Informe de la Auditoría de Estados Financieros practicada por la Cámara de Cuentas de la República al Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), evidencia las observaciones siguientes:

III. OBSERVACIONES DE AUDITORÍA.

1. CUENTAS POR COBRAR.

El **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** mantiene el monto de **RD\$541,860**, pendiente de cobrar a la Compañía Valores para la Construcción, S. A. (VALORCONSA), una empresa afiliada al BNV, por concepto de alquiler de un área ubicada dentro de las instalaciones del Banco, mediante contrato de fecha 28 de octubre del 2003. Posteriormente con la adenda al contrato, de fecha 31 de enero del año 2004, el inquilino cambió al nombre de BNValores Puesto de Bolsa,



Mediante la comunicación N.º 6014, de fecha 31 de agosto de 2007, la Subgerente de Análisis y Cobros, expresa que ha realizado gestión de cobros a través diferentes vías, y que el monto adeudado será incluido como parte de la capitalización del Puesto de Bolsa que se plantea someter para el año 2008, a la consideración del Consejo de Administración de la entidad.

La entidad dejó de retener y pagar a la DGII, el ITBIS ascendente a **RD\$9,842**, correspondiente a las seis (6) notas de débito elaboradas para el registro del alquiler de los meses entre octubre 2004 y marzo 2005.

El contrato entre el **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** y BNValores Puesto de Bolsa, establece en el punto Cuarto: *“EL INQUILINO se obliga a pagar por concepto de alquiler mensual o fracción de mes sin retraso alguno la suma de DIECISEIS MIL QUINIENTOS PESOS CON 00/100 (RD\$16,500), pagaderos mensualmente, a partir de la firma del presente contrato. Dicho precio está calculado a razón de Trescientos Pesos con 00/00 (RD\$300) el metro cuadrado”*.

DISPOSICIONES LEGALES

CONSIDERANDO: que el Informe de la Auditoría de Estados Financieros practicada por la Cámara de Cuentas de la República al Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), evidencia, que la entidad mantiene el monto de RD\$541,860, pendientes de cobrar a la Compañía Valores para la Construcción, S. A. (VALORCONSA), por concepto de alquiler de un área ubicada dentro de las instalaciones del Banco, mediante contrato de fecha 28 de octubre del año 2003; posteriormente fue realizado un adendum al contrato indicado, y en fecha 31 de enero del año 2005, el inquilino cambió al nombre de BNValores Puesto de Bolsa, S. A.;



en tal sentido se determina que los señores: Dr. Leonardo Matos Berrido, Gerente General; Lic. María Isabel Mendoza, Gerente de Finanzas, actuando en el ejercicio de sus atribuciones no observaron las prescripciones contenidas en el punto 5.3 Cuentas por Cobrar o Exigibles de las Normas de Contabilidad Aplicables al Sector Público, que disponen textualmente lo siguiente:

“5.3 CUENTAS POR COBRAR O EXIGIBLES.

Son derechos del ente emergentes de obligaciones contraídas por terceros en conceptos de impuestos, tasas, venta de bienes, regalías, locación de inmuebles, concesiones o licencias de explotación de bienes de cualquier naturaleza, servicios o actividades análogas.

Se general en el momento en que se configuran los eventos que los originan, y se cancelan cuando se produce el cobro, conforme con las cláusulas contractuales previstas.”

CONSIDERANDO, que en el caso de la especie, procede observar las disposiciones contenidas en el artículo 309 párrafo I, literal a) de la Ley No.11-92 de fecha 16 de mayo del año 1992, modificada por la Ley No.557-05 de fecha 13 de diciembre del año 2005, que dispone lo siguiente:

“ARTÍCULO 309.- DESIGNACIÓN DE AGENTES DE RETENCIÓN,

Las entidades públicas actuarán como agentes de retención cuando paguen o acrediten en cuenta a personas naturales, sucesiones indivisas y personas jurídicas, así como a otros entes no exentos del gravamen, los importes por los conceptos y las formas que establezca el reglamento.



Párrafo I.- La retención dispuesta en este artículo se hará en los porcentajes de la renta bruta que a continuación se indican:

a) sobre las sumas pagadas o acreditadas en cuenta por concepto de alquiler o arrendamiento de cualquier tipo de bienes muebles e inmuebles, con carácter de pago a cuenta.

CONSIDERANDO, que en el caso de la especie, procede ponderar las prescripciones contenidas en el artículo 341 de la Ley No.11-92 de fecha 16 de mayo del año 1992, modificada por la Ley No.288-04 de fecha 28 de septiembre del año 2004, que dispone taxativamente lo siguiente:

“Artículo 341.- Tasa 16%. Este impuesto se pagará con un tasa del 16% sobre la base imponible, según se establece en el artículo 339 del presente Código.”

CONSIDERANDO, que en virtud de lo expuesto, procede observar las disposiciones de los artículos 47 y 54 de la Ley No.10-04 de fecha 20 de enero del año 2004.

2. RETENCIONES NO REALIZADAS.

2.1 RETENCIONES NO APLICABLES A PAGOS DE OBRAS.

El **BNV** no retuvo en los pagos realizados por cubicaciones de obras en el año 2006 la suma de **RDS\$7,460,022**, por concepto del 1% para el Fondo Común de Servicios Sociales, Pensiones y Jubilaciones a los trabajadores sindicalizados de la construcción y ramas afines establecida en la Ley 6-86. Es obligación del propietario de la obra asegurarse del pago por parte del contratista o deducirlo de los pagos que efectúe y enviarlo a la cuenta bancaria abierta para tales fines.



DISPOSICIONES LEGALES

CONSIDERANDO, que el Informe de la Auditoría de que se trata, evidencia falta de retención en ocasión de los pagos por cubicaciones de obras realizados por el BNV, por un monto de RD\$7,460,022; en tal sentido se determina que los señores: Dr. Leonardo Matos Berrido, Gerente General; Lic. María Isabel Mendoza, Gerente de Finanzas, actuando en el ejercicio de sus atribuciones no observaron las disposiciones contenidas en el artículo 1 de la Ley No.6-86 de fecha 4 de marzo 1986, que dispone lo siguiente:

“Artículo 1.- Se establece la especialización del 1% (uno por ciento) sobre el valor de todas las obras construidas en el territorio nacional, incluyendo las del Estado para la creación del Fondo Común de Servicios Sociales, Pensiones y Jubilaciones a los trabajadores sindicalizados del área de la construcción y todas sus ramas afines.”

CONSIDERANDO, que en tal razón procede observar, las disposiciones de los artículos 47 y 54 de la Ley No.10-04 de fecha 20 de enero del año 2004.

2.2 RETENCIONES PARA EL CODIA.

El BNV no retuvo en los pagos realizados a los contratos de obras en el 2006, el monto de RD\$746,002, por concepto del 1x1000 del CODIA.

DISPOSICIONES LEGALES

CONSIDERANDO, que la observación contenida en el Informe de la Auditoría, pone de manifiesto que la entidad auditada no retuvo los valores que debieron ser remitidos al Colegio Dominicano de



Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA), en ocasión de pagos realizados por contrato de obras; en tal sentido se determina que los señores: Dr. Leonardo matos Berrido, Gerente General y Lic. María Isabel Mendoza, Gerente de Finanzas, actuando en el ejercicio de sus atribuciones, no observaron las disposiciones contenidas en el artículo 3 del Decreto No.319-98 de fecha 25 de agosto del año 1998, que dispone lo siguiente:

“Artículo 3.- Toda institución u organismo autónomo, semi-autónomo y/o descentralizado del Estado, que realice pagos por concepto de obras de ingeniería, deberá retener el uno por mil (1X1,000), correspondiente a la referida tasa profesional, para ser consignada de forma directa al Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA).”

CONSIDERANDO, que de conformidad con lo expuesto, procede ponderar el contenido de los artículos 47 y 54 de la Ley No.10-04 de fecha 20 de enero del año 2004.

3. PROYECTO BOCA CHICA.

3.1 TERRENOS PENDIENTES DE TASACIÓN.

El **BNV** y la empresa Ada Resort, S. A., representada por el señor Armando Guiseppe D'Alessandro Tavaréz, portador de la CIE N.º 001-0075100-7, firmaron un acuerdo en fecha 9 de agosto del 2006, para desarrollar el Proyecto Boca Chica, que consistía en la construcción de 48 apartamentos y 6 locales comerciales, inversión que fue estimada en **RD\$87,661,385**.

Las mediciones de campo revelaron que el área ocupada por el proyecto corresponde con la establecida en el acuerdo sin embargo



no fue posible obtener de la institución la tasación de la totalidad de los terrenos, mediante el organismo correspondiente o el procedimiento mediante el cual se estableció el valor de los mismos.

El Artículo primero del acuerdo, objeto del contrato suscrito entre el BNV y la compañía, establece en su párrafo único: *“El valor de los inmuebles anteriormente descritos, ascienden a diez millones quinientos quince mil novecientos quince pesos con 00/100 (RD\$10,515,915.00) a razón de cuatro mil quinientos pesos con 00/100 RD\$4,500.00 el metro cuadrado, según tasación de la gerencia FHA del BANCO, aceptada por las partes.”*

DISPOSICIONES LEGALES

CONSIDERANDO, que de conformidad con la observación contenida en el Informe de la presente Auditoría, se determina que el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), no presentó la tasación oficial de la totalidad de los terrenos objeto del convenio suscrito; en tal sentido, se establece que los señores: Dr. Leonardo Matos Berrido, Gerente General, y Lic. María Isabel Mendoza, Gerente de Finanzas, actuando en el desempeño de sus funciones, no observaron las disposiciones contenidas en el artículo 1 párrafo, de la Ley Sobre Catastro Nacional No.317 de fecha 14 de junio del año 1968, que dispone lo siguiente:

“Artículo 1.- La presente Ley se denominará Ley Sobre el Catastro Nacional, y tendrá por objeto la formación y conservación del Catastro de todos y cada uno de los bienes inmobiliarios del país en sus aspectos: estadístico, económico y descriptivo, en el cual se han de constatar la identidad



de su propietario o propietarios, su designación catastral si la tiene, su ubicación, sus colindancias, las dimensiones del inmueble, su valor actualizado y cualesquiera otros actos útiles para la mejor identificación de los mismos. Estas operaciones se declararán de interés público.

Párrafo: Estas funciones estarán a cargo de una oficina que se denominará Dirección General de Catastro Nacional, bajo la dependencia de la Secretaría de Estado de Finanzas, y los demás organismos mencionados en la presente Ley.”

CONSIDERANDO, que en virtud de lo expuesto, procede observar las disposiciones de los artículos 47 y 54 de la Ley No.10-04 de fecha 20 de enero del año 2004.

3.2 PARTICIPACIÓN PARA DESARROLLO DE PROYECTO.

El Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) y la empresa Ada Resort, S. A., acordaron realizar una inversión conjunta para la ejecución del Proyecto Boca Chica. El Párrafo I del Artículo Sexto del contrato suscrito entre las partes establece que: *“el aporte de la empresa Ada Resort, S. A. sería de un 13.63%, como mínimo, y un 86.37% para el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV).”*

Se determinó que el BNV aportó **RD\$1,428,881**, por encima de la participación acordada, por lo que esta situación representa una inobservancia del contrato suscrito.

DISPOSICIONES LEGALES

CONSIDERANDO, que la observación contenida en el informe de



la Auditoría de que se trata, evidencia que el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), aportó RD\$1,428,881, por encima de la participación acordada mediante contrato; en tal sentido se establece que los señores: Dr. Leonardo Matos Berrido, Gerente General, y Lic. María Isabel Mendoza, Gerente de Finanzas, actuando en el ejercicio de sus atribuciones, no observaron las disposiciones contenidas en el Párrafo I del Artículo Sexto del contrato suscrito con la empresa Ada Resort, S. A., lo que se traduce en un perjuicio económico para la entidad.

CONSIDERANDO, que en virtud de lo expuesto, procede observar las disposiciones de del artículo 48 de la Ley No.10-04 de fecha 20 de enero del año 2004, que expresa lo siguiente:

“Artículo 48.- Responsabilidad Civil. La responsabilidad civil de los servidores públicos de las entidades y organismos sujetos a esta ley se determinara en correlación con el perjuicio económico demostrados en la disminución del patrimonio sufrido por dichas entidades u organismo respectivo, debido a su acción u omisión culposa.”

3.3 PAGO REALIZADO POR DIFERENCIA EN PRECIOS.

El **BNV** pagó una diferencia ascendente al monto de **RD\$484, 964**, a la compañía Constructora en Red, S. A., encargada de la ejecución de los trabajos de infraestructura del Proyecto Boca Chica. Esto debido a que los precios unitarios tomados para elaborar la cubicación N.º 2, son diferentes a los del presupuesto de la obra.

De conformidad con el acta de visita efectuada a la obra en compañía del personal del Banco Nacional de Fomento de la



Vivienda y la Producción (BNV), hasta el momento de la inspección de campo no se le había aprobado ninguna modificación en precios y volúmenes tal y como está establecido en el Artículo Quinto del contrato suscrito entre las partes, que establece: “Ajuste de Precios. *Durante la validez de este contrato, el ajuste de los precios contractuales establecidos a la firma de este contrato se hará única y exclusivamente mediante la revisión de los análisis de precios unitarios sometidos con la propuesta de construcción y que forma parte de este contrato.*”

Párrafo: Se entiende que sólo se harán revisiones de los precios unitarios cuando haya cambios en los precios de la mano de obra e insumos mediante resoluciones oficiales del Gobierno Dominicano o las demás alzas que se produzcan en el mercado de forma general o puedan ser debidamente comprobadas y documentadas por EL BANCO y LA COMPAÑÍA.

DISPOSICIONES LEGALES

CONSIDERANDO, que de conformidad con la observación contenida en el Informe de la Auditoría de que se trata, se determinó que el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), pagó a la compañía Constructora en Red, S. A., encargada de la ejecución de los trabajos de infraestructura del Proyecto Boca Chica, una diferencia ascendente al monto de RD\$484,964, sin observar las disposiciones contenidas en el Artículo Quinto del contrato suscrito entre las partes; en tal sentido los señores: Dr. Leonardo Matos Berrido, Gerente General, y Lic. María Isabel Mendoza, Gerente de Finanzas, actuando en el ejercicio de sus atribuciones, no dieron cumplimiento a las convenciones pactadas



mediante contrato, lo que se traduce en una disminución del patrimonio de la entidad auditada; motivo por el cual procede observar las prescripciones de los artículos 48 y 54 de la Ley No.10-04 de fecha 20 de enero del año 2004.

4. PROYECTO HABITACIONAL ARROYO MANZANO.

4.1 TERRENOS PENDIENTES DE TASACIÓN.

El **BNV** firmó un contrato con la Empresa Tabor, S. A., representada por Marcos José Troncoso Leroux, CIE 001-0196764-4, para desarrollar de manera conjunta el Proyecto habitacional Arroyo Manzano, consistente en la construcción de 32 apartamentos, con una inversión estimada en **RD\$262,037,925**.

No fue posible obtener de la institución la tasación de la totalidad de los terrenos o el procedimiento mediante el cual se estableció el valor de los mismos.

La comunicación N.º 62, de fecha 3 de julio del año 2007, suscrita por el Gerente del Fondo Hipoteca Asegurada (FHA) del **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)**, refiere que esa dependencia no estaba en posesión de la tasación de los terrenos de Tabor, S. A.

El Párrafo único del Artículo Primero. Objeto del Contrato suscrito entre el **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** y la Compañía, establece: *“El Valor de los inmuebles anteriormente descritos, asciende a Veinte y Cuatro Millones cuatrocientos Noventa y Cuatro Mil Cuatrocientos Pesos con*



00/100 (RD\$29,494,400), a razón de Seiscientos Cincuenta Pesos con 00/100 (RD\$650) el metro cuadrado, según tasación de la Gerencia F.H.A. de EL BANCO, aceptada por las partes.”

DISPOSICIONES LEGALES

CONSIDERANDO, que la observación contenida en el Informe de la presente Auditoría, pone de manifiesto que la entidad auditada, suscribió un contrato con la Empresa Tabor, S. A., representada por Marcos José Troncoso Leroux, a los fines de desarrollar de manera conjunta el Proyecto habitacional Arroyo Manzano, consistente en la construcción de 32 apartamentos, con una inversión estimada en RD\$262,037,925, sin presentar la tasación de la totalidad de los terrenos o el procedimiento mediante el cual se estableció el valor de los mismos; en tal sentido, los señores: Dr. Leonardo Matos Berrido, Gerente General, y Lic. María Isabel Mendoza, Gerente de Finanzas, actuando en el desempeño de sus funciones, no observaron las disposiciones contenidas en el artículo 1 párrafo, de la Ley Sobre Catastro Nacional No.317 de fecha 14 de junio del año 1968.

CONSIDERANDO, que en virtud de lo expuesto, procede observar las disposiciones de los artículos 47 y 54 de la Ley No.10-04 de fecha 20 de enero del año 2004.

4.2 PARTICIPACIÓN PARA DESARROLLO DE PROYECTO.

El **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** y la empresa Tabor, S. A. acordaron realizar una inversión conjunta para la ejecución del Proyecto Arroyo Manzano. El Párrafo



I del Artículo Sexto del contrato suscrito entre las partes, establece que: *“el aporte de la empresa Tabor, S. A. sería de un 12.68%, como mínimo, y un 87.33% para el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV).”*

Se determinó que el BNV aportó **RD\$3,720,939**, por encima de la participación acordada, por lo que esta situación representa una inobservancia del contrato suscrito.

DISPOSICIONES LEGALES

CONSIDERANDO, que la observación contenida en el Informe de la Auditoría de que se trata, evidencia que el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), aportó RD\$3,720,939, por encima de la participación acordada mediante contrato; en tal sentido se establece que los señores: Dr. Leonardo Matos Berrido, Gerente General, y Lic. María Isabel Mendoza, Gerente de Finanzas, actuando en el ejercicio de sus atribuciones, no observaron las disposiciones contenidas en el Párrafo I del Artículo Sexto del contrato suscrito con la empresa Ada Resort, S. A., lo que se traduce en un perjuicio económico para la entidad.

CONSIDERANDO, que en virtud de lo expuesto, procede observar las disposiciones de del artículo 48 de la Ley No.10-04 de fecha 20 de enero del año 2004.

5. PROYECTO HATO NUEVO.

5.1 TRABAJOS DE PAVIMENTACIÓN.

La empresa Asfaltos Consolidados, S. A., representada por el Ing. Marcos Jorge Elías, CIE N.º 001-0087526-9, fue contratada por el



Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), en fecha 28 de abril del año 2003, para realizar la pavimentación de 172,052.84 m² de superficie, equivalente a 20.31 km, de calle en el Proyecto Hato Nuevo, por un monto de **RD\$19,291,303**.

El mencionado contrato se le hizo una adenda en fecha 8 de mayo de 2006, por un total de **RD\$2,775,207**, equivalente a un 14% del monto del contrato original, elevándose el monto contratado a **RD\$22,066,509.78**.

La inspección de los trabajos de pavimentación realizados en dicho proyecto, revela la existencia de varios tramos deteriorados, especialmente en la calle principal. No fue posible obtener informes de supervisión relativos al cumplimiento de las especificaciones de: calidad, dosificación y espesores de los materiales utilizados en comparación con los ofertados por el contratista.

DISPOSICIONES LEGALES

CONSIDERANDO, que de conformidad con la observación contenida en el Informe de la Auditoría de que se trata, se determina que el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) suscribió en fecha 28 de abril del año 2003, un contrato con la empresa Asfaltos Consolidados, S. A., representada por el Ing. Marcos Jorge Elías, a los fines de realizar la pavimentación de 172,052.84 m² de superficie, equivalente a 20.31 km, de calle en el Proyecto Hato Nuevo, por un monto de RD\$19,291,303; en fecha 8 de mayo del año 2006, fue suscrito un adendum por un monto de RD\$2,775,207, elevándose el monto contratado a



RD\$22,066,509.78; La inspección de los trabajos de pavimentación realizados en dicho proyecto, revela la existencia de varios tramos deteriorados, especialmente en la calle principal, no se obtuvieron informes de supervisión relativos al cumplimiento de las especificaciones de: calidad, dosificación y espesores de los materiales utilizados en comparación con los ofertados por el contratista; en tal virtud, se establece que los señores: Dr. Leonardo Matos Berrido, Gerente General, Lic. María Isabel Mendoza, Gerente de Finanzas, actuando en el desempeño de sus atribuciones no observaron las disposiciones contenidas en artículo 18 párrafo II de la Ley No.6-04 de fecha 11 de enero del año 2004, que dispone lo siguiente:

“Artículo 18. Párrafo II: Habrá un Gerente General, designado por el Consejo de Administración de entre sus miembros, quien además de ser el representante legal del Banco en todos los actos de su vida jurídica, tendrá las atribuciones adicionales que determinen los estatutos del Banco.”

CONSIDERANDO, que en el caso de la especie, procede observar las disposiciones contenidas en los artículos 36 literales c y g; 42 y 46 de los Estatutos del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), emitidos mediante Resolución No.58-2004 de fecha 25 de marzo del año 2004, que disponen lo siguiente:

“Artículo 36.- Orgánicamente el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción, queda configurado con las gerencias que indican a continuación, dependiendo de la Gerencia General:

c. Gerencia de Finanzas.



g. Gerencia de Proyectos.

Artículo 42: DE LA GERENCIA DE FINANZAS. Las atribuciones de esta Gerencia, son las siguientes:

j. Manejar los recursos financieros del Banco según la política trazada por la Gerencia General.

Artículo 46: DE LA GERENCIA DE PROYECTOS: Son atribuciones de la Gerencia de Proyectos, las siguientes:

b) Coordinar las labores técnicas y reuniones para la elección y la elaboración de las soluciones de los problemas de infraestructura de los proyectos.

d) Coordinar y supervisar todos los trabajos de los proyectos.

i) Efectuar inspecciones finales de infraestructura a los proyectos para que se cumplan los requisitos exigidos por las leyes y reglamentos.”

CONSIDERANDO, que en el presente caso, procede ponderar las disposiciones de los artículos 47, 48 y 54 de la Ley No.10-04 de fecha 20 de enero del año 2004.

6. PROYECTO HABITACIONAL PRADOS DE LA CAÑA.

6.1 PAGOS ADICIONALES POR REVISIÓN DE PRECIOS.

El Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y Producción (BNV) y la compañía Construcciones Ramos Velazco S. A.,



representada por el Ing. Gilberto Antonio Ramos Abreu, CIE N.º 001-0185965-0, acordaron mediante contrato de fecha 14 de noviembre del año 2006, la ejecución del Proyecto Prados de la Caña, por un monto de **RD\$110,335,064**. El Artículo Primero del mencionado contrato, en relación al alcance de los trabajos, establece:

“La empresa contratista se compromete frente al Banco, a realizar todos los trabajos de construcción de un proyecto de Viviendas Unifamiliares que constará de 156 casas con las siguientes características: 80 unidades tipo A, con un valor unitario de ochocientos treinta y dos mil ochocientos cincuenta y siete pesos con 36/100 (RD\$832,857.36); 56 tipo C, por quinientos noventa y dos mil quinientos setenta y nueve pesos con 41/100 (RD\$592,579.41) cada una y 20 unidades tipo D a quinientos veinte y seis mil ciento un pesos con 39/100 (RD\$526,101.39) por unidad.”

La mencionada compañía está construyendo 156 viviendas solamente del Tipo “A” por un monto estimado de RD\$135,763,071, produciéndose un aumento con relación al contrato y presupuesto base ascendente a **RD\$25,428,007**.

Al 23 de mayo del 2007 el BNV había invertido el monto de RD\$97,277,731, según se detalla en el siguiente cuadro:

Detalle	Monto
Anticipo por amortizar	2,801,375
Cubicaciones	88,638,987
Adicional alza materiales	5,837,369
Total	



No fue posible determinar si la revisión de los precios unitarios se realizó conforme al Artículo Quinto del contrato, que en relación al Ajuste de Precios establece: *“Durante la validez de este Contrato, el ajuste de los precios contractuales establecidos a la firma de este Contrato, se hará única y exclusivamente mediante la revisión de los análisis de precios unitarios sometidos con la propuesta de construcción, que forman parte de éste.”*

DISPOSICIONES LEGALES

CONSIDERANDO, que la observación contenida en el Informe de la Auditoría de Estados Financieros practicada por la Cámara de Cuentas al Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), evidencia que la entidad auditada, y la compañía Construcciones Ramos Vialet, S. A., representada por el Ing. Gilberto Antonio Ramos Abreu, mediante contrato suscrito en fecha 14 de noviembre del año 2006, acordaron la ejecución del Proyecto Prados de la Caña, por un monto de RD\$110,335,064; la empresa contratista se comprometió frente al Banco, a realizar todos los trabajos de construcción de un proyecto de Viviendas Unifamiliares de 156 casas; la indicada compañía, está construyendo 156 viviendas del Tipo “A” por un monto estimado de RD\$135,763,071, produciéndose un aumento con relación al contrato y presupuesto base ascendente a RD\$25,428,007; al 23 de mayo del año 2007 el BNV había invertido el monto de RD\$97,277,731; fueron realizados ajustes a los precios contractuales sin que se determine el cumplimiento de las prescripciones del artículo quinto del documento de referencia,



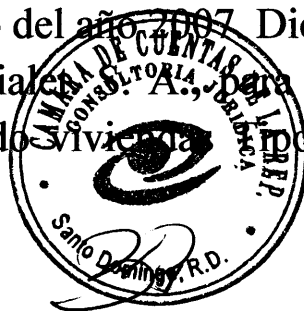
circunstancia que se traduce en prejuicios económicos para el patrimonio de la entidad; en tal virtud, los señores: Dr. Leonardo Matos Berrido, Gerente General, y Lic. María Isabel Mendoza, Gerente de Finanzas, actuando en el ejercicio de sus atribuciones, no observaron las disposiciones contenidas en los artículos 47 y 52 de la ley No.10-04 de fecha 20 de enero del año 2004.

6.2 TRASPASO DE FONDOS EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.

El **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** y la empresa **Ramírez Hernández, C. por A., (RAHECA)**, representada por **Heleodoro Ramírez Familia**, CIE 001-0137531-9, acordaron mediante contrato de fecha 27 de noviembre del 2006, la construcción de un proyecto de viviendas unifamiliares, por un monto de **RD\$129,925,748**. El Artículo Primero del mencionado contrato, en relación al alcance de los trabajos, establece:

“El contratista se compromete a realizar todos los trabajos de construcción de un proyecto de Viviendas Unifamiliares, que constará de 156 unidades de viviendas Tipo A, con un valor de RD\$832,857.36 (Ochocientos Treinta y Dos Mil Ochocientos Cincuenta y Siete Pesos con 36/100), por cada unidad.”

La empresa contratista ejecutó un proyecto con características diferentes a las establecidas contractualmente, razón por la que el BNV disminuyó el monto contrato original en **RD\$21,770,813**, mediante Resolución del Consejo de Administración, contenida en el Memorándum SG-20, del 15 de febrero del año 2007. Dicho valor fue traspasado a la Compañía Ramos Viala, A., para cubrir el aumento ocasionado por haber construido viviendas tipo “A” en



lugar de las Tipos “C” y “D, como estaba contemplado originalmente en el contrato.

DISPOSICIONES LEGALES

CONSIDERANDO, que la observación contenida en el Informe de la Auditoría de que se trata, pone de manifiesto que la entidad auditada, en fecha 27 de noviembre del año 2006, suscribió un contrato con la empresa Ramírez Hernández, C. por A., (RAHECA), representada por el señor Heleodoro Ramírez Familia, cuyo objeto está determinado por la construcción de un proyecto de viviendas unifamiliares, por un monto de RD\$129,925,748; la empresa contratista ejecutó el proyecto con características diferentes a las establecidas contractualmente; razón por la cual el BNV disminuyó el monto del contrato original en RD\$21,770,813, mediante Resolución del Consejo de Administración, contenida en el Memorándum SG-20, del 15 de febrero del año 2007, dicho valor fue traspasado a la Compañía Ramos Vialet. S. A., para cubrir el aumento ocasionado por haber construido viviendas Tipo “A” en lugar de las Tipos “C” y “D, como estaba contemplado originalmente en el contrato; en tal sentido se determina que los señores: Dr. Leonardo Matos Berrido, Gerente General, y Lic. María Isabel Mendoza, Gerente de Finanzas, actuando en el ejercicio de sus atribuciones, no observaron las disposiciones contenidas en las cláusulas del contrato suscrito.

CONSIDERANDO, que en el caso de la especie, procede observar los artículos 47 y 54 de la ley No.10-04 de fecha 20 de enero del año 2004.



6.3 PAVIMENTACIÓN DE CALLES Y PARQUEOS.

La empresa Pavimentos Diversos, Rodríguez Pradel, S. A., fue contratada por el **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)**, en fecha 9 de septiembre de 2005, para realizar los trabajos de terminación vial, que incluye la pavimentación de las calles y parqueos del Proyecto Prados de la Caña, por un monto de **RD\$141,725,718**.

La inspección de los trabajos de pavimentación realizados en dicho proyecto, revela la existencia de roturas y hundimientos tanto en las calles peatonales como en algunos de los parqueos. El monto invertido al 17 de mayo de 2007, asciende a **RD\$133,407,134**.

Detalle	Monto
Anticipos pendientes de amortizar	924,288
Cubicaciones	132,482,846
Total	133,407,134

Todo proyecto de ingeniería conlleva una planificación, donde se establece un cronograma de actividades con un orden lógico de ejecución, el cual establece que la red vial del mismo sea asfaltada al finalizar la construcción las unidades habitacionales, con la finalidad de que el flujo de vehículos pesados no deteriore la misma.

DISPOSICIONES LEGALES

CONSIDERANDO, que la observación de la evidencia que, Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción



(BNV), suscribió un contrato con la empresa Pavimentos Diversos, Rodríguez Pradel, S. A., en fecha 9 de septiembre del año 2005, a los fines de realizar los trabajos de terminación vial, que incluye la pavimentación de las calles y parqueos del Proyecto Prados de la Caña, por un monto de RD\$141,725,718, la inspección de los trabajos de pavimentación realizados en dicho proyecto, revela la existencia de roturas y hundimientos tanto en las calles peatonales como en algunos de los parqueos, al 17 de mayo del año 2007, la entidad auditada, había pagado la suma de RD\$133,407,134, por concepto de los trabajos realizados; se observa falta de planificación en la ejecución de los trabajos; en tal sentido se establece que los señores: Dr. Leonardo Matos Berrido, Gerente General, Lic. María Isabel Mendoza, Gerente de Finanzas, actuando en el desempeño de sus atribuciones no observaron las disposiciones contenidas en artículo 18 párrafo II de la Ley No.6-04 de fecha 11 de enero del año 2004.

CONSIDERANDO, que en el caso de la especie, procede observar las disposiciones contenidas en los artículos 36 literales c y g; 42 y 46 de los Estatutos del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), emitidos mediante Resolución No.58-2004 de fecha 25 de marzo del año 2004.

CONSIDERANDO, que en el presente caso, procede ponderar las disposiciones de los artículos 47, 48 y 54 de la Ley No.10-04 de fecha 20 de enero del año 2004.

6.4 MODIFICACIÓN EN EL COSTO PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.

El Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción



(BNV) y la empresa Constructora ROTESA, representada por Juan Antonio Tejeda, CIE N.º001-0976323-5, acordaron mediante contrato de fecha 19 de julio del 2006, la construcción de 80 viviendas (Tipo “A”, 56 Tipo “C” y 20 Tipo “D”), por un monto de **RD\$95,495,212**.

El contratista ejecutó la cantidad y el tipo de viviendas detalladas en el contrato; sin embargo, el monto de éste fue aumentado en **RD\$12,659,724**, mediante Resolución del Consejo de Administración, dictada en reunión celebrada en fecha 30 de enero del 2007, para un total del proyecto de RD\$108,154,936.

El 26 de febrero del 2007, el BNV había invertido el monto de RD\$108,387,717.

Detalle	Monto
Anticipo pendiente por amortizar	232,787
Cubicaciones	103,975,718
Aumento aprobado (por revisión de precios unitarios)	4,179,212
Total	108,387,717

No fue posible determinar si la revisión de los precios unitarios se realizó conforme al Artículo Quinto del contrato, que en relación al ajuste de precios, establece: *“Durante la validez de este Contrato, el ajuste de los precios contractuales establecidos a la firma de este Contrato, se hará única y exclusivamente mediante la revisión de los análisis de precios unitarios sometidos con la propuesta de construcción, que forman parte de éste”*.



DISPOSICIONES LEGALES

CONSIDERANDO, que el Informe de la Auditoría de Estados Financieros practicada por la Cámara de Cuentas, evidencia que el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), realizó ajustes a los precios unitarios de construcción, que determinaron incremento en los precios, sin que se pudiera establecer el cumplimiento del artículo quinto del contrato suscrito al efecto; en tal virtud se determina que los señores: Dr. Leonardo Matos Berrido, Gerente General y Lic. María Isabel Mendoza, actuando en el ejercicio de sus atribuciones no observaron las prescripciones de los artículos 47 y 54 de la Ley No.10-04 de fecha 20 de mayo del año 2004.

6.5 MODIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO INICIAL DE EJECUCIÓN DE OBRAS.

El **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** y la **Compañía Dominicana de la Construcción (CODOCON)**, representada por Elsa Nuris García Sánchez, CIE N.º 001-0149198-3, acordaron mediante ejecución de las siguientes obras: construcción del alcantarillado sanitario, recolección de aguas negras, estación de bombeo, línea de impulsión contrato de fecha 12 de noviembre del año 2001, la y construcción de lagunas y planta de tratamiento, en el Proyecto Habitacional Prados de la Caña, por un monto de **RD\$47,969,563**, según presupuesto original presentado.



Al contrato se le hicieron 2 adendas: la primera el 3/09/2003 por RD\$42,582,299 y la segunda el 6/09/2005 por RD\$35,454,518, esto es, por un total de **RD\$78,036,817**, equivalente a un 163 % de monto del contrato original.

El incremento a **RD\$126,006,380**, se debió a la inclusión de: nuevas partidas, aumento en las cantidades y por escalamientos de precios, el aumento correspondiente a este último asciende a **RD\$15,990,239**, del cual no se obtuvo evidencias de que se cumpliera con los procedimientos establecidos en el contrato para esos fines.

No fue posible observar la documentación soportante de las adendas firmadas. La justificación sobre las razones de que haya nuevas partidas y aumento en cantidades no fueron demostradas, puesto que no se trata de una nuevo diseño o cambio de área a desarrollar. Estos aumentos exceden, grandemente, los imprevistos incluidos en el presupuesto original.

El Artículo Quinto del contrato suscrito entre las partes, establece en relación al Ajuste de Precios: *“Durante la validez de este contrato, el ajuste de los precios contractuales establecidos a la firma de este contrato se hará única y exclusivamente mediante la revisión de los análisis de precios unitarios sometidos con la propuesta de construcción y que forma parte de este contrato.*

Párrafo: Se entiende que sólo se harán revisiones de los precios unitarios cuando haya cambios en los precios de la mano de obra e insumos mediante resoluciones oficiales del Gobierno Dominicano o las demás alzas que se produzcan en el mercado de forma general o puedan ser debidamente comprobadas y documentadas por el Banco y la Compañía.”



DISPOSICIONES LEGALES

CONSIDERANDO, que el Informe de la Auditoría de Estados Financieros practicada por la Cámara de Cuentas, evidencia que el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) y la Compañía Dominicana de la Construcción (CODOCON), representada por Elsa Nuris García Sánchez, suscribieron un contrato en fecha 12 de noviembre del año 2001, mediante el cual la compañía se comprometió a la ejecución y construcción del alcantarillado sanitario; recolección de aguas negras; estación de bombeo; línea de impulsión; construcción de lagunas y planta de tratamiento, en el Proyecto Habitacional Prados de la Caña, por un monto ascendente a RD\$47,969,563. El contrato de referencia fue objeto de 2 adenda; la primera se realizó en fecha 3 de septiembre del año 2003, por un monto de RD\$42,582,299, y la segunda el 6 de septiembre del año 2005, por un monto de RD\$35,454,518, para un total de RD\$78,036,817, equivalente al 163% del monto del contrato original; el incremento a RD\$126,006,380, se debió a la inclusión de: nuevas partidas, aumento en las cantidades y por escalamientos de precios, el aumento correspondiente a este último asciende a RD\$15,990,239, del cual no se obtuvo evidencias de que se cumpliera con los procedimientos establecidos en el contrato para esos fines, no fue posible observar la documentación que sustenta las adendas firmadas; el artículo quinto del contrato suscrito, establece en qué circunstancias podrían variar los precios unitarios, disposición contractual, que no fue observada por los funcionarios actuantes; en tal virtud, se determina que los señores: Dr. Leonardo Matos Berrido, Gerente General y Lic. María Isabel Mendoza, actuando en el ejercicio de sus atribuciones no observaron las prescripciones de los artículos 47 y 54 de la Ley No. 104 de fecha



20 de mayo del año 2004.

7 ITBIS RETENIDO Y NO REMITIDO A LA DGII.

El Banco realizó pagos por concepto de legalización de contratos y facturas, ascendentes a **RD\$178,676.00**, reteniendo a través de estos el ITBIS ascendente a la suma de **RD\$24,645.00**, la cual no fue remitida a la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).

CHEQUE NÚMERO	FECHA	MONTO	ITBIS
5637	26-04-06	4,176	576
5943	26-05-06	45,500	6,276
5945	26-05-06	35,000	4,828
5946	26-05-06	26,000	3,586
5947	25-05-06	24,500	3,379
5948	26-05-06	28,000	3,862
5949	26-05-06	<u>15,500</u>	<u>2,138</u>
TOTAL		<u>178,676</u>	<u>24,645</u>

DISPOSICIONES LEGALES

CONSIDERANDO, que el Informe de la Auditoría practicada, pone de manifiesto que el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), realizó pagos por concepto de legalización de contratos y facturas, ascendentes a RD\$178,676.00, constituyéndose en agente de retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), por un monto ascendente a la suma de RD\$24,645.00, la cual no fue remitida a la Dirección General de Impuestos Internos (DGII); en tal sentido, se determina que los señores: Dr. **Conrado Matos Berrido**,



Gerente General y Lic. María Isabel Mendoza, actuando en el ejercicio de sus atribuciones no observaron las prescripciones del artículo 310 de la Ley No.11-92 de fecha 16 de mayo del año 1992, Código Tributario de la República Dominicana, que dispone taxativamente lo siguiente:

“OBLIGACIONES DE LOS AGENTES DE RETENCIÓN E INFORMACIÓN.

Artículo 310.- Deber de Informar.

Las personas o entidades obligadas a efectuar la retención informarán a la Administración el monto de los impuestos que hubieren retenido y pagarán éstos por cuenta de los contribuyentes respectivos en la forma y en el plazo que esta establezca.

Artículo 312.- Deber de Presentar Declaración Jurada de las Retenciones Efectuadas.

Las personas o empresas instituidas en Agentes de Retención deberán presentar anualmente a la Administración Tributaria una declaración jurada de las retenciones operadas durante el año calendario anterior.”

CONSIDERANDO, que en el presente caso, procede ponderar las disposiciones de los artículos 47, 48 y 54 de la Ley No.10-04 de fecha 20 de enero del año 2004.



8 OPERACIÓN DE PRÉSTAMO CON PÉRDIDA EN SU RECUPERACIÓN.

Se comprobó la existencia de un contrato de préstamo con garantía hipotecaria, de fecha 29 de marzo del año 2004, por un monto de **RD\$92,000,000**, entre el **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** y las Compañías Inversiones Macro, S. A., Globaltek, LTD, Inmobiliaria Kennedy, S. A., e Inversiones Eva, S .A, representada la primera por su presidente señor Oscar Lama Saieh, CIE N.º001-0930647-2, en la segunda actuó como representante el señor Carlos Lama Selimán, CIE N.º001-1022671-9, quien a su vez representó las dos últimas en su condición de secretario; para ser destinado única y exclusivamente a financiar los trabajos de diseño, construcción, instalación, activación y operación de una **red satelital**, para proveer al Departamento de Educación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de acceso al Internet, para todas las escuelas públicas y otras dependencias de éste; de acuerdo con el contrato a ser suscrito entre el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y la compañía GlobalteK, LTD.

La garantía hipotecaria citada en el párrafo 2, del Artículo noveno, del mencionado contrato de préstamo, se detalla a continuación:

- Cinco (5) locales comerciales ubicados en el edificio de oficinas de la Torre Global, propiedad de la Compañía Kennedy, S. A.
- Certificados de Títulos (Cartas Constancias), N.º 09-2595.



- El local comercial 43-A, primera planta al Sur, ubicado en Diamond Mall, propiedad de la compañía Inversiones Eva, S. A.

El expediente del préstamo carece de las siguientes documentaciones, consideradas vitales para el otorgamiento del mismo:

a) El contrato, debidamente registrado, entre la Compañía Globaltek y el Departamento de Educación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

b) Documentos del proyecto con su correspondiente análisis de factibilidad.

c) Pólizas contra incendios de los locales en garantía, debidamente endosado a favor del Banco.

d) Certificación de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), sobre cumplimiento del acreedor con sus obligaciones de impuestos.

e) Certificación sobre pago de impuestos de los locales en garantía.

El **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)**, basándose en dicho contrato, realizó el primer desembolso a favor de Inversiones Macro, S. A., por el monto de **RD\$63,300,000**, según cheque N.º 226, de fecha 1º de abril de 2004.

El beneficiario no acató lo expresado en el punto cuarto del citado contrato, en cuanto al cumplimiento en el pago, que establece: *“Las partes acuerdan que el pago del préstamo objeto del presente contrato, deberá ser efectuado, en un plazo de tres años, con un período de gracia de seis (6) meses, durante los cuales pagará*



los intereses y comisiones mensualmente. Luego de finalizado este período de gracia, durante treinta (30) meses, LA DEUDORA pagará treinta (30) cuotas mensuales, iguales y consecutivas por valor de Cuatro millones trescientos noventa y cinco mil quinientos cuarenta y dos pesos con 95/100 (RD\$4,395,543.00.95), contentivas de capital, intereses y comisiones, conforme a la tabla de amortización que forma parte del presente acto.”

En fecha 24 de marzo de 2005, el Banco y las compañías citadas anteriormente, suscribieron un acuerdo de “**Dación en Pago**”, para que el primero recibiera los inmuebles puestos en garantía por la segunda parte, ascendente al monto de RD\$72,509,360. Sin embargo, los registros del Banco muestran que estos inmuebles se recibieron en recuperación de crédito por la suma de RD\$69,709,360, estableciéndose una diferencia de **RD\$2,800,000**, correspondiente al costo del local 43-A, ubicado en Plaza Diamond Mall.

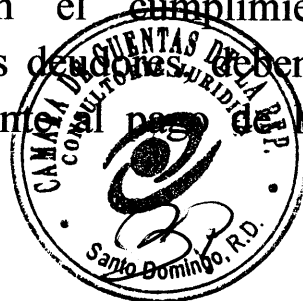
El **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)** en fecha 5 de diciembre del año 2005, realizó la venta de los inmuebles, por la suma de RD\$53,600,000, a la Compañía ARS Humano, S. A., produciéndose una pérdida en la transacción comercial de **RD\$16,109,360**.

Lo que evidencia que el referido financiamiento, no benefició las operaciones ni las funciones para lo cual fue creado el Banco, ya que el destino del préstamo era para desarrollar una actividad en el exterior y no se crearon mecanismos apropiados para los desembolsos y de recuperación que evitara la situación ocurrida (ejecución de la garantía y pérdida financiera en la realización de la misma).



DISPOSICIONES LEGALES

CONSIDERANDO, que el Informe de la Auditoría de Estados Financieros practicada por la Cámara de Cuentas, evidencia que los principales funcionarios del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), al suscribir un Contrato de Préstamo, en fecha 29 de marzo del año 2004, por un monto de RD\$92,000,000.00, con las Compañías Inversiones Macro, S. A., Globaltek, LTD, Inmobiliaria Kennedy, S. A., e Inversiones Eva, S .A, representada la primera por su presidente señor Oscar Lama Saieh, en la segunda actuó como representante el señor Carlos Lama Selimán, quien a su vez representó las dos últimas en su condición de secretario; para ser destinado única y exclusivamente a financiar los trabajos de diseño, construcción, instalación, activación y operación de una red satelital, para proveer al Departamento de Educación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de acceso al Internet, para todas las escuelas públicas y otras dependencias de éste; de acuerdo con el contrato a ser suscrito entre el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y la compañía GlobalteK, LTD, no observaron los requisitos técnicos necesarios para la suscripción del indicado documento: a saber: 1.- El contrato, debe ser registrado; 2.- Los Documentos del Proyecto, deben contener el correspondiente análisis de factibilidad; 3.- Las Pólizas contra incendios de los locales en garantía, deben ser endosado a favor del BNV; 4.- Los deudores, deben presentar al acreedor las Certificaciones expedidas por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), que demuestren el cumplimiento de las obligaciones de impositivas; 5.- Los deudores, deben presentar al BNV, la Certificación correspondiente al pago de los impuestos



relativos a los locales en garantía; de igual manera se determina el incumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo cuatro del contrato de referencia; en tal virtud los señores: Dr. Leonardo Matos Berrido, Gerente General y Lic. María Isabel Mendoza, actuando en el ejercicio de sus atribuciones no observaron las disposiciones contenidas en el artículo 102 de la Constitución de la República Dominicana, de fecha 14 de agosto del año 1994, instrumento legal vigente al momento de hechos descritos en las observaciones contenidas en el Informe de la Auditoría, el cual expresa:

“Artículo 102.- Será sancionado con las penas que la ley determine, todo aquel que, para su provecho personal, sustraiga fondos públicos o prevaleciéndose de sus posiciones dentro de los organismos del Estado, sus dependencias o instituciones autónomas, obtenga provechos económicos. Serán igualmente sancionadas las personas que hayan proporcionado ventajas a sus asociados, familiares, allegados, amigos o relacionadas. Nadie podrá ser penalmente responsable por el hecho de otro ni en estos casos ni en cualquier otro.”

CONSIDERANDO, que en el presente caso procede observar las disposiciones contenidas en los artículos 47, 48 y 54 de la Ley No.10-04 de fecha 20 de enero del año 2004.

9 PERSONAL PROVISIONAL.

En el **BNV** tiene en su nómina a 42 empleados que prestan servicio a la entidad, desde hace más de 6 meses (ingresaron entre los años 2001 y 2005), y a pesar del tiempo laborado, no han sido ratificados por el Consejo de Administración como empleados fijos o nominales. Como consecuencia de esta situación de empleos



“provisionales”, la entidad no les paga el bono vacacional ascendente a RD\$248,050.00 para el año 2006.

Cantidad de empleados	Tiempo de servicio	Sueldos mensual	% bono vacacional	Monto no pagado
41	De 1 a 4 años	466,100	50	233,050
1	De 5 a 9 años	20,000	75	<u>15,000</u>
Total				<u>248,050</u>

DISPOSICIONES LEGALES

CONSIDERANDO, que la observación contenida en el Informe de la Auditoría de que se trata, evidencia que el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), mantiene en su nómina a 42 empleados que prestan servicio a la entidad, desde hace más de 6 meses (ingresaron entre los años 2001 y 2005), y no obstante el tiempo laborado, no han sido ratificados por el Consejo de Administración como empleados fijos o nominales; producto de esta situación la entidad no les paga el bono vacacional; en razón de que los califica como empleados provisionales, esta práctica determina que se ha dejado de pagar el bono vacacional ascendente a la suma de RD\$248,050.00 en el año 2006; en tal virtud se determina que los señores: Dr. Leonardo Matos Berrido, Gerente General, y Lic. María Isabel Mendoza, actuando en el ejercicio de sus atribuciones no observaron las disposiciones contenidas en los artículos 8, 9 y 43 literal g del Reglamento Interno del BNV, que disponen textualmente lo siguiente:



“Artículo 8.- Los funcionarios y empleados del Banco Nacional de la Vivienda serán designados provisionalmente por el Gerente General y ratificados por el Consejo de Administrativo.

Artículo 9.- Para ingresar al Banco, el interesado deberá someterse a los exámenes establecidos por la institución. Luego de ser seleccionado por el Supervisor y Gerente de Área, deberá someterse a exámenes médicos y presentar una carta de Buena Conducta. Estará a prueba por un período de acuerdo a la posición a ocupar, no menor de tres meses ni mayor de seis meses antes de su nombramiento definitivo.”

CONSIDERANDO, que en el caso de la especie, procede observar las prescripciones contenidas en los artículos 47 de la Ley No.10-04 de fecha 20 de enero del año 2004.

OPINIÓN LEGAL

El estudio de las observaciones contenidas en el Informe de la Auditoría de Estados Financieros practicada por la Cámara de Cuentas de la República, al Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), por el período comprendido entre el 1ro. de enero al 31 de diciembre del año 2006, evidencia que los principales funcionarios de la entidad, actuando en el desempeño de sus atribuciones, no observaron las disposiciones legales, normativas y reglamentarias que regulan la materia, en relación con los aspectos siguientes: **III. OBSERVACIONES DE AUDITORÍA.**
1. Cuentas por Cobrar. 2. Retenciones no Realizadas. 2.1. Retenciones no Aplicables a Pagos de Obras. 2.2. Retenciones para el CODIA. 3. Proyecto Boca Chica. 3.1. Terrenos Pendientes



de Tasación. 3.2. Participación para Desarrollo de Proyecto. 3.3. Pago Realizado por Diferencia en Precios. 4. Proyecto Habitacional Arroyo Manzano. 4.1. Terrenos Pendientes de Tasación. 4.2 Participación para Desarrollo de Proyecto. 5. Proyecto Hato Nuevo. 5.1. Trabajos de Pavimentación. 6. Proyecto Habitacional Prados de la Caña. 6.1 Pagos Adicionales por Revisión de Precios. 6.2. Traspaso de Fondos en Construcción de Viviendas. 6.3. Pavimentación de Calles y Parques. 6.4. Modificación en el Costo para Construcción de Viviendas. 6.5. Modificación del presupuesto inicial de ejecución de obras. 7. ITBIS Retenido y no Remitido a la DGII. 8. Operación de Préstamo con Pérdida en su Recuperación. 9. Personal Provisional; en tal virtud, procede observar las prescripciones contenidas en la Ley No.10-04 de fecha 20 de enero del año 2004.

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintidós (22) días del mes de junio del año dos mil once (2011).



Resolución



REPÚBLICA DOMINICANA
CÁMARA DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA

En nombre de la República, la Cámara de Cuentas, regularmente constituida por los Miembros del Pleno presentes: **Dra. Licelott Marte de Barrios**, presidenta; **Lic. Pablo del Rosario**, vicepresidente; **Lic. Pedro Ortiz Hernández**, secretario del Bufete Directivo; **Lic. Juan José Heredia**, miembro, y **Lic. Alfredo Cruz Polanco**, miembro, asistidos del secretario general auxiliar, Cesáreo R. Guillermo, en la sala donde acostumbra celebrar sus sesiones, sita en el 9.º piso del Edificio Gubernamental Manuel Fernández Mármol, ubicado en la avenida 27 de Febrero esquina calle Abreu de la ciudad Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día treinta (30) del mes de junio del año dos mil once (2011), años 168 de la Independencia y 148 de la Restauración, dicta en sus atribuciones de Órgano Superior de Control y Fiscalización del Estado, Rector del Sistema Nacional de Control y Auditoría, la siguiente Resolución:

RESOLUCIÓN AUD-2011-006
EMANADA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO
EN FECHA 30 DE JUNIO DEL AÑO 2011

ATENDIDO, a que la Cámara de Cuentas de la República es el órgano instituido por la Constitución de la República Dominicana, con carácter principalmente técnico, y en tal virtud le corresponde el examen de las cuentas generales y particulares del Estado, mediante la realización de auditorías, estudios e investigaciones especiales, tendentes a evidenciar la transparencia, eficacia, eficiencia y economía en el manejo y utilización de los recursos públicos por sus administradores o detentadores;

ATENDIDO, a que la Cámara de Cuentas de la República practicó una auditoría a los estados financieros del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), del período comprendido entre el 1.º de enero y el 31 de diciembre del año 2006;

ATENDIDO, a que la auditoría a los estados financieros practicada por la Cámara de Cuentas de la República al Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la

Producción (BNV), del período comprendido entre el 1.º de enero y el 31 de diciembre del año 2006, evidencia las observaciones siguientes:

III. OBSERVACIONES DE AUDITORÍA

1. Cuentas por cobrar. 2. Retenciones no realizadas. 2.1. Retenciones no aplicables a pagos de obras. 2.2. Retenciones para el Codia. 3. Proyecto Boca Chica. 3.1. Terrenos pendientes de tasación. 3.2. Participación para desarrollo de proyecto. 3.3. Pago realizado por diferencia en precios. 4. Proyecto habitacional Arroyo Manzano. 4.1. Terrenos pendientes de tasación. 4.2 Participación para desarrollo de proyecto. 5. Proyecto Hato Nuevo. 5.1. Trabajos de pavimentación. 6. Proyecto habitacional Prados de la Caña. 6.1 Pagos adicionales por revisión de precios. 6.2. Traspaso de fondos en construcción de viviendas. 6.3. Pavimentación de calles y parqueos. 6.4. Modificación en el costo para construcción de viviendas. 6.5. Modificación del presupuesto inicial de ejecución de obras. 7. Itbis retenido y no remitido a la DGII. 8. Operación de préstamo con pérdida en su recuperación. 9. Personal provisional.

ATENDIDO, a que en el caso de la especie, la Cámara de Cuentas de la República dio estricto cumplimiento a las disposiciones constitucionales y legales que instituyen el derecho de defensa y regulan el debido proceso que debe ser observado; en tal sentido, procedió a notificar mediante comunicaciones N.ºs 000836 de fecha 17 de abril del año 2009, al Gerente General del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), y 004103/2011 de fecha 25 de marzo del año 2011, al exGerente General del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), el Informe Provisional de la auditoría a los estados financieros practicada a la indicada entidad, del período comprendido entre el 1.º de enero y el 31 de diciembre del año 2006, a los fines de que procedieran de conformidad con la ley N.º10-04 de fecha 20 de enero del año 2004 y su Reglamento de Aplicación, a la realización de las observaciones, reparos o réplicas al indicado informe, los cuales deben ser presentados por escrito en un plazo de diez (10) días laborables, mediante comunicaciones de fecha 8 de mayo del año 2009, y 12 de abril del año 2011, fueron recibidos los escritos de réplica correspondientes, los que fueron debidamente ponderados, motivo por el cual procede la emisión del Informe Definitivo, de conformidad con las prescripciones de la Ley;

ATENDIDO, a que el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) se encuentra dentro del ámbito de aplicación de las disposiciones de la ley N.º10-04 de fecha 20 de enero del año 2004 y su Reglamento de Aplicación N.º06-04 de fecha 20 de septiembre del año 2004;

ATENDIDO, a que en el ejercicio de sus funciones, la Cámara de Cuentas debe observar y dar estricto cumplimiento a las disposiciones legales que regulan la obtención de las informaciones, de modo tal que no sean vulnerados los derechos legítimamente protegidos de los auditados;

ATENDIDO, a que de conformidad con las prescripciones del artículo 20 numeral 9) de la ley N.º10-04 de fecha 20 de enero del año 2004, son atribuciones del Presidente las siguientes:

“Artículo 20.- Atribuciones del presidente. El presidente de la Cámara de Cuentas es el representante legal de la institución y su máxima autoridad ejecutiva en todos los asuntos administrativos y técnicos. En tal virtud le corresponde:

9) Firmar la correspondencia y la documentación general de la Cámara de Cuentas en su interrelación con otras instituciones públicas o privadas”.

ATENDIDO, a que la Ley General de Libre Acceso a la Información Pública N.º200-04 de fecha 28 de julio del año 2004, consigna de manera taxativa la obligación de todas las instituciones y personas que desempeñen funciones públicas, de informar a la ciudadanía sobre los pormenores de sus actividades.

VISTO, el Informe Final de la auditoría a los estados financieros practicada por la Cámara de Cuentas al Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), al período comprendido entre el 1.º de enero y el 31 de diciembre del año 2006;

VISTA, la Constitución de la República proclamada en fecha 14 de agosto del año 1994, instrumento legal vigente al momento de las observaciones contenidas en el Informe de Auditoría;

VISTOS, la ley N.º10-04 de fecha 20 de enero del año 2004 y su Reglamento de Aplicación N.º06-04 de fecha 20 de septiembre del año 2004;

VISTA, la Ley N.º6-04 de fecha 11 de enero del año 2004, que convierte el Banco Nacional de la Vivienda en Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción;

VISTOS, los Estatutos del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción, emitido mediante Resolución N.º58/2004 de fecha 25 de marzo del año 2004;

VISTO, el Reglamento Interno del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción, emitido mediante Resolución N.º270/2001 del Consejo de Administración;

VISTO, el Manual Macro-Procesos de Administración y Finanzas del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción, emitido en junio del año 2004;

VISTA, la Ley N.º126-01 de fecha 27 de julio del año 2001, que crea la Dirección General de Contabilidad Gubernamental;

VISTAS, las Normas de Contabilidad Aplicables al Sector Público, emitidas por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental;

VISTA, la Ley N.º317 de fecha 14 de junio del año 1968, sobre el Catastro Nacional;

VISTA, la Ley N.º11-92 de fecha 16 de mayo del año 1992, Código Tributario de la República Dominicana;

VISTA, la ley N.º6-86 de fecha 4 de marzo del año 1986;

VISTA, la Ley General de Libre Acceso a la Información Pública N.º200-04 de fecha 28 de julio del año 2004.

Por tales motivos, el Pleno de la Cámara de Cuentas de la República Dominicana, después de haber deliberado,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR, como al efecto APRUEBA, el Informe Final de la auditoría de estados financieros practicada al Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción, del período comprendido entre el 1.º de enero y el 31 de diciembre del año 2006, y el Informe Legal correspondiente, emitido en fecha 22 de junio del año 2011, los cuales forman parte integral de la presente resolución.

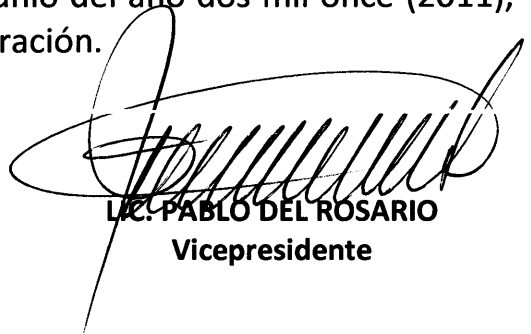
ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR, como al efecto DECLARA, que el Informe Final de la auditoría de estados financieros practicada al Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), excepto los temas de observación indicados, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera de la entidad auditada al 31 de diciembre del año 2006, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esta fecha, de conformidad con políticas y prácticas para instituciones financieras, establecidas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana y normas internacionales de información financiera de la IFAC.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR, como al efecto ordena, enviar la presente resolución al Contralor General de la República, la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), la Superintendencia de Bancos y a los funcionarios correspondientes, así como a cualquier otro organismo contemplado por la ley N.º10-04 de fecha 20 de enero del año 2004.

Dada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de junio del año dos mil once (2011), años 168 de la Independencia y 148 de la Restauración.

Firmado:


DRA. LICELOTT MARTE DE BARRIOS
Presidenta


LIC. PABLO DEL ROSARIO
Vicepresidente

LIC. PEDRO ORTIZ HERNÁNDEZ
Secretario del Bufete Directivo

LIC. JUAN JOSÉ HEREDIA CASTILLO
Miembro

LIC. ALFREDO CRUZ POLANCO
Miembro

***** ÚLTIMA LÍNEA *****