



# PROCURADOR DE LOS DERECHOS HUMANOS

*¡Para que los derechos humanos sean una vivencia para todos!*

## INFORME DE SUPERVISIÓN

**“Al Fondo para la Vivienda FOPAVI, a efecto de verificar el acceso, trámite y otorgamiento de subsidios a familias en pobreza y pobreza extrema que carecen de una vivienda adecuada”**

Guatemala, noviembre 2020

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials 'MC'.

## I. Justificación

En Guatemala el 59.3 por ciento de la población se encuentra en pobreza, según la última Encuesta Nacional de Condiciones de Vida 2014 (ENCOVI) del Instituto Nacional de Estadística, esta misma también señala dentro de sus indicadores la grave situación que enfrenta más de la mitad de la población guatemalteca, por la falta de vivienda y hacinamiento, que es más una medición relacionada al valor adquisitivo. La (ENCOVI) también señala que en el año 2014 cuando se realizó esta encuesta, el 59.3 por ciento de la población en el país era pobre, la pobreza extrema se disparó a nivel nacional, subiendo a 23.4 por ciento en comparación a los años 2000 y 2006 que se registró entre 15.7 por ciento y 15.3 por ciento respectivamente.<sup>1</sup>

La ley de Vivienda y Asentamientos Humanos (Decreto Número 120-96), establece las bases que permiten a una familia obtener una vivienda digna, adecuada y saludable, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones y requisitos que establece la ley de Vivienda y su Reglamento; sin embargo la obtención de una vivienda digna sigue siendo una dificultad latente para un gran porcentaje de la población, según lo establece la ENCOVI 2014.<sup>2</sup>

*“[l]a población meta del Fondo Para la Vivienda, la constituyen las familias que se encuentran en las siguientes condiciones.*

*a) Personas en situación de pobreza: Son aquellas personas individuales o grupo familiar cuyo promedio de ingreso mensual no supera los cuatro salarios mínimos.*

*b) Personas en situación de pobreza extrema: Son aquellas personas individuales o grupo familiar cuyo promedio de ingreso mensual no supera los dos salarios mínimos.*

*a. Programa de Desarrollo de Vivienda Digna, Adecuada y Saludable: Se orientará a aquella población en situación de pobreza y pobreza extrema, que no puede ser considerada sujeta*

---

<sup>1</sup> Encuesta Nacional de Condiciones de Vivienda ENCOVI 2014

<sup>2</sup> Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos (Decreto Número 120-96)

*de crédito; el monto total de la solución habitacional se limitará a la suma del subsidio más, si fuere necesario, el aporte del beneficiario.*

*b. Programa de Fortalecimiento a la Demanda de Vivienda Popular: es orientado a aquella población que puede ser calificada como sujeta de crédito; el monto total de la solución habitacional se integrará por el aporte del beneficiario, el subsidio directo y el préstamo en condiciones de mercado”.<sup>3</sup>*

El nivel de pobreza en el país hace necesaria la existencia de programas como el Fondo para la vivienda FOPAVI, que está encaminado a servir de apoyo a aquellas familias que necesitan una vivienda y que son de escasos recursos económicos, siendo necesaria la supervisión con el propósito de conocer los procesos administrativos y la viabilidad del fondo en cuanto a la forma de cumplir su función.

## II. Base legal

### Constitución Política de la República de Guatemala

*“[d]efine que el Estado tiene como fin supremo la realización del bien común. Y que es deber del Estado garantizarle a los habitantes de la República la vida, la libertad, la justicia, la seguridad, la paz el desarrollo integral de la persona”.<sup>4</sup>*

*Por su parte, en el artículo 118 indica “[p]rincipios del Régimen Económico y Social. El régimen económico y social de la República de Guatemala se funda en principios de justicia social”.<sup>5</sup>*

*Asimismo, en el artículo 119 “[o]bligaciones del Estado. Son obligaciones del Estado [...] g. Fomentar con prioridad la construcción de viviendas populares, mediante sistemas de financiamiento adecuados a efecto que el mayor número de familias guatemaltecas las disfruten en propiedad. Cuando se trate de viviendas emergentes o en cooperativa, el sistema de tenencia podrá ser diferente”.<sup>6</sup>*

---

<sup>3</sup> Ley de Vivienda y el Reglamento Operativo

<sup>4</sup> Constitución Política de la República de Guatemala

<sup>5</sup> Constitución Política de la Republica de Guatemala. Artículo 118

<sup>6</sup> Constitución Política de la Republica de Guatemala. Artículo 119

Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Congreso de la República y del Procurador de los Derechos Humanos (Decreto Número 54-86, reformado por el 32-87), artículo 13, literal a): en relación a las atribuciones del Procurador de los Derechos Humanos se establece como atribución del Procurador de los Derechos Humanos promover el funcionamiento y agilización de la gestión administrativa, en materia de derechos humanos a través de la supervisión y monitoreo a las instituciones del Estado.<sup>7</sup>

### ***Fondo para la Vivienda FOPAVI***

a. *El Fondo para la Vivienda, que puede abreviarse con las siglas FOPAVI, es una institución financiera de segundo piso, adscrita al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, creada con el objeto de otorgar subsidio directo y facilitar el acceso al crédito a las familias en situación de pobreza y pobreza extrema que carecen de una solución habitacional adecuada. Para tener acceso a este subsidio, los grupos familiares deberán cumplir con los requisitos establecidos en la “Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos” (Decreto Número 120-96) y su Reglamento Operativo”.<sup>8</sup> Este aporte del Estado, es otorgado por una sola vez, directamente a personas o familias, con el objeto de facilitar el acceso a una vivienda digna, adecuada y saludable.*

### ***Declaración Universal de los Derechos Humanos***

*En su artículo 25. También esta declaración expresa que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios.<sup>9</sup>*

---

<sup>7</sup> Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Congreso de la República y del Procurador de los Derechos Humanos

<sup>8</sup> Loc. Cit. 2

<sup>9</sup> Declaración Universal de los Derechos Humanos +<https://www.un.org/es/universal-declaration-human-rights/>.

## **Objetivos de Desarrollo Sostenible ODS**

*"[e]l 25 de septiembre de 2015, los líderes mundiales adoptaron un conjunto de objetivos globales para erradicar la pobreza, proteger el planeta y asegurar la prosperidad para todos como parte de una nueva agenda de desarrollo sostenible. Los cuáles pueden ser alcanzables en la medida que los gobiernos integren dentro de sus agendas los 17 objetivos con el propósito de alcanzar el bien común, bienestar y justicia social".<sup>10</sup>*

*"[e]n su Objetivo 11: sobre las ciudades y comunidades sostenibles, podemos entender que:*

- a. Más de la mitad de la población mundial vive hoy en zonas urbanas. Para el año 2050. Esa cifra habrá aumentado a 6,500 millones de personas, dos tercios de la humanidad. No es posible lograr un desarrollo sostenible sin transformar radicalmente la forma en que construimos y administramos los espacios urbanos.*
- b. El rápido crecimiento de las urbes en el mundo en desarrollo- como resultado de la creciente población y del incremento en la migración- ha provocado un incremento explosivo de las megas urbes, especialmente en el mundo desarrollado. Y los barrios marginales se están convirtiendo en una característica más significativa de la vida urbana. Hay que colocar el nombre de lo que se está citando no solo la dirección electrónica.*
- c. Mejorar la seguridad y la sostenibilidad de las ciudades implica garantizar el acceso a viviendas seguras y asequibles y el mejoramiento de los asentamientos marginales. También incluye realizar inversiones en transporte público, crear áreas públicas verdes y mejorar la planificación y gestión urbana de manera que sea participativa e inclusiva.*

---

<sup>10</sup> Objetivos de Desarrollo Sostenible <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/sustainable-development-goals>

### *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales*

*“[a]rtículo 3. Los Estados Partes en el presente Pacto se comprometen a asegurar a los hombres y a las mujeres igual título a gozar de todos los derechos económicos, sociales y culturales enunciados en el presente Pacto”<sup>11</sup>.*

*“[a]rtículo 11. 1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento”<sup>12</sup>.*

### **III. Objetivo general**

Visibilizar el déficit habitacional actualmente, así como el sistema de otorgamiento de subsidios a familias en pobreza y pobreza extrema que carecen de una vivienda digna y adecuada.

### **IV. Objetivos específicos**

- a) Identificar cual es el déficit habitacional actualmente, de acuerdo a la última encuesta, ENCOVI.
- b) Número de personas que han sido beneficiadas con el Programa de Desarrollo de Vivienda Digna, Adecuada y Saludable.
- c) Conocer el monto con el cual el Fondo para la Vivienda FOPAVI, ayuda a que las familias accedan a una vivienda.

---

<sup>11</sup>Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales

<sup>12</sup>Op. Cit Art.11.1

- d) Verificar tiempo, trámite y costo del procedimiento administrativo que debe realizar una familia para el otorgamiento del subsidio para la construcción de una vivienda y si estos son efectivos y ágiles.
- e) Número de procesos de adquisición.

## V. Hallazgos

1. El Fondo para la Vivienda en Guatemala fue creado por medio del Acuerdo Legislativo No. 9-2012 para dar respuesta a la falta de oportunidades por parte de la población para adquirir un techo digno y tener acceso a un subsidio que les garantice la el goce y disfrute de dicho derecho. Desde la Creación del Fondo Guatemalteco de Vivienda FOGUAVI en 1996 se buscó que existiera una entidad que diera una alternativa habitacional a las personas que no poseían capacidad económica para adquirir una vivienda; desde el año 2004 se estableció la primera Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos – PNVAH- en donde se define que la vivienda es un derecho humano y que es un tema que debe ser atendido por el Estado prioritariamente, dado que miles de familias guatemaltecas carecen de vivienda digna, segura y saludable. Pero poco se ha gestionado para mejorar el financiamiento de la vivienda social por lo que se ha limitado la posibilidad de atender tan enorme déficit habitacional, en especial porque el presupuesto asignado para atender la vivienda social se ha reducido de forma constante en los últimos años.<sup>13</sup>
2. FOPAVI pretende ser una respuesta nacional reconociendo como Estado los postulados del Pacto DESC que destacan el derecho de las personas a un nivel adecuado de vida para ellos y su familia.<sup>14</sup> Por tanto el tema de la vivienda debe ser un eje prioritario de respuesta para la población, ya que va íntimamente ligado al aumento de la población

<sup>13</sup> Viceministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda. *Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2020-2032* Recuperado de: [http://www.fopavi.gob.gt/Documentos\\_en\\_Index/junio2020\\_Politica\\_Vivienda\\_vf.pdf](http://www.fopavi.gob.gt/Documentos_en_Index/junio2020_Politica_Vivienda_vf.pdf) Consultado el 13-12-2020.

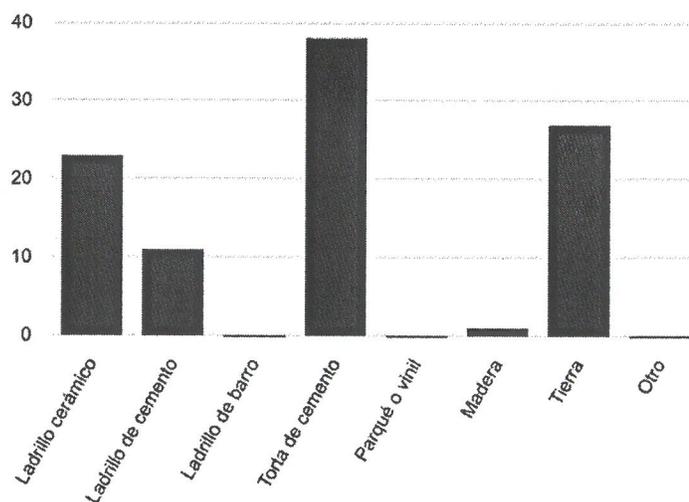
<sup>14</sup> Artículo 11. Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. ONU. Tomado: <https://www.ohchr.org/sp/professionalinterest/pages/cescr.aspx>. Consultado:



en pobreza y pobreza extrema, tal y como lo señala el PNUD al presentar sus indicadores recogidos durante los años 2002 al 2013 en donde Guatemala reporto un 7% en el aumento de la pobreza, señalando que 3 millones de personas viven en pobreza extrema<sup>15</sup>, con lo cual se evidencia la falta cumplimiento a los compromisos firmados al final del Conflicto Armado Interno<sup>16</sup> y en dónde la falta de las fuentes de trabajo, educación y seguridad, entre las más importantes son factores que influyen en la vulneración del derecho de acceso a la vivienda digna.

Gráfica No. 1

Materiales que se utilizan para el piso de una vivienda



Fuente: INE, 2018. XII Censo Nacional de Población y VII de Vivienda

3. Con el Decreto Número 09-2012 se propicia la creación del Consejo Nacional de la Vivienda y el Fondo para la Vivienda FOPAVI, que no es más que otra dependencia con características estructurales iguales a dependencia disuelta anteriormente conocida como Fondo Guatemalteco para la Vivienda FOGUAVI, este nuevo replanteamiento de

<sup>15</sup> PNUD. *Informe de Desarrollo Humano, Guatemala*. Recuperado de: <https://desarrollohumano.org.gt/blogs/guatemala-3-millones-de-personas-viven-en-pobreza-extrema/> Consultado el: 14-12-2020.

<sup>16</sup> Acuerdo de Paz No. 6 sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria. Recuperado de: [http://www.muniguate.com/images/2011/user01/fuentes\\_monumentos/manitas\\_paz/acuerdosdepazenguatemala.pdf](http://www.muniguate.com/images/2011/user01/fuentes_monumentos/manitas_paz/acuerdosdepazenguatemala.pdf) Consultado el 15-12-2020

*840*

política pública de heredó como lo describe el Acuerdo Gubernativo No. 312-2012 de fecha 3 de diciembre 2012 en dónde FOPAVI queda facultado para disponer de los bienes, derechos, obligaciones, disposiciones en efectivo y demás activos que figuran en los estados financieros de FOGUAVI. Así como las recuperaciones de capital, intereses y moras que generen las carteras hipotecarias derivadas de los fidecomisos. Además se faculta al Procurador General de la Nación para que en representación del Estado comparezca ante las instancias respectivas con el fin de finiquitar, extinguir, liquidar y solventar todo tipo de asunto legal relacionado con los fidecomisos constituidos por FOGUAVI; de igual manera los programas, proyectos y actividades en ejecución creados por el Decreto Legislativo No. 120-96 se trasladaran a la administración de FOPAVI.<sup>17</sup>

4. FOPAVI presenta como parte de la realidad de la necesidad de vivienda en el país los datos estadísticos de la ENCOVI 2018 mismos que muestran un déficit habitacional cuantitativo de 75,581 viviendas lo que equivale a un 6% y un cualitativo 1.267,574 viviendas, equivale al 94%, totalizando un déficit nacional de 1.343.155 viviendas. Además la proyección de SEGEPLAN el país en el año 2012 poseía un 48 % de la población era mayoritariamente rural y su proyección para el 2032 pasará a ser el país mayormente urbano con un 70%.<sup>18</sup> Lo cual es preocupante y contradictorio si se toma como base que FOPAVI reporta haber aprobado 14,186 subsidios en el 2018 y en el 2019 fueron aprobados 1,632 subsidios, y aún más preocupante cuando informan que durante este tiempo de pandemia 2020 se ha erogado Q 229.058,635.76 sin especificar el número de subsidios; y además reportan tener 52,075 solicitudes pendientes de subsidio que arrastran desde el año 2015.

<sup>17</sup> Artículo 66. Facultades Especiales. Capítulo II. *Reglamento de la Ley Vivienda* Recuperado de: <http://www.fopavi.gob.gt/Decreto%20y%20Acuerdo%202013/Acuerdo%20Gubernativo%20No.%20312-2012%20Ley%20de%20Vivienda.pdf> Consultado el: 13-12-2020.

<sup>18</sup> SEGEPLAN, *Informe Hábitat III, Guatemala, 2016.* Recuperado de: [http://www.fopavi.gob.gt/Documentos\\_Juridico/Guatemala%20en%20H%C3%A1bitat%20III.pdf](http://www.fopavi.gob.gt/Documentos_Juridico/Guatemala%20en%20H%C3%A1bitat%20III.pdf) Consultado el 13-12-2020

amc

5. FOPAVI arrastra una deuda de Q 45.000,000.00 a favor de los desarrolladores, tomando en cuenta que una buena parte de estos desarrolladores de proyectos habitacionales son quienes ofertaban desde el tiempo de la extinta FOGUAVI, como se indica en el artículo 66 del Reglamento de la Ley de Vivienda y sobre alguno de ellos existen señalamientos de incumplimientos que han llegado hasta la Comisión de Infraestructura y Vivienda del Congreso de la República<sup>19</sup> y donde los afectados han explicado que han iniciado reclamos a nivel de querellas legales por haber dejado inconclusos los trabajos de construcción y de urbanización contenidos dentro de los convenios firmados tripartitamente entre estos desarrolladores, FOPAVI y los subsidiados, estos temas han sido denunciado por lotificaciones que tenían drenajes a flor de tierra por falta de drenajes, redes de distribución domiciliar de agua como lo sucedido en la lotificación Brisas de San Pedro en el Municipio de San Pedro Ayampuc, retraso en la titulación individual por retardo en la desmembración del terreno como el caso de la Colonia de Salud Pública en la zona 17 del Municipio de Guatemala o la falta de acabados en proyectos de casas individuales descritos en los contratos, entre ellos pila, inodoro, balcones, puertas, etc. Dentro de la investigación se recabo información documental digital en donde a FOPAVI le fue solicitada por acceso a la información pública en el mes de noviembre 2019, el listado actualizado de la empresas precalificadas para la ejecución de obras públicas, a lo que dicha dependencia respondió: *“se hace la aclaración que el Fondo Para la Vivienda –FOPAVI- no precalifica Empresas Desarrolladoras, ya que no se realizan licitaciones ni cotizaciones para adjudicación de proyectos”* y dentro de dicha respuesta el área técnica de FOPAVI, informa solo tener una empresa registrada<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Prensa Objetiva. Mayo 2020. Asalto a fondos para la vivienda en FOPAVI investiga diputado Carlos Rivera. Recuperado de: <https://prensaobjetiva.com/2020/05/30/asalto-a-fondos-para-la-vivienda-en-fopavi-investiga-diputado-juan-carlos-rivera/> Consultado el: 14-11-2020

El Periódico 08-11-2020 *Los que se quedaron en el Clóset*. Recuperado de: <https://elperiodico.com.gt/elpeladero/2020/11/08/francisco-alejandro-vasquez-porres-ha-estrechado-sus-vinculos-con-el-presidente-del-congreso-1/> Consultado el: 14-11-2020

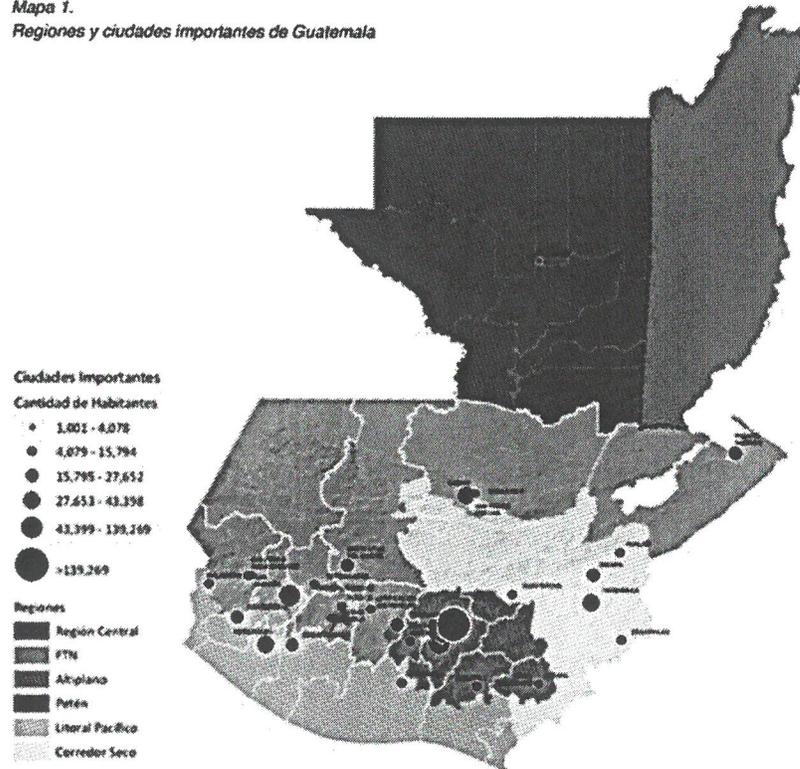
<sup>20</sup> FOPAVI, Oficina de Libre Acceso a la Información Pública. Nov. 2019 Empresas precalificadas para la ejecución de Obras Públicas. Recuperado de: [http://www.fopavi.gob.gt/Portal\\_Libre\\_Acceso/files/10%20-%2017%20-%20Empresas%20precalificadas%20para%20la%20ejecucion%20de%20obras%20publicas%20%20Noviembre%202019.pdf](http://www.fopavi.gob.gt/Portal_Libre_Acceso/files/10%20-%2017%20-%20Empresas%20precalificadas%20para%20la%20ejecucion%20de%20obras%20publicas%20%20Noviembre%202019.pdf) Consultado el: 13-12-2020.

10/11/20

## Gráfica No. 2

### Cabeceras Departamentales más importantes en Guatemala por Cantidad de Habitantes

Mapa 1.  
Regiones y ciudades importantes de Guatemala



Fuente: Segeplan, a partir del Censo Nacional de Población del INE 2002

6. La ley de FOPAVI indica que a cada subsidiado se le otorga un fondo de Q 35,000.00<sup>21</sup> los cuales no le son entregados a ellos sino son adjudicados al desarrollador que ganó la oferta, se establece un contrato en donde de forma tripartita lo firma el desarrollador, el subsidiado y el representante de FOPAVI. Este subsidio tiene una validez de 6 meses después de aprobado por la Junta Directiva de FOPAVI. Por otro lado el área social de FOPAVI informó que la aplicación del aporte familiar en el caso de las soluciones habitacionales será del 10 % del monto del subsidio y podrá hacerse efectivo mediante dinero, mano de obra no calificada, materiales de construcción o una combinación de las

<sup>21</sup> Artículo No. 6 Reglamento Operativo de Fondo para la Vivienda –FOPAVI- para el otorgamiento del subsidio directo. Aprobado en acta No. 18-2019 de Junta Directiva FOPAVI de fecha 16-12-2019

11/10

tres, el que se realizará al momento que el desarrollador ejecute el 100 % del primer desembolso.<sup>22</sup> Cada desarrollador al ser elegido para llevar a cabo el proyecto habitacional debe presentar una póliza de cumplimiento de contrato.

7. FOPAVI fue creada para otorgar subsidios y soluciones habitacionales a través de proyectos que beneficiaran a los solicitantes que califiquen, los precios máximos de las soluciones habitacionales que conlleva a un subsidio directo y los cuales incluyen impuestos, honorarios profesionales, primas de seguro, valor de fianzas y gastos de registro correspondientes, serán en caso de la compra de lote con servicio hasta de sesenta mil quetzales; y en el caso de adquisición de lote con vivienda o módulo habitacional en propiedad horizontal será hasta de doscientos cincuenta mil quetzales.<sup>23</sup> Beneficios que aplican a todas aquellas familias que llenando los requisitos demostraran que eran personas necesitadas en situación de pobreza y pobreza extrema en cualquier parte del país, para tal fin el área social de FOPAVI realiza un estudio socioeconómico para comprobar que atraviesan por esa situación de vulnerabilidad, a parte el solicitante debe comprobar que gana el equivalente o menos de dos salarios mínimos al mes. Pero para que se haga realidad este proceso de acuerdo a lo indicado por las autoridades del FOPAVI las personas deben esperar varios años, ya que la mora para conocer las solicitudes en la actualidad se extiende demasiado al extremo de haber llegado a casi un quinquenio de atraso para optar a calificar las familias a este subsidio.
8. La Junta Directiva de FOPAVI ha declarado que de enero a abril 2020 FOPAVI había extendido 121 órdenes de pago a desarrolladores con un monto de Q 59.262,500.00 la más alta erogación cancelada en tan corto tiempo por el fondo de vivienda, desde que existe una política pública dirigida a brindar una respuesta a la necesidad sentida al derecho a la vivienda.<sup>24</sup>

---

<sup>22</sup> Ibis. Artículo 11

<sup>23</sup> Ibis Artículo 10

<sup>24</sup> El Metropolitano. *Asalto a fondos para la vivienda en FOPAVI investiga diputado Carlos Rivera*. Recuperado de: [https://elmetropolitano.com.gt/es/2020/05/30/asalto-a-fondos-para-la-vivienda-en-fopavi-investiga-diputado-juan-carlos-rivera/?utm\\_source=rss&utm\\_medium=rss&utm\\_campaign=asalto-a-fondos-para-la-vivienda-en-fopavi-investiga-diputado-juan-carlos-rivera](https://elmetropolitano.com.gt/es/2020/05/30/asalto-a-fondos-para-la-vivienda-en-fopavi-investiga-diputado-juan-carlos-rivera/?utm_source=rss&utm_medium=rss&utm_campaign=asalto-a-fondos-para-la-vivienda-en-fopavi-investiga-diputado-juan-carlos-rivera) Consultado el: 14-11-2020

12/11/20

## VI. Conclusiones

1. El Fondo para la Vivienda FOPAVI fue creado para proporcionar soluciones habitacionales a guatemaltecos en condición de pobreza y pobreza extrema; no obstante, la mora administrativa de más de cinco años para realizar el estudio de 52,075 solicitudes, vulnera su derecho a una vivienda y vida digna.
2. Existen denuncias y demandas judiciales que se han hecho del conocimiento de diputados miembros de la Comisión de Infraestructura y Vivienda del Congreso de la República por parte de subsidiados y beneficiarios de dichos proyectos señalando a los desarrolladores de incumplimiento de los contratos en dónde FOPAVI ha sido la entidad garante en la construcción de las casas y desarrollo urbanístico, señalando que en algunos casos se les ha cancelado la totalidad del proyecto, mientras que la Junta Directiva de FOPAVI aduce que tiene deuda atrasada con los desarrolladores.
3. Los procedimientos operativos utilizados por FOPAVI no han mejorado la atención a los solicitantes, ante el gran retraso de expedientes ni a los subsidiados ante el incumplimiento de los desarrolladores, victimizando a los guatemaltecos que buscan la oportunidad de adquirir un techo propio. El Viceministerio de Desarrollo Urbano y vivienda es el ente encargado de FOPAVI a quien le correspondería revisar los procedimientos internos que se siguen en esta entidad para dar pronta respuesta a los interesados, y a la vez revisar la transparencia del bien ofertado.
4. Los mecanismos de monitoreo, supervisión y ejecución de los diferentes proyectos de desarrollo habitacional son insuficientes para solventar no solo la demanda y esperanza de la población para llegar a tener una vivienda digna y para garantizar la transparencia en el manejo y ejecución de los fondos asignados a los desarrolladores de proyectos de acuerdo al presupuesto situado a FOPAVI.

13/11/12

## VII. Recomendaciones

### Al Viceministro de Desarrollo Urbano y Vivienda

1. Realizar una auditoria forense de todos los expedientes presentados ante FOPAVI que forman parte de esa mora administrativa de cinco años, a efecto de brindar una respuesta pronta y oportuna a los solicitantes y no se les vulnere dilatoriamente el derecho a la vivienda.
2. Girar sus instrucciones a donde corresponda, encaminadas a realizar un estudio, acreditación y listado de datos de los desarrolladores en apego a la transparencia de la oferta de bienes inmuebles, libres de gravámenes y legítimamente inscritos ante los Registros de la Propiedad Inmueble a nombre del desarrollador, requisitos mínimos necesarios para la escrituración de los lotes desmembrados a los adjudicatarios del proyecto dentro del contrato firmado con FOPAVI.
3. Revisar y actualizar los procedimientos administrativos y operativos internos de FOPAVI, a efecto de agilizar el trámite de los expedientes para su estudio socioeconómico y aprobación si procediere en el marco de un plazo razonable. Asimismo, girar su instrucción al departamento jurídico que de acuerdo a sus funciones se creen las condiciones jurídicas necesarias al revisar la naturaleza del bien puesto en oferta al FOPAVI siempre en el marco de la transparencia y la rendición de cuentas.
4. Desarrollar protocolos de monitoreo, supervisión y ejecución de los diferentes proyectos de desarrollo habitacional, con el fin de asegurar que el uso de los diferentes desembolsos girados por FOPAVI a favor de los desarrolladores de proyectos cumpla a cabalidad con las cláusulas del contrato suscrito entre los usufructuarios, FOPAVI y desarrolladores.

14/11/0