

Universidad de Oriente
Escuela de Ciencias Sociales y Administrativas
Departamento de Contaduría Pública
Núcleo Monagas



**ANÁLISIS DEL PROCESO DE FISCALIZACIÓN
EFECTUADA POR CONAVI A LAS EMPRESAS AFILIADAS
AL FONDO MUTUAL HABITACIONAL**

Tutor Académico:

Lic. Norma Pérez

Presentado Por:

Yaidet Cequea 11.781.599

Trabajo de Grado modalidad Trabajo de Investigación, presentado como requisito parcial para optar al título de **Licenciado en Contaduría Pública.**

Maturín, Febrero de 2.005

Universidad de Oriente
Escuela de Ciencias Sociales y Administrativas
Departamento de Contaduría Pública
Núcleo Monagas



**ANÁLISIS DEL PROCESO DE FISCALIZACIÓN
EFECTUADA POR CONAVI A LAS EMPRESAS AFILIADAS
AL FONDO MUTUAL HABITACIONAL**

Realizado por:

Br. Yaidet Coromoto Cequea

Aprobado por:

Lcda. Norma Pérez

Asesor Académico

Lcda. Yajaira Mendoza

Jurado Principal

Lcda. Irma Valerio

Jurado Principal

Maturín, Febrero de 2005

Universidad de Oriente
Escuela de Ciencias Sociales y Administrativas
Departamento de Contaduría Pública
Núcleo Monagas



**ANÁLISIS DEL PROCESO DE FISCALIZACIÓN EFECTUADA
POR CONAVI A LAS EMPRESAS AFILIADAS AL FONDO
MUTUAL HABITACIONAL**

**Tutor: Lic. Norma Pérez Autor: Br. Cequea. Yaidet
C.
C.I.: 11.781.599
Fecha: Febrero de 2005**

RESUMEN

Una de las principales responsabilidades sociales del Estado es la de proveer viviendas adecuadas a sus ciudadanos, objeto primordial de la legislación que regula el área en nuestro país como respuesta a la problemática generada por la carencia de viviendas y a ciertos factores demográficos. Esta situación origina la necesidad de disponer de mayores recursos por parte del estado para dar una respuesta efectiva que la solucione. Como medio para obtener estos recursos el Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI), aplica herramientas basándose en las leyes que regulan el Subsistema de Vivienda, que le permiten vigilar y supervisar de manera directa los procedimientos utilizados por las empresas para determinar las retenciones a sus trabajadores y los aportes que estos realizan al Fondo Mutual Habitacional. La investigación presentada es de campo y documental, y su nivel descriptivo, el estudio está sustentado en el análisis del proceso de fiscalización a las empresas afiliadas al Fondo Mutual Habitacional tomando como base aspectos teóricos relacionados con el tema, a la recopilación bibliográfica y a través de la observación participante. Además los resultados obtenidos arrojan como conclusión que muchas empresas no cumplen a cabalidad con los procedimientos establecidos en las leyes que regulan la materia a nivel nacional, constituyéndose el proceso de fiscalización como el mecanismo idóneo para la recuperación de los recursos.

DEDICATORIA

A lo largo de mi vida he aprendido que todo lo que nos proponemos como seres humanos, se obtiene, pero con mucha dedicación y constancia, no es fácil decaer en momentos difíciles y levantarse de inmediato, solo se logra, con la fuerza que tienes de ser alguien en la vida, con la confianza, cariño y amor que te brinda todo aquel que esta a tu lado, que sabe, que, en el momento menos esperado lo lograras. Es hoy cuando me doy cuenta que uno de mis sueños más anhelados se ha hecho realidad, es inexplicable la satisfacción tan inmensa que siento el haber logrado ser profesional; este es el momento de dedicar mi triunfo y agradecimiento a todos aquellos que sin mirar atrás estuvieron conmigo.

A Dios, por ser mi guía y mi protector en todo momento, por ayudarme a entender que la vida continúa, por llenarme de vida y satisfacciones, y por iluminarme el camino correcto. Gracias por tus bendiciones.

A mi madre, por darme la vida, amor, cariño y comprensión en el poco tiempo que la vida nos regalo juntas, y porque se, que desde donde estés te sientes satisfecha de que uno de tus sueños en vida se hizo realidad; a lo largo de toda mi carrera te sentí muy cerca de mi, guiándome, comprendiéndome y regalándome la fuerza necesaria para lograr nuestra meta; desde aquí madre, te estoy inmensamente agradecida por haberme dado la vida, te extraño y siempre te extrañare, bendíceme siempre. TE QUERRE TODA LA VIDA MAMA.

A mamá Delia, que en el momento que faltó mi madre nunca dudo en ayudarme, regalarme su amor, aconsejarme, comprenderme y en hacerme ver el camino más correcto; gracias Mamá Delia. Te quiero mucho.

A mis hermanos, que se que al igual que yo se sienten satisfechos por este triunfo que es de todos, gracias por estar conmigo.

A mi esposo Enrique, que sin duda alguna ha estado a mi lado apoyándome, protegiéndome, regalándome su amor y su comprensión, gracias mi amor por ayudarme a realizar unos de mis sueños. Te quiero mucho amor.

A la lucecita que dios me dio para seguir mirando con claridad el camino mas correcto, a ti mi amorcito te dedico todos mis logros, esta es mi hijita querida. DIANITA. TE AMO HIJA

A mis, primas y primos, a mis sobrinos de sangre y mis sobrinos políticos, que este ejemplo de constancia y dedicación les sirva en un futuro. Los quiero mucho.

A mis tías Ingrid e Hilda, a mi tío Rogert, gracias por creer en mí y apoyarme siempre.

A mi suegra Carmen, por regalarme su amor y confianza y por apoyarme como una madre, gracias por regalarme la oportunidad de formar parte de tu familia. Te quiero.

A mis cuñados, por apoyarme y aconsejarme en los momentos más necesario y por brindarme la oportunidad de formar parte de ustedes. Sinceramente gracias. Se les quiere mucho.

A mi compadre Yinmi, por estar presente en los momentos que te necesité, espero que mi logro te sirva de ejemplo. Gracias compadre.

A mi gran amiga Johana, por estar a mi lado en los momentos buenos y malos, por compartir conmigo gran parte de mi carrera, ya es un logro mi sueño amiga. Te quiero.

A Tati, por abrirme las puertas de su casa y de su corazones, por apoyarme y aconsejarme siempre en los momentos que más los necesité. Gracias tati.

Al Lcdo. Alimir Osorio, por apoyarme, ayudarme y brindarme una mano amiga en los momentos más difíciles y significativos de mi carrera. Gracias amigo.

A la profesora Norma Pérez, por brindarme la ayuda en el desarrollo de mi tesis y por brindarme una mano amiga. Gracias

A la profesora Yajaira Mendoza por hacerme ver en un momento que la vida continúa.

A todas aquellas personas que dudaron de mi capacidad y de mis ganas de salir adelante, a ustedes muy especialmente les dedico este triunfo.

YAIDET CEQUEA

AGRADECIMIENTOS

A Dios, por encauzarme por el camino del bien, por darme su bendición a diario y por ayudarme a lograr lo que me propongo.

A la Universidad de Oriente, por darme la oportunidad de obtener la formación profesional y obtener el título de Licenciada en Contaduría Pública.

A mi Tutora Académica Lcda. Norma Pérez, por brindarme su ayuda durante la realización de mi trabajo.

Al CONAVI, Por permitirme realizar estas fiscalizaciones y tomarlas como ejemplo para mi trabajo de investigación, requisito primordial para obtener mi título de Licenciada en Contaduría Pública

Al Lcdo. Alimir Osorio, por apoyarme, ayudarme y brindarme una mano amiga en los momentos más difíciles y significativos de mi carrera. Gracias amigo.

A los licenciados Jhonn Brito y Wanzo Pacheco por brindarme su ayuda en los momentos que los necesité.

A mi jurado, Yajaira Mendoza e Irma Valerio por orientarme para presentar exitosamente el Trabajo de Grado.

A todas las personas que de una u otra manera me han ayudado y han estado a mi lado.

A TODOS MUCHAS GRACIAS

YAIDET CEQUEA

ÍNDICE GENERAL

RESUMEN	iii
DEDICATORIA	iv
AGRADECIMIENTOS	vii
ÍNDICE GENERAL	viii
INTRODUCCIÓN	1
CAPITULO I	4
EL PROBLEMA Y SUS GENERALIDADES	4
Planteamiento Del Problema.....	4
Objetivo General	6
Objetivos Específicos	6
Delimitación De La Investigación	6
Justificación De La Investigación	7
Definición De Términos	7
CAPITULO II	10
MARCO TEÓRICO	10
Antecedentes De La Investigación	10
Aspectos Generales Del Organismo	11
Reseña Histórica De La Institución.....	11
Visión De La Institución	13
Estructura Organizativa De La Institución.....	14
Bases Legales De Las Fiscalizaciones	19
CAPÍTULO III	24
MARCO METODOLÓGICO	24
Tipo De Investigación.....	24
Nivel De La Investigación.....	24
Población Y Muestra.	25
Técnicas De Investigación.....	26
Alcance De La Investigación	26
Recursos A Utilizar.....	27
CAPITULO IV	28
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	28
Conclusión.....	28
Recomendaciones.....	30
BIBLIOGRAFÍA	32

INTRODUCCIÓN

Una de las funciones primordiales del Estado es la de ofrecerle a cada uno de los ciudadanos que lo conforman una vivienda adecuada, segura, cómoda, higiénica, con servicios básicos esenciales que incluyan un hábitat que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunitarias, siendo de vital importancia que este derecho este relacionado además con beneficios sociales fundamentales, previstos dentro de un marco legal que regule la seguridad social de la población en general.

El Estado posee la potestad de supervisar, controlar, evaluar y fiscalizar a los entes que intervienen en la administración de los recursos de los fondos que conforman el subsistema de vivienda y política habitacional, en virtud de la enorme responsabilidad social que posee con los ciudadanos.

El proceso de fiscalización es una modalidad de control, que aunque presente en los marcos legales anteriores, ahora es cuando de manera cierta se aplican a cabalidad en todas las dependencias del estado. Cuando se menciona el término fiscalización por lo general lo asociamos una actividad inquisitiva de parte de un organismo rector o de una dependencia con atributos supervisores, tal expectativa crea cierta reticencia a la ejecución de procedimientos que verifique la exactitud de la información presentada por las empresas, más aún cuando la supervisión es la aplicación de una nueva norma. Las fiscalizaciones por parte de estas dependencias rectoras permiten a la alta gerencia de estos organismos tener una visión directa de la situación real de los entes y empresas fiscalizadas.

La creciente demanda de viviendas por parte de la población y la desconocida situación en la que se encuentran las empresas y organismos nacionales con respecto a la Ley de Política Habitacional, impulsaron la aplicación de fiscalizaciones que aclararan la situación y además permitirá recabar los fondos en algunos casos descontados de la nómina de los trabajadores y no declarados al Organismo rector Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI), los cuales permiten la creación y financiamiento de una vivienda.

En el país las empresas han comenzado gradualmente a incorporarse, actualizando su base de datos con respecto a la Ley de Política Habitacional, procurando estar al día con este régimen. En ese orden de ideas el Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI), actualizará la información de las empresas y organismos nacionales alcanzando niveles aceptables de rentabilidad y transparencia, siendo ello de gran significado para la economía social del país.

Este trabajo de investigación está orientado al análisis de la fiscalización efectuada por el Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) a las empresas afiliadas a Ley de Política Habitacional, y está estructurado de la siguiente forma

CAPITULO I: Tiene como finalidad describir el planteamiento del problema, delimitación y justificación de la investigación, en el cual se destaca la situación e importancia de analizar la fiscalización efectuada por el Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) a las empresas afiliadas a Ley de Política Habitacional, señalando así mismo el objetivo general y los específicos que las bases fundamentales de la investigación.

CAPITULO II: Se desarrolla la sustentación teórica del trabajo, el cual servirá de base para la comprensión aproximada del tema en estudio.

CAPITULO III: Se señala la metodología utilizada para alcanzar los objetivos establecidos, el tipo y el nivel de la investigación el universo o población a estudiar y las técnicas de investigación a utilizar.

CAPITULO IV: Se describen y analizan los resultados de la investigación, comprende la identificación de las empresas fiscalizadas, los procedimientos utilizados para realizar las fiscalizaciones, el análisis cualitativo y cuantitativo del procedimiento aplicado, y el análisis de los resultados obtenidos.

CAPITULO V: Comprenden las conclusiones y recomendaciones.

CAPITULO I

EL PROBLEMA Y SUS GENERALIDADES

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Una de las principales responsabilidades sociales del Estado es la de proveer de viviendas a los ciudadanos de un país. Esta tarea se hace más ardua y difícil debido a ciertos factores demográficos, tales como el crecimiento de la población y la emigración lo que origina la necesidad de disponer de mayores recursos.

La poca disponibilidad de estos recursos es lo que impide que todas las personas posean una vivienda propia. En afán de solucionar la grave crisis habitacional las leyes hacen coparticipe de esta responsabilidad al empresario, el cual esta en la obligación de retener un porcentaje de los sueldos y salarios a los trabajadores a su cargo, además de hacer un aporte porcentual para apoyar de esta manera a la obtención de su vivienda.

En nuestro país el Organismo Gubernamental que posee la responsabilidad de presentar soluciones habitacionales es el CONAVI, el cual debe obtener recursos que le permitan desarrollar un plan de acciones tendentes a solucionar la problemática habitacional.

En la necesidad de obtener recursos y a defender la correcta aplicación de las leyes que regulan el Subsistema de Vivienda, el CONAVI aplica herramientas, basándose en las leyes, que le permiten vigilar y supervisar de manera directa los procedimientos realizados por las empresas para

determinar las retenciones a sus trabajadores y los aportes patronales que estos realizan. Con el fin de que estos procedimientos se realicen del modo más transparente posible, para que así los recursos que por ley financian la fabricación y posterior adjudicación de viviendas sean depositados correctamente.

Comúnmente los errores procedimentales que se encuentran en un proceso son generados por dos causas, la primera es el error humano, hecho poco predecible pero que se puede corregir con un control eficaz y continuo del proceso; la segunda es la adaptabilidad de los procedimientos a la totalidad del proceso, situación que puede medirse haciendo un análisis de este y del resultado que genera para aplicar las acciones correctivas necesarias.

En base a lo anterior y buscando verificar el cumplimiento de los procedimientos utilizados por el CONAVI al momento de realizar la fiscalización a las empresas afiliadas al Fondo Mutual Habitacional correspondiente a la cartera de clientes C - 12 durante el período comprendido entre los meses de Abril a Junio del año 2004, la Dirección General de Fiscalización y Sustanciación se dispone a realizar un estudio que le facilite conocer de manera eficaz y segura, la situación en que se encuentra esta cartera de clientes con respecto al Fondo Mutual Habitacional, a la vez que le permita determinar la aplicabilidad de los procedimientos establecidos por la ley permitiendo establecer un control adicional que asegure la aplicación de los procedimientos realizados durante las fiscalizaciones

OBJETIVO GENERAL

Analizar la Fiscalización efectuada por CONAVI a las empresas afiliadas al Fondo Mutual Habitacional correspondiente a la Cartera de Clientes C – 12 del Estado Miranda.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Identificar las empresas afiliadas al Fondo Mutual Habitacional que conforman la cartera de clientes C – 12 del Estado Miranda.
2. Describir los procedimientos utilizados por el CONAVI para realizar las Fiscalizaciones a la cartera de clientes C – 12.
3. Analizar cualitativa y cuantitativamente los procedimientos usados por el CONAVI para realizar las Fiscalizaciones a la cartera de clientes C – 12 del Estado Miranda.
4. Analizar los resultados obtenidos por las fiscalizaciones efectuadas por el CONAVI a la cartera de clientes C- 12 del Estado Miranda.

DELIMITACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

El estudio de la investigación fue analizar la Fiscalización efectuada por CONAVI a las empresas afiliadas al Fondo Mutual Habitacional correspondiente a la Cartera de Clientes C – 12 del Estado Miranda, durante el período comprendido entre Abril y Junio de 2004.

JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

Con el firme objetivo de cumplir con los requisitos de ley necesarios para obtener el título de Licenciada en Contaduría Pública me he propuesto desarrollar este trabajo de investigación concerniente a la fiscalización efectuada por un ente del estado a una cartera de clientes.

El rol que cumplen las universidades, en el encomiable y tesonero papel de preparar a las personas de una nación, capacitándolas para desarrollar actividades tan diversas como útiles para el desarrollo integral de ambas, es uno de los motivos que justifican esta investigación.

La institución ejecuta distintas actividades que repercuten positivamente en la nación y en su aparato productivo, y en ese sentido es altamente motivante aplicar los conocimientos y brindarles el servicio a la Gerencia de Fiscalización y Sustanciación del CONAVI, al poder hacer un análisis de la fiscalización efectuada por este ente a la cartera de clientes C – 12 del Estado Miranda lo cual sentará un precedente en el orden de las fiscalizaciones a nivel nacional permitiéndoles optimizar su gestión, creando una visión transparente de sus operaciones.

DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

Ahorro: “Es aquella parte de la renta que no es gastada en la adquisición de bienes y servicios” **(Sabino, 1991, Pág. 17)**

Ahorro habitacional: “Depósitos que mensualmente deberán hacer los trabajadores y los patronos a fin de cumplir con las disposiciones de la Ley que regula el Subsistema de Vivienda” **(Def. Op.)**

Anticipo: “Cantidad dada a cuenta de una suma principal más alta”. **(Martínez, 1988, Pág. 25)**

Contribución Especial: “Porcentaje (0,5%) de los créditos otorgados de los recursos de ahorro habitacional y otras fuentes, destinado al funcionamiento y demás operaciones del CONAVI” **(Art. 57 de la Ley de SSV)**

Créditos: “Se trata de una operación en la que una entidad bancaria le concede una suma en efectivo más los intereses pactados con anterioridad” **(Martínez, 1988 Pág. 155)**

CONAVI: “Siglas de Consejo Nacional de la Vivienda” **(Def. Op.)**

Garantía: “Respaldo con que el deudor asegura el cumplimiento de una obligación” **(Sabino, 1991, Pág. 12)**

Hipoteca: “Derecho real que grava bienes inmuebles sujetándolos para responder por obligaciones creadas” **(Martínez, 1988, Pág. 107)**

L.P.H.: “Siglas de la derogada Ley de Política Habitacional, y con la que se expresa en las deducciones de la nómina la retención hecha por este concepto” **(Def. Op.)**

Patrono: “Persona natural o Jurídica... que tiene a su cargo trabajadores, sea cual fuere su número” **(Ley Orgánica del Trabajo)**

Préstamo: “Contrato o convenio según el cual una de las partes entrega a la otra cierta cantidad de dinero, bajo el compromiso de que éste le sea restituido luego de un cierto plazo, adicionándole los intereses correspondientes”. **(Sabino, 1991, Pág. 131)**

Retención: “Descuento que se practica sobre un pago para la satisfacción de una deuda...” **(Diccionario de la Real Academia Española, 2004)**

CAPITULO II

MARCO TEÓRICO

ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

En el área de fiscalización aplicada a impuestos nacionales e impuestos parafiscales se han realizado varias investigaciones, resaltando la desarrollada en la Universidad de Oriente Núcleo Monagas en el año 2001 por el bachiller Félix Betancourt, titulada “Análisis del proceso de fiscalización y recaudación aplicado en la Unidad de Ingresos Tributarios del INCE Monagas para el año 2.000”, donde el concluye de la siguiente manera:

En virtud que las funciones recaudadoras llevadas por las unidades de Ingresos Tributarios del INCE Monagas, no está centralizada, el dinero recaudado por concepto de los aportes de los contribuyentes llegan directamente a la gerencia general de finanzas del INCE central. Debido a las debilidades de los procesos administrativos y contables de algunas empresas, en el proceso de fiscalización es muy lento la comparación de los documentos que se exige en el momento.

Existe en el registro bibliográfico de la biblioteca central de la Universidad de Oriente Núcleo Monagas, otro trabajo de investigación titulado “Análisis de los Procesos de Fiscalización de impuesto sobre la renta ejecutados por la División de Tributos Internos del SENIAT – Sector Maturín”, realizado por la Br. Yoliana Fonseca en el año 2003, el cual destaca lo siguiente:

En lo que respecta a las labores de inspección, fiscalización y control que desarrolla la División de Tributos Internos del SENIAT, las mismas se ejecutan según las disposiciones contempladas en el Código Orgánico Tributario y en las leyes que regulan a cada impuesto en

particular. Y el proceso de fiscalización tiene como principal propósito velar por que el Estado Venezolano, en función de la potestad que le confiere la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, recabe los ingresos a que tiene derecho, mediante la aplicación de los diversos impuestos nacional, entre los cuales el más relevante es el Impuesto Sobre la Renta.

De igual manera se encontró un trabajo titulado: “Análisis de los procedimientos administrativos y contables en el proceso de fiscalización realizado en la empresa Tecnología y Operación de Plantas y Procesos, C.A. en materia de I.S.L.R.”, desarrollado por la bachiller Silvia Gil en el año 2003, donde expone lo siguiente:

Durante la investigación se determinó que la empresa presenta contingencias fiscales derivadas del incumplimiento de obligaciones fiscales, situación motivada principalmente por la ausencia de una adecuada planificación fiscal lo cual generó elevadas multas y sanciones por parte del Fisco Nacional. Además no cuenta con ningún manual de normas y procedimientos en materia tributaria que le indique a los empleados la forma correcta en que deben realizarse las actividades para evitar situaciones que puedan ser consideradas como irregularidades en una fiscalización.

ASPECTOS GENERALES DEL ORGANISMO

RESEÑA HISTÓRICA DE LA INSTITUCIÓN

En el año 1987, por iniciativa del Congreso de la República comienza en el país la discusión para formular un instrumento legal que permitiese generar una nueva dinámica en atención a los problemas habitacionales de la población venezolana.

Después de algún tiempo de debate y discusiones, se aprueba y promulga la Ley de Política Habitacional (LPH) el 14 de Septiembre de 1989 entrando en vigencia el 1° de Enero de 1990, al mismo tiempo que nace el Consejo Nacional de la Vivienda, CONAVI. Con la creación de la Ley y del CONAVI se inicia un periodo de transformación en el sector habitacional, mediante la participación coordinada y coherente de los sectores públicos y privados.

Para 1992, el CONAVI se pronunció hacia la reforma de la LPH, imprimiéndole un mayor esfuerzo al proceso de descentralización y transferencia de competencia en materia habitacional; la incorporación de la remuneración del Ahorro Habitacional; la creación de la Oficina de Inspección de la ley, entre otras modificaciones de importancia. La reforma de la Ley fue aprobada por el ejecutivo el 15 de diciembre de 1993 y entra en vigencia el 15 de mayo de 1994.

El Consejo Nacional de la Vivienda, CONAVI, era un organismo adscrito al Ministerio de Desarrollo Urbano, fue creado por la Ley de Política Habitacional publicada en la Gaceta Oficial de la República de Venezuela N° 4.124 Extraordinaria, de fecha 14 de septiembre de 1989.

La nueva Ley del Subsistema de Vivienda y Política Habitacional, fue aprobada en Consejo de Ministro el 07 de octubre de 1999 y entra en vigencia una vez sea publicada en la Gaceta Oficial de la República de Venezuela, quedando derogadas las disposiciones de la Ley de Política Habitacional publicada en la Gaceta Oficial N° 4.659, Extraordinaria, fecha 15 de diciembre de 1993, las disposiciones del Decreto con rango y fuerza de la Ley N° 2.992, que regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional publicada en la Gaceta Oficial de la República de Venezuela N° 36.575 de

fecha 05 de noviembre de 1998, las disposiciones del Decreto N° 3.241 de fecha 20 de enero de 1999, mediante el cual se dicta el Reglamento del Fondo de Aportes del Sector Público previsto para el Subsistema de Vivienda y todas las demás disposiciones legales y reglamentarias que coliden con esta Ley.

El 22 de octubre de 1999 en la Gaceta Oficial N° 5.392 Extraordinaria se aprueba la Ley de Reforma que regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional.

Objetivos de la Institución

Misión de la Institución

El organismo tiene como misión planificar, coordinar y hacer seguimiento y control del cumplimiento del Decreto-Ley que regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional, para lograr la participación eficiente de los diferentes actores públicos y privados que intervienen en el proceso habitacional, con el fin de satisfacer las necesidades de vivienda de la población venezolana.

VISIÓN DE LA INSTITUCIÓN

Es el organismo que se encarga de manera directa de la Política Nacional de Vivienda, que mediante la implementación del Decreto-Ley que regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional, determinando las bases de la Política Habitacional del Estado.

ESTRUCTURA ORGANIZATIVA DE LA INSTITUCIÓN

Según expresa Goxens (1999), “la buena actuación del personal que labora en una empresa u organización, depende en gran parte de la adecuada división del trabajo que la gerencia realice; para ello hay que tomar en cuenta lo que cada sección debe realizar, lo que no puede ni debe hacer en ningún caso”.(Pág. 211)

Entre los diversos instrumentos auxiliares con que cuenta el cuadro directivo para organizar una empresa, destaca por su importancia práctica, los organigramas; que no son mas que gráficos estáticos que representan bajo forma de documento de conjunto la estructura de la empresa, o de una parte de la misma.

La Estructura Organizativa del Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI), se encuentra desglosada de la siguiente manera:

1. Directorio: Es la suprema autoridad del Organismo; esta conformado por 8 (ocho) miembros, cada uno de los cuales representa un Organismo en particular.

- 2 Representantes de los Gobernadores de Estado.
- 2 Representantes de la Asociación de Alcaldes de Venezuela.
- 1 Representante del Ministerio de Planificación y Desarrollo.
- 1 Representante del Ministerio de Infraestructura.
- 1 Representante del Ministerio de Finanzas.
- Presidente de CONAVI, quien lo preside.

Este Organismo se encarga de la organización, planificación, aprueba los proyectos que le son presentados y ordena la distribución de los recursos.

2. Auditoría Interna: Es el organismo de apoyo al Directorio, sus funciones son las de realizar el control posterior a las gestiones administrativas, financieras, jurídicas y a las políticas de la Institución. Recauda información y la comunica al Directorio, propone normativas, reglamentaciones y procedimientos internos.

3. Presidencia: El Presidente, es la mayor autoridad administrativa de la Institución; coordina la labor de las gerencias de línea y la staff, ejecuta las políticas de lineamiento que son decididas por el Directorio. Es el representante jurídico legal de la Institución y es el responsable administrativo de la gestión de la Institución (Cuenta Antes).

4. Dirección de Despacho: Es el Órgano de apoyo inmediato a la Presidencia. Se encarga de toda gestión administrativa del Presidente: agenda, vínculos, logística, viáticos, chóferes, vehículos, correspondencia.

5. Oficina de Desarrollo de Procesos y Tecnología: Esta oficina se encarga del mantenimiento y sustento de la plataforma. Asesora al Presidente y al Directorio en procesos de licitación de compra de equipos de alta tecnología.

6. Consultoría Jurídica: Es la unidad de apoyo legal a la gestión de Presidencia y de las Direcciones de staff y de línea. Da respuesta a todas las consideraciones de tipo legal que le son formuladas en concordancia con la reglamentación interna de la Institución, la ley de Subsistema Legal de Vivienda y con todo el ordenamiento legal del país.

7. Oficina de Gestión Interna: Se encarga de la ejecución y control de la administración interna. Tiene bajo su cargo a las unidades de Administración Interna, Planificación y Presupuesto Interno y Tesorería, cada una de estas, están conformadas por departamentos como lo son Bienes Nacionales, Servicios Generales, Compra Almacén y Contabilidad.

8. Oficina de Recursos Humanos: Se encarga, como unidad de apoyo de Presidencia, de ejecutar la política personal de la Institución. Establece los perfiles de cargo, la clasificación de personal en la estructura, lleva la nómina del personal y recluta, selecciona y emplea a los candidatos a optar a cargos en el Organismo y realiza su evaluación.

9. Oficina de Atención y Política Comunicacional: Esta oficina se encarga de todo lo concerniente a la imagen corporativa de la Institución, organiza eventos para difundir las políticas, proyectos y programas de la Institución y resguarda su archivo histórico.

10. Dirección General de Hábitat: Es una Dirección de línea. Se encarga de la ejecución de los programas de viviendas de los organismos a los cuales CONAVI planifica las metas anuales de vivienda. Formula el plan quincenal de vivienda, le hace seguimiento y control, verifica y coordina las inspecciones de proyectos de obra.

Se encuentran bajo su subordinación las siguientes Direcciones.

Dirección de Investigación: Es la Dirección encargada de realizar estudios concernientes al mejoramiento del hábitat y de la formulación de criterios, para mejorar las condiciones de las viviendas proyectadas por los Organismos Nacionales y por los constructores privados.

Dirección de Planificación: Coordina con los Organismos Nacionales de vivienda, dependiente del Ejecutivo Nacional con los Institutos Regionales y Municipales de vivienda, todo lo concerniente al Plan Anual Habitacional, con el fin de procurar que los recursos se destinen a obras sujetadas por la necesidad y por la existencia de recursos disponibles para su culminación. Este seguimiento, permite el que no exista duplicidad de criterios, recursos y organismos que ejecutan una misma obra.

Dirección de Asistencia Técnica: Es el Organismo de apoyo técnico a la Dirección General de Hábitat, en ella se aprueba la factibilidad técnica para todos los proyectos que ingresan a CONAVI.

Dirección de Programa: Es el Organismo de apoyo técnico a la Dirección General de Hábitat, en el cual se revisan y analizan para su aprobación o no, todos los proyectos de obra que ingresan a CONAVI. Esta Dirección realiza la revisión metodológica del proyecto y realiza las observaciones del caso y clasifica el proyecto según los 5 (cinco) tipos de programas de vivienda que tiene CONAVI.

11. Dirección General de Fiscalización y Sustanciación: Esta Dirección se encarga de fiscalizar e inspeccionar a los patronos y a los administradores de los recursos del Fondo Mutual Habitacional. Se verifican las cotizaciones del patrono al Fondo de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Política Habitacional. Establece los controles y evalúa la ejecución con recursos del Fondo de Asignaciones del Sector Público (FASP). Emite la solvencia del Fondo Mutual, propone al Presidente y al Directorio, normas y procesos que ayuden a mejorar los controles financieros del Organismo.

En la Dirección General de Fiscalización y Sustanciación, se encuentran bajo su subordinación las siguientes Direcciones:

Dirección de Fiscalización: Es la Dirección encargada dentro de la Dirección General, de la revisión del grado de morosidad de los contribuyentes del Fondo Mutual Habitacional (Patrono).

Lleva a cabo las fiscalizaciones a nivel nacional de las empresas afiliadas y no afiliadas y elabora los informes respectivos para la elaboración de procesos administrativos.

Dirección de Sustanciación: Es la Dirección encargada de la apertura de los procedimientos administrativos a las empresas morosas con el Fondo Mutual Habitacional. Sustancia los expedientes respectivos luego de la fiscalización de ley e impone multas o solicita ante los tribunales las sanciones penales y administrativas que competen.

12. Dirección General de Financiamiento y Control de Fondos: Esta Dirección es el brazo financiero de CONAVI. Realiza la evaluación acerca de la rentabilidad de los proyectos. Da el apoyo financiero a los proyectos de viviendas que estén embarcados en el plan quinquenal, apertura de fideicomisos para inversión y administración. Presenta al Directorio los resultados del seguimiento del plan quinquenal y genera información relacionada a los fondos disponibles.

Las siguientes Direcciones se encuentran bajo su subordinación:

Dirección de Control de Operaciones de Fondos: Se ocupa del seguimiento y evaluación de los ingresos pertenecientes al Fondo Mutual

Habitacional y de los recursos que provienen del Fondo de Asignaciones del Sector Público (FASP). Monitorea diariamente estos fondos y realiza la contabilidad del dinero asignado a la apertura de obras.

Dirección de Coordinación Financiera: Se encarga del proceso de organización de las cuentas patrimoniales del Organismo y se ocupa de diligenciar ante los Organismos del Estado o de financistas privados venezolanos o extranjeros, recursos para el FASP.

Dirección de Administración de Fideicomisos: Es la Dirección encargada de la apertura de los fideicomisos de administración de obras, elabora conjuntamente con Consultoría Jurídica las condiciones bancarias, cobro de comisiones, gastos administrativos o intereses bancarios.

BASES LEGALES DE LAS FISCALIZACIONES

El basamento legal que regula el proceso de fiscalizaciones del Fondo Mutual Habitacional se basa en el artículo 70 del Decreto con Rango y Fuerza de Ley que regula el subsistema de Vivienda y que sustituye el Artículo 56 de la Ley de Política Habitacional y el Artículo 60 de la Ley del Subsistema de Vivienda y Política Habitacional el cual textualmente dice:

“Son atribuciones del Consejo Nacional de la Vivienda:

1. Asesorar y contribuir técnicamente en la definición de la Política Habitacional del Estado.
2. Elaborar el Plan Quinquenal de Vivienda.

3. Elaborar anualmente el Plan Nacional de Vivienda, en función de las asignaciones presupuestarias del Fondo de Aportes del Sector Público; los recursos disponibles en este Fondo; los recursos a que se refiere el artículo 45 de esta Ley; los recursos disponibles en el Fondo Mutual Habitacional, las estimaciones del Fondo Mutual Habitacional conforme al Ejercicio Fiscal correspondiente y las estimaciones de los recursos de otras fuentes. La asignación de los recursos a los distintos programas habitacionales tomará en cuenta, entre otras variables, el incremento anual de la demanda de nuevas viviendas en virtud del crecimiento vegetativo de la población.
4. Conocer, supervisar y evaluar la aplicación de la Política Habitacional y la ejecución del Plan Nacional Quinquenal de Vivienda, así como de los Planes Anuales Habitacionales.
5. Vigilar el cumplimiento de los programas desarrollados por los sectores público y privado, a fin de que los mismos se lleven a cabo de conformidad con la política habitacional y metas establecidas, así como a las previsiones de la presente Ley y sus Normas de Operación.
6. Conocer, supervisar y evaluar la aplicación de la Política Habitacional y la ejecución del Plan Nacional Quinquenal de Vivienda, así como de los Planes Anuales Habitacionales.
7. Vigilar el cumplimiento de los programas desarrollados por los sectores público y privado, a fin de que los mismos se lleven a cabo de conformidad con la política habitacional y metas establecidas, así como a las previsiones de la presente Ley y sus Normas de Operación.
8. Solicitar del Ejecutivo Nacional a través del Ministerio de Infraestructura, el otorgamiento de los estímulos contemplados en esta Ley y proponer los que considere necesarios para la marcha de los

programas habitacionales que se tengan establecidos o que se vayan a iniciar.

9. Definir y ejecutar la Política Nacional de Investigación en Vivienda y Desarrollo Urbano y promover, apoyar y fomentar el proceso de investigación e información de vivienda, a través de los organismos públicos y privados competentes.
10. Establecer mecanismos de información masiva sobre la asistencia habitacional;
11. Organizar y prestar asistencia técnica habitacional a los diferentes actores que participan en los programas previstos en esta Ley, en los aspectos legales, técnico-constructivos, organizativos, administrativos, financieros, urbanísticos, entre otros, relacionados con los procesos de construcción, mejoramiento y ampliación de las viviendas, así como con la ejecución y mantenimiento de obras de infraestructura y servicios.
12. Promocionar la organización de la comunidad y estimular la formación y creación de cooperativas, asociaciones civiles sin fines de lucro, consorcios y cualesquiera otras formas de organización previstas en la Ley.
13. Supervisar, controlar, evaluar y fiscalizar a los entes que intervengan en la administración de los recursos de los fondos que conforman el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional.
14. Controlar y fiscalizar los recursos de los fondos que conforman el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional, sin menoscabo de las funciones contraloras de los demás órganos competentes.
15. Iniciar y sustanciar procedimientos e imponer las multas y demás sanciones previstas en esta Ley.

16. Coordinar la participación de los diversos entes públicos y privados en la ejecución y financiamiento de los programas habitacionales en función de la disponibilidad de los recursos.
17. Presentar anualmente al Presidente de la República y al Congreso Nacional, a través del Ministro de Infraestructura, un informe sobre la gestión cumplida, planes ejecutados, situación de los recursos y cualesquiera otros aspectos relacionados con la ejecución de los programas habitacionales. Hacer del conocimiento de los organismos de control competentes, el o los entes que hayan utilizado los recursos para el desarrollo de viviendas, u otorgado subsidios que no llenen las exigencias previstas en esta Ley, o no hayan cumplido con las obligaciones establecidas en el mismo.
18. Elaborar las Normas de Operación previstas en esta Ley, las cuales deberán ser sometidas a la aprobación del Presidente de la República en Consejo de Ministros, a proposición del Ministro de Infraestructura y publicadas en la Gaceta Oficial de la República de Venezuela. Las Normas de Operación deberán ser revisadas y actualizadas cuando el Consejo Nacional de la Vivienda lo considere necesario.
19. Llevar el Registro Nacional de Empresas Promotoras, Constructoras de Viviendas y de las organizaciones comunitarias, así como el Registro de Bancos e Instituciones Financieras calificadas, de conformidad con la presente Ley.
20. Definir un Subsistema de Elegibilidad y Registro de Beneficiarios del subsidio directo, que será aplicado por los entes ejecutores de esta Ley.
21. Dictar y publicar en la Gaceta Oficial su Reglamento Interno, el cual definirá su estructura organizativa y de cargos, previa opinión de los órganos competentes.

22. Dictar y hacer cumplir las Normas de administración de sus empleados y obreros, a quienes se les aplicará la Ley de Carrera Administrativa o la Ley Orgánica del Trabajo, según corresponda.
23. Dictar las resoluciones que considere necesarias para el cumplimiento de esta Ley y sus Normas de Operación.
24. Las demás que le correspondan conforme a esta Ley.

ARTÍCULO 74: (Sustituye al Artículo 64 de la Ley del Subsistema de Vivienda y Política Habitacional)

El Consejo Nacional de la Vivienda gozará de las prerrogativas, privilegios y exenciones de orden procesal, civil y tributario que acuerda la Ley Orgánica de la Hacienda Pública Nacional al Fisco Nacional.

ARTÍCULO 77: Corresponde al Directorio como máxima autoridad del Consejo Nacional de la Vivienda, la fiscalización, vigilancia, control y regulación del Fondo Mutual Habitacional, el Fondo de Aportes del Sector Público, el Fondo de Garantía y el Fondo de Rescate, de sus respectivos recursos, de los distintos entes que intervienen en su administración, así como la imposición de las sanciones previstas en esta Ley.

El Consejo Nacional de la Vivienda contará con una estructura administrativa profesional especializada encargada de las funciones a las que se refiere este artículo.

CAPÍTULO III

MARCO METODOLÓGICO

TIPO DE INVESTIGACIÓN.

Para el desarrollo de esta investigación será necesario indagar y recolectar información relacionada al tema objeto de estudio. En ese sentido se realizará una investigación de campo y documental, debido a que toda la información y los datos requeridos se obtendrán directamente del equipo humano involucrado en las operaciones del Departamento de Fiscalización.

A este respecto Hernández (1997) define la investigación de campo “como aquella que se refiere a los métodos a emplear cuando los datos de interés se recogen en forma directa de la realidad mediante el trabajo del investigador y su equipo” (Pág.67).

Según Tamayo y Tamayo (1990), la investigación documental “se basa en las fuentes bibliográficas que se emplearan en el proceso de investigación” (Pág. 89).

NIVEL DE LA INVESTIGACIÓN.

Esta investigación será de carácter descriptivo, porque que busca descubrir las características del tema objeto de estudio destacando la esencia de su naturaleza. Señala Méndez (1992) que el estudio descriptivo “identifica características del universo de investigación, señala formas de

conducta y actitudes del universo investigado, establece comportamientos concretos y descubre y comprueba la asociación entre variables de investigación”. (Pág. 89)

Esto nos permitirá realizar el análisis de la Fiscalización efectuada por CONAVI a las empresas afiliadas a la Ley de Política Habitacional correspondiente a la Cartera de Clientes C – 12 del Estado Miranda.

POBLACIÓN Y MUESTRA.

Un elemento de gran importancia para la elaboración de una investigación lo es la población objeto de estudio. En ese sentido Tamayo y Tamayo (1998) expresa que “se considera como población la totalidad del fenómeno a estudiar y parte representativa de éste es considerado como una muestra” (Pág. 180).

La población de la investigación está conformada por las empresas afiliadas al Fondo Mutual Habitacional que conforman la cartera de clientes C-12 del Estado Miranda. La mencionada cartera está compuesta por veinte (20) empresas las cuales están ubicadas en distintas áreas de la geografía de ese estado.

El análisis de los datos es un paso importante en toda investigación, por ello la muestra es un elemento imprescindible, por lo que tomando en consideración la cantidad de empresas que conforman la población objeto de estudio, se trabajará con una muestra representativa de dicha población la cual va a ser una empresa seleccionada de manera aleatoria.

TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN.

- ✓ **Recopilación Bibliográfica:** Esta técnica permitió la recopilación de la información requerida, para conocer y establecer las bases teóricas relacionadas a la Ley de Política Habitacional, antecedentes, basamentos legales de las fiscalizaciones, entre otros aspectos involucrados en la temática de la investigación.

Consiste en la búsqueda y análisis de toda la información referente al tema que se encuentren en revistas especializadas, libros, manuales, leyes, entre otras (Op. Cit.)

- ✓ **Observación participante:** Esta técnica permitió observar cómo se desarrollan las actividades inherentes a la fiscalización de las retenciones y los aportes de Ley de Política Habitacional.

En tal sentido, Canales (1997), indica que “ocurre cuando el investigador no tiene ningún tipo de relación con los sujetos que serán observados, ni forman parte de la situación en que se dan los fenómenos en estudio” (Pág. 161).

ALCANCE DE LA INVESTIGACIÓN

La investigación se realizó con la finalidad de analizar la fiscalización efectuada por el CONAVI a las empresas afiliadas al Fondo Mutual Habitacional que conforman la cartera de clientes C – 12 Estado Miranda, a fin de determinar el cumplimiento o no de los procedimientos establecidos en las leyes que regulan la materia a nivel nacional, para que de esta manera el CONAVI logre una gestión transparente y eficiente.

RECURSOS A UTILIZAR.

Humanos:

El personal que labora realizando las fiscalizaciones, como también la guía y disponibilidad del tutor académico, el asesor externo y otros colaboradores en diferentes aspectos.

Materiales:

Papel para imprimir todo lo concerniente al desarrollo de la investigación, así como las notas o borradores del tema.

Microcomputador.

Materiales de oficina tales como: Lápices, bolígrafos, sacapuntas, diskettes, entre otros.

Bibliográficos:

Textos referidos al tema, en donde figuran tesis de grado, guías sobre fiscalizaciones, aporte y retención de Ley de Política Habitacional, y material facilitado por el CONAVI (trípticos).

Financieros:

Se utilizaron los recursos financieros para costear los gastos inherentes a la investigación.

CAPITULO IV

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

Al ser analizados los resultados obtenidos en la investigación que se realizó en el Departamento de Contabilidad de la Alcaldía del Municipio Autónomo Maturín acerca de los Registros Contables del Fideicomiso para Obras Públicas, se pudo llegar a las siguientes conclusiones gracias al empeño puesto en el desarrollo de este trabajo.

- ✓ No existe en el Departamento de Contabilidad un Manual de Normas y Procedimientos para el registro contable de los Fideicomiso para Obras Públicas manejados por la Alcaldía del Municipio Autónomo Maturín.
- ✓ En el Departamento de Contabilidad todas las cuentas de fideicomisos se llevan al día, a excepción de una cuenta aperturada en Banco Occidental de Descuento, de la cual hace mucho tiempo no se recibe Estado de Cuenta.
- ✓ La persona encargada de las cuentas de fideicomiso, una vez cumplidos los procedimientos de rigor, registra fielmente el resumen de las operaciones que llegan a sus manos.
- ✓ Las valuaciones presentadas por los contratistas tardan 15 días para ser canceladas, debido a los procedimientos que deben cumplirse para la realización de las órdenes de pago.
- ✓ No se realizan constantes cursos o seminarios de actualización para el personal que labora en el departamento.
- ✓ Los Estados de Cuentas tardan en llegar al Departamento de Contabilidad.

- ✓ La información referente a la fecha de apertura de los fideicomisos y al número de los contratos no fue suministrada en su totalidad.

RECOMENDACIONES

De acuerdo al análisis de los resultados de la investigación realizada en el Departamento de Contabilidad de la Alcaldía del Municipio Autónomo Maturín se hacen a continuación las siguientes recomendaciones con la finalidad de mejorar las actividades realizadas en la Institución a través de esta Dependencia.

- ✓ Se sugiere al Departamento tomar en consideración la elaboración de un Manual de Normas y Procedimientos para el registro contable de los Fideicomiso para Obras Públicas, con el propósito de informar al personal que allí labora, todo lo concerniente a esta actividad, con el único y firme propósito de facilitar el trabajo de esta área.
- ✓ La jefa del Departamento de Contabilidad debería reunirse con la gerencia de fideicomisos del Banco Occidental de Descuento a fin de concretar el porqué del atraso en los Estados de Cuenta, para así poner al día la cuenta aperturada en esa institución Financiera.
- ✓ Se recomienda a la persona encargada del registro y control de los fideicomisos, continuar con su excelente labor en el manejo de los mismos.
- ✓ Es necesario que los empleados del Departamento estén actualizados en materia contable, administrativa, gerencial, cambio de leyes entre otros; por lo que se recomienda la realización de cursos y seminarios de actualización donde se toque estos tópicos y de no poderse capacitar a todo el personal al mismo tiempo, lo cual es entendible, la persona que

reciba la inducción debe ser la multiplicadora o facilitadora de los conocimientos adquiridos.

- ✓ Se sugiere llegar a un acuerdo Banco-Alcaldía para que éste envíe inmediatamente finalizado el mes, los Estados de Cuentas correspondientes a los distintos fideicomisos para evitar retrasos en la realización de las conciliaciones bancarias.

BIBLIOGRAFÍA

Diccionario Larousse, 1.992

Enriquez P, Raúl **Léxico Básico del Contador.** 12daa Edición Trillas
1.998

Goxens, Antonio y Goxens, M^a Angele. **Enciclopedia Práctica de la Contabilidad,** Océano Grupo editorial. S.A. 1.999

Guillén Raymond y Jean Vicent, **Diccionario Jurídico** Colombia
Editores Temis, S.A. 1.990

Kohler, Eric. **Diccionario para Contadores** (4ta edición) Editorial
Utethea, 1.970

Ley de Política Habitacional

Méndez, Carlos. **Metodología,** México, 1992.

Morris, Asimos. **Introducción al Proyecto series, Fundamentos y Estudios de Diseño y Proyecto de Ingeniería,** México, D.F. Herrera
Hnos, Sucs. C.A. Editores, 1.970

Nassir, John. **Contabilidad de Costos,** 3era Edición, Colombia: Marta
Elena Suárez. 1984

Sabino, Carlos .**El Proceso de Investigación : Una inducción Teórico Práctica**, Editorial Panapo, Caracas venezuela.1992

Tamayo y Tamayo, Mario. **El Proceso de Investigación Científica**. Editorial Limusa, México, 1997.