



**MARA CUARTA DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPUBLICA;** San Salvador a las diez horas y veinte del día quince de diciembre de dos mil quince.

El presente Juicio de Cuentas clasificado con el Número **JC-IV-8-2014-1** ha sido instruido en contra de los señores: **JOSE ROBERTO AQUINO RUIZ** conocido también en el presente proceso como *JOSE ROBERTO AQUINO*, Alcalde Municipal, con un salario mensual de (\$3,854.81); **RICARDO ALFONSO CRUZ MENJIVAR**, Síndico Municipal, con un salario mensual de (\$1,785.55); **LUIS ENRIQUE PALOMO BELTRAN**, Primer Regidor Propietario durante los periodos del uno de enero de dos mil once al treinta de abril de dos mil doce, y del uno de mayo de dos mil doce al treinta y uno de diciembre de dos mil trece; **DOUGLAS GUSTAVO CRUZ FIGUEROA**, Segundo Regidor Propietario del uno de enero de dos mil once al treinta de abril de dos mil doce; y Noveno Regidor Propietario del uno de mayo de dos mil doce al treinta y uno de diciembre de dos mil trece; **PEDRO ANTONIO CONTRERAS GAMEZ**, Tercer Regidor Propietario del uno de enero de dos mil once al treinta de abril de dos mil doce; y Segundo Regidor Propietario del uno de mayo de dos mil doce al treinta y uno de diciembre de dos mil trece; **JOSE ROBERTO JOVEL**, Cuarto Regidor Propietario del uno de enero de dos mil once al treinta de abril de dos mil doce; **JACKELINE ELIZABETH TORRES AGUIRRE**, Quinta Regidora Propietaria del uno de enero de dos mil once al treinta de abril de dos mil doce; y Cuarta Regidora Propietaria del uno de mayo de dos mil doce al treinta y uno de diciembre de dos mil trece; **EDWIN WILIAN CRUZ** conocido también en el presente juicio como *EDWIN WILLIAN CRUZ*, Sexto Regidor Propietario del uno de enero de dos mil once al treinta de abril de dos mil doce; y Tercer Regidor Propietario del uno de mayo de dos mil doce al treinta y uno de diciembre de dos mil trece; **ANA VELIA RAMIREZ DE ALFARO** conocida también en el presente Juicio como *ANA VELIA RAMIREZ DE ALFARO*, Sexta Regidora Propietaria del uno de mayo de dos mil doce al treinta y uno de diciembre de dos mil trece; **ABRAHAM ELDIFONSO LOPEZ DELEON**, Séptimo Regidor Propietario del uno de enero de dos mil once al treinta de abril de dos mil doce; **KAREN ELIZABETH RECINOS CRUZ**, Séptima Regidora Propietaria del uno de mayo del dos mil doce al treinta y uno de diciembre de dos mil trece; **DAVID RUBEN MONTERROSA RAMIREZ**, Octavo Regidor Propietario, del uno de enero de dos mil once al treinta de abril de dos mil doce; **JOSE RICARDO VEGA HERNANDEZ**, Octavo Regidor Propietario, del uno de mayo de dos mil doce al treinta y uno de diciembre de dos mil trece; **MANUEL ISAAC VASQUEZ CORTEZ**,



Noveno Regidor Propietario, del uno de enero de dos mil once al treinta de abril de dos mil doce; **MIGUEL ANTONIO CANALES HERRERA**, Decimo Regidor Propietario del uno de enero de dos mil once al treinta de abril de dos mil doce; y Quinto Regidor Propietario del uno de mayo de dos mil doce al treinta y uno de diciembre de dos mil trece; **JUAN JOSE CORTEZ**, Decimo Regidor Propietario del uno de mayo de dos mil doce al treinta y uno de diciembre de dos mil trece; los Regidores actuantes en el periodo del uno de enero de dos mil once al treinta de abril de dos mil doce devengaron una dieta mensual de (\$973.92) y los Regidores actuantes durante el periodo de uno de mayo de dos mil doce al treinta y uno de diciembre de dos mil trece devengaron una dieta mensual de (\$1,175.24); **ALBA EUGENIA LINARES**, Jefe de Contabilidad, con un salario mensual de (\$825.00); **JOSE RAFAEL AREVALO CASTRO**, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), con un salario mensual de (\$924.48); y **MARIO NELSON FUENTES MEDINA**, Gerente de Proyectos y Administrador del Contrato del Proyecto Centro Comercial Mega Plaza, con un salario mensual de (\$2,500.00), por sus actuaciones según **INFORME DE EXAMEN ESPECIAL POR DENUNCIA CIUDADANA AL PROYECTO "CENTRO COMERCIAL MEGAPLAZA" REALIZADO POR LA MUNICIPALIDAD DE SONSONATE, DEPARTAMENTO DE SONSONATE, DURANTE LOS PERIODOS DEL DOS MIL ONCE AL DOS MIL TRECE**, realizado por la Oficina Regional de Santa Ana de ésta Institución; conteniendo Siete Reparos con **Responsabilidad Administrativa** y Dos Reparos con **Responsabilidad Patrimonial y Administrativa**.

Han intervenido en esta Instancia las licenciadas **ROXANA BEATRIZ SALGUERO RIVAS**, **INGRY LIZEHT GONZALEZ AMAYA** y Licenciado **ROBERTO JOSE FIGUEROA FUNES**, en su calidad de Agentes Auxiliares del señor Fiscal General de la República; y Licenciado **EDSON WILFREDO MORAN CONRADO** en su calidad de Apoderado General Judicial de los señores **JOSE ROBERTO AQUINO RUIZ** conocido como **JOSE ROBERTO AQUINO**, **RICARDO ALFONSO CRUZ MENJIVAR**, **LUIS ENRIQUE PALOMO BELTRAN**, **DOUGLAS GUSTAVO CRUZ FIGUEROA**, **PEDRO ANTONIO CONTRERAS GAMEZ**, **JACKELINE ELIZABETH TORRES AGUIRRE**, **EDWIN WILIAN CRUZ** mencionado en el presente Juicio como **EDWIN WILLIAN CRUZ**, **MIGUEL ANTONIO CANALES HERRERA**, **ANA VELIA RAMIRES DE ALFARO**, mencionada en el presente Juicio como **ANA VELIA RAMIREZ DE ALFARO**, **JOSE RICARDO VEGA HERNANDEZ**, **JUAN JOSE CORTEZ**, **ABRAHAM**



**ELDIFONSO LOPEZ DELEON, ALBA EUGENIA LINARES VICENTE, MANUEL ISAAC VASQUEZ CORTEZ, MARIO NELSON FUENTES MEDINA, JOSE ROBERTO JOVEL, JOSE RAFAEL AREVALO CASTRO;** no así los señores **KAREN ELIZABETH RECINOS CRUZ y DAVID RUBEN MONTERROSA RAMIREZ,** no obstante haber sido legalmente emplazados tal como consta en Esquelas de Emplazamientos agregadas a fs. 112 y 120 respectivamente, en el proceso.

**LEIDOS LOS AUTOS;  
Y, CONSIDERANDO:**



I-) Por auto de fs. 84 vuelto al 85 frente, emitido a las nueve y cuarenta minutos del día cinco de febrero de dos mil catorce, esta Cámara ordenó iniciar el Juicio de Cuentas en contra de los servidores actuantes antes expresados, el cual fue notificado al señor Fiscal General de la República mediante acta de fs. 86.

II-) La Licenciada **ROXANA BEATRIZ SALGUERO RIVAS,** en su calidad de Agente Auxiliar del señor Fiscal General de la República a fs. 87, presentó escrito mediante el cual se mostró parte, legitimando su personería con Credencial y Resolución que agregó a fs. 88 y 89, asimismo de fs. 329 a 333 la licenciada **INGRY LIZEHT GONZALEZ AMAYA,** se presentó en los mismos términos para actuar conjunta o separadamente con la profesional citada y de igual forma a fs. 350 se presentó el Licenciado **ROBERTO JOSE FIGUEROA FUNES,** por lo que ésta Cámara mediante autos emitidos a las catorce horas y cincuenta minutos del día cinco de marzo de dos mil catorce, auto de las quince horas y cinco minutos del día tres de julio de dos mil quince y auto de las quince horas y treinta minutos del día diecisiete de julio de dos mil quince de fs. 89 vuelto a 90 frente, fs. 340 vuelto a fs. 341 frente y fs. 352 vuelto a fs. 353 frente, respectivamente, les tuvo por parte en el carácter en que comparecieron. Asimismo a fs. 103, corre agregada la Esquela de Notificación efectuada al señor Fiscal General de la República; de fs. 104 a 124, corren agregados los Emplazamientos de los cuentadantes.

III-) Con base a lo establecido en el **Artículo 66 y 67** de la Ley de esta Institución se elaboró el Pliego de Reparos, el cual corre agregado de folios 94 vuelto al 102 frente, emitido a las ocho horas y diez minutos del día dos de julio de dos mil catorce; ordenándose en el mismo emplazar a los funcionarios actuantes, para que acudieran a hacer uso de su Derecho de Defensa en el término



establecido en el Artículo 68 de la Ley de la Corte de Cuentas, y notificarle al señor Fiscal General de la República de la emisión del Pliego de Reparos, que esencialmente dice: **REPARO UNO.** (Hallazgo Uno). RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA. UTILIZACIÓN INDEBIDA DEL FONDO FODES 75%. Según el Informe de Auditoría, los auditores comprobaron que en el contrato de titularización, suscrito entre la Municipalidad de Sonsonate y la empresa Hencorp Valores S.A. Titularizadora por la cantidad de \$12,000,000.00; la Municipalidad enajenó mediante Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de los Flujos Financieros Futuros, correspondientes a los ingresos municipales consignados en el artículo 63 del Código Municipal, a excepción del numeral 10 que se refiere a los fondos FODES. Sin embargo, a la fecha de la revisión de los auditores encontraron que la Municipalidad se ha comprometido a cancelar con fondos FODES, 120 cuotas las cuales al final del plazo sumarán \$18,442,000.00; asimismo, la Municipalidad ha cancelado indebidamente con fondos del FODES 75%, 12 de las 120 cuotas lo cual suma la cantidad \$1,246,29732. **REPARO DOS.** (Hallazgo Dos). RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA Y PATRIMONIAL. RECONOCIMIENTO DE OBLIGACIÓN DE PAGO NO ATRIBUIBLE A LA MUNICIPALIDAD. Según el Informe de Auditoría los auditores comprobaron que Hencorp Valores Sociedad Anónima Titularizadora, emitió títulos valores por la cantidad de \$12,487,000.00 de los cuales únicamente transfirió a la Municipalidad la cantidad de \$12,000,000.00; sin embargo la Municipalidad reconoció como obligación de pago la cantidad \$12,487,000.00 asumiendo pagar la cantidad de \$487,000.00 sin que ésta haya recibido dicho importe y sin que expresamente le corresponda a la Municipalidad cubrir tal pago, ya que según el Testimonio de Escritura Pública de Constitución del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate cero uno, le corresponde a la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización. **REPARO TRES.** (Hallazgo Tres). RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA Y PATRIMONIAL. PAGO DE OBRA NO CONSTRUIDA EN EL PROYECTO "CENTRO COMERCIAL MEGA PLAZA". Según el Informe de Auditoría, los auditores comprobaron que la Municipalidad de Sonsonate, recibió volúmenes de obra inferiores a los consignados en el contrato suscrito con la empresa FV Constructores S.A. de C.V. para la construcción del proyecto "Centro Comercial Mega Plaza", equivalentes a la cantidad de \$511,065.84. Según detalle en Anexo 1, 2 y 3 del informe de auditoría. **REPARO CUATRO.** (Hallazgo Cuatro). RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA. CONSTRUCCIÓN DE VOLÚMENES DE OBRA NO LEGALIZADOS MEDIANTE ORDEN DE CAMBIO Y/ O MODIFICACIÓN DE CONTRATO. Según el Informe de Auditoría, los auditores identificaron



mediante la evaluación técnica (toma de medidas de volúmenes de obra en campo), concerniente a la construcción del Proyecto: "CENTRO COMERCIAL MEGAPLAZA", las siguientes deficiencias: a) En las partidas de construcción, existen volúmenes de obra mayores a los contratados, sin que la Municipalidad haya legalizado dichos aumentos mediante órdenes de cambio y/o modificación del contrato de construcción del proyecto, por el monto de \$409,415.60; y b) Identificaron la cantidad de \$208,536.99 en concepto de obra que no forma parte del diseño, plan de oferta y del Contrato de Servicio de Construcción de Obra, y que además no existe evidencia documental que se haya autorizado su construcción a través de orden de cambio y/o una modificación al contrato, según se describe en anexo 1, 2 y 3 del informe de auditoría. **REPARO CINCO.** (Hallazgo Cinco). **RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA. DEFICIENCIAS EN EL PROCESO DE COMPRA DE LOS TERRENOS DONDE SE EJECUTO EL PROYECTO CENTRO COMERCIAL MEGA PLAZA.** Según el Informe de Auditoría, los auditores comprobaron que la Municipalidad adquirió un terreno ubicado en Avenida Rafael Campos y 8a. Calle Oriente, Barrio Veracruz, por el valor de \$1,983,318.75; no obstante, según el valúo realizado por la Dirección General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda, mediante oficio N°. 0968, de fecha 6 de mayo de 2011, al inmueble con un área de 26,970.81 metros cuadrados, situado en los suburbios de la ciudad de Sonsonate, Departamento de Sonsonate, con matrícula No. 10046250-00000, determinaron que el valor de la propiedad asciende a \$1,888,875.00; por lo que la Municipalidad pagó en exceso al monto del valúo la cantidad de \$94,443.75, equivalente al cinco por ciento adicional al valor del inmueble; no se encontró evidencia documental que demuestre que existió una negociación en la cual las dueñas del inmueble no aceptaron el precio definido mediante el valúo practicado al inmueble. Así mismo, la Municipalidad no publicó por una sola vez en el Diario Oficial y por dos veces consecutivas en dos de los periódicos de mayor circulación, avisos que señalen y describieran el inmueble que la Municipalidad deseaba adquirir. **REPARO SEIS.** (Hallazgo Seis). **RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA. DEFICIENCIAS EN EL PROCESO DE COMPRA DEL INMUEBLE PARA CONSTRUCCIÓN DE EL PROYECTO MEGA PLAZA.** De acuerdo al Informe de Auditoría, los auditores comprobaron que la Municipalidad al adquirir un terreno ubicado en los suburbios Barrio Veracruz, por el valor de \$404,235.00; inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Centro Nacional de Registro, Departamento de Sonsonate, bajo la Matrícula número 1018466100000, con un área de 6,036.83 m<sup>2</sup>, equivalentes a 8,637.50 v<sup>2</sup> para la construcción del Proyecto Centro Comercial Mega Plaza, incurrió en las



siguientes deficiencias: a) No se publicó por una sola vez en el Diario Oficial y por dos veces consecutivas en dos de los periódicos de mayor circulación, avisos que señalaran y describieran el inmueble que se deseaba adquirir; b) No se encontró evidencia documental, en la que conste que los propietarios del inmueble estaban dispuestos a venderlo de forma voluntaria, conforme a las condiciones y por el precio estipulado por la Municipalidad; y c) No se practicó el valúo para determinar el precio del inmueble. **REPARO SIETE.** (Hallazgo Siete). RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA. DEFICIENCIAS EN CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN. Según el Informe de Auditoría, los auditores al analizar el contenido del Contrato por Prestación de Servicios de Construcción del Centro Comercial Mega Plaza, verificaron lo siguiente: a) Que la Cláusula Quinta del Contrato: Precio y Modalidad de Contratación, hace alusión a una figura denominada "Suma Global Fija", la cual no se encuentra definida en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, como forma de acordar el precio de la obra a contratar; y b) Que la modalidad de contratación por suma global fija, no es concordante con el Plan de Oferta y el requisito de presentación de precios unitarios y totales de las partidas, establecidos en las Bases de Licitación. **REPARO OCHO.** (Hallazgo Ocho). RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA. INEXISTENCIA DE NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR DE CONTRATO. Según el Informe de Auditoría, los auditores verificaron que por la adquisición de servicios, por un monto total de \$89,235.83 no se nombró a los administradores de contrato que verificaran el cumplimiento de las cláusulas contractuales. **REPARO NUEVE.** (Hallazgo Nueve). RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA. FALTA DE REGISTRO DE LAS ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS EN EL SISTEMA ELECTRONICO DE COMPRAS PUBLICAS. Según el Informe de Auditoría, los auditores comprobaron que el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional de la Municipalidad, no registró en el Sistema Electrónico de Compras Públicas (COMPRASAL) implementado por el Ministerio de Hacienda, el inicio del proceso de la adquisición y contratación de bienes y servicios por un monto de \$130,765.13.

IV-) De fs. 125 al 133 se encuentra el escrito presentado por el Licenciado **EDSON WILFREDO MORAN CONRADO** en su calidad de Apoderado General Judicial de los señores **JOSE ROBERTO AQUINO RUIZ** conocido como *JOSE ROBERTO AQUINO*, **RICARDO ALFONSO CRUZ MENJIVAR**, **LUIS ENRIQUE PALOMO BELTRAN**, **DOUGLAS GUSTAVO CRUZ FIGUEROA**, **PEDRO**



**ANTONIO CONTRERAS GAMEZ, JACKELINE ELIZABETH TORRES AGUIRRE, EDWIN WILIAN CRUZ** mencionado en el presente Juicio como *EDWIN WILLIAN CRUZ*, **MIGUEL ANTONIO CANALES HERRERA, ANA VELIA RAMIRES DE ALFARO** mencionada en el presente Juicio como ANA VELIA RAMIREZ DE ALFARO, **JOSE RICARDO VEGA HERNANDEZ, JUAN JOSE CORTEZ, ABRAHAM ELDIFONSO LOPEZ DELEON, ALBA EUGENIA LINARES VICENTE y MANUEL ISAAC VASQUEZ CORTEZ**, mediante el cual se mostró parte manifestando esencialmente lo siguiente: “...**REPARO UNO** (Hallazgo Uno). *UTILIZACION INDEBIDA DEL FONDO FODES 75%. En tal sentido argumentamos lo siguiente: 1. Que no existe incumplimiento a ninguna cláusula del Convenio de Orden Irrevocable de Pago, utilizado como Criterio de Auditoria del hallazgo en comento, ya que el Fondo FODES, ha sido excluido de la Orden de Pago, tal como lo menciona el mismo Convenio mencionado y tampoco se ha cedido en el Contrato de Titularización de activos. Tampoco existe incumplimiento al Art. 5 inc. Segundo de la Ley del FODES, porque este Fondo nunca se ha comprometido en garantía; en todo caso la garantía de cualquier crédito es la OIP, aceptada por ISDEM. 2. Los pagos del Fondo FODES 75%, se realizaron en base a lo que establece el inciso tercero del Art. 5 de la LEY DE CREACION DEL FONDO PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DE LOS MUNICIPIOS, que literalmente dice: “Los recursos provenientes del Fondo Municipal podrán invertirse entre otros y al pago de las deudas institucionales contraídas por la municipalidad...”. Y en consonancia con el artículo 203 de la Constitución de la República de El Salvador, que le reconoce a los municipios autonomía en lo económico, técnico y en lo administrativo”; ya que la titularización es una deuda que puede pagarse del Fondo FODES 75%, por las razones siguientes: 1) La Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda, nos ha determinado el procedimiento Técnico para la CONTABILIZACION DE LAS OPERACIONES DERIVADAS DE LA TITULARIZACION, en una cuenta del Sub Grupo 422 ENDEUDAMIENTO INTERNO. Proporcionamos documento emitido por el Ministerio de Hacienda, para su verificación; y 2) Es una deuda por que para obtenerse se le tuvo que dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el Art. 13 de la Ley Reguladora de Endeudamiento Público Municipal. **REPARO DOS** (Hallazgo Dos). **RESPONSABILIDAD ASMINISTRATIVA (sic) Y PATRIMONIAL**. Al respecto aclaro lo siguiente: La Alcaldía Municipal de Sonsonate, en virtud del Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros, ha cedido flujos financieros por un valor total de dieciocho millones cuatrocientos cuarenta y dos mil dólares, para conformar el FONDO DE TITULARIZACION DENOMINADO FONDO DE TITULARIZACION HENCORP VALORES ALCALDIA MUNICIPAL DE SONSONATE CERO UNO”, lo cual comprobamos con copia certificada de contrato para que se agregue. El Monto de la Emisión de Títulos Valores, con cargo al Fondo de Titularización es de \$12,487,000.00, que es la cantidad total que se amortiza con los pagos realizados por los*



flujos financieros cedidos. La autorización registrada en la superintendencia del Sistema Financiero, Comprende TÍTULOS DE DEUDA POR UN MONTO DE \$12,487,000.00, en el mismo instrumento se establece que todo pago se hará por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, según la cláusula cuarta de Prelación de Pagos, lo que comprende costos y gastos (Gastos de Titularización) adeudados a terceros (Municipalidad). Presentamos también, Copia Certificada del Documento Emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero que establecen las CARACTERISTICAS DE LA EMISION DE VALORES DE TITULARIZACIÓN-TITULOS DE DEUDA CON CARGO AL FONDO DE TITULARIZACION HENCORP VALORES ALCALDIA MUNICIAPAL (sic) DE SONSONATE CERO UNO, VTHVASO 01, por el monto de US\$12,487,000.00; en el cual también se menciona en el apartado RESPALDO DE LA EMISIÓN Numeral 1.3 que "Una vez transferidos los derechos sobre los flujos financieros futuros, la Sociedad Titularizadora, colocará los valores de titularización-Títulos de Deuda que emita con cargo al FTH VASO CERO UNO, y con el producto de los mismos pagará al municipio de Sonsonate, el precio de los flujos, acordado por la cantidad de DOCE MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA". El monto de la Emisión de Títulos valores, con cargo al Fondo de Titularización correspondiente a \$12,487,000.00, se distribuye de la siguiente manera: \$12,000,000.00 corresponden al efectivo recibido como precio de los flujos cedidos, \$220,000.00, corresponden al valor de dos cuotas resguardadas en una cuenta bancaria restringida, a nombre del Fondo de titularización alcaldía municipal de Sonsonate, registradas contablemente en una cuenta de Deudores Monetarios por percibir (Cuentas por cobrar) \$239,385.53, que corresponden a gastos por otorgamiento de Titularización \$27,614.47, que corresponden a dinero recibido por esta municipalidad mediante un cheque del banco HSBC, emitido por FONDO DE TITULARIZACION a favor de la Alcaldía Municipal de Sonsonate, en concepto de abono saldo pendiente de liquidación, de fecha 16 de noviembre del 2012, siendo el cheque número 4197438. Todo lo anteriormente detallado suma la cantidad de \$487,000.00 que se pretende sancionar con responsabilidad Patrimonial y Administrativa. Es oportuno mencionar que las cantidades de dinero anteriormente mencionadas y que están siendo cuestionadas en el presente reparo, no se han desembolsado o erogado de ninguna cuenta bancaria de esta municipalidad, ya que son cantidades de dinero diluidas en el total del fondo de titularización y que se liquidaran en su totalidad hasta el final del plazo establecido en los contratos correspondientes por tal motivo, considero que no se ha afectado el patrimonio de esta municipalidad, ni se ha producido un detrimento patrimonial que deba resarcirse; de hecho el reparo va dirigido únicamente AL RECONOCIMIENTO DE OBLIGACION DE PAGO y no a la realización de dicho pago, tal como aparece en el Efecto del Hallazgo. En todo caso el contador registra las operaciones tal como han sido realizadas, pero no es responsable de realizar los pagos. Por otro lado y aunque en el pliego de reparo no se responsabiliza a los miembros del Concejo Municipal, es importante señalar que la municipalidad de Sonsonate no puede ser responsable por el incumplimiento



a la Cláusula III, numeral 11 del Testimonio de Escritura Pública de Constitución del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate cero uno, ya que este instrumento es un Contrato otorgado únicamente por Hencorp Valores Sociedad Anónima, en su carácter de Titularizadora y Lafise Valores S. A. de C.V., y en su carácter de Casa de Corredores de Bolsa. Es decir que la Municipalidad de Sonsonate no ha suscrito dicho contrato y no es parte dentro del mismo. Al respecto el Art. 1416 del Código Civil establece: "Todo contrato legalmente celebrado, es obligatorio para los contratantes, y sólo cesan sus efectos entre las partes por el consentimiento mutuo de éstas o por causas legales." En otras palabras, las obligaciones de cumplimiento que surgen de la Cláusula III, numeral 11 del Testimonio de Escritura Pública de Contrato de Constitución del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate cero uno, utilizado como Criterio de Auditoría y fundamento legal del Hallazgo, únicamente obligan a las partes contratantes que son Hencorp Valores Sociedad Anónima, en su carácter de Titularizadora y Lafise Valores S. A. de C. V. no así a la municipalidad de Sonsonate. En todo caso y con fundamento a lo expuesto anteriormente, manifiesto que no se ha incumplido con Cláusula III, numeral 11 del Testimonio de Escritura Pública de Constitución del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate cero uno, ya que los gastos cuestionados han sido cargados al fondo de Titularización, tal como lo establece la Cláusula III del contrato mencionado, con la aclaración de que dicho fondo fue creado por la suma de Dieciocho millones Cuatrocientos cuarenta y dos mil dólares, indistintamente del monto de la emisión de los Títulos Valores. El procedimiento Contable para reconocer y registrar la suma de \$12,487,000, se realizó de esa manera en cumplimiento a instrucciones dadas por el Ministerio de Hacienda a través de la Dirección General de Contabilidad Gubernamental; al respecto, la Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado, en los Artículos 9 y 14 establece: Art. 9.- El Ministerio de Hacienda es el Órgano Rector del SAFI y le corresponde al Ministro la dirección general de la administración financiera. El Ministro de Hacienda tiene la facultad para expedir, a propuesta de las Direcciones Generales, normas de carácter general o especial aplicables a la administración financiera. Art. 14.- A solicitud de cada dirección general de los subsistemas, el Ministro de Hacienda emitirá las respectivas disposiciones normativas, tales como circulares, instructivos, normas técnicas, manuales y demás que sean pertinente a los propósitos de esta Ley. **REPARO TRES. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA Y PATRIMONIAL. PAGO DE OBRA NO CONSTRUIDA EN EL PROYECTO "CENTRO COMERCIAL MEGA PLAZA".** Para ejercer el derecho de defensa de mis comitentes, en necesario relacionar el presente reparo número tres con el siguiente reparo número cuatro del presente pliego de reparos; ya que son observaciones íntimamente vinculadas por las razones siguientes: 1. Ambos reparos se refieren al mismo proyecto de construcción del Centro Comercial Mega Plaza. 2. Los volúmenes de construcción de obra a los que hacen referencia ambos reparos, se encuentran especificados en el mismo Anexo 1, 2 y 3 del Informe de Auditoría. En el reparo número

*[Handwritten signature]*



cuatro se cuestiona dos circunstancias identificadas, por los auditores mediante la evaluación técnica del proyecto "CENTRO COMERCIAL MEGA PLAZA", las cuales son: a) En las partidas de construcción, existen volúmenes de obra mayores a los contratados por la suma de \$409,415.60; y b) Identificaron la cantidad de \$208,536.99, en concepto de obra ejecutada que no forma parte del diseño, plan de oferta y del Contrato de Servicio de Construcción de Obra. Ambas cantidades establecidas en los literales a) y b) del reparo cuatro, suman un total de \$617,952.59, en obra adicional recibida por esta municipalidad en la ejecución del mismo proyecto CONSTRUCCION DEL CENTRO COMERCIAL MEGA PLAZA, la cual lógicamente no ha sido cancelada, ya que el monto del contrato de servicio de construcción no fue modificado en su precio, manteniendo el mismo valor no obstante el aumento de obra adicional. En tal sentido quiero señalar que tal como lo establece el anexo 1, 2 y 3 del informe de auditoría que le dio origen al presente reparo, ha quedado comprobado en el informe de auditoría, que la municipalidad canceló la suma de \$511,065.84 por volúmenes de obra inferiores a los consignados en el contrato de servicio de construcción; pero a la vez ha recibido la suma de \$617,952.59, en concepto de obra adicional mayores a los contratados y en concepto de obra ejecutada que no forma parte del diseño, plan de oferta y del Contrato de Servicio de Construcción de Obra, según lo establece el reparo número cuatro del pliego de reparos. Por lo anteriormente mencionado considero que por medio del Anexo 1, 2, y 3 se ha comprobado en el mismo informe de auditoría que la municipalidad ha recibido un excedente de \$106,8861 en obra adicional por el mismo valor y precio del contrato de servicio de construcción del proyecto antes citado. Tal cifra es el resultado de la operación aritmética que consiste en restarle a la cantidad de obra adicional según reparo cuatro, la cantidad de obra de menos que se cuestiona en el reparo número tres, tal como consta en el Anexo 1, 2 y 3 del Informe de Auditoría. La relación de valores anteriormente realizada, descarta el Detrimento Patrimonial, ya que se está reconociendo en el reparo número cuatro y anexo 1, 2, y 3 del informe de auditoría, que la municipalidad recibió más obra de la cancelada, optimizando recursos y dando muestra de economía, eficiencia y eficacia en la ejecución del proyecto, puesto que se recibió más obra por menos dinero, en virtud del contrato de servicio de construcción de obra suscrito bajo la figura de Suma Global Fija del cual presentamos copia Certificada, para que se agregue. **REPARO CUATRO. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA. CONSTRUCCION DE VOLUMENES DE OBRA NO LEGALIZADOS MEDIANTE ORDEN DE CAMBIO Y/O MODIFICACION DE CONTRATO.** Al respecto argumentamos lo siguiente: No se generaron las ordenes de cambio o modificaciones al contrato, porque la contratación se hizo bajo la figura denominada Contrato por suma global fija, como se puede ver en la cláusula CUARTA del contrato agregado. Como es sabido, en el contrato por suma global fija, el realizador tiene la obligación de realizar la obra adicional que resulte y que exceda el monto contratado por partida del proyecto, sin cobrar el costo adicional por el aumento de obra; así mismo, tiene el derecho de cobrar los montos de dinero contratados, aunque la obra realizada sea menor a la contratada. Por tal



razón pierde sentido y razón de ser la existencia de órdenes de cambio o modificaciones al contrato. Al respecto, más adelante del presente documento y en respuesta del reparo número siete, explicaremos la legalidad de la figura "Suma Global fija" y además, la opinión que sobre ella tiene la UNAC, del Ministerio de Hacienda. La existencia de órdenes de cambio o modificación de contrato de obra, implica siempre un aumento en el precio del contrato; por tal razón el Art. 83 inciso quinto de la LACAP establece: "cualquier modificación en exceso del veinte por ciento del monto original del contrato, de una sola vez o por varias modificaciones, se considerará cómo una nueva contratación, por lo que deberá someterse a un nuevo proceso, siguiendo todo el procedimiento establecido en esta ley, so pena de nulidad de la modificación correspondiente". En el contrato en referencia, no ha existido ninguna variación en el precio pactado inicialmente, no obstante que se haya recibido obra adicional por un valor de \$106,886.75 por el mismo valor y precio del contrato de servicio de construcción del proyecto antes citado. Tal cifra es el resultado de la operación aritmética que consiste en restarle a la cantidad de obra adicional según el presente reparo número cuatro, la cantidad de obra de menos que se cuestiona en el reparo número tres, tal como consta en el Anexo 1, 2 y 3 del Informe de Auditoría. La relación de argumentos anteriormente realizada, descarta el incumplimiento legal, ya que, por un lado, se está reconociendo en el anexo 1, 2, y 3 del informe de auditoría, que la municipalidad recibió más obra de la cancelada, optimizando recursos y dando muestra de economía, eficiencia y eficacia en la ejecución del proyecto, puesto que se recibió más obra por menos dinero, en virtud del contrato de servicio de construcción de obra suscrito bajo la figura de Suma Global Fija; y por otro lado, se ha demostrado la no aplicabilidad de la orden de cambio y la no conveniencia económica de la modificación del contrato, ya que esta implicaría un aumento en el valor del contrato. **REPARO SIETE (Hallazgo Siete).**

**RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA. DEFICIENCIAS EN CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN.** Procedemos a evacuar el reparo siete por la razón que tiene relación directa con los REPAROS TRES Y CUATRO. Respecto a la presente observación referente a la forma de contratación por Suma Global Fija, manifestamos lo siguiente: El Art. 24 NORMA SUPLETORIA de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, en lo pertinente nos dice "fuera de los contratos mencionados en el Capítulo 1 Tipos de Contratos de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, las instituciones podrán contratar de acuerdo a las normas del Derecho Común observando todo lo dispuesto en la ley en cuanto su preparación, adjudicación y cumplimiento...". Por otro lado el Reglamento de la LACAP, en su Título Tercero, Generalidades de las Contrataciones, Art. 21, Contratos de Derecho Común e Innominados, establece que las instituciones: "Podrán celebrar contratos de acuerdo al Derecho Común", con las adaptaciones que fueren necesarias, respecto de aquel que se hallare regulado de manera análoga o semejante por el Derecho Común. En las bases de licitación o de concurso de los contratos innominados, además de las disposiciones contenidas en la LACAP se observará todo aquello que contribuya a la



buena contratación, según la naturaleza del contrato y en protección de los bien entendidos intereses del Estado". Por todo lo antes expuesto se colige, que el señalamiento hecho por lo Auditores de la Corte de Cuentas, es improcedente, pues en primer lugar no se ha determinado en el Hallazgo la normativa incumplida, ya que el Art. 105 LACAP, Utilizado como Criterio de Auditoría, no se encuentra en oposición literal a la Condición planteada y no existe la relación "Ser" contra "Deber Ser". En segundo lugar, queda claro que la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y su reglamento, establecen puntualmente que lo estipulado en el Art. 22 LACAP, Contratos Regulados, no es taxativo, sino más bien ilustrativo, pues más adelante los Art. 24 en relación con el Art 21 de su Reglamento, dan la apertura de poder establecer cualquier otro tipo de contratación. Para un mejor análisis del caso que nos ocupa, hacemos referencia a la Sentencia Definitiva pronunciada a las nueve horas y diez minutos del día veintinueve de mayo de dos mil trece, por la CAMARA CUARTA DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPUBLICA, en el Juicio de Cuentas número JC-4-2012-4; mediante la cual se absuelve de RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL Y ADMINISTRATIVA al Concejo Municipal procesado, en un caso similar a este, referente a la contratación por Suma Global Fija. Es importante aclarar que la Jefatura de la UACI de la Alcaldía Municipal de Sonsonate solicitó por medio de oficio a la UNIDAD NORMATIVA DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES DEL MINISTERIO DE HACIENDA, opinión sobre el presente cuestionamiento, por lo que el jefe de la UNAC Lic. Carlos Humberto Oviedo, en fecha 20 de enero del 2014, emitió respuesta a través de correo electrónico, en la que determina entre otras cosas que "Que el mecanismo de suma global fija es un mecanismo valido para los procesos de contratación regulados por la LACAP". (Anexamos copia simple de la respuesta para efectos ilustrativos). **REPARO CINCO** (Hallazgo cinco) 5. DEFICIENCIAS EN EL PROCESO DE COMPRA DE LOS TERRENOS DONDE SE EJECUTO EL PROYECTO CENTRO COMERCIAL MEGA PLAZA. El Art. 39 del Código Municipal, regula el procedimiento de adquisición de bienes inmuebles, a través de la Venta Forzosa, mediante la cual los propietarios de los inmuebles solicitados, deben venderle a las municipalidades quieran o no quieran, hasta llegar a la expropiación judicial si fuese necesario; por eso es que es necesario, cumplir con los requisitos ahí establecidos, como las publicaciones en los periódicos y otros, como la declaratoria de utilidad pública; porque es un procedimiento mediante el cual, se afecta el derecho Constitucional a la Libre Contratación de los propietarios. Pero el caso que nos ocupa, no es una venta forzosa, sino que es una Venta Voluntaria, fundamentada en el acuerdo de voluntades, tanto de la municipalidad como de los propietarios de los inmuebles vendidos; y es por tal razón, por tratarse de una venta voluntaria y no forzosa, es que no es necesario realizar el proceso determinado por el art 39 CM, como lo son en este caso, las publicaciones. Respecto al aumento del 5% del valor de la compra del inmueble ubicado en Avenida Rafael Campo y 8. Calle Oriente, Barrio Veracruz mencionado, se debe tomar en cuenta dos circunstancias: 1. Que tal 5% es el margen de negociación permitido por el Art. 39 del Código Municipal,



por tanto el supuesto aumento del precio de adquisición del inmueble es legal. 2. Que según Escritura Pública de Compraventa, el inmueble adquirido es de mayor extensión territorial, que la consignada en el valúo. El valúo se hizo sobre la base de 26,970.81 M<sup>2</sup>; pero según Escritura Pública de Compra Venta, el inmueble comprado es de una capacidad de 28,026.32 M<sup>2</sup>, lo cual justifica el aumento en el precio. Agregamos copia certificada de Escritura Pública de Compra Venta del Inmueble. Por las razones expresadas, respetuosamente consideramos que el aumento del precio del inmueble es justificado y que la normativa utilizada como criterio de auditoría, no es aplicable. **REPARO SEIS. DEFICIENCIAS EN EL PROCESO DE COMPRA DE LOS TERRENOS DONDE SE EJECUTO EL PROYECTO CENTRO COMERCIAL MEGA PLAZA.** El Art. 39 del Código Municipal, regula el procedimiento de adquisición de bienes inmuebles, a través de la Venta Forzosa, mediante la cual los propietarios de los inmuebles solicitados, deben venderle a las municipalidades quieran o no quieran, hasta llegar a la expropiación judicial si fuese necesario; por eso es que es necesario, cumplir con los requisitos ahí establecidos, como las publicaciones en los periódicos y otros, como la declaratoria de utilidad pública; porque es un procedimiento mediante el cual, se afecta el derecho Constitucional a la Libre Contratación y disposición de los propietarios. Pero el caso que nos ocupa, no es una venta forzosa (No existe evidencia de auditoría que demuestre que la venta fue forzosa), sino que es una Venta Voluntaria, fundamentada en el acuerdo de voluntades, tanto de la municipalidad como de los propietarios de los inmuebles vendidos; y es por tal razón, por tratarse de una venta voluntaria y no forzosa, es que no es necesario realizar el proceso determinado por el Art. 39 CM. El valúo dentro del proceso de venta forzosa que no es el caso (ya que tampoco existe evidencia de auditoría de que la venta sea forzosa), tiene la finalidad de servir de parámetro, para el establecimiento judicial del Justiprecio; esto, no es necesario en la venta voluntaria, ya que por razones constitucionales no se puede imponer el precio de compra al vendedor. Es importante aclarar que ese segundo inmueble es parte del inmueble general donde se desmembró el inmueble a que se refiere en el reparo CINCO, en tal sentido no era necesario realizar un nuevo valúo a la tierra, partiendo del hecho que la Municipalidad ya contaba con el valor de la vara cuadrada de acuerdo al valúo que había practicado Hacienda al inmueble relacionado en el reparo CINCO. No obstante lo anterior, la municipalidad pagó un precio mucho menor por vara cuadrada, que la establecida en el valúo antes mencionado realizado al inmueble aledaño; ya que según el valúo realizado, el valor de la Vara cuadrada era de \$48.96; y la municipalidad pagó la suma de \$46.80 por vara cuadrada, del inmueble adquirido sin valúo. Lo cual se puede apreciar con la operación aritmética que presentamos a continuación: **PRECIO DE COMPRA SEGÚN VALUO: \$1,888,875.00 / 38,575.53 V<sup>2</sup> = \$48.96 por V<sup>2</sup>; PRECIO DE COMPRA SIN VALUO: \$404,235.00 / 8,637.50 v<sup>2</sup> = \$46.80 POR V<sup>2</sup>.** **REPARO 8 (HALLAZGO OCHO). RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA. INEXISTENCIA DE NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** Al respecto manifiesto lo siguiente: Que de conformidad al Art. 82-bis



utilizado como Criterio de Auditoría o fundamento legal del hallazgo, es requisito indispensable que exista una propuesta del solicitante para que el titular pueda proceder al nombramiento de Administradores de Contrato; en ese orden de ideas lógicamente podemos asegurar, que si no existe propuesta, no puede haber nombramiento por parte del titular. Tal situación ha sido reconocida por el auditor al momento de elaborar el hallazgo de auditoría, desde el momento en que Consignó en la Causa del hallazgo que la deficiencia se originó debido a que la unidad solicitante de los procesos, omitió proponer al titular los administradores de contrato. Es oportuno mencionar que los servicios detallados por el auditor fueron contratos accesorios del contrato principal de servicio de Construcción del proyecto Centro Comercial Mega Plaza y que tales contratos accesorios, fueron administrados por el Administrador de Contratos del Proyecto Centro Comercial Mega Plaza...". Por lo que ésta Cámara mediante resolución de fs. 312 vuelto al 313 frente emitido a las once horas y cincuenta minutos del día veintisiete de octubre del dos mil catorce, admitió el anterior escrito y tuvo por parte en el carácter en que comparecieron a los señores antes mencionados; Asimismo, se le previno al Licenciado Moran Conrado la subsanación de las omisiones señaladas como representante de los señores Karen Elizabeth Recinos Cruz y David Rubén Monterrosa Monterroza. Por otra parte, se declaró rebeldes a los señores Jose Roberto Jovel, Jose Rafael Arevalo Castro y Mario Nelson Fuentes Medina.

V-) A fs. 319 se encuentra el escrito presentado por el Licenciado **EDSON WILFREDO MORAN CONRADO** en su calidad de Apoderado General Judicial de los señores **MARIO NELSON FUENTES MEDINA, JOSE ROBERTO JOVEL** y **JOSE RAFAEL AREVALO CASTRO**, mediante el cual se mostró parte manifestando esencialmente lo siguiente: "...II- Que en contra de mis mandantes se está promoviendo en esa Honorable Cámara Juicio de Cuentas bajo la referencia JC- IV-8-2014-1; por lo que vengo por este medio a mostrarme parte en el presente juicio en mi calidad de procurador de los intereses de mis comités antes aludidos. III-Que a mis comitentes se les notificó en legal forma el auto de las once horas y cincuenta minutos del día veintisiete de octubre de dos mil catorce, en el cual se declara rebeldes a mis referidos mandantes, por lo que vengo por este medio a interrumpir la rebeldía...". Por lo que esta Cámara mediante resolución de las quince horas y diez minutos del día tres de marzo de dos mil quince, fs. 323 a 324 ambos vuelto, se tuvo por interrumpida la rebeldía decreta contra los señores **MARIO NELSON FUENTES MEDINA, JOSE ROBERTO JOVEL** y **JOSE RAFAEL AREVALO CASTRO** y se tuvo por parte al licenciado Edson Wilfredo Moran Conrado en su carácter de Apoderado General Judicial de los servidores actuantes citados. Asimismo se decretó rebeldía a los



señores **KAREN ELIZABETH RECINOS CRUZ** y **DAVID RUBEN MONTERROSA RAMIREZ**, y se concedió Audiencia a la Fiscalía General de la República.

VI-) De fs. 329 a fs. 333, se agregó el escrito presentado por la Licenciada **INGRY LIZEHT GONZALEZ AMAYA** evacuando la audiencia conferida en los siguientes términos: *“Que he sido notificada de la resolución de las quince horas diez minutos del día tres de marzo de dos mil quince, por medio del cual se concede Audiencia a la Representación Fiscal; opinión que emito en los términos siguientes: La Responsabilidad Patrimonial y Administrativa se determinó por medio de los Reparos siguientes: REPARO NÚMERO UNO. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA. Utilización Indevida de fondos FODES 75%. La Municipalidad se ha comprometido a pagar con fondos FODES 75% del contrato de titularizaron suscrito entre la municipalidad de Sonsonate y la empresa Hencorp, 120 cuotas que suman la cantidad de \$18,442,000.00, así mismo ha cancelado 12 cuotas de las 120 que al final del plazo sumaran la cantidad de 1,2246,297.32. La Representación Fiscal es de la opinión que en el presente caso, existe inobservancia a La ley FODES y específicamente lo señalado en el art. 5, debido a que en el mismo se establece el destino que debe dársele a dichos fondos, los cuales deben ser utilizados principalmente para la construcción de obras de infraestructura, denotándose en el presente reparo que la inversión realizada no era elegible para ser realizada con los fondos FODES 75%. Por lo que soy de la opinión que se evidencia la inobservancia a la Ley, por lo que es pertinente se declare la Responsabilidad Administrativa a favor del Estado de El Salvador. REPARO NÚMERO DOS. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA y PATRIMONIAL. Reconocimiento de obligación de pago no atribuible a la municipalidad \$487,000.00. La empresa Hencorp Valores, Sociedad Anónima Titularizadora, emitió títulos valores por la cantidad de \$12,487,000.00, de las cuales se transfirió únicamente a la municipalidad la cantidad de \$12,000,000.00. Sin embargo la municipalidad reconoció como obligación de pago la cantidad de \$12,487,000.00, asumiendo pagar la cantidad de 487,000.00, sin que esta recibiera dicho importe y sin que expresamente le corresponda a la municipalidad cubrir tal pago. La representación fiscal en el presente caso es de la opinión que a efecto de determinar correcto registro contable de la operación cuestionada y determinar si existió reconocimiento de obligación no atribuible, se realice Peritaje Técnico contable, para Contar con una apreciación especializada del mismo, todo lo anterior en base a lo señalado en art. 375 C. Pr. C. M. REPARO NÚMERO TRES. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA Y PATRIMONIAL. Pago de obra no construida en el proyecto centro comercial Mega Plaza \$511,065.84. Los auditores comprobaron que la municipalidad de Sonsonate recibió volúmenes de obra inferiores a los consignados en el contrato suscrito con la empresa FV constructores S.A. DE C.V para la construcción del proyecto Centro Comercial Mega Plaza equivalente a la cantidad de \$511,065.84. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA. REPARO NÚMERO CUATRO. Construcción de*

*[Handwritten signature]*



volúmenes de obra no legalizados mediante orden de cambio y/o modificación de contrato. Mediante evaluación técnica al centro comercial mega plaza se encontraron deficiencias en partidas de construcción, existen volúmenes de obra mayores a los contratados, sin que la municipalidad haya legalizado dichos aumentos mediante órdenes de cambio y/o contrato de modificación. Los Reparados en relación al reparo número tres manifiestan que: se estableció que la municipalidad pago la cantidad de \$511,065.4 por volúmenes de obra inferiores a los consignados en el contrato de servicio de construcción pero a la vez recibió la suma de \$617,952.59 en concepto de obra adicional mayores contratados. Además en el reparo cuatro se establece que la municipalidad recibió más de la obra cancelada, lo que queda evidenciado en el informe de auditoría que dio origen al presente juicio, razón por la cual se descarta el detrimento patrimonial. En relación al reparo cuatro manifiestan que: no se generaron las ordenes de cambio debido a que el proyecto se realizó bajo el contrato de suma global fija y el realizador tiene la obligación de hacer la obra adicional que resulte y que exceda al monto contratado por partida del proyecto, sin cobrar costo adicional por el aumento de obra y consideran que en el contrato no existió variación en el precio pactado, no obstante se haya recibido obra adicional, por lo que no hay incumplimiento legal. La representación fiscal en relación a los reparos 3 y 4 es de la opinión que a efecto de determinar si existió pago de obra no realizada y legalizada en el proyecto Centro Comercial Mega Plaza, se realice Peritaje Técnico, para contar con una apreciación especializada del mismo, todo lo anterior en base a lo señalado en el art. 375 C. Pr. C. M.

**REPARO NÚMERO CINCO. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA.** Deficiencias en el proceso de compra de los terrenos donde se ejecutó el proyecto Centro Comercial MEGA PLAZA. Los auditores comprobaron que la municipalidad adquirió un terreno ubicado en Ave. Rafael Campos y 8a. calle Ote. Barrio Veracruz por el valor de \$1,983,318.75, no obstante según valúo realizado por la DCP del MH determinó que el valor que se dio inmueble ascendía a la cantidad de \$1,888,875.00 por lo que la municipalidad pago en exceso la cantidad de \$94,443.75, equivalente al 5% al valor del inmueble.

**REPARO NÚMERO SEIS. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA.** Deficiencias en el proceso de compra de inmuebles para la construcción de proyecto centro comercial MEGA PLAZA. Los auditores comprobaron que la municipalidad adquirió un terreno ubicado en los suburbios del Barrio Veracruz por el valor de \$404,235 para la construcción de proyecto centro comercial MEGA PLAZA. La Representación Fiscal en relación a los reparos cinco y seis de es de la opinión que existe inobservancia a la ley, debido a que a pesar de las explicaciones y documentación presentada, no se respaldó con el acuerdo municipal correspondiente las razones, valoraciones o justificantes de la compra de terrenos a un precio superior del valúo, durante el periodo auditado, así como tampoco se aclara que el inmueble señalado en el reparo seis, formaba parte del inmueble señalado en el reparo cinco. Por lo que soy de la opinión que se evidencia la inobservancia a la Ley, y es pertinente se declare la Responsabilidad Administrativa a favor del Estado de El Salvador.

**REPARO NUMERO SIETE. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA.** Deficiencias en el



contrato de prestación de servicios de construcción, los auditores comprobaron que el contrato proyecto centro comercial MEGA PLAZA, la modalidad de contratación por suma global fija no es concordante con el plan de oferta y el requisito de presentación de precios unitarios y totales de las partidas establecidas en las bases de licitación. La Representación Fiscal es de la opinión que existe inobservancia a la ley, debido a lo que se cuestiona es que el contrato realizado no concuerda con el Plan de ofertas y el requisito de presentación de precios unitarios y totales de las partidas, establecidas en las bases de licitación específicamente. Y los reparados basan su defensa en la facultad de contratar en base a contratos innominados, pero no se explica y justifica por que optaron por una contratación diferente a la establecida en la LACAP y más aún porque no justifican y explican la falta de concordancia en relación a plan de ofertas y precios unitarios de partidas. Por lo que a pesar de las explicaciones y documentación presentada, soy de la opinión que se evidencia la inobservancia a la Ley, y es pertinente se declare la Responsabilidad Administrativa a favor del Estado de El Salvador. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA. REPARO NÚMERO OCHO. Inexistencias de nombramiento de administrador del contrato. La Representación Fiscal es de la opinión que existe inobservancia a la ley, debido a que no se ha demostrado que existió un administrador de contrato y que existió una omisión por parte del Gerente de proyectos al no proponer al titular quienes administrarían los contratos. Por lo que a pesar de las explicaciones presentadas, soy de la opinión que se evidencia la inobservancia a la Ley, y es pertinente se declare la Responsabilidad Administrativa a favor del Estado de El Salvador. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA. REPARO NÚMERO NUEVE. Falta de Registro de las adquisiciones de bienes y servicios en el sistema electrónico de compras públicas. Por lo que la Representación fiscal es de la opinión que en este momento procesal no se han presentado los argumentos y pruebas a efecto de desvanecer el reparo atribuido, a pesar que en la fase de auditoría tuvo conocimiento de dicho hallazgo. Por lo que la suscrita es del criterio que se imponga la responsabilidad administrativa a favor del Estado de El Salvador. Para concluir debe observarse y aplicarse por parte de los reparados a lo prescrito en el artículo 24 de La Ley de la Corte de Cuentas de la República en lo que respecta a las normas y políticas a seguir por las entidades públicas, el cual establece: "que para regular el funcionamiento del Sistema expide de carácter obligatorio las normas técnicas de control interno que sirve como marco básico para que las entidades del sector público y sus servidores controlen la organización y administración de las operaciones a su cargo". La anterior normativa relacionada con el Art. 26 del mismo cuerpo legal dice: "que cada entidad y organismo del sector publico establecerá su propio sistema de control interno financiero y administrativo "PREVIO", concurrente y posterior, para tener y proveer seguridad razonable, en el cumplimiento de sus objetivos con eficiencia, efectividad y economía, en la transparencia de la gestión; en la confiabilidad de la información; en la observancia de las normas aplicables. Asimismo es claro el artículo 54 de la Ley de la Corte de Cuentas al definir la Responsabilidad Administrativa, la cual se configura por

*[Handwritten mark]*



*inobservancia de las disposiciones legales y reglamentarias y por incumplimiento de sus atribuciones, por la acción u omisión de los servidores de la misma y el art. 55 señala que la Responsabilidad Patrimonial se da por el detrimento causado a los fondos del Estado. Lo anterior relacionado con el Art. 61 de la referida ley que establece: Que serán responsables no solo por sus acciones sino cuando dejen de hacer lo que les obliga la ley o las funciones de su cargo.....”.*

VII-) A fs. 335 se encuentra el escrito presentado por el Licenciado **EDSON WILFREDO MORAN CONRADO** en su calidad de Apoderado de la señora **KAREN ELIZABETH RECINOS CRUZ**, que esencialmente establece lo siguiente: “...Que a la señora **KAREN ELIZABETH RECINOS CRUZ**, se le notificó por medio de esa Honorable Cámara, que se le declaró rebelde en el Juicio. Que este medio presento copia certificada notarialmente de testimonio de escritura pública de poder general judicial, conferido a mi favor por la señora **KAREN ELIZABETH RECINOS CRUZ**, quien es mayor de edad, Estudiante del domicilio de Sonsonate, portadora de su documento único de identidad número cero cero cero cero siete dos cinco cinco – dos, por lo que vengo a mostrarme parte en el presente juicio como procurador de los intereses de comitente, **KAREN ELIZABETH RECINOS CRUZ** y por ende **TAMBIEN VENGO A INTERRUMPIR LA REBELDIA DECRETADA...**”. Por lo que esta Cámara mediante resolución de fs. 340 vuelto a 342 frente, emitida a las quince horas y cinco minutos del día tres de julio del dos mil quince, tuvo por parte a la Licenciada Ingrid Lizeth González Amaya para actuar conjunta o separadamente con la Licenciada Roxana Beatriz Salguero Rivas. Asimismo se dio por evacuada la audiencia conferida y a solicitud de esta, se ordenó practicar Peritaje Contable a los documentos que ampara la cantidad de \$12,487.000.00 del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno, con la finalidad de determinar el correcto registro contable, relacionado al **Reparo Dos** con Responsabilidad Administrativa y Patrimonial; y **Peritaje Técnico** al proyecto, a fin de determinar si existió pago de obra no ejecutada, obra adicional y si está en su caso fue legalizada, lo anterior relacionado al **Reparo Tres** por Responsabilidad Administrativa y Patrimonial; y **Reparo Cuatro** por Responsabilidad Administrativa; para tal efecto se señalaron a las nueve horas del día veinte de julio del dos mil quince, en las Instalaciones de la Alcaldía Municipal de Sonsonate, departamento de Sonsonate, previa cita de las partes, y se nombró como perito Contable a la Licenciada **ANA JEANNETTE ROMERO HENRIQUEZ**, y como Perito Técnico se nombró a la Arquitecta **MAYRA CRISTELA SERRANO DE AYALA**, a quienes se les hizo saber su nombramiento, para



aceptación, juramentación y demás efectos de ley, tal como consta a fs. 343 y fs. 347 respectivamente.

VIII-) A fs. 350, se agregó el escrito presentado por el Licenciado **ROBERTO JOSE FIGUEROA FUNES** quien en lo esencial estableció lo siguiente: "...Que tal como lo compruebo con la credencial que en original presento he sido comisionado por el señor Fiscal General de la República para que me muestre parte para actuar conjunta o separadamente con la Licenciada **ROXANA BEATRIZ SALGUERO RIVAS** e **INGRY LIZETH GONZALEZ AMAYA**, en el Juicio de Cuentas JC-IV-8-2014-1...". Por lo que esta Cámara mediante resolución de las quince horas y treinta minutos del día diecisiete de julio de dos mil quince, fs. 352 vuelto a fs. 353 frente, admitió el anterior escrito y le tuvo por parte en el presente Juicio de Cuentas, al referido profesional para actuar conjunta o separadamente con las licenciadas **ROXANA BEATRIZ SALGUERO RIVAS** e **INGRY LIZEHT GONZALEZ AMAYA**.

IX-) A fs. 355 se encuentra el Acta de Peritaje Técnico y Contable donde a la Perito Contable Licenciada **Ana Jeannette Romero Henríquez** se le concedió quince días hábiles para que presente su dictamen pericial. Asimismo a la Perito Técnico Arquitecta Mayra Cristera Serrano de Ayala, se le concedió dieciocho días hábiles para que se presentara su dictamen pericial. De fs. 357 a 371 corre agregado el Informe de la Perito Contable expresando esencialmente lo siguiente: "...VII. CONCLUSIONES. Después de haber realizado Peritaje al REPARO DOS, titulado "RECONOCIMIENTO DE OBLIGACIÓN DE PAGO NO ATRIBUIBLE A LA MUNICIPALIDAD", y analizado toda la documentación que tuvimos a la vista y los comentarios vertidos por la Jefe de Contabilidad de la Alcaldía Municipal de Sonsonate, CONCLUIMOS lo siguiente: 1. Que al haberse realizado una enmienda al CONTRATO DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS, la emisión de los Títulos de Deuda se hizo por la suma total autorizada inicialmente, la cual asciende a DOCE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DÓLARES (\$12,487,000.00). 2. Que los GASTOS ADMINISTRATIVOS Y OPERATIVOS generados en el proceso de emisión y colocación de los títulos valores por parte de Hencorp Valores, SA., fueron cubiertos de manera adecuada por la Alcaldía Municipal de Sonsonate a través del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDIA MUNICIPAL DE SONSONATE CERO UNO. 3. Que la Jefe de Contabilidad de la Alcaldía Municipal de Sonsonate efectuó los REGISTROS CONTABLES concernientes al proceso de Titularización de Activos, en base a los Lineamientos Técnicos otorgados por la DIRECCIÓN GENERAL DE



CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL, por lo que no debió haberse cuestionado el registro de los \$487,000.00, pues la Municipalidad demostró que ese valor fue el complemento de la deuda total adquirida, y que de cuyo monto se tuvo que deducir el pago de los gastos administrativos y operativos ocasionados por la colocación de los Títulos de Deuda; se destinaron los fondos equivalentes a dos cuotas para ponerlos en una cuenta bancaria Restringida según se dejó estipulado en el Contrato; y el remanente que quedó fue lo que se ingresó como disponibilidad a la cuenta bancaria institucional. 4. Que para el REPARO DOS con RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA Y PATRIMONIAL, habiendo verificado la evidencia presentada por los Funcionarios actuantes sobre el CORRECTO REGISTRO CONTABLE del proceso de Titularización de Activos, y dado que se llevó a cabo de acuerdo a lo establecido por el DIRECCIÓN GENERAL DE CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL, es que damos por DESVANECIDA la presente observación. Dicha Conclusión se ha dado de acuerdo a un análisis razonable realizado en base a la documentación presentada por la Alcaldía Municipal de Sonsonate y el Informe Definitivo adherido en el proceso del Juicio de Cuentas Número JC-IV-8- 2014-1, pero serán los Señores Jueces de la Cámara Cuarta de Primera Instancia, quienes emitan el fallo que consideren pertinente. A efectos de sustentar mis afirmaciones, adjunto como ANEXOS: fotocopias de la documentación que estimamos conveniente relacionar, así como la reimpresión original de los Registros Contables....”.

X-) De fs. 395 al 406 se encuentra el Informe del Peritaje Técnico por parte de la arquitecta **Mayra Cristela Serrano de Ayala** en los siguientes términos: “...CONCLUSIONES REPARO TRES. En base a la verificación del proyecto “Centro Comercial Mega Plaza” con el objetivo de dar un pronunciamiento a fin de determinar si existió pago de obra no construida, se plantea: Se considera que la municipalidad generó un desorden administrativo en la conducción del proyecto desde que se decidió disminuir el monto inicial del proyecto realizando cambios en su diseño sin haberse tomado el tiempo suficiente para modificar todos los planos ni adecuar éstos al plan o formulario de oferta. A pesar de que las debilidades en los documentos contractuales eran conocidas, la municipalidad lanzó el proyecto a licitación definiendo la modalidad de pago de Suma Global Fija que les garantizaba ejecutar el proyecto en un monto fijo y obtener todos los alcances del mismo en obra de infraestructura, a pesar de que no se proporcionaba la información técnica necesaria de la obra proyectada, lo cual beneficiaba a la municipalidad. No obstante que no se pretende en este peritaje sentar opinión sobre la legalidad de la forma de pago de Suma Global Fija, se analizó el documento consistente en consulta realizada por el Jefe de la UACI de la Municipalidad a la UNAC sobre emitir opinión sobre la forma de pago establecida para el proyecto. El Jefe de la UNAC respondió “Esta Unidad Normativa es de la opinión que el mecanismo de la suma global Fija es un mecanismo



valido para los proceso de contratación regulados por la LACAP” estableciendo que la LACAP no regula las formas de pago, sino que las partes por medio del contrato son quienes acuerdan este punto. Fue en base a la forma de pago contenida en el contrato y en otros documentos contractuales que se analizó el proceso de ejecución del proyecto. Por lo tanto, el determinar si la municipalidad pagó por obras no construidas, debe estar supeditado a la modalidad de pago de Suma Global Fija. Para este análisis se partió de los datos obtenidos de la medición de obra ejecutada por partidas realizada por Técnicos de Auditoría, los cuales están contenidos en los cuadros de los Anexos 1, 2 y 3 del Informe de Auditoría. Estos reflejan los volúmenes de obra realmente ejecutados y una cuantificación de los costos unitarios del proyecto por partidas. Los datos que resultaron con diferencias con los volúmenes de obra contratados, fueron separados en dos columnas: “Monto en (+)” en los casos en que se ejecutó un volumen mayor a lo contratado y “Monto en (-)” cuando se obtuvo un volumen menor a lo contratado. Del total de la columna “Monto en (+)” surge el monto de \$617,952.59 que sirve de base al Reparó Cuatro. De la misma manera del “Monto en (-)” surge el monto \$511,065.84, interpretado por auditoría como “pago de obra no construida”, que dio lugar al Reparó Tres. Estas diferencias de obra ejecutada con lo contratado habrían mostrado incumplimiento del contrato si el proyecto hubiese utilizado la modalidad de pago de costos unitarios. Si bien es cierto que en el Informe de Auditoría los montos resultantes en (+) y en (-) se han separado en dos hallazgos, se establece el criterio de que los montos no deben separarse, dado que la modalidad de pago utilizada es de Suma Global Fija. Esta integra dentro de un mismo monto todas las obras y costos que los oferentes consideren necesarios para la buena y completa ejecución del proyecto. En este orden de ideas, se debe integrar el análisis de la “obra contratada no construida (-)” simultáneamente con la “obra ejecutada mayor a la contratada (+)” pues toda esa obra forma parte del conjunto del proyecto que se pagó dentro de una Suma Global Fija. Al realizar un balance entre la obra identificada como “volúmenes de obra menores a los contratados” u “obra pagada no construida” por el reparo Tres y la “obra ejecutada mayor a lo contratado” del reparo Cuatro nos encontramos con que fue mayor la obra ejecutada en exceso o “Monto en (+)” de tal manera que se ejecutó en obra \$106,886.75 a favor de la municipalidad. Con lo anterior se considera que al contabilizar cada una de las obras realmente ejecutadas por partidas utilizando el método de costos unitarios, se llega a la conclusión que fue bien invertido el monto final pagado en el proyecto por una Suma Global Fija. Se concluye que lo detectado por auditoría como “obra pagada no construida” y la “obra ejecutada mayor a lo contratado” siempre fueron volúmenes de obra que eran parte de los alcances del proyecto incluidos en la Suma Global Fija que se pagó por su ejecución. El que se dieran esas diferencias en los volúmenes de obra (en + o en -) se debió a los errores u omisiones contenidas en el plan o formulario de oferta, de los cuales los licitantes tenían conocimiento y que no fueron inconveniente para que el contratista realizara en su totalidad el proyecto por estar dentro de lo convenido. La municipalidad se vio beneficiada con la forma de pago de Suma Global Fija puesto que el proyecto se



ejecutó por el monto contratado y al realizar un balance de las partidas por costos unitarios, se obtuvo un monto a favor de \$106,886.75. **CONCLUSIONES REPARO CUATRO.** En base a la verificación de los documentos contractuales del proyecto "Centro Comercial Mega Plaza" con el objetivo de dar un pronunciamiento a fin de determinar si existió obra adicional a la contratada y si ésta en su caso fue legalizada, se plantea: Se verificaron inconsistencias entre los volúmenes de obra del plan de oferta y los planos originados por cambios importantes realizados con el objetivo de disminuir el monto del proyecto en tres millones de dólares, que por no contar con el tiempo necesario, no fueron totalmente plasmados en el plan de oferta antes de lanzarse a licitación. Sin embargo, por medio de adendas y otros documentos contractuales, los licitantes estaban conscientes de que habría incongruencias entre el plan de oferta y los planos, pero que toda la obra contenida en planos debía ser ejecutada e ir incluida en los costos de la Suma Global Fija, que fue la forma de pago adoptada para el proyecto. Dado que el contrato dejaba abierta la posibilidad de Ordenes de Cambio, se verificó que sí existieron modificaciones al contrato por prórroga y por disminuciones y aumentos de obras, y que fueron realizadas dentro de la única Orden de Cambio legalizada por modificación del contrato, ya que fue el único monto adicional pagado al contratista fuera de la Suma Global Fija pagada en el contrato. Por medio de los datos de los Anexos 1, 2 y 3 del Informe de Auditoría se obtuvo un volumen de obra por monto en (+) de \$617,952.59, que se desglosa así: El monto de \$409,415.60 es resultante de partidas contratadas en que se ejecutó mayor volumen de obra de lo que contenía el plan de oferta contratado. Ya se sabía por medio de Adenda No. 1 que el plan de oferta contenía errores en los volúmenes de obra, que podrían ser en aumento o disminución, para este caso fueron en aumento. Estos no podían cambiarse, pero sí ser ajustados en el precio unitario respectivo. Se establece que las diferencias en los volúmenes de obra contratados son efecto de discrepancias en el plan de oferta. En los volúmenes de obra que resultaron observadas por no formar parte del plan de oferta por \$208,536.99, volúmenes que fueron verificados por los técnicos de auditoría y aceptados por la municipalidad, se verificó que su ejecución se justificó dado que estaban contemplados en los planos de diseño proporcionados en la licitación y advertidos los oferentes mediante pregunta efectuada en el proceso y respondido en la Adenda No. 1, Numeral 10, cuya Pregunta fue: "En los documentos mencionan que el tipo de contratación es Suma Global Fija, que pasará si al revisar cantidades encontramos discrepancia en cantidades, podemos cambiar las cantidades, que sucede si no encontramos una partida que aparezca en los planos pero no se encuentre en el Plan de oferta, podemos adicionar partidas." Se dio la Respuesta: "Las discrepancias que encuentren en las cantidades de obra en el formulario de oferta deberán ser ajustadas en los precios unitarios respectivos, de igual manera los costos que los oferentes consideren necesarios para la buena ejecución del proyecto y no tengan una partida específico deberán sumarse al concepto más cercano." En tal sentido, esta condición estaba incluida en la forma de pago de Suma Global Fija y fue por ello que la empresa constructora nunca procedió a hacer reclamo



alguno. En cualquier contrato de construcción ningún contratista habría incurrido en ejecutar una obra adicional de tal valor, sin haber procedido al mecanismos que le facultaba el contrato para hacer pagadera esa cantidad, si no hubiera sido que estaba consciente de que esa obra era parte de los alcances del proyecto contenidos en la Suma Global Fija que había ofertado y contratado. El contratista estaba sabedor que los volúmenes de obra contenidos en el formulario de oferta en muchos casos no eran los reales y que además no todas las obras a ejecutarse tenían una partida específica dentro del plan de oferta, sin embargo, toda obra contemplada en planos tenía que haber sido costeadada, y ser incluido su costo en la Suma Global Fija porque no se pagaría más de esa cantidad, a menos que surgieran nuevas necesidades y que el propietario solicitara nuevas obras y existiera el compromiso de pagarlas por medio de una modificación del contrato, que fue lo que sucedió con la única orden de Cambio realizada. Por lo tanto, se toman estos volúmenes de obra que resultaron con "Monto en (+)" por \$617,952.59, como parte de la obra contratada dentro del monto pagado por Suma Global Fija. Al tener conocimiento de que no toda la obra contenida en planos se reflejaba en una partida del plan de oferta, no se debe esperar que se hiciera una orden de cambio por esa obra ejecutada por un volumen mayor a lo contratado o que no estaba incluida en el plan de oferta, pero que se realizó dentro del mismo monto de la Suma Global Fija. Un proyecto con tales inconsistencias hubiera sido posible de construir por contratación por costos unitarios, pero habría hecho incierto el monto total en que finalizaría el proyecto puesto que habría requerido una reestructuración del plan de oferta por medio de modificativas al contrato, con ajuste de las cantidades de obra contratadas, donde la legalidad de las ordenes de cambio habría sido cuestionable por ser que no eran debido a circunstancias imprevistas y comprobadas, sino para corregir errores de formulación de la Carpeta Técnica. No obstante, no se justifica el que la municipalidad no se haya tomado el tiempo necesario para realizar todas las correcciones pertinentes a la documentación técnica del proyecto antes de que saliera la licitación, que generó que el proyecto naciera con inconsistencias en el plan de oferta que dificultaron tener un orden administrativo que mostrara con transparencia la ejecución de los volúmenes de obra que eran parte del proyecto que fue pagado por una Suma Global Fija. """"""

XI-) Por resolución de fs. 412 vto. a 413 fte, emitido a las once horas y veinte minutos del día cuatro de septiembre del corriente año, este Tribunal de Cuentas admitió el Informe Contable presentado por la Licenciada **ANA JEANNETTE ROMERO HENRIQUEZ** y el Informe Técnico presentado por la Arquitecta **MAYRA CRISTELA SERRANO DE AYALA**; y de conformidad con el Artículo 69 inciso final de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, se concedió nuevamente audiencia a la Representación Fiscal para que emitiera su respectiva opinión. De fs.



416 a 417, la Licenciada **ROXANA BEATRIZ SALGUERO RIVAS**, evacuo la audiencia conferida en los siguientes términos: "...REPARO DOS. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA Y PATRIMONIAL. RECONOCIMIENTO DE OBLIGACIÓN DE PAGO NO ATRIBUIBLE A LA MUNICIPALIDAD. Por medio de la resolución de las quince horas y cinco minutos del día tres de julio de dos mil quince, esta Honorable Cámara Cuarta de Primera Instancia de la Corte de Cuentas de la República, ordenó la práctica de peritaje contable al presente reparo que conlleva responsabilidad administrativa y patrimonial, juramentando como perito a la Licenciada ANA JEANNETTE ROMERO HENRIQUEZ, para la práctica de la diligencia ordenada por esta Cámara, que se llevó a cabo el día veinte de julio de dos mil quince. Por medio de auto de las once horas y veinte minutos del día cuatro de septiembre de dos mil quince, esta Cámara tuvo por recibido el Informe Peritaje Contable presentado por la perito Licenciada Ana Jeannette Romero Henríquez, quien plasmó en su informe las conclusiones obtenidas de la prueba pericial contable realizada a este reparo. Con base a la prueba pericial realizada, siendo ésta aquella que se realiza para aportar al proceso las máximas de experiencia que el juez no posee y facilitar la percepción y apreciación de los hechos concretos objeto de debate. La prueba de peritos es, en realidad un verdadero medio de prueba, pues sirve para que el juez pueda obtener el convencimiento sobre la veracidad de las circunstancias, no fácticas, que conforman el supuesto de hecho de la norma cuya aplicación se pide o de la veracidad de la relación jurídica llevada ante él; la apreciación o verificación de un hecho por el perito lleva ya insita su capacidad científica o técnica, en este caso el perito se limita a instruir al juez sobre las máximas de experiencia científicas o técnicas para que el juez sea quien aprecie la consecuencias del hecho afirmado; en definitiva la pericia consiste en la abstracta exposición de algunas de las reglas de su particular área de conocimiento o comprende la labor previa de percibir los hechos u objetos sobre los que recae y se extiende a la emisión de las conclusiones correspondientes llevada ante él, por lo tanto para la Representación Fiscal, es de tomar en consideración para la sentencia de mérito, lo concluido por la perito técnica en la materia. REPARO TRES. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA Y PATRIMONIAL. PAGO DE OBRA NO CONSTRUIDA EN EL PROYECTO "CENTRO COMERCIAL MEGA PLAZA". REPARO CUATRO. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA. CONSTRUCCIÓN DE VOLUMENES DE OBRA NO LEGALIZADOS MEDIANTE ORDEN DE CAMBIO Y/O MODIFICACIÓN DE CONTRATO". Por medio de la resolución de las quince horas y cinco minutos del día tres de julio de dos mil quince, esta Honorable Cámara Cuarta de Primera Instancia de la Corte de Cuentas de la República, ordenó la práctica de peritaje técnico a los antes apuntados, juramentando como perito a la Arquitecta MAYRA CRISTELA SERRANO DE AYALA, para a la práctica de la diligencia ordenada por esta Cámara, que se llevó a cabo el día veinte de julio de dos mil quince. Por medio de auto de las once horas y veinte minutos del día cuatro de septiembre de dos mil quince, esta Cámara tuvo por recibido el Informe Técnico presentado por la perito Arquitecta Mayra Cristela Serrano de Ayala quien plasmó en su



informe las conclusiones obtenidas de la prueba pericial técnica realizada a los Reparos TRES que conlleva responsabilidad administrativa y CUATRO por responsabilidad administrativa. Con base a la prueba pericial realizada, siendo ésta aquella que se realiza para aportar al proceso las máximas de experiencia que el juez no posee y facilitar la percepción y apreciación de los hechos concretos objeto de debate. La prueba de peritos es en realidad un verdadero medio de prueba, pues sirve para que el juez pueda obtener el convencimiento sobre la veracidad de las circunstancias, no fácticas, que conforman el supuesto de hecho de la norma cuya aplicación se pide o de la veracidad de la relación jurídica llevada ante él; la apreciación o verificación de un hecho por el perito lleva ya ínsita su capacidad científica o técnica, en este caso el perito se limita a instruir al juez sobre las máximas de experiencia científicas o técnicas para que el juez sea quien aprecie la consecuencias del hecho afirmado; en definitiva la pericia consiste en la abstracta exposición de algunas de las reglas de su particular área de conocimiento o comprende la labor previa de percibir los hechos u objetos sobre los que recae y se extiende a la emisión de las conclusiones correspondientes, llevada ante él, por lo tanto para la Representación Fiscal, es de tomar en consideración para la sentencia de mérito, lo concluido por la perito técnica en la materia..". Escrito que fue admitido por esta Cámara mediante resolución de **fs. 417** vto. a **418** fte., emitido a las once horas y quince minutos del día veintiuno de septiembre de dos mil quince. Asimismo se ordenó emitir la Sentencia en el presente Juicio de Cuentas.

**XII-)** Luego de analizado el informe de auditoría, las explicaciones vertidas, Papeles de Trabajo y la Opinión Fiscal; es fundamental hacerle saber a las partes procesales la importancia de la presente sentencia, en el sentido que esta Cámara garante de los derechos que les ampara a los servidores actuantes, así como también de Principios y Garantías constitucionales, se permite señalar que en la presente motivación toma en cuenta todos y cada uno de los elementos fácticos y jurídicos del proceso, considerados individual y conjuntamente, con apego a las reglas de la sana crítica, según lo prescribe el **Artículo 216** del Código Procesal Civil y Mercantil, en ese sentido, supone la obligación de todo Tribunal de Justicia, de exponer las razones y argumentos que conducen al fallo, sobre los antecedentes de hecho y los fundamentos de derecho que lo sustentan, tal y como lo prescribe el **Artículo 69** de la Ley de la Corte de Cuentas de la República con relación al **Artículo 217** del Código Procesal Civil y Mercantil, con ello se fundamenta la convicción respecto a los medios probatorios que desfilaron durante el juicio, y que en atención judicial se hace posible el contacto directo con ellos y su valoración, por tanto, esta Cámara basada en los criterios antes expuestos emite



las siguientes consideraciones: **REPARO UNO. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA. UTILIZACIÓN INDEBIDA DEL FONDO FODES 75%**. Según el Informe de Auditoría, los auditores comprobaron que en el contrato de titularización, suscrito entre la Municipalidad de Sonsonate y la empresa Hencorp Valores S.A. Titularizadora por la cantidad de \$12,000,000.00; la Municipalidad enajenó mediante Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de los Flujos Financieros Futuros, correspondientes a los ingresos municipales consignados en el artículo 63 del Código Municipal, a excepción del numeral 10 que se refiere a los fondos FODES. Sin embargo, a la fecha de la revisión de los auditores encontraron que la Municipalidad se ha comprometido a cancelar con fondos FODES 120 cuotas las cuales al final del plazo sumarán \$18,442,000.00; asimismo, la Municipalidad ha cancelado indebidamente con fondos del FODES 75% 12 de las 120 cuotas lo cual suma la cantidad \$1,246,297.32. Sobre tal particular el Licenciado **Edson Wilfredo Moran Conrado** en su calidad de Apoderado General Judicial de los señores **Jose Roberto Aquino Ruiz** conocido como *Jose Roberto Aquino*, **Ricardo Alfonso Cruz Menjivar**, **Luis Enrique Palomo Beltrán**, **Douglas Gustavo Cruz Figueroa**, **Pedro Antonio Contreras Gámez**, **Jose Roberto Jovel**, **Jackeline Elizabeth Torres Aguirre**, **Edwin Wilian Cruz** mencionado en el presente Juicio como *Edwin Willian Cruz*, **Ana Velia Ramíres de Alfaro** mencionada en el presente Juicio como *Ana Velia Ramírez de Alfaro*, **Abraham Eldifonso López Deleón**, **Jose Ricardo Vega Hernandez**, **Manuel Isaac Vasquez Cortez**, **Miguel Antonio Canales Herrera** y **Juan Jose Cortez**, sostiene que no incumplieron ninguna cláusula del convenio, argumentando que el fondo FODES fue excluido de la orden de pago así como también en el contrato de titularización de activos, además alude que no existe incumplimiento al Art. 5 inciso segundo de la Ley FODES, sosteniendo que ese fondo no fue comprometido como garantía, explicando que la garantía de todo crédito son las ordenes irrevocables de pago la cual fue aceptada por el Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal (ISDEM). Por otra parte, afirma que los pagos provenientes del fondo FODES 75% se realizaron de conformidad a lo establecido en el Art. 5 inciso tercero de la Ley del FODES y Art. 203 de la Constitución de la República, destacando el reconocimiento a los municipios de la autonomía en el aspecto económico, técnico y administrativo; enunciando además que la titularización es una deuda que puede pagarse de los fondos FODES 75% por sostener en primer lugar que la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda, les determinó el procedimiento técnico para la Contabilización de las operaciones derivadas de la titularización a través de una sub grupo "Endeudamiento Interno", y en segundo lugar aluden que es una deuda



porque se cumplieron los requisitos establecidos por el Art. 13 de la Ley Reguladora de Endeudamiento Público Municipal. En cuanto a los señores **Karen Elizabeth Recinos Cruz** y **David Rubén Monterrosa Ramírez**, no ejercieron su derecho de defensa, no obstante haber sido emplazados y notificados en legal forma, por lo que oportunamente fueron declarados rebeldes en el presente proceso según consta a fs. 324. La **Representación Fiscal**, al emitir su opinión de mérito, considera que existe inobservancia del artículo 5 de la ley FODES, por sostener que en el mismo se determina el destino de dichos fondos, señalando que la inversión no era elegible para ser realizada con fondos FODES 75%, por lo que solicita que la responsabilidad se mantenga. Los suscritos Jueces hacemos las siguientes consideraciones: los señores **Karen Elizabeth Recinos Cruz** y **David Rubén Monterrosa Ramírez** fueron legalmente emplazados del Pliego de Reparos según consta a fs. 112 y 120; no obstante al momento de pretender hacer uso de su derecho de defensa por medio del Licenciado Moran Conrado no la ejercieron en debida forma, previniéndoles que presentaran en legal forma la documentación que acreditaba a su representado, siendo declarados Rebelde ante el incumplimiento de prevención por auto de fs. 324 de conformidad al Artículo 68 Inciso final de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, providencia que también fue de su conocimiento, por medio del respectivo acto procesal de comunicación, como consta a fs. 327 y 328. Por otra parte los reparados **Jose Roberto Aquino Ruiz** conocido como *Jose Roberto Aquino*, **Ricardo Alfonso Cruz Menjivar**, **Luis Enrique Palomo Beltrán**, **Douglas Gustavo Cruz Figueroa**, **Pedro Antonio Contreras Gámez**, **Jose Roberto Jovel**, **Jackeline Elizabeth Torres Aguirre**, **Edwin Wilian Cruz** mencionado en el presente Juicio como *Edwin William Cruz*, **Ana Velia Ramírez de Alfaro** mencionada en el presente Juicio como *Ana Velia Ramírez de Alfaro*, **Abraham Eldifonso López Deleón**, **Jose Ricardo Vega Hernandez**, **Manuel Isaac Vasquez Cortez**, **Miguel Antonio Canales Herrera** y **Juan Jose Cortez** a través de su Apoderado Legal Licenciado **Edson Wilfredo Moran Conrado**, en su derecho de defensa han argumentado que no existe incumplimiento a ninguna Cláusula del convenio, además sostienen que las erogaciones realizadas se han efectuado en el marco del cumplimiento del Art. 5 inciso segundo de la Ley del FODES, en plena consonancia con el Art. 203 de la Constitución de la República afirmando que contablemente se encuentran registradas como endeudamiento interno; y porque dicha deuda cumple con los requisitos del Art. 13 de la Ley de Endeudamiento Público Municipal. En tal sentido los suscritos estimamos que al analizar en todo su contexto el reparo que nos ocupa, la Municipalidad de acuerdo a lo descrito por el auditor erogó la cantidad de



Un Millón Doscientos Cuarenta y Seis Mil Doscientos Noventa y Siete Dólares de los Estados Unidos de América con Treinta y Dos Centavos \$1,246,297.32, para el pago de doce cuotas en concepto de pago de inversiones VTHVASO01, concerniente al Fondo de Titularización de la Alcaldía Municipal de Sonsonate, comprendido desde noviembre de dos mil doce a octubre de dos mil trece, tal como consta en el cuadro descrito en el Informe de Auditoría y según los documentos anexos en los Papeles de Trabajo de la Auditoría, específicamente bajo la referencia ACR 10.9 al ACR10.43, en la cual se encuentran anexa copias certificadas de Recibos de Retención serie "A", Comprobantes Contables, Cheques, entre otros, de los cuales podemos mencionar el comprobante contable 1/4938 de fecha treinta de noviembre de dos mil trece, por medio del cual el Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal le transfirió a la Municipalidad en concepto de 75% FODES la cantidad de Ciento Cuarenta y Nueve Mil Ciento Setenta y Nueve Dólares de los Estados Unidos de América con Trece Centavos, los cuales fueron deducidos descuentos en concepto de pago de varios créditos con el sistema bancario, así como el pago al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal Sonsonate, este por un valor de Ciento Diez Mil Dólares de los Estados Unidos de América. Por otra parte, consta copia certificada del Testimonio de Escritura Pública de Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno, Número Diecinueve de fecha nueve de octubre del año dos mil doce, celebrado ante los oficios Notariales del Licenciado Rafael Eduardo González Toledo, por medio del cual la Sociedad Hercorp Valores, S.A. Titularizadora y la Sociedad Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V. como casa corredora de bolsas, agregado también al presente proceso de fs. 203 al 235, suscribieron contrato de titularización, determinando condiciones y términos las cuales dentro del romano "I" DEFINICIONES, especificaron en el numeral 8), lo que se entenderá por "*Contrato de Cesión y Administración de derechos sobre flujos financieros futuros*", describiendo que los flujos financieros futuros de ingresos mensuales se percibirán de la Alcaldía de Sonsonate en concepto de productos de impuesto, tasas, contribuciones municipales, penas, intereses, administración de servicios públicos, entre otros; habiendo detallado en el literal n) lo siguiente: "*Cualquier otra que determinen las leyes, reglamentos y ordenanzas, se exceptúan las transferencias relacionadas con el Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios...*"; asimismo en la Cláusula referida a "ANTECEDENTES", específicamente en el literal d), se determinó: "*El representante de los tenedores de valores, se obliga a gestionar ante el Municipio de Sonsonate, el otorgamiento de un Contrato de Cesión Irrevocable a título oneroso de derechos sobre flujos financieros*



futuros...”; situación que se perfeccionó con la suscripción del Testimonio de Escritura Pública de Contrato de Administración Sobre Activos Titularizados, Número Veinte de fecha nueve de octubre de dos mil doce, celebrado entre la Sociedad Hecorp Valores, S.A. Titularizadora y la Alcaldía Municipal de Sonsonate, agregado de fs. 237 al 247, por medio del cual en el romano I “ANTECEDENTE” reiteran lo establecido en el literal n) del contrato citado con anterioridad. Establecido lo anterior los suscritos estimamos que la estrategia de defensa de los servidores se basa en la Autonomía que la Municipalidad goza de conformidad al Art. 203 de la Constitución de la Republica y la interpretación de la Ley Reguladora de Endeudamiento Público Municipal publicada en el Diario Oficial 234, Tomo 369 de fecha veintiuno de diciembre de dos mil cinco, la cual determina los requisitos para la contratación, registro y control de las obligaciones financieras que constituyen la deuda pública municipal, basados en el concepto de como deberá entenderse el término “deuda pública municipal”, las cuales se destinarán exclusivamente para financiar obras que permitan obtener ingreso a la municipalidad; sin embargo dichos alegatos son insuficientes para desvincularlos de lo atribuido, dado que como se ha descrito en los Contratos aludidos, existía una “exclusión de uso” en cuanto a los Fondos provenientes y regulado por la Ley del Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios; y es que dicha normativa legal busca asegurar la distribución de recursos, tomando en cuenta las necesidades sociales, económicas y culturales de cada municipio, por lo que la erogación concerniente al pago mensual al fondo de titularización, utilizando para ello los fondos FODES es improcedente, debiendo la Administración Municipal ceñirse a las Cláusulas contractuales pactadas para la obtención de fondos y el cumplimiento de obligaciones, inobservándose así el Art. 5 inciso segundo de la Ley de creación del Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios; siendo procedente confirmar la Responsabilidad Administrativa y la imposición de multa al Alcalde y Síndico Municipal con el diez por ciento (10%) de sus salarios mensuales devengados durante el periodo auditado; y los Regidores del cincuenta por ciento (50%) de un salario mínimo mensual del Sector Comercio y Servicios vigente en el periodo auditado. **REPARO DOS. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA Y PATRIMONIAL. RECONOCIMIENTO DE OBLIGACIÓN DE PAGO NO ATRIBUIBLE A LA MUNICIPALIDAD.** Según el Informe de Auditoría los auditores comprobaron que Hecorp Valores Sociedad Anónima Titularizadora, emitió títulos valores por la cantidad de \$12,487,000.00 de los cuales únicamente transfirió a la Municipalidad la cantidad de \$12,000,000.00; sin embargo la Municipalidad reconoció como obligación de pago la cantidad \$12,487,000.00



asumiendo pagar la cantidad de \$487,000.00 sin que ésta haya recibido dicho importe y sin que expresamente le corresponda a la Municipalidad cubrir tal pago, ya que según el Testimonio de Escritura Pública de Constitución del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate cero uno, le corresponde a la sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización. Sobre lo señalado la reparada señala como responsable del presente reparo licenciada **Alba Eugenia Linares Vicente**, a través de su Apoderado General Judicial Licenciado Edson Wilfredo Moran Conrado, ha expresado que por medio del Contrato de Cesión Irrevocable a título Oneroso de derechos sobre flujos financieros futuros; la municipalidad cedió el flujo financiero por un valor de Dieciocho Millones Cuatrocientos Cuarenta y Dos Mil Dólares de los Estados Unidos de América que conformó el Fondo de Titularización, que en función de lo anterior sostiene que el monto de emisión de títulos valores fue por un valor de Doce Millones Cuatrocientos Ochenta y Siete Mil Dólares de los Estados Unidos de América, que es la cantidad total que amortizaría con los pagos realizados por los flujos financieros cedidos, por lo que argumenta que todo pago se haría por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, relacionando para ello el contenido de la Cláusula Cuarta del Contrato; además, señala que dicha operación estaba respaldada de acuerdo al numeral 1.3 "Respaldo de la Emisión" contenido en el documento emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero, explicando en detalle el desglose de los montos en concepto de cuotas resguardadas en concepto de gastos de otorgamiento de titularización, entre otros, que juntos totalizan la cantidad de Cuatrocientos Ochenta y Siete Mil Dólares de los Estados Unidos de América, cantidad según sus explicaciones no se desembolsaron de ninguna cuenta bancaria de la Municipalidad, por haber sido estas diluidas en el total de titularización, sosteniendo de esta manera que no se afectó el patrimonio de la Comuna. Además puntualiza que el reparo está dirigido hacia el reconocimiento de obligación y no a la realización de dicho pago, sintetizando que como Contadora registró las operaciones realizadas más no la responsable de realizar los pagos. Asimismo ha acotado que la Municipalidad no puede ser responsable por el incumplimiento a la Cláusula III, numeral 11 del Testimonio de Escritura Pública de Constitución del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno, argumentando que dicho contrato fue otorgado únicamente por Hecorps Valores Sociedad Anónima como Titularizadora y Lafise Valores Sociedad Anónima de Capital Variable como Casa Corredora de Bolsa, sin que la municipalidad haya sido parte del mismo, citando para ello el contenido del artículo 1,416 del Código Civil, el cual para el



profesional citado obliga solamente a las contrayentes del Testimonio de Escritura Pública de Contrato de Constitución del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate cero uno. Sumado a lo anterior alude que, no se ha incumplido la Cláusula III, numeral 11 de citado contrato pues los gastos cuestionados fueron cargados al Fondo de Titularización, indistintamente el monto de la emisión de los Títulos Valores. Finalmente sostuvo que el procedimiento contable para registrar la cantidad de Doce Millones Cuatrocientos Ochenta y Siete Mil Dólares de los Estados Unidos de América, se efectuó de la manera como había instruido el Ministerio de Hacienda a través de la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, relacionando para ello el contenido de los artículos 9 y 14 de la Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado. Por su parte la **Representación Fiscal**, al brindar su opinión de mérito, en su primera intervención sostuvo que con el objeto de determinar el registro correcto de la operación y el reconocimiento de obligación, solicitó la realización de Peritaje Contable. En tal sentido la Fiscalía, en su segunda intervención enfatiza que la prueba pericial es el medio que aporta al proceso las máximas de la experiencia que el Juez no posee, para facilitar la percepción y apreciación de los hechos concretos objeto de debate; concluyendo que en el reparo que nos ocupa debe tomarse en cuenta lo concluido por la perito técnico en la materia. En el contexto anterior los suscritos hacemos las siguientes consideraciones: la servidora actuante a través de su Apoderado ha sostenido que la emisión de Títulos Valores fue por un valor de Doce Millones Cuatrocientos Ochenta y Siete Mil Dólares de los Estados Unidos de América \$12,487.000.00, siendo cargado al Fondo de Titulación, aludiendo que todo pago lo realizaría la Sociedad Titularizadora, además que toda transacción estaba respalda por la Superintendencia del Sistema Financiero y aprobada por el Ministerio de Hacienda, por lo que la cantidad de Cuatrocientos Ochenta y Siete Mil Dólares de los Estados Unidos de América, \$487,000.00, no fueron erogadas de ninguna cuenta bancaria de la Municipalidad, sino que fueron retenidas por la titularización, habiéndose limitado al registro de las operaciones contables tal como fueron realizadas, pues las obligaciones surgieron entre Hecorps Valores Sociedad Anónima como Titularizadora y Lafise Valores Sociedad Anónima de Capital Variable como Casa Corredora de Bolsa, sin que la comuna hubiera participado, presentando como prueba de descargo la agregada de fs. 149 al 281 copias certificadas consistentes el procedimiento contable para la contabilización de las operaciones derivadas de la titularización, Acuerdo Municipal, reformas al Presupuesto Municipal, comprobantes contables, estados de cuentas, contratos, entre otros. En ese orden de ideas, esta Cámara brindó audiencia a la Fiscalía



General de la República, para que se pronunciara de lo acaecido y a solicitud de la Licenciada Ingry Lizeth González Amaya, en su calidad de Agente Auxiliar del señor Fiscal General de la República, se consideró procedente efectuar Peritaje Contable, petición que se resolvió en la resolución de las quince horas y cinco minutos del día tres de julio del año en curso, fs. 340 vuelto al 342 frente, nombrando para tales efectos a la Licenciada **Ana Jeannette Romero Henríquez**, con el objeto de determinar el correcto registro contable, quien al rendir su informe agregado al presente proceso de fs. 360 al 371, concluyó lo siguiente: "1. *Que al haberse realizado una enmienda al CONTRATO DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS, la emisión de los Títulos de Deuda se hizo por la suma total autorizada inicialmente, la cual asciende a DOCE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DÓLARES (\$12,487,000.00).* 2. *Que los GASTOS ADMINISTRATIVOS Y OPERATIVOS generados en el proceso de emisión y colocación de los títulos valores por parte de Hencorp Valores, S.A., fueron cubiertos de manera adecuada por la Alcaldía Municipal de Sonsonate a través del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDIA MUNICIPAL DE SONSONATE CERO UNO.* 3. *Que la Jefe de Contabilidad de la Alcaldía Municipal de Sonsonate efectuó los REGISTROS CONTABLES concernientes al proceso de Titularización de Activos, en base a los Lineamientos Técnicos otorgados por la DIRECCIÓN GENERAL DE CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL, por lo que no debió haberse cuestionado el registro de los \$487,000.00, pues la Municipalidad demostró que ese valor fue el complemento de la deuda total adquirida, y que de cuyo monto se tuvo que deducir el pago de los gastos administrativos y operativos ocasionados por la colocación de los Títulos de Deuda; se destinaron los fondos equivalentes a dos cuotas para ponerlos en una cuenta bancaria Restringida según se dejó estipulado en el Contrato; y el remanente que quedó fue lo que se ingresó como disponibilidad a la cuenta bancaria institucional...".* Esta Cámara estima que de acuerdo a los documentos analizados por los suscritos, las consideraciones enunciadas por el Apoderado de la servidora actuante y documentación aportada, así como la prueba pericial ordenada, se ha logrado establecer el correcto registro contable de los Cuatrocientos Ochenta y Siete Mil Dólares de los Estados Unidos de América \$487,000.00, siendo importante hacer relación a lo enunciado en el literal h) numeral 2) del informe Pericial, pues se tiene que la Licenciada **Ana Jeannette Romero Henríquez**, reporta que con la constatación de los Registros Contables en original, los cuales fueron elaborados y autorizados por la Jefe de Contabilidad de la Municipalidad de Sonsonate, encontró que cada una de las transacciones realizadas en concepto de Titularización de Activos, está correctamente contabilizados y posee su documentación de soporte respectiva, asimismo que referida Jefe de Contabilidad, efectuó dichos registros contables en base a lineamientos otorgados por la Dirección General de



Contabilidad Gubernamental, pues los Cuatrocientos Ochenta y Siete Mil Dólares de los Estados Unidos de América \$487,000.00, fue un complemento del total de la deuda adquirida y cuyo monto se tuvo que deducir del pago de los gastos administrativos y operativos, que ocasionó los títulos de deuda según consta en el Contrato de Cesión de Derechos. Por otra parte, determinó que se destinaron los fondos equivalentes a dos cuotas para colocarlos en una cuenta bancaria restringida y el remanente ingresó como disponibilidad a la cuenta bancaria institucional; en ese orden de ideas, es procedente resaltar que lo señalado en el presente reparo corresponde a la legalidad de la transacción de Cuatrocientos Ochenta y Siete Mil Dólares de los Estados Unidos de América \$487,000.00, los cuales de acuerdo a lo analizado por los suscritos, la Licenciada **Romero Henríquez** y documentación de registro contable en original que tuvo a la vista este se compone de la siguiente manera: Doce Millones de Dólares de los Estados Unidos de América \$12,000.000.00 que se contabilizó la obligación por el monto recibido inicialmente por la Municipalidad ingresados a una cuenta bancaria institucional; Doscientos Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América \$220,000.00, en concepto de dos cuotas resguardadas en una cuenta restringida; Doscientos Treinta y Nueve Mil Trescientos Ochenta y Cinco Dólares de los Estados Unidos de América con cincuenta y Tres Centavos \$239,385.53, en concepto de gasto de titularización por el otorgamiento; y Veintisiete Mil Seiscientos Catorce Mil Dólares de los Estados Unidos de América con Cuarenta y Siete Centavos \$27,614.47, en concepto de un remanente recibido en efectivo que fue depositado en cuenta bancaria Institucional; además es de mencionar que en dicho examen se analizó lo referente al Contrato de Cesión de Derechos, que en lo medular se cita: *“que todo pago se hará por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización”*, así como también: *“todas la comisiones y emolumentos por los servicios pactados serán pagados por la sociedad Titularizadora con cargo al fondo de titularización”*; esta Clausula se debe de entender que no es la Sociedad Hencorp Valores, S.A., la que debía asumir dichos costos, sino que le correspondían a la Alcaldía Municipal de Sonsonate por la emisión de Fondo de Titularización. En tal sentido es conforme a derecho concluir que los pagos efectuados no constituyen un acto administrativo contrario a lo regulado en el Contrato de Cesión de Derechos, ya que primer lugar como bien lo ha esgrimido la perito a cargo, la Contadora Institucional se debe a aspectos técnicos derivados de la Dirección General de Contabilidad Gubernamental; y segundo lugar constituyeron obligaciones previamente pactadas de acuerdo al Testimonio de Escritura Publica Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros,



numero veinte de fecha nueve de octubre del año dos mil doce, por lo que en el presente caso se carece de elementos esenciales para determinar la Responsabilidad Patrimonial por la cantidad de Cuatrocientos Ochenta y Siete Mil Dólares de los Estados Unidos de América \$487,000.00, en vista que se ha determinado el reconocimiento de la obligación que se realizó dentro de marco legal regulatorio, consecuentemente no se configura la disminución en el patrimonio, en tanto el reparo en esa parte se desvanece. En cuanto a la Responsabilidad Administrativa esta tampoco se configura por no existir incumplimiento de ley por parte de la Contadora Institucional, ya que dicha funcionaria efectuó el registro de las operaciones contables de acuerdo a los lineamientos del Ministerio de Hacienda y a las operaciones tal como han sido realizadas, siendo procedente absolver del presente señalamiento a la Contadora Institucional de conformidad al Art. 69 inciso primero de la Ley de la Corte de Cuentas de la República. **REPARO TRES. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA Y PATRIMONIAL. "PAGO DE OBRA NO CONSTRUIDA EN EL PROYECTO "CENTRO COMERCIAL MEGA PLAZA"**. Según el Informe de Auditoría, los auditores comprobaron que la Municipalidad de Sonsonate, recibió volúmenes de obra inferiores a los consignados en el contrato suscrito con la empresa FV Constructores S.A. de C.V. para la construcción del proyecto "Centro Comercial Mega Plaza", equivalentes a la cantidad de \$511,065.84, según detalle en Anexo 1, 2 y 3 del Informe de Auditoría. Sobre tal particular el Licenciado **Edson Wilfredo Moran Conrado** en su calidad de Apoderado General Judicial de los señores *Jose Roberto Aquino Ruiz* conocido como *Jose Roberto Aquino*, *Ricardo Alfonso Cruz Menjivar*, *Luis Enrique Palomo Beltrán*, *Douglas Gustavo Cruz Figueroa*, *Pedro Antonio Contreras Gámez*, *Jose Roberto Jovel*, *Jackeline Elizabeth Torres Aguirre*, *Edwin Wilian Cruz* mencionado en el presente Juicio como *Edwin Willian Cruz*, *Ana Velia Ramíres de Alfaro* mencionada en el presente Juicio como *Ana Velia Ramírez de Alfaro*, *Abraham Eldifonso López Deleón*, *Jose Ricardo Vega Hernandez*, *Manuel Isaac Vasquez Cortez*, *Miguel Antonio Canales Herrera*, *Juan Jose Cortez* y *Mario Nelson Fuentes Medina*, sostiene que el presente reparo está relacionado con el Reparos Cuatro, exponiendo que ambos se refieren al Proyecto Construcción del Centro Comercial Mega Plaza y que los volúmenes de obra se encuentran detallados en los mismos anexos del Informe de Auditoría. Por otra parte enuncia que, en el Reparos Cuatro se han cuestionado dos situaciones idénticas que dejó la evaluación técnica practicada por los técnicos durante la Auditoría sobre el Proyecto citado anteriormente, explicando cada una de ellas y sobresaltando las cantidades establecidas en el literal a) y b)



del Reparó Cuatro en concepto de obra adicional recibida por la Municipalidad, de la cual el Apoderado de los servidores alude que no ha sido cancelada por no haberse modificado el monto del contrato, habiéndose mantenido el mismo valor, aun y cuando surgió un aumento de obra adicional. Aunado a ello, afirma el profesional citado que de acuerdo a lo establecido en los anexos del Informe de Auditoría, la Municipalidad canceló la suma de Quinientos Once Mil Sesenta y Cinco Dólares de los Estados Unidos de América con Ochenta y Cuatro Centavos, en concepto de volúmenes de obras inferiores a lo pactado en el Contrato, enfatizando que también recibió la Comuna la suma de Seiscientos Diecisiete Mil Novecientos Cincuenta y Dos Dólares de los Estados Unidos de América con Cincuenta y Nueve Centavos, en concepto de obra adicional que no formó parte del diseño, "Plan de oferta y del Contrato de Servicio de Construcción de Obra", concluyendo que la Administración Municipal recibió un excedente de Ciento Seis Mil Ochocientos Ochenta y Seis Dólares de los Estados Unidos de América con Setenta y Cinco Centavos como obra adicional, destacando que de esa manera se descarta un detrimento patrimonial, por haber recibido la Municipalidad obra adicional de la cancelada por menos dinero, por haberse celebrado un Contrato de Servicio de Construcción de obra, bajo la figura de Suma Global Fija. En cuanto a los señores **Karen Elizabeth Recinos Cruz** y **David Rubén Monterrosa Ramírez**, no ejercieron su derecho de defensa, no obstante haber sido emplazados y notificados en legal forma, por lo que oportunamente fueron declarados rebeldes en el presente proceso. Al respecto la **Representación Fiscal** al dar su opinión de mérito, en su primera intervención en el reparo que nos ocupa solicitó Peritaje Técnico a efecto determinar la existencia de obra no realizada y legalizada; en su segunda intervención enfatiza que la prueba pericial es el medio que aporta al proceso las máximas de la experiencia que el Juez no posee, para facilitar la percepción y apreciación de los hechos concretos objeto de debate, siendo la prueba pericial el verdadero medio de prueba que sirve para obtener el convencimiento sobre la veracidad de las circunstancias, concluyendo para el Ministerio Público que en el reparo que nos ocupa debe tomarse en cuenta lo reportado por la perito técnico en la materia. En tal sentido los suscritos hacemos las siguientes consideraciones: los señores **Karen Elizabeth Recinos Cruz** y **David Rubén Monterrosa Ramírez** fueron legalmente emplazados del Pliego de Reparos según consta a fs. 112 y 120; no obstante al momento de pretender ejercer su derecho de defensa, se previno a su Apoderado que presentara la documentación en legal forma, siendo declarados Rebeldes ante el incumplimiento de prevención por auto de fs. 324 de conformidad al Artículo 68 Inciso final de la



Ley de la Corte de Cuentas de la República, providencia que también fue de su conocimiento, por medio del respectivo acto procesal de comunicación, como consta a fs. 327 y 328. Por otra parte los servidores actuantes miembros del Concejo Municipal, Gerente de Proyectos y Administrador de Contrato del Proyecto Mega Plaza a través de su Apoderado, han sostenido entre otros aspectos, que el reparo que nos ocupa se encuentra vinculado con la observación sostenida en el reparo cuatro, pues alude que en base a la evaluación técnica efectuada durante la fase de auditoría, se establecieron la existencia de volúmenes de obra mayores a los contratados por la suma de Cuatrocientos Nueve Mil Cuatrocientos Quince Dólares de los Estados Unidos de América con Sesenta Centavos \$409,415.60, y que se identificaron en concepto de obra ejecutada que no formó parte del Plan de Oferta la cantidad de Doscientos Ocho Mil Quinientos Treinta y Seis Dólares de los Estados Unidos de América con Noventa y Nueve Centavos \$208,536.99, sumando ambas cantidades Seiscientos Diecisiete Mil Novecientos Cincuenta y Dos Dólares de los Estados Unidos de América con Cincuenta y Nueve Centavos \$617,952.59, en obra adicional recibida por la Municipalidad, en ese orden de ideas, ha argumentado el profesional citado que la Comuna canceló la cantidad de Quinientos Once Mil Sesenta y Cinco Dólares de los Estados Unidos de América con Ochenta y Cuatro Centavos \$511,065.84, por volúmenes de obra inferiores a los consignados en el Contrato de servicio de construcción, afirmando que se recibió un excedente de Ciento Seis Mil Ochocientos Ochenta y Seis Dólares de los Estados Unidos de América con Setenta y Cinco Centavos \$106,886.75, como obra adicional, para tal efecto y como prueba de descargo ha aportado de fs. 283 al 297 copias certificadas consistentes en el Testimonio de Escritura Pública de Contrato de Prestación de Servicios de Construcción de Centro Comercial Mega Plaza, de fecha seis de enero de dos mil doce. En tal sentido con el argumento ofrecido y prueba de descargo presentada se brindó audiencia a la Fiscalía General de la República de conformidad al inciso final del artículo Art. 69 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, quien al evacuarla solicitó la práctica de Peritaje Técnico al proyecto que nos alude, petición que esta Cámara accedió a través de la resolución de las quince horas y cinco minutos del día tres de julio del año en curso, fs. 340 vuelto al 342 frente, nombrando para tales efectos a la Arquitecta **Mayra Cristela Serrano de Ayala**, con el objeto de determinar si existió pago de obra no ejecutada y obra adicional, profesional quien rindió su informe el cual fue agregado a fs. 396 al 406, haciendo un análisis de lo acaecido en el proyecto desde su formulación; datos que para los suscritos consideramos importante mencionar, pues la profesional a cargo del examen pericial ha expresado que de acuerdo a la



verificación del proyecto aludido, la Comuna generó un desorden administrativo en la manera de conducir el Proyecto, pues disminuyó el monto inicial, habiendo realizado cambios en su diseño sin modificar todos los planos, como tampoco readecuar el Plan de Ofertas; sin embargo, explica la citada profesional que aun y cuando la Municipalidad sabía de las debilidades que tenían en los documentos contractuales, esta lanzó el proyecto a Licitación, ofertándola bajo el sistema de Suma Global Fija, como un mecanismo de protección que garantizaba la ejecución del Proyecto en un monto fijo, a pesar de que no se proporcionaba todos los aspectos técnicos a los ofertantes lo cual beneficiaba a la municipalidad. En ese orden de ideas, de acuerdo al dictamen pericial proporcionado por la perito a cargo, que además analizó las mediciones de obra realizada por técnicos de auditoría, ha enfatizado que obedecen a obra realmente ejecutada, describiendo los volúmenes de obra en dos columnas, monto en positivo, que obedecen a las obras que representan ejecutado en volumen, que fue en mayor a lo contratado, es decir la cantidad de Seiscientos Diecisiete Mil Novecientos Cincuenta y Dos Dólares de los Estados Unidos de América con Cincuenta y Nueve Centavos \$617,952.59; y monto en negativo, surgiendo así la cantidad de Quinientos Once Mil Sesenta y Cinco Dólares de los Estados Unidos de América con Ochenta y Cuatro Centavos \$511,065.84; aunado a lo anterior, advierte que ambos montos no debieron separarse porque la modalidad de la forma de pago era Suma Global Fija, el cual a realizar un balance de ambos montos concluye la perito que, ha existido un monto de Ciento Seis Mil Ochocientos Ochenta y Seis Dólares de los Estados Unidos de América con Setenta y Cinco Centavos \$106,886.75 a favor de la Municipalidad, señalando que los licitantes tenían conocimiento y que aun así no fue inconveniente para que el Contratista realizará en su totalidad lo proyectado por estar dentro de lo convenido, pues la municipalidad se vio beneficiada por la modalidad de forma pago. Así las cosas, los suscritos Jueces estimamos que de acuerdo al peritaje efectuado y que sirve para tener una mejor apreciación sobre las circunstancias cuestionadas como en el presente caso, en el cual la perito a cargo debe dar su conclusión sobre lo ordenado por el Juez, estableciéndose que la prueba de peritos es de libre apreciación, asegurándose de tal manera que los peritos no deciden, sino que dan su punto de vista, por lo cual queda a potestad del Juzgador valorar el dictamen pericial, por lo que consideramos que en el caso que nos ocupa la perito, ha dado según su saber, entender y conclusión, otorgándole los suscritos el valor probatorio al contenido del mismo por ser congruente, dado que tal como lo ha expresado la profesional a cargo, existen dos situaciones que no se pueden desvincular, y es que en las cantidades descritas, se contempla que la

9



municipalidad erogó la cantidad total de Quinientos Once Mil Sesenta y Cinco Dólares de los Estados Unidos de América con Ochenta y Cuatro Centavos \$511,065.84, en concepto de volúmenes de obra inferiores a los consignados en el contrato, pero que además se ejecutó en exceso por un monto de Seiscientos Diecisiete Mil Novecientos Cincuenta y Dos Dólares de los Estados Unidos de América con Cincuenta y Nueve Centavos \$617,952.59, de acuerdo a las cantidades detalladas en el Reparo Cuatro por Responsabilidad Administrativa del presente Pliego de Reparos. En consecuencia los suscritos concluimos que en relación al proyecto tantas veces mencionado y como resultado del examen al mismo, se encontró diferencia según lo contratado y que existe obra en exceso a favor de la Comuna, por lo que de acuerdo a este resultado existe una compensación de obra. En tal sentido es procedente de conformidad al Art. 69 inciso primero de la Ley de esta Corte, absolver a los funcionarios involucrados de responsabilidad patrimonial señalada por la cantidad de Quinientos Once Mil Sesenta y Cinco Dólares de los Estados Unidos de América con Ochenta y Cuatro Centavos. En cuanto a la Responsabilidad Administrativa dentro de las acotaciones ofrecidas por los funcionarios, se encuentra inmersa una aceptación expresa del incumplimiento de ley, por no haberse cumplido las cláusulas contractuales, por lo que existe inobservancia de los artículos 42, 82 y 84 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, por consiguiente es procedente la imposición de multa, tomando en consideración las repercusiones negativas que ocasionaron por el desorden administrativo en el manejo del proyecto, siendo procedente imponer una multa al funcionario que ejerció el cargo de Alcalde, Sindico y Gerente de Proyectos con el diez por ciento (10%) del sueldo mensual percibido durante el periodo auditado y Regidores del cincuenta por ciento (50%) de un salario mínimo mensual del Sector Comercio y Servicios vigente en el periodo auditado. **REPARO CUATRO. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA. CONSTRUCCIÓN DE VOLÚMENES DE OBRA NO LEGALIZADOS MEDIANTE ORDEN DE CAMBIO Y/ O MODIFICACIÓN DE CONTRATO.** Según el Informe de Auditoría, los auditores identificaron mediante la evaluación técnica (toma de medidas de volúmenes de obra en campo), concerniente a la construcción del Proyecto: "CENTRO COMERCIAL MEGAPLAZA", las siguientes deficiencias: a) En las partidas de construcción, existen volúmenes de obra mayores a los contratados, sin que la Municipalidad haya legalizado dichos aumentos mediante órdenes de cambio y/o modificación del contrato de construcción del proyecto, por el monto de \$409,415.60; y b) Identificaron la cantidad de \$208,536.99 en concepto de obra que no forma parte del diseño, plan de oferta y del Contrato de Servicio de Construcción



de Obra, y que además no existe evidencia documental que se haya autorizado su construcción a través de orden de cambio y/o una modificación al contrato, según se describe en anexo 1, 2 y 3 del informe de auditoría. Sobre tal particular el Licenciado **Edson Wilfredo Moran Conrado** en su calidad de Apoderado General Judicial de los señores **Jose Roberto Aquino Ruiz** conocido como *Jose Roberto Aquino*, **Ricardo Alfonso Cruz Menjivar**, **Luis Enrique Palomo Beltrán**, **Douglas Gustavo Cruz Figueroa**, **Pedro Antonio Contreras Gámez**, **Jose Roberto Jovel**, **Jackeline Elizabeth Torres Aguirre**, **Edwin Wilian Cruz** mencionado en el presente Juicio como *Edwin Willian Cruz*, **Ana Velia Ramírez de Alfaro** mencionada en el presente Juicio como *Ana Velia Ramírez de Alfaro*, **Abraham Eldifonso López Deleón**, **Jose Ricardo Vega Hernandez**, **Manuel Isaac Vasquez Cortez**, **Miguel Antonio Canales Herrera**, **Juan Jose Cortez** y **Mario Nelson Fuentes Medina**, argumenta que no se generaron Ordenes de Cambio o modificaciones al Contrato, por haberse contratado bajo la figura de Suma Global Fija, enunciando que esto se encuentra en la Cláusula Cuarta del Contrato, haciendo una breve explicación de lo que consistía dicha Contratación, bajo esa óptica sostiene que las Ordenes de Cambio no tenían sentido, ya que según su entender estas operan cuando existe aumento en el precio del Contrato, trayendo a colación el contenido del artículo 83 inciso quinto de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, aludiendo así que en el Contrato que hoy nos ocupa no ha existido ninguna variación en el precio pactado, aun y cuando se recibió obra adicional por un valor de Ciento Once Mil Ochocientos Ochenta y Seis Dólares de los Estados Unidos de América con Setenta y Cinco Centavos, cantidad que es la restante entre la obra adicional que se señala en el presente Reparó y la obra de menos que se ha señalado en el Reparó Cuatro, concluyendo que recibió más obra por menos dinero y la inaplicabilidad de la orden de cambio. En cuanto a los señores **Karen Elizabeth Recinos Cruz** y **David Rubén Monterrosa Ramírez**, no ejercieron su derecho de defensa, pese a haber sido emplazados y notificados en legal forma, por lo que oportunamente fueron declarados rebeldes en el presente proceso. Sobre tal particular, la **Representación Fiscal**, al dar su opinión de mérito, en su primera intervención solicitó Peritaje Técnico a efecto de determinar la existencia de obra no realizada y legalizada. En tal sentido, en su segunda intervención enfatiza que la prueba pericial es el medio que aporta al proceso las máximas de la experiencia que el Juez no posee, para facilitar la percepción y apreciación de los hechos concretos objeto de debate, siendo la prueba pericial el verdadero medio de prueba que sirve para obtener el convencimiento sobre la veracidad de las circunstancias no fácticas

X



que conforman el supuesto de hecho, concluyendo para el Ministerio Público el reparo que nos ocupa debe tomarse en cuenta lo reportado por el perito técnico en la materia. Sobre tal particular, los suscritos hacemos las consideraciones siguientes: los señores **Karen Elizabeth Recinos Cruz** y **David Rubén Monterrosa Ramírez** fueron legalmente emplazados del Pliego de Reparos según consta a fs. 112 y 120; no obstante al momento de pretender ejercer su derecho de defensa, se previno a su Apoderado que presentara la documentación en legal forma, siendo declarados Rebeldes ante el incumplimiento de prevención por auto de fs. 324 de conformidad al Artículo 68 Inciso final de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, providencia que también fue de su conocimiento, por medio del respectivo acto procesal de comunicación, como consta a fs. 327 y 328. Por otra parte el Apoderado General Judicial del resto de servidores actuantes señalados en el presente reparo, ha argumentado en lo medular que por tratarse un Contrato de Suma Global Fija, no era procedente la generación de Ordenes de Cambio, porque estas operan cuando existe un aumento en la obra, sin embargo, para los reparados no existió variación en el precio acordado aun y cuando recibieron más obra; al respecto es preciso puntualizar que al momento de brindarle audiencia a la Fiscalía General de la República, esta solicitó que se realizara un Peritaje Técnico al proyecto antes relacionado, petición por medio de la cual esta Cámara a través de la resolución de las quince horas y cinco minutos del día tres de julio del año en curso, fs. 340 vuelto al 342 frente, se ordenó la práctica de Peritaje Técnico, a fin de garantizar el Derecho de igualdad que le asiste a las partes procesales, nombrando para tales efectos a la Arquitecta Mayra Cristela Serrano de Ayala como Perito Técnico en razón de la naturaleza del objeto a verificar y los conocimientos especiales en la materia, en sujeción al principio de inmediatez, el cual tiene como objeto ilustrar claramente al Juez para que su dictamen cumpla con el principio de fundamentación, razonable de todo fallo. Bajo este contexto la Perito a cargo analizó la documentación e informes técnicos efectuados durante el periodo de auditoria, quien emitió su informe agregado en el presente proceso de fs. 396 al 407; por lo que en base a la prueba practicada y el resultado emitido en el informe técnico, los suscritos Jueces advertimos ciertas inconsistencias que contiene el reparo, por lo que previo a resolver el fondo, es importante hacer referencia a las disposiciones legales con las cuales se fundamentó el reparo, para una mejor comprensión de la decisión a dictarse en el presente proceso, es así que el Art. 42 de la LACAP disposición que alude cuales son los documentos contractuales a utilizar en el proceso de contratación y que formaran parte integral del contrato, los cuales dependerán de la naturaleza del



mismo; así mismo el Art. 82 bis de citada ley regula las obligaciones que tiene el Administrador de Contrato, entre ellas el literal g) que expresa literalmente que se deberá gestionar ante la UACI las órdenes de cambio o modificaciones a los contratos, en el cual tal como se estableció en el proceso de auditoria esta función le correspondía al Ingeniero Mario Nelson Fuentes Medina. Por otra parte se tiene que en el fs. 283 al 297 del presente proceso, corre agregada copia Certificada del Testimonio de Escritura Pública de Contrato de prestación de Servicios de Construcción de Centro Comercial Mega Plaza de la Ciudad de Sonsonate, Numero Doscientos Dos de fecha seis de enero de dos mil doce, otorgado por la Alcaldía Municipal de citado municipio a favor de F.V. Constructores, S.A. de C.V., el cual en su cláusula Décimo Octava: "*Modificaciones al Contrato*" en el cual se reguló lo siguiente: "*En el presente contrato podrá ser modificado de común acuerdo entre las partes, por medio de órdenes de cambio, estas modificaciones podrán hacerse debido a circunstancias imprevistas y comprobadas, y serán amparadas por medio de resoluciones debidamente autorizadas por la municipalidad...*". En ese sentido los suscritos Jueces estimamos que los alegatos de los servidores son contradictorios, pues los funcionarios por medio de su Apoderado emitieron comentarios confusos, sosteniendo que por tratarse de un contrato de Suma Global Fija no era procedente la generación de Ordenes de Cambio; aun y cuando tal como se ha relacionado la Cláusula Décimo Octava lo contemplaba; en similares términos lo ha establecido la perito a cargo, al citar que la Municipalidad cometió errores y deficiencias trascendentales para el proceso de Construcción que provocó que el Contratista realizará obras que no estaban contempladas en Plan de Ofertas y que por la discrepancia entre la modalidad de Pago y las Clausulas este tuvo que hacerlas sin que la municipalidad las legalizara hasta por los montos citados. En base a lo anterior las observaciones de los literales a) y b) se confirman, teniendo en cuenta el Informe de la Perito Técnico a cargo, que nos ha servido como una herramienta que aporta elementos que generan mayor claridad, por lo tanto es procedente determinar la responsabilidad administrativa en contra del funcionario que ejerció el cargo de Gerente de Proyecto y Administrador de Contrato, ya que no llevo el respectivo seguimiento de la obra, siendo una de las obligaciones que tenia de acuerdo a lo regulado el Art. 82 bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Publica; siendo procedente imponerle una multa equivalente al diez por ciento (10%) del salario que percibió durante el período el período auditado, de conformidad a lo establecido en los Arts. 54 y 107 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República; no así para los miembros del Concejo Municipal el cual inclusive abarca aquellos miembros que no se mostraron parte en el

9



presente Juicio, pues si bien es cierto son responsables por la buena administración de la Municipalidad y que fueron parte del origen del desorden administrativo que estuvo enmarcado en forma general del Proyecto citado; se advierte que el auditor al fundamentar el hallazgo hoy reparo, en ninguna de las referidas disposiciones establece concretamente una obligación de carácter imperativa para el Concejo Municipal, siendo procedente absolverlos del presente señalamiento de conformidad al Art. 69 inciso primero de la Ley de la Corte de Cuentas de la República. **REPARO CINCO. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA. DEFICIENCIAS EN EL PROCESO DE COMPRA DE LOS TERRENOS DONDE SE EJECUTO EL PROYECTO CENTRO COMERCIAL MEGA PLAZA.** Según el Informe de Auditoría, los auditores comprobaron que la Municipalidad adquirió un terreno ubicado en Avenida Rafael Campo y 8a. Calle Oriente, Barrio Veracruz por el valor de \$1,983,318.75; no obstante, según el valúo realizado por la Dirección General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda, mediante oficio N°. 0968, de fecha 6 de mayo de 2011, al inmueble con un área de 26,970.81 metros cuadrados, situado en los suburbios de la ciudad de Sonsonate, Departamento de Sonsonate, con matrícula No. 10046250-00000, determinaron que el valor de la propiedad asciende a \$1,888,875.00; por lo que la Municipalidad pagó en exceso al monto del valúo la cantidad de \$94,443.75, equivalente al cinco por ciento adicional al valor del inmueble; no se encontró evidencia documental que demuestre que existió una negociación en la cual las dueñas del inmueble no aceptaron el precio definido mediante el valúo practicado al inmueble. Así mismo, la Municipalidad no publicó por una sola vez en el Diario Oficial y por dos veces consecutivas en dos de los periódicos de mayor circulación, avisos que señalen y describieran el inmueble que la Municipalidad deseaba adquirir. Al respecto el Licenciado **Edson Wilfredo Moran Conrado** en su calidad de Apoderado General Judicial de los señores **Jose Roberto Aquino Ruiz** conocido como *Jose Roberto Aquino*, **Ricardo Alfonso Cruz Menjivar**, **Luis Enrique Palomo Beltrán**, **Douglas Gustavo Cruz Figueroa**, **Pedro Antonio Contreras Gámez**, **Jose Roberto Jovel**, **Jackeline Elizabeth Torres Aguirre**, **Edwin Wilian Cruz** mencionado en el presente Juicio como *Edwin William Cruz*, **Ana Velia Ramíres de Alfaro** mencionada en el presente Juicio como *Ana Velia Ramírez de Alfaro*, **Abraham Eldifonso López Deleón**, **Jose Ricardo Vega Hernandez**, **Manuel Isaac Vasquez Cortez**, **Miguel Antonio Canales Herrera** y **Juan Jose Cortez**, en el derecho de defensa de sus representados, explica el contenido del Art. 39 (sic) del Código Municipal, el cual determina el procedimiento para la adquisición de bienes inmuebles a través de la venta forzosa, sosteniendo de esa manera que en el



presente caso no fue así, dado que la venta fue voluntaria teniendo como base el acuerdo de voluntades de los propietarios. Conforme a lo anterior adujo que por esa razón no era necesario cumplir con lo contemplado en dicha disposición legal. Por otra parte, respecto al aumento del cinco por ciento del inmueble ubicado en Avenida Rafael Campo y 8 Calle Oriente, Barrio Veracruz, el profesional citado argumenta que se deben de tomar dos aspectos, el primero de ellos consistente en que el supuesto aumento de precio de venta del inmueble era legal; y en segundo lugar que el inmueble adquirido era de mayor extensión territorial de la cual se consignó el valúo, dado que este se hizo por 26,970.81 metros cuadrados, pero que de acuerdo a la escritura de venta este fue por 28,026.32 metros cuadrados, justificando así el aumento de precio. En cuanto a los señores **Karen Elizabeth Recinos Cruz** y **David Rubén Monterrosa Ramírez**, no ejercieron su derecho de defensa, pese a haber sido emplazados y notificados en legal forma, por lo que oportunamente fueron declarados rebeldes en el presente proceso. Sobre el particular el **Ministerio Público Fiscal**, en su opinión de mérito, hace alusión a lo esgrimido por el Apoderado de los servidores actuantes, enfatizando que existe inobservancia de ley debido a que pesar de la documentación presentada, no se respaldó con Acuerdo Municipal las razones, valoraciones o justificaciones de la compra de terrenos a un precio superior del valúo, por lo que solicita que el reparo se mantenga. En ese contexto, los suscritos hacemos las consideraciones siguientes: **a)** La defensa de los reparados ha consistido en justificar que por tratarse de una venta voluntaria por parte de las dueñas del inmueble, no procedía cumplir con el procedimiento determinado en el Art. 139 del Código Municipal, aportando como prueba de descargo la fotocopia certificada del Testimonio de Escritura Pública de Segregación de Venta de fecha uno de julio de dos mil once, agregada de fs. 299 al 308, así como la razón de inscripción a fs. 309. En tal sentido para una mejor comprensión del fallo a dictar, los suscritos hemos procedido a revisar la documentación agregada en los papeles de trabajo, específicamente en el Archivo Corriente de Resultados 10, hallazgos de auditoría con sus evidencias, tal como lo ordena el Art. 47 inciso segundo de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, al consignar que los hallazgos de auditoría deben relacionarse y documentarse para efectos probatorios; y de dicho análisis, advertimos que auditor bajo la referencia ACR 10.617 agregó Copia de Oficio Número 0968 de fecha seis de mayo de dos mil once, suscrito por la Subdirección General del Presupuesto, que en lo medular contiene que de acuerdo al estudio realizado por la Unidad Técnica de esa Oficina se determinó la cantidad de \$1,888,875.00 en concepto de valúo de la porción de terreno cuya extensión según



levantamiento topográfico fue de 26,960.81 m<sup>2</sup>; así mismo consta copia del Acuerdo Número Treinta y Tres del Acta Número Veinte de sesión ordinaria de fecha dieciséis de mayo de dos mil once, por medio del cual el Concejo Municipal aprobó adquirir en concepto de compra, el inmueble que hoy nos ocupa de una área de 28,026.32 M<sup>2</sup>, por un precio de \$1,983,318.75, señalando que al realizarse levantamiento de planos, constataron la necesidad de adquirirse más porción de terreno en referencia. Establecido lo anterior traemos a cuenta el contenido del inciso tercero del artículo 139 del Código Municipal: *"...Para determinar el precio de los inmuebles a que se refiere este artículo, deberá practicarse valúo de los mismos por peritos de la Dirección General del Presupuestos, quienes deberán realizarlo en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de presentación de solicitud respectiva. El precio no podrá exceder en un 5% al determinado por éstos. Para los efectos de este inciso el aumento de precio solo podrá ser acordado por el Concejo...."* En ese orden de ideas, respecto al valúo y siendo el espíritu de tal disposición, salvaguardar los intereses económicos de la Comuna, pues solo permite que sobre el precio del valúo se pueda pagar un excedente hasta el cinco por ciento, es procedente realizar la operación aritmética respecto a los montos por los cuales se pagó por el inmueble. La Dirección General de Impuestos del Ministerio de Hacienda evaluó el inmueble con una superficie de 26,960.81 metros cuadrados, hasta el monto de \$1,888,875.00, por lo que de conformidad a la disposición legal citada, la municipalidad podía pagar hasta un máximo de cinco por ciento del valúo de más, es decir \$94,443.75 y que dicho excedente se tendría que ser acordada a través de Acuerdo Municipal, situación que la Municipalidad la realizó tal como consta en los papeles de trabajo relacionados, por lo que los montos por la cual la municipalidad ha cancelado por el terreno estaba dentro del margen de la ley, aun y cuando esta logró obtener más terreno por el mismo precio, por lo que la observación del literal a) se desvanece. **b)** Por otra parte, tal como ha quedado demostrado la municipalidad inobservó una parte fundamental del proceso de adquisición de inmueble, es decir obvió el procedimiento de publicación en el Diario Oficial como en los diarios de mayor circulación, tal como lo establece el inciso primero y segundo del artículo 139 del Código Municipal el cual determina: *"El Concejo publicará por una sola vez en el Diario Oficial y por dos veces consecutivas en dos de los periódicos de mayor circulación, avisos que señalen y describan con claridad y precisión el o los inmuebles que se desean adquirir expresando el nombre de los propietarios o poseedores, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz, si estuvieren inscritos. Los propietarios o poseedores de inmuebles que en todo o en parte estén comprendidos dentro de los lugares señalados, tienen la obligación de presentarse a la Municipalidad dentro de los quince días siguientes a la publicación del último aviso,*



manifestando por escrito si están dispuestos a venderlos voluntariamente, conforme a las condiciones y por el precio que convengan con la Municipalidad....". Siendo importante dejar establecido que aun y cuando la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, tiene por objeto de acuerdo a lo establecido en su artículo 1 inciso 1° lo siguiente: "...establecer las normas básicas relativas a la planificación, adjudicación, contratación, seguimiento y liquidación de las adquisiciones de obras, bienes y servicios, de cualquier naturaleza, que la Administración Pública deba celebrar para la consecución de su fines", y que su vigencia es posterior a la emisión del Código Municipal, los suscritos nos encontramos en aplicación del criterio cronológico y del criterio de especialidad; por un lado la LACAP es promulgada con posterioridad al Código Municipal, y por otro lado, que por ser esta última cuerpo normativo de carácter especial, pues esta regula el funcionamiento y ejercicio de las facultades autónomas de los municipios, es aplicable en el presente caso el Código Municipal, por lo que la responsabilidad administrativa se confirma, por haberse inobservado el párrafo primero del Art. 139 del Código Municipal, siendo esta normativa la aplicable en materia de adquisiciones de inmueble ya sea de manera voluntaria o forzosa, por lo que es procedente imponer una multa al funcionario que ejerció el cargo de Alcalde Municipal y Sindico Municipal con el diez por ciento (10%) del sueldo mensual percibido durante el periodo auditado y los Regidores con la multa del cincuenta por ciento (50%) de un salario mínimo mensual del Sector Comercio y Servicios vigente en el periodo auditado. **REPARO SEIS. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA. DEFICIENCIAS EN EL PROCESO DE COMPRA DEL INMUEBLE PARA CONSTRUCCIÓN DE EL PROYECTO MEGA PLAZA.** De acuerdo al Informe de Auditoría, los auditores comprobaron que la Municipalidad al adquirir un terreno ubicado en los suburbios Barrio Veracruz, por el valor de \$404,235.00; inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Centro Nacional de Registro, Departamento de Sonsonate, bajo la Matricula número 1018466100000, con un área de 6,036.83 m<sup>2</sup>, equivalentes a 8,637.50 v<sub>2</sub> para la construcción del Proyecto Centro Comercial Mega Plaza, incurrió en las siguientes deficiencias: a) No se publicó por una sola vez en el Diario Oficial y por dos veces consecutivas en dos de los periódicos de mayor circulación, avisos que señalaran y describieran el inmueble que se deseaba adquirir; b) No se encontró evidencia documental, en la que conste que los propietarios del inmueble estaban dispuestos a venderlo de forma voluntaria, conforme a las condiciones y por el precio estipulado por la Municipalidad; y c) No se practicó el valúo para determinar el precio del inmueble. Sobre el particular el Licenciado **Edson Wilfredo Moran Conrado** en su calidad de Apoderado General Judicial de los señores **Jose**



**Roberto Aquino Ruiz** conocido como *Jose Roberto Aquino*, **Ricardo Alfonso Cruz Menjivar**, **Luis Enrique Palomo Beltrán**, **Douglas Gustavo Cruz Figueroa**, **Pedro Antonio Contreras Gámez**, **Jose Roberto Jovel**, **Jackeline Elizabeth Torres Aguirre**, **Edwin Wilian Cruz** mencionado en el presente Juicio como *Edwin Willian Cruz*, **Ana Velia Ramíres de Alfaro** mencionada en el presente Juicio como *Ana Velia Ramírez de Alfaro*, **Abraham Eldifonso López Deleón**, **Jose Ricardo Vega Hernandez**, **Manuel Isaac Vasquez Cortez**, **Miguel Antonio Canales Herrera y Juan Jose Cortez**, explica el contenido del artículo 39 (sic) del Código Municipal, destacando que dicha disposición legal está enfocada en la venta forzosa; sin embargo, para el profesional citado en el caso que nos ocupa, no se trataba de una venta forzosa sino por el contrario de una venta voluntaria, por existir voluntad de vender entre la Municipalidad y los propietarios de los inmuebles, por lo que considera que esa fue la razón por la cual no era necesario realizar el procedimiento del artículo 39 (sic) del Código Municipal. Por otra parte alude que, el valúo tiene como finalidad servir como parámetro para el establecimiento judicial del precio, empero para el caso de la venta voluntaria no era necesario, afirmando que por razones constitucionales no se podría imponer el precio de compra al vendedor. Asimismo, destaca que respecto al segundo inmueble este era parte del inmueble general del cual se desmembró el inmueble que se refiere al reparo cinco, por lo que afirma que no era necesario realizar un nuevo valúo por contar con el valor de la vara cuadrada de acuerdo al valúo que había realizado el Ministerio de Hacienda. Finalmente argumenta que la Comuna pago un precio menor por vara cuadrada, que la determinada en el valúo elaborado por el Ministerio de Hacienda en el inmueble aledaño, detallando los montos totales y precio unitario de la vara cuadrada. En cuanto a los señores **Karen Elizabeth Recinos Cruz y David Rubén Monterrosa Ramírez**, no ejercieron su derecho de defensa, no obstante haber sido emplazados y notificados en legal forma, por lo que oportunamente fueron declarados rebeldes en el presente proceso. Al respecto la **Representación Fiscal**, en su opinión de mérito, hace alusión a lo esgrimido por el Apoderado de los servidores actuantes. En tal sentido para el Ministerio Público existe inobservancia de ley debido a que no se aclara que el inmueble señalado en el reparo que nos ocupa formaba parte del inmueble que se ha señalado en el Reparación Cinco, por lo que solicita que el reparo se mantenga y se condene la Responsabilidad Administrativa. Al respecto los suscritos hacemos las consideraciones siguientes: las explicaciones brindadas por el Apoderado General Judicial de los funcionarios señalados, están orientadas en justificar que el criterio utilizado por la auditoría, se refiere los inmuebles que se adquieren a través de una venta forzosa, situación que



para referido profesional no se apega al presente caso, por sostener que los propietarios de los inmuebles vendieron de forma voluntaria a la municipalidad; asimismo argumenta que el valúo tiene como finalidad un parámetro; y respecto a dicho inmueble sostiene que no era necesario practicar valúo, porque este formaba parte del primer inmueble adquirido por lo que no necesitaban un segundo valúo; para los suscritos Jueces las acotaciones esgrimidas por la defensa de los servidores, carecen de fundamento legal e ineficaz para desvincularlos de lo atribuido, pues para las municipalidades el artículo 138 y 139 del Código Municipal, establece el proceso para la adquisición de un inmueble ya sea de forma voluntaria o forzosa, iniciando el procedimiento con la publicación del Diario Oficial y las publicaciones en los periódicos de mayor circulación, pues al analizar íntegramente la disposiciones legales citadas, se advierte que a partir de las publicaciones, se le está garantizando al ciudadano el ser oído, para que exprese su voluntad de querer vender o no el inmueble; es decir que el legislador previno la intención de una negociación directa y en caso de fracasar procedería a la adquisición de manera forzosa. En consecuencia se inobservó el contenido del Art. 138 y 139 del Código Municipal, por lo que es procedente imponer una multa de conformidad al Art. 107 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República al funcionario que ejerció el cargo de Alcalde Municipal y Sindico Municipal con el diez por ciento (10%) del sueldo mensual percibido durante el periodo auditado y a los Regidores con un cincuenta por ciento (50%) de un salario mínimo mensual del Sector Comercio y Servicios vigente en el periodo auditado. **REPARO SIETE. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA. DEFICIENCIAS EN CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN.** Según el Informe de Auditoria, los auditores al analizar el contenido del Contrato por Prestación de Servicios de Construcción del Centro Comercial Mega Plaza, verificaron lo siguiente: **a)** Que la Cláusula Quinta del Contrato: Precio y Modalidad de Contratación, hace alusión a una figura denominada "Suma Global Fija", la cual no se encuentra definida en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, como forma de acordar el precio de la obra a contratar; y **b)** Que la modalidad de contratación por suma global fija, no es concordante con el Plan de Oferta y el requisito de presentación de precios unitarios y totales de las partidas, establecidos en las Bases de licitación. Al respecto el Licenciado **Edson Wilfredo Moran Conrado** en su calidad de Apoderado General Judicial de los señores **Jose Roberto Aquino Ruiz** conocido como *Jose Roberto Aquino*, **Ricardo Alfonso Cruz Menjivar**, **Luis Enrique Palomo Beltrán**, **Douglas Gustavo Cruz Figueroa**, **Pedro Antonio Contreras Gámez**, **Jose Roberto Jovel**, **Jackeline Elizabeth Torres Aguirre**,

9



**Edwin Wilian Cruz** mencionado en el presente Juicio como *Edwin Willian Cruz*, **Ana Velia Ramíres de Alfaro** mencionada en el presente Juicio como *Ana Velia Ramírez de Alfaro*, **Abraham Eldifonso López Deleón**, **Jose Ricardo Vega Hernandez**, **Manuel Isaac Vasquez Cortez**, **Miguel Antonio Canales Herrera** y **Juan Jose Cortez**, cita el contenido del artículo 24 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Publica y el artículo 21 del Reglamento de la Ley citada. Por otra parte, hace referencia a que en los contratos innominados, se observara todo lo que contribuya a la buena contratación, de conformidad a la naturaleza del contrato y en protección de los intereses del estado, en tal sentido el Apoderado de los servidores actuantes, sostiene que el señalamiento efectuado por auditoria es improcedente, pues enuncia que no se ha señalado la normativa incumplida ya que el artículo 105 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Publica utilizado como criterio, no se encuentra en oposición a la condición planteada, alegando además que no existe relación entre “ser” contra el “deber ser”. Siguiendo el orden de ideas dijo que, lo regulado en el artículo 22 de la citada ley no es taxativo sino más bien ilustrativo, pues existen disposiciones legales en el respectivo reglamento, que dan apertura a realizar otro tipo de contratación. Concluyendo que la Jefe de la UACI solicitó a través de oficio a la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones del Ministerio de Hacienda, opinión sobre lo señalado, sosteniendo el Licenciado Moran Conrado que el Jefe de dicha Unidad en fecha veinte de enero de dos mil catorce por medio de correo electrónico, les brindo respuesta, en el sentido que la forma de contratación de Suma Global Fija era un mecanismo valido para los procesos de contratación regulados por la LACAP. En cuanto a los señores **Karen Elizabeth Recinos Cruz** y **David Rubén Monterrosa Ramírez**, no ejercieron su derecho de defensa, no obstante haber sido emplazados y notificados en legal forma, por lo que oportunamente fueron declarados rebeldes en el presente proceso. Por su parte el **Ministerio Público**, en su opinión mérito, sostiene que los reparados brindan explicaciones, existiendo inobservancia de ley, pues lo cuestionado es que el contrato realizado no concuerda con el Plan de Ofertas y bases de licitación, basando la defensa de los reparados en facultades para contratar, no justificando las razones de haber contratado de manera diferente a lo regulado en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Publica, por lo que debe declararse la responsabilidad atribuida. Sobre tal particular los suscritos hacemos las siguientes consideraciones: los servidores actuantes a través de su Apoderado han ofrecido explicaciones en lo medular, sobre el contenido del artículo 105 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Publica, haciendo



referencia a que este no contiene un incumplimiento por parte de los miembros del Concejo Municipal, por no existir relación entre el ser y deber ser del reparo. Por otra parte, sostiene que existen disposiciones en el Reglamento de la Ley citada, que permiten realizar contratos innominados; y que la forma de contratación de Suma Global Fija, es un mecanismo valido para las forma de contratación de acuerdo a la opinión de personal de la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones dependencia del Ministerio de Hacienda, agregando como prueba de descargo la que consta a fs. 312. En ese orden de ideas para un mejor entendimiento sobre el fallo a dictarse, corresponde analizar el contenido del Art. 105 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Publica, el cual establece lo siguiente: "...Las obras que la administración pública deba construir o reparar, deberán contar por lo menos con tres componentes, los cuales serán: a) el diseño; b) la construcción; y c) la supervisión. Dichos componentes, deberán ser ejecutadas por personas naturales o jurídicas diferentes para cada fase. Excepcionalmente, el titular de la institución podrá razonar mediante una resolución, que la obra por su naturaleza o complejidad, sea diseñada y construida por el mismo contratista. Dicha resolución deberá ser conocida, según el caso, por el Consejo de Ministros, el Concejo Municipal, las Juntas Directivas de las Instituciones y Empresas Estatales de Carácter Autónoma, inclusive la Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa (CEL) y el Instituto Salvadoreño del Seguro Social (ISSS), la Junta Directiva de la Asamblea Legislativa y la Corte Suprema de Justicia, antes de proceder a convocar la licitación correspondiente. En los contratos a que se refiere el inciso anterior, se acordará a precio firme toda la obra o en casos muy complejos, se podrá establecer a precio firme la superestructura y a precio unitario la subestructura o las obras a ejecutarse en el sub-suelo. En lo pactado a precio firme se prohíbe la introducción de órdenes de cambio y ajustes de precio, el plazo de ejecución no será sujeto a modificaciones salvo en los casos de fuerza mayor o caso fortuito. En lo pactado a precio unitario se pagará por obra ejecutada, la cual podrá modificarse mediante orden de cambio y no excederá del 20% de lo pactado a precio unitario..". Como puede observarse de la anterior lectura, se advierte que la disposición legal citada, se refiere a que las obras que la administración pública deba construir, deberán contener tres componentes como lo es diseño, construcción y supervisión, siendo la generalidad que cada uno de estos se ejecuten por personas distintas; de forma excepcional estas se podrán hacerse por una sola persona jurídica o natural, agregando el legislador que la forma de pago a esta modalidad de contratación se establecerá a precio firme toda la obra y en casos complejos se podrá hacer a precio firme la superestructura y a precio unitario las obras a ejecutarse en el subsuelo. En ese orden de ideas, en el caso que nos ocupa se ha verificado en los papeles de trabajo que el auditor debe de recopilar de conformidad al Art. 47 de la

X



Ley de la Corte de Cuentas de la República, en la cual efectivamente las tres etapas a que hacen alusión en la ley supra citada, se realizaron por diferentes empresas tal como consta bajo la referencia ACR10.179 consistente en el Reporte Técnico del Proyecto Centro Comercial Mega Plaza, elaborado por Técnicos de la Oficina Regional de Santa Ana de esta Corte, donde se establece que el diseño arquitectónico estuvo a cargo de *CreARQ Arquitectos*, también el diseño estructural a cargo de *Ingeniería Estructural S.A. de C.V.*, el diseño eléctrico a cargo de *A.S. Ingenieros, S.A. de C.V.*; por otra parte la supervisión la realizó *Consultores y Valuadores, S.A. de C.V.*; y la construcción a cargo de *F.V. Constructores, S.A. de C.V.* Ahora bien respecto a los literales a) y b) del reparo, el auditor estableció que en la Cláusula Quinta del Contrato, se hizo alusión a una forma de pago de "Suma Global Fija", la cual no se encuentra regulada en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, y que dicha modalidad no es concordante con el Plan de Ofertas; al respecto es importante señalar que lo alegado por el Apoderado de los servidores actuantes tiene fundamento, pues del análisis efectuado a los hechos planteados en ambos literales, el auditor estableció su condición en supuestos incumplimientos al Art. 105 de la LACAP, sin embargo, los Suscritos consideramos que en referida disposición, no establece concretamente bajo qué tipo de modalidad debe pagarse, no existiendo oposición entre la condición y el criterio con el que el auditor pretendió fundamentar el hallazgo hoy reparo, no obstante que las Normas de Auditoría Gubernamental Numeral 3.1.3. Literales b) y c) determinan lo siguiente: *"..b) condición: es la deficiencia detectada y sustentada en papeles de trabajo, con evidencia suficiente y competente; c) criterio: es el deber ser y que está contenido en alguna ley y/o reglamento, y es el elemento que permite identificar que la condición se encuentra en oposición al criterio.."*; por lo tanto no se configura la Responsabilidad Administrativa, por no existir una adecuación entre la omisión que reportó la auditoría y la disposición legal con la cual se pretendió fundamentar el hallazgo, en tal sentido es conforme a derecho en el caso que nos ocupa absolver de lo señalado a los Miembros del Concejo Municipal de conformidad al Art. 69 inciso primero de la Ley de la Corte de Cuentas de la República. **REPARO OCHO. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA. INEXISTENCIA DE NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** Según el Informe de Auditoría, los auditores verificaron que por la adquisición de servicios, por un monto total de \$89,235.83 no se nombró a los administradores de contrato que verificaran el cumplimiento de las cláusulas contractuales. Sobre lo señalado el Licenciado **Edson Wilfredo Moran Conrado** en su calidad de Apoderado General Judicial de los señores **Jose Roberto Aquino**



**Ruiz** conocido también en el presente proceso como *Jose Roberto Aquino y Mario Nelson Fuentes Medina*, ha manifestado que el artículo 82-bis que ha sido utilizado como fundamento del Criterio del hallazgo, es requisito que exista una propuesta del solicitante para que el Titular nombre a un Administrador de Contrato; en tal sentido, sostiene que si no existe propuesta, no puede haber nombramiento, situación que según el profesional citado fue reconocida por el auditor al momento de elaborar el hallazgo, desde el momento que relacionó en la causa del mismo que la deficiencia se originó debido a que la Unidad solicitante de los procesos, no propuso al titular a los administradores de Contrato. Finaliza mencionando que los servicios detallados fueron Contratos Accesorios derivados del Contrato Principal de Servicio de Construcción del Proyecto Centro Comercial Mega Plaza, los cuales fueron administrados por el Administrador de Contratos del Proyecto citado. Por su parte el **Ministerio Fiscal** en su opinión de mérito, hace relación a los argumentos brindados por los reparados; sin embargo, acota que no se demostró el nombramiento de un Administrador de Contrato, existiendo una omisión por parte del Gerente del proyecto en no haber propuesto al titular, la persona que administraría los contratos, razón por la cual la Responsabilidad debe mantenerse. Sobre tal particular los suscritos hacemos las consideraciones siguientes: el Licenciado Moran Conrado en su calidad de Apoderado General Judicial de los señores **Jose Roberto Aquino Ruiz y Mario Nelson Fuentes Medina**, ha enfatizado que de acuerdo a la disposición legal utilizada para sustentar el reparo, debe existir una propuesta por parte de la unidad solicitante para el nombramiento de un Administrador de Contrato, además ha argumentado que los servicios detallados fueron Contratos Accesorios del Contrato Principal, el cual estaba a cargo del Administrador de Contratos del Proyecto; sobre tal particular para los suscritos, dichos argumentos no son suficientes para desvanecer el reparo señalado, sin embargo al analizar cada uno de los proyectos detallados en el presente reparo, por el cual no se le nombró Administrador de Contrato, observamos que el auditor no advierte la fecha de creación de estas contrataciones, no teniendo elementos claros si estas fueron previo o posterior a la entrada en vigencia del artículo 82 bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, disposición legal utilizada como base de la formulación del presente reparo, y que de conformidad al Decreto Legislativo Número Setecientos Veinticinco de fecha dieciocho de mayo de dos mil once, publicado en el Diario Oficial Número Ciento Dos, Tomo Trescientos Noventa y Uno de fecha dos de junio de dos mil once, entró en vigencia a partir del día diez de junio de citado año, el cual determina que la Unidad solicitante propondrá al titular



- para su nombramiento a los administradores de contratos. Por otra parte se ha revisado también el CD que se encuentra anexo en los papeles de trabajo, el cual contiene un resumen de todos los Acuerdos tomados por el Concejo, identificado como ACP 10 ACTAS Y ACUERDOS MUNIC., en el cual se lee que el Acta Número Dos que contiene el Acuerdo Veintinueve, de sesión extraordinaria de fecha nueve de enero de dos mil doce, donde consta que se nombró al Ingeniero Mario Nelson Fuentes Medina como Administrador de Contrato. En tal sentido como se puede observar a la fecha de tal nombramiento, la formulación de la Carpeta en aquellos aspectos que refieren a la etapa de diseño tales como Estudio topográfico, Diseño Estructural, Estudio de Suelo, estas ya estaban formuladas y es a partir de su nombramiento que asume la responsabilidad del proyecto dado que la obra fue iniciada el doce de enero de dos mil doce, es decir tres días después de su nombramiento. En consecuencia, es importante señalar que los suscritos Jueces como aplicadores de justicia, nos debemos expresamente al sometimiento de la Constitución de la República y a las Leyes, tal como lo estipula el artículo 172 inciso tercero de nuestra Constitución, por lo que es importante mencionar que el principio de tipicidad, el cual establece que: "*la conducta contraria a derecho, atribuida por la Administración Pública contra cierta persona, debe describirse con certeza y exactitud en una norma jurídica*". En ese contexto los suscritos concluimos que al no existir certeza de las fechas en las cuales se solicitaron tales servicios, en relación con la entrada en vigencia del Art. 82 bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, es procedente absolver a los servidores que actuaron como Alcalde Municipal y el Gerente de Proyectos de conformidad al artículo 69 inciso primero de la Ley de la Corte de Cuentas de la Republica. **REPARO NUEVE. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA. FALTA DE REGISTRO DE LAS ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS EN EL SISTEMA ELECTRONICO DE COMPRAS PUBLICAS.** Según el Informe de Auditoría, los auditores comprobaron que el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional de la Municipalidad, no registró en el Sistema Electrónico de Compras Públicas (COMPRASAL) implementado por el Ministerio de Hacienda, el inicio del proceso de la adquisición y contratación de bienes y servicios por un monto de \$130,765.13. Sobre tal particular el Licenciado **Edson Wilfredo Moran Conrado** en su calidad de Apoderado General Judicial del señor **Jose Rafael Arevalo Castro** y otros que no están señalados en el presente reparo, no emitió pronunciamiento alguno. La **Representación Fiscal** en su opinión de mérito, alude que el reparado no hizo uso de su derecho de defensa, limitándose a mostrarse parte en el proceso no aportando argumentos ni documentación, por lo que solicita que la



Responsabilidad Administrativa se mantenga. Sobre tal particular los suscritos hacemos las siguientes consideraciones: el servidor actuante señor **Jose Rafael Arevalo Castro**, fue legalmente emplazado del Pliego de Reparos, lo cual consta en el acta de **fs. 109** del presente proceso; no obstante al momento de ejercer su derecho de defensa la ejerció a través de su Apoderado General Judicial Licenciado Edson Wilfredo Moran Conrado, quien no realizo pronunciamiento alguno así como tampoco aportó prueba, situación que se adecua a lo establecido en el Art. 284 del Código Procesal Civil y Mercantil el cual dice: *"El Juez podrá considerar el silencio o las respuestas evasivas del demandado como admisión tácita de los hechos que le sean conocidos y perjudiciales"*. En ese sentido el reparado obvió el principio de aportación, sin embargo para los suscritos con el objeto de una mejor comprensión de la decisión a dictarse en el presente reparo, analizaremos los elementos aportados por los auditores, y es que el hallazgo hoy reparo se fundamentó en el Art. 68 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, por lo que dicha disposición legal determina que aquellas convocatorias y resultados de contrataciones de obras, bienes, servicios o consultorías que se hagan por Libre Gestión, deberán publicarse en el Registro del Sistema Electrónico de Compras Públicas, así como también se fundamentó en lo regulado en el Instructivo No. 02/2007 numerales 4 y 5 de la Normativa Para el Uso y Mantenimiento del Módulo de Divulgación de Comprasal, que establece que al inicio de toda contratación se debe proceder a ingresar la información correspondiente al sitio web. Por lo tanto de acuerdo a las disposiciones legales era obligación publicar en el Sistema Electrónico de Compras dichas adquisiciones, ante tal omisión existe un evidente incumplimiento a las disposiciones legales citadas, por lo que la deficiencia se mantiene y de conformidad al Art. 69 Inciso 2 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, procede la aplicación de multa de acuerdo a los criterios contenidos en el Art. 107 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, al Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional con el diez por ciento (10%) del salario mensual devengado en el periodo auditado.

**POR TANTO:** De acuerdo a los considerandos anteriores y de conformidad con los artículos 195 No. 3 de la Constitución de la República; 3, 15, 16, 54, 55, 69, 107 y 115 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República; 215, 216, 217 y 218 del Código Procesal Civil y Mercantil y demás disposiciones legales citadas en cada



uno de los Reparos, a nombre de la República de El Salvador, esta Cámara falla: I) Declárese Responsabilidad Administrativa en el **REPARO UNO**, titulado “**UTILIZACION INDEBIDA DEL FONDO FODES 75%**”, **CONDÉNASE** a pagar a los señores **JOSE ROBERTO AQUINO RUIZ** conocido también en el presente proceso como *JOSE ROBERTO AQUINO* la cantidad de *TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS (\$385.48)* multa equivalente al diez por ciento de su salario mensual devengado en el periodo auditado; **RICARDO ALFONSO CRUZ MENJIVAR** la cantidad de *CIENTO SETENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (\$178.55)* multa equivalente al diez por ciento de su salario mensual devengado en el periodo auditado; y los señores **LUIS ENRIQUE PALOMO BELTRÁN, DOUGLAS GUSTAVO CRUZ FIGUEROA, PEDRO ANTONIO CONTRERAS GÁMEZ, JOSE ROBERTO JOVEL, JACKELINE ELIZABETH TORRES AGUIRRE, EDWIN WILIAN CRUZ** conocido también en el presente juicio como *EDWIN WILLIAN CRUZ, ANA VELIA RAMIRES DE ALFARO* conocida también en el presente Juicio como *ANA VELIA RAMIREZ DE ALFARO*, **ABRAHAM ELDIFONSO LÓPEZ DELEON, KAREN ELIZABETH RECINOS CRUZ, DAVID RUBÉN MONTERROSA RAMÍREZ, JOSE RICARDO VEGA HERNANDEZ, MANUEL ISAAC VASQUEZ CORTEZ, MIGUEL ANTONIO CANALES HERRERA** y **JUAN JOSE CORTEZ** a pagar cada uno de ellos la cantidad de *CIENTO DIECISEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (\$116.55)*, equivalente al cincuenta por ciento de un salario mínimo mensual del Sector Comercio y Servicios vigente en el período auditado. II) Declárese Desvanecida la Responsabilidad Administrativa en el **REPARO DOS** bajo el título “**RECONOCIMIENTO DE OBLIGACIÓN DE PAGO NO ATRIBUIBLE A LA MUNICIPALIDAD**”, **ABSUÉLVASE** del mismo a la señora **ALBA EUGENIA LINARES VICENTE**; y declárese desvanecida la Responsabilidad Patrimonial; **ABSUELVASE** a referida servidora actuante antes mencionada de pagar la cantidad de *CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$487,000.00)*. III) Declárese Responsabilidad Administrativa en el **REPARO TRES**, titulado “**PAGO DE OBRA NO CONSTRUIDA EN EL PROYECTO “CENTRO COMERCIAL MEGA PLAZA”**”, **CONDÉNASE** a pagar a los señores **JOSE ROBERTO AQUINO RUIZ** conocido también en el presente proceso como *JOSE ROBERTO AQUINO* la cantidad de *TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS (\$385.48)* multa equivalente al



diez por ciento de su salario mensual devengado en el periodo auditado; **RICARDO ALFONSO CRUZ MENJIVAR** la cantidad de *CIENTO SETENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (\$178.55)*, multa equivalente al diez por ciento de su salario mensual devengado en el periodo auditado, **MARIO NELSON FUENTES MEDINA** la cantidad de *DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$250.00)* multa equivalente al diez por ciento de su salario mensual devengado en el periodo auditado; y los señores **LUIS ENRIQUE PALOMO BELTRÁN, DOUGLAS GUSTAVO CRUZ FIGUEROA, PEDRO ANTONIO CONTRERAS GÁMEZ, JOSE ROBERTO JOVEL, JACKELINE ELIZABETH TORRES AGUIRRE, EDWIN WILIAN CRUZ** conocido también en el presente juicio como *EDWIN WILLIAN CRUZ*, **ANA VELIA RAMIRES DE ALFARO** conocida también en el presente Juicio como *ANA VELIA RAMIREZ DE ALFARO*, **ABRAHAM ELDIFONSO LÓPEZ DELEON, KAREN ELIZABETH RECINOS CRUZ, DAVID RUBÉN MONTERROSA RAMÍREZ, JOSE RICARDO VEGA HERNANDEZ, MANUEL ISAAC VASQUEZ CORTEZ, MIGUEL ANTONIO CANALES HERRERA y JUAN JOSE CORTEZ** a pagar cada uno de ellos en concepto de multa la cantidad de *CIENTO DIECISEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (\$116.55)*, equivalente al cincuenta por ciento de un salario mínimo mensual del Sector Comercio y Servicios vigente en el período auditado; y declárese desvanecida la Responsabilidad Patrimonial; **ABSUELVASE** a servidores actuantes antes mencionados de pagar la cantidad de *QUINIENTOS ONCE MIL SESENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$511,065.84)*. **IV) Declarase Responsabilidad Administrativa, en el REPARO CUATRO**, titulado “**CONSTRUCCIÓN DE VOLÚMENES DE OBRA NO LEGALIZADOS MEDIANTE ORDEN DE CAMBIO Y/ O MODIFICACIÓN DE CONTRATO**”, condenase a pagar en concepto de Multa por la Infracción cometida al señor **MARIO NELSON FUENTES MEDINA** la cantidad de *DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$250.00)* multa equivalente al diez por ciento de su salario mensual devengado en el periodo auditado; y **ABSUELVASE** de dicha responsabilidad a los señores **JOSE ROBERTO AQUINO RUIZ** conocido también en el presente proceso como *JOSE ROBERTO AQUINO*, **RICARDO ALFONSO CRUZ MENJIVAR, LUIS ENRIQUE PALOMO BELTRÁN, DOUGLAS GUSTAVO CRUZ FIGUEROA, PEDRO ANTONIO CONTRERAS GÁMEZ, JOSE ROBERTO JOVEL, JACKELINE ELIZABETH TORRES AGUIRRE, EDWIN WILIAN CRUZ** conocido también en el

X



presente juicio como *EDWIN WILLIAN CRUZ*, *ANA VELIA RAMIRES DE ALFARO* conocida también en el presente Juicio como *ANA VELIA RAMIREZ DE ALFARO*, **ABRAHAM ELDIFONSO LÓPEZ DELEON**, **KAREN ELIZABETH RECINOS CRUZ**, **DAVID RUBÉN MONTERROSA RAMÍREZ**, **JOSE RICARDO VEGA HERNANDEZ**, **MANUEL ISAAC VASQUEZ CORTEZ**, **MIGUEL ANTONIO CANALES HERRERA** y **JUAN JOSE CORTEZ**. V) Declárese Responsabilidad Administrativa en el REPARO CINCO, titulado “DEFICIENCIAS EN EL PROCESO DE COMPRA DE LOS TERRENOS DONDE SE EJECUTO EL PROYECTO CENTRO COMERCIAL MEGA PLAZA”, CONDÉNASE a pagar a los señores **JOSE ROBERTO AQUINO RUIZ** conocido también en el presente proceso como *JOSE ROBERTO AQUINO* la cantidad de *TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS (\$385.48)* multa equivalente al diez por ciento de su salario mensual devengado en el periodo auditado; **RICARDO ALFONSO CRUZ MENJIVAR** la cantidad de *CIENTO SETENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (\$178.55)* multa equivalente al diez por ciento de su salario mensual devengado en el periodo auditado; y los señores **LUIS ENRIQUE PALOMO BELTRÁN**, **DOUGLAS GUSTAVO CRUZ FIGUEROA**, **PEDRO ANTONIO CONTRERAS GÁMEZ**, **JOSE ROBERTO JOVEL**, **JACKELINE ELIZABETH TORRES AGUIRRE**, **EDWIN WILIAN CRUZ** conocido también en el presente juicio como *EDWIN WILLIAN CRUZ*, *ANA VELIA RAMIRES DE ALFARO* conocida también en el presente Juicio como *ANA VELIA RAMIREZ DE ALFARO*, **ABRAHAM ELDIFONSO LÓPEZ DELEON**, **KAREN ELIZABETH RECINOS CRUZ**, **DAVID RUBÉN MONTERROSA RAMÍREZ**, **JOSE RICARDO VEGA HERNANDEZ**, **MANUEL ISAAC VASQUEZ CORTEZ**, **MIGUEL ANTONIO CANALES HERRERA** y **JUAN JOSE CORTEZ** a pagar cada uno de ellos en concepto de multa la cantidad de *CIENTO DIECISEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (\$116.55)*, equivalente al cincuenta por ciento de un salario mínimo mensual del Sector Comercio y Servicios vigente en el período auditado. VI) Declárese Responsabilidad Administrativa en el REPARO SEIS, titulado “DEFICIENCIAS EN EL PROCESO DE COMPRA DEL INMUEBLE PARA CONSTRUCCIÓN DE EL PROYECTO MEGA PLAZA”, CONDÉNASE a pagar a los señores **JOSE ROBERTO AQUINO RUIZ** conocido también en el presente proceso como *JOSE ROBERTO AQUINO* la cantidad de *TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS (\$385.48)* multa equivalente al diez por ciento



de su salario mensual devengado en el periodo auditado; **RICARDO ALFONSO CRUZ MENJIVAR** la cantidad de *CIENTO SETENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (\$178.55)* multa equivalente al diez por ciento de su salario mensual devengado en el periodo auditado; y los señores **LUIS ENRIQUE PALOMO BELTRÁN, DOUGLAS GUSTAVO CRUZ FIGUEROA, PEDRO ANTONIO CONTRERAS GÁMEZ, JOSE ROBERTO JOVEL, JACKELINE ELIZABETH TORRES AGUIRRE, EDWIN WILIAN CRUZ** conocido también en el presente juicio como *EDWIN WILLIAN CRUZ*, **ANA VELIA RAMIRES DE ALFARO** conocida también en el presente Juicio como *ANA VELIA RAMIREZ DE ALFARO*, **ABRAHAM ELDIFONSO LÓPEZ DELEON, KAREN ELIZABETH RECINOS CRUZ, DAVID RUBÉN MONTERROSA RAMÍREZ, JOSE RICARDO VEGA HERNANDEZ, MANUEL ISAAC VASQUEZ CORTEZ, MIGUEL ANTONIO CANALES HERRERA** y **JUAN JOSE CORTEZ** a pagar cada uno de ellos en concepto de multa la cantidad de *CIENTO DIECISEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (\$116.55)*, equivalente al cincuenta por ciento de un salario mínimo mensual del Sector Comercio y Servicios vigente en el período auditado. **VII) Declárese Desvanecida la Responsabilidad Administrativa en el REPARO SIETE bajo el título "DEFICIENCIAS EN CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN", ABSUÉLVASE del mismo a los señores **JOSE ROBERTO AQUINO RUIZ** conocido también en el presente proceso como *JOSE ROBERTO AQUINO*, **RICARDO ALFONSO CRUZ MENJIVAR, LUIS ENRIQUE PALOMO BELTRÁN, DOUGLAS GUSTAVO CRUZ FIGUEROA, PEDRO ANTONIO CONTRERAS GÁMEZ, JOSE ROBERTO JOVEL, JACKELINE ELIZABETH TORRES AGUIRRE, EDWIN WILIAN CRUZ** conocido también en el presente juicio como *EDWIN WILLIAN CRUZ*, **ANA VELIA RAMIRES DE ALFARO** conocida también n el presente Juicio como *ANA VELIA RAMIREZ DE ALFARO*, **ABRAHAM ELDIFONSO LÓPEZ DELEON, KAREN ELIZABETH RECINOS CRUZ, DAVID RUBÉN MONTERROSA RAMÍREZ, JOSE RICARDO VEGA HERNANDEZ, MANUEL ISAAC VASQUEZ CORTEZ, MIGUEL ANTONIO CANALES HERRERA** y **JUAN JOSE CORTEZ**. **VIII) Declárese Desvanecida la Responsabilidad Administrativa en el REPARO OCHO bajo el título "INEXISTENCIA DE NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR DE CONTRATO", ABSUÉLVASE del mismo a los señores **JOSE ROBERTO AQUINO RUIZ** conocido también en el presente proceso como *JOSE ROBERTO AQUINO* y **MARIO NELSON FUENTES MEDINA**. **IX) Declárese Responsabilidad Administrativa en el REPARO NUEVE, titulado "FALTA DE REGISTRO DE LAS******



ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS EN EL SISTEMA ELECTRONICO DE COMPRAS PUBLICAS”, **CONDÉNASE** a pagar al señor **JOSE RAFAEL AREVALO CASTRO** la cantidad de *NOVENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS (\$92.45)* multa equivalente al diez por ciento de su salario mensual devengado en el periodo auditado. **X)** Haciendo un total de Responsabilidad Administrativa la cantidad de *NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS (\$9,375.37)*. **XI)** Apruébese la gestión de la señora **ALBA EUGENIA LINARES VICENTE**, por su actuación en la Alcaldía Municipal de Sonsonate, departamento de Sonsonate, durante el periodo del uno de enero de dos mil once al treinta y uno de diciembre de dos mil trece, a quien se declara libre y solvente de toda responsabilidad, en lo relativo al cargo desempeñado en el periodo antes relacionado. **XII)** Queda pendiente de aprobación de la gestión de los señores condenados en los romanos anteriores, en lo referente a los cargos desempeñados en el periodo relacionado, en tanto no se cumpla el fallo de esta sentencia. **XIII)** Al ser canceladas las multas impuestas en concepto de Responsabilidad Administrativa déseles ingreso a favor del **FONDO GENERAL DE LA NACIÓN**.

NOTIFIQUESE



Ante mí,

Secretario de Actuaciones



JC-IV-8-2014-1

LECT

REF. FISCAL: 76-DE-UJC-12-2014

FISCAL: LIC. ROXANA BEATRIZ SALGUERO RIVAS,

LIC. INGRY LIZETH GONZALEZ AMAYA,

LIC. ROBERTO JOSE FIGUEROA FUNES.



**MARA CUARTA DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPUBLICA:** San Salvador, a las trece horas y cincuenta minutos del día veintinueve de enero de dos mil dieciséis.

El presente Juicio de Cuentas **JC-IV-8-2014-1** fue iniciado con base al Informe de Examen Especial por Denuncia Ciudadana al Proyecto "Centro Comercial Megaplaza" realizado por la Municipalidad de Sonsonate, Departamento de Sonsonate, durante los periodos del dos mil once al dos mil trece, contra los señores **JOSE ROBERTO AQUINO RUIZ** conocido también en el presente proceso como *JOSE ROBERTO AQUINO*, **RICARDO ALFONSO CRUZ MENJIVAR**, **LUIS ENRIQUE PALOMO BELTRAN**, **DOUGLAS GUSTAVO CRUZ FIGUEROA**, **PEDRO ANTONIO CONTRERAS GAMEZ**, **JOSE ROBERTO JOVEL**, **JACKELINE ELIZABETH TORRES AGUIRRE**, **EDWIN WILIAN CRUZ** conocido también en el presente juicio como *EDWIN WILLIAN CRUZ*, **ANA VELIA RAMIREZ DE ALFARO** conocida también en el presente Juicio como *ANA VELIA RAMIREZ DE ALFARO*, **ABRAHAM ELDIFONSO LOPEZ DELEON**, **KAREN ELIZABETH RECINOS CRUZ**, **DAVID RUBEN MONTERROSA RAMIREZ**, **JOSE RICARDO VEGA HERNANDEZ**, **MANUEL ISAAC VASQUEZ CORTEZ**, **MIGUEL ANTONIO CANALES HERRERA**, **JUAN JOSE CORTEZ**, **ALBA EUGENIA LINARES**, **JOSE RAFAEL AREVALO CASTRO** y **MARIO NELSON FUENTES MEDINA**.

Esta Cámara Cuarta de Primera Instancia de la Corte de Cuentas de la República, considerando que dictó sentencia a las diez horas y veinte del día quince de diciembre de dos mil quince; sentencia que fue notificada a las partes según consta de fs. 450 a 453, quedando expedito su derecho a interponer recursos; y que en su parte del fallo dijo: **I) Declárese Responsabilidad Administrativa en el REPARO UNO, titulado "UTILIZACION INDEBIDA DEL FONDO FODES 75%", CONDÉNASE a pagar a los señores **JOSE ROBERTO AQUINO RUIZ** conocido también en el presente proceso como *JOSE ROBERTO AQUINO* la cantidad de *TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS (\$385.48)* multa equivalente al diez por ciento de su salario mensual devengado en el periodo auditado; **RICARDO ALFONSO CRUZ MENJIVAR** la cantidad de *CIENTO SETENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (\$178.55)* multa equivalente al diez por ciento de su salario mensual devengado en el periodo auditado; y los**



señores **LUIS ENRIQUE PALOMO BELTRÁN, DOUGLAS GUSTAVO CRUZ FIGUEROA, PEDRO ANTONIO CONTRERAS GÁMEZ, JOSE ROBERTO JOVEL, JACKELINE ELIZABETH TORRES AGUIRRE, EDWIN WILIAN CRUZ** conocido también en el presente juicio como *EDWIN WILLIAN CRUZ, ANA VELIA RAMIRES DE ALFARO* conocida también en el presente Juicio como *ANA VELIA RAMIREZ DE ALFARO, ABRAHAM ELDIFONSO LÓPEZ DELEON, KAREN ELIZABETH RECINOS CRUZ, DAVID RUBÉN MONTERROSA RAMÍREZ, JOSE RICARDO VEGA HERNANDEZ, MANUEL ISAAC VASQUEZ CORTEZ, MIGUEL ANTONIO CANALES HERRERA y JUAN JOSE CORTEZ* a pagar cada uno de ellos la cantidad de *CIENTO DIECISEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (\$116.55)*, equivalente al cincuenta por ciento de un salario mínimo mensual del Sector Comercio y Servicios vigente en el período auditado. II) Declárese Desvanecida la Responsabilidad Administrativa en el **REPARO DOS** bajo el título “**RECONOCIMIENTO DE OBLIGACIÓN DE PAGO NO ATRIBUIBLE A LA MUNICIPALIDAD**”, **ABSUÉLVASE** del mismo a la señora **ALBA EUGENIA LINARES VICENTE**; y declárese desvanecida la Responsabilidad Patrimonial; **ABSUELVA** a referida servidora actuante antes mencionada de pagar la cantidad de *CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$487,000.00)*. III) Declárese Responsabilidad Administrativa en el **REPARO TRES**, titulado “**PAGO DE OBRA NO CONSTRUIDA EN EL PROYECTO “CENTRO COMERCIAL MEGA PLAZA”**”, **CONDÉNASE** a pagar a los señores **JOSE ROBERTO AQUINO RUIZ** conocido también en el presente proceso como *JOSE ROBERTO AQUINO* la cantidad de *TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS (\$385.48)* multa equivalente al diez por ciento de su salario mensual devengado en el periodo auditado; **RICARDO ALFONSO CRUZ MENJIVAR** la cantidad de *CIENTO SETENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (\$178.55)*, multa equivalente al diez por ciento de su salario mensual devengado en el periodo auditado, **MARIO NELSON FUENTES MEDINA** la cantidad de *DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$250.00)* multa equivalente al diez por ciento de su salario mensual devengado en el periodo auditado; y los señores **LUIS ENRIQUE PALOMO BELTRÁN, DOUGLAS GUSTAVO CRUZ FIGUEROA, PEDRO ANTONIO CONTRERAS GÁMEZ, JOSE ROBERTO JOVEL, JACKELINE ELIZABETH TORRES AGUIRRE, EDWIN WILIAN CRUZ** conocido también en el



presente juicio como **EDWIN WILLIAN CRUZ, ANA VELIA RAMIRES DE ALFARO** conocida también en el presente Juicio como **ANA VELIA RAMIREZ DE ALFARO, ABRAHAM ELDIFONSO LÓPEZ DELEON, KAREN ELIZABETH RECINOS CRUZ, DAVID RUBÉN MONTERROSA RAMÍREZ, JOSE RICARDO VEGA HERNANDEZ, MANUEL ISAAC VASQUEZ CORTEZ, MIGUEL ANTONIO CANALES HERRERA y JUAN JOSE CORTEZ** a pagar cada uno de ellos en concepto de multa la cantidad de **CIENTO DIECISEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (\$116.55)**, equivalente al cincuenta por ciento de un salario mínimo mensual del Sector Comercio y Servicios vigente en el período auditado; y declárese desvanecida la Responsabilidad Patrimonial; **ABSUELVASE** a servidores actuantes antes mencionados de pagar la cantidad de **QUINIENTOS ONCE MIL SESENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$511,065.84)**. **IV)** Declárese Responsabilidad Administrativa, en el **REPARO CUATRO**, titulado **"CONSTRUCCIÓN DE VOLÚMENES DE OBRA NO LEGALIZADOS MEDIANTE ORDEN DE CAMBIO YI O MODIFICACIÓN DE CONTRATO"**, condenase a pagar en concepto de Multa por la Infracción cometida al señor **MARIO NELSON FUENTES MEDINA** la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$250.00)** multa equivalente al diez por ciento de su salario mensual devengado en el periodo auditado; y **ABSUELVASE** de dicha responsabilidad a los señores **JOSE ROBERTO AQUINO RUIZ** conocido también en el presente proceso como **JOSE ROBERTO AQUINO, RICARDO ALFONSO CRUZ MENJIVAR, LUIS ENRIQUE PALOMO BELTRÁN, DOUGLAS GUSTAVO CRUZ FIGUEROA, PEDRO ANTONIO CONTRERAS GÁMEZ, JOSE ROBERTO JOVEL, JACKELINE ELIZABETH TORRES AGUIRRE, EDWIN WILIAN CRUZ** conocido también en el presente juicio como **EDWIN WILLIAN CRUZ, ANA VELIA RAMIRES DE ALFARO** conocida también en el presente Juicio como **ANA VELIA RAMIREZ DE ALFARO, ABRAHAM ELDIFONSO LÓPEZ DELEON, KAREN ELIZABETH RECINOS CRUZ, DAVID RUBÉN MONTERROSA RAMÍREZ, JOSE RICARDO VEGA HERNANDEZ, MANUEL ISAAC VASQUEZ CORTEZ, MIGUEL ANTONIO CANALES HERRERA y JUAN JOSE CORTEZ**. **V)** Declárese Responsabilidad Administrativa en el **REPARO CINCO**, titulado **"DEFICIENCIAS EN EL PROCESO DE COMPRA DE LOS TERRENOS DONDE SE EJECUTO EL PROYECTO CENTRO COMERCIAL MEGA PLAZA"**, **CONDÉNASE** a pagar a los señores **JOSE ROBERTO AQUINO RUIZ** conocido también en el presente proceso como **JOSE ROBERTO AQUINO**



la cantidad de *TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS (\$385.48)* multa equivalente al diez por ciento de su salario mensual devengado en el periodo auditado; **RICARDO ALFONSO CRUZ MENJIVAR** la cantidad de *CIENTO SETENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (\$178.55)* multa equivalente al diez por ciento de su salario mensual devengado en el periodo auditado; y los señores **LUIS ENRIQUE PALOMO BELTRÁN, DOUGLAS GUSTAVO CRUZ FIGUEROA, PEDRO ANTONIO CONTRERAS GÁMEZ, JOSE ROBERTO JOVEL, JACKELINE ELIZABETH TORRES AGUIRRE, EDWIN WILIAN CRUZ** conocido también en el presente juicio como *EDWIN WILLIAN CRUZ, ANA VELIA RAMIREZ DE ALFARO* conocida también en el presente Juicio como *ANA VELIA RAMIREZ DE ALFARO*, **ABRAHAM ELDIFONSO LÓPEZ DELEON, KAREN ELIZABETH RECINOS CRUZ, DAVID RUBÉN MONTERROSA RAMÍREZ, JOSE RICARDO VEGA HERNANDEZ, MANUEL ISAAC VASQUEZ CORTEZ, MIGUEL ANTONIO CANALES HERRERA y JUAN JOSE CORTEZ** a pagar cada uno de ellos en concepto de multa la cantidad de *CIENTO DIECISEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (\$116.55)*, equivalente al cincuenta por ciento de un salario mínimo mensual del Sector Comercio y Servicios vigente en el periodo auditado. VI) Declárese Responsabilidad Administrativa en el **REPARO SEIS**, titulado “**DEFICIENCIAS EN EL PROCESO DE COMPRA DEL INMUEBLE PARA CONSTRUCCIÓN DE EL PROYECTO MEGA PLAZA**”, **CONDÉNASE** a pagar a los señores **JOSE ROBERTO AQUINO RUIZ** conocido también en el presente proceso como *JOSE ROBERTO AQUINO* la cantidad de *TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS (\$385.48)* multa equivalente al diez por ciento de su salario mensual devengado en el periodo auditado; **RICARDO ALFONSO CRUZ MENJIVAR** la cantidad de *CIENTO SETENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (\$178.55)* multa equivalente al diez por ciento de su salario mensual devengado en el periodo auditado; y los señores **LUIS ENRIQUE PALOMO BELTRÁN, DOUGLAS GUSTAVO CRUZ FIGUEROA, PEDRO ANTONIO CONTRERAS GÁMEZ, JOSE ROBERTO JOVEL, JACKELINE ELIZABETH TORRES AGUIRRE, EDWIN WILIAN CRUZ** conocido también en el presente juicio como *EDWIN WILLIAN CRUZ, ANA VELIA RAMIREZ DE ALFARO* conocida también en el presente Juicio como *ANA VELIA RAMIREZ DE ALFARO, ABRAHAM*



ELDIFONSO LÓPEZ DELEON, KAREN ELIZABETH RECINOS CRUZ, DAVID RUBÉN MONTERROSA RAMÍREZ, JOSE RICARDO VEGA HERNANDEZ, MANUEL ISAAC VASQUEZ CORTEZ, MIGUEL ANTONIO CANALES HERRERA y JUAN JOSE CORTEZ a pagar cada uno de ellos en concepto de multa la cantidad de *CIENTO DIECISEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (\$116.55)*, equivalente al cincuenta por ciento de un salario mínimo mensual del Sector Comercio y Servicios vigente en el período auditado. VII) Declárese Desvanecida la Responsabilidad Administrativa en el **REPARO SIETE** bajo el título “DEFICIENCIAS EN CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN”, **ABSUÉLVASE** del mismo a los señores JOSE ROBERTO AQUINO RUIZ conocido también en el presente proceso como JOSE ROBERTO AQUINO, RICARDO ALFONSO CRUZ MENJIVAR, LUIS ENRIQUE PALOMO BELTRÁN, DOUGLAS GUSTAVO CRUZ FIGUEROA, PEDRO ANTONIO CONTRERAS GÁMEZ, JOSE ROBERTO JOVEL, JACKELINE ELIZABETH TORRES AGUIRRE, EDWIN WILIAN CRUZ conocido también en el presente juicio como EDWIN WILLIAN CRUZ, ANA VELIA RAMIRES DE ALFARO conocida también n el presente Juicio como ANA VELIA RAMIREZ DE ALFARO, ABRAHAM ELDIFONSO LÓPEZ DELEON, KAREN ELIZABETH RECINOS CRUZ, DAVID RUBÉN MONTERROSA RAMÍREZ, JOSE RICARDO VEGA HERNANDEZ, MANUEL ISAAC VASQUEZ CORTEZ, MIGUEL ANTONIO CANALES HERRERA y JUAN JOSE CORTEZ. VIII) Declárese Desvanecida la Responsabilidad Administrativa en el **REPARO OCHO** bajo el título “INEXISTENCIA DE NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR DE CONTRATO”, **ABSUÉLVASE** del mismo a los señores JOSE ROBERTO AQUINO RUIZ conocido también en el presente proceso como JOSE ROBERTO AQUINO y MARIO NELSON FUENTES MEDINA. IX) Declárese Responsabilidad Administrativa en el **REPARO NUEVE**, titulado “FALTA DE REGISTRO DE LAS ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS EN EL SISTEMA ELECTRONICO DE COMPRAS PUBLICAS”, **CONDÉNASE** a pagar al señor JOSE RAFAEL AREVALO CASTRO la cantidad de *NOVENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS (\$92.45)* multa equivalente al diez por ciento de su salario mensual devengado en el periodo auditado. X) Haciendo un total de Responsabilidad Administrativa la cantidad de *NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS (\$9,375.37)*. XI) Apruébese la gestión de la señora ALBA EUGENIA LINARES

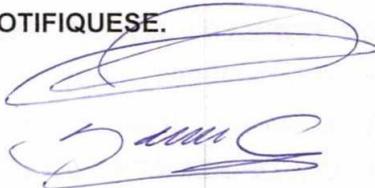


**VICENTE**, por su actuación en la Alcaldía Municipal de Sonsonate, departamento de Sonsonate, durante el periodo del uno de enero de dos mil once al treinta y uno de diciembre de dos mil trece, a quien se declara libre y solvente de toda responsabilidad, en lo relativo al cargo desempeñado en el periodo antes relacionado. **XII)** Queda pendiente de aprobación de la gestión de los señores condenados en los romanos anteriores, en lo referente a los cargos desempeñados en el periodo relacionado, en tanto no se cumpla el fallo de esta sentencia. **XIII)** Al ser canceladas las multas impuestas en concepto de Responsabilidad Administrativa déseles ingreso a favor del **FONDO GENERAL DE LA NACIÓN**

Que el Art. 70 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República en su Inc. 3° regula que si no se interpusiere recurso de apelación en tiempo, la Cámara de Primera Instancia a solicitud de parte o de oficio, declarará ejecutoriada la sentencia; por tanto con fundamento en el artículo antes mencionado, esta Cámara **RESUELVE:**

- I. **DECLARÁSE EJECUTORIADA** la sentencia de mérito pronunciada a las diez horas y veinte del día quince de diciembre de dos mil quince.
  
- II. **EXTIÉNDASE LA EJECUTORIA DE LEY**, previa solicitud de la Fiscalía General de la Republica, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 93 primera parte del Inciso 2° de la Ley de la Corte de Cuentas.

**NOTIFIQUESE.**



Ante Mí,

Secretario de Actuaciones



JC-IV-8-2014-1

LECT

REF. FISCAL: 76-DE-UJC-12-2014

FISCAL: LIC. ROXANA BEATRIZ SALGUERO RIVAS,

LIC. INGRY LIZETH GONZALEZ AMAYA,

LIC. ROBERTO JOSE FIGUEROA FUNES.



**CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA  
OFICINA REGIONAL DE SANTA ANA**

**INFORME DE EXAMEN ESPECIAL POR DENUNCIA  
CIUDADANA AL PROYECTO "CENTRO COMERCIAL  
MEGAPLAZA" REALIZADO POR LA MUNICIPALIDAD  
DE SONSONATE, DEPARTAMENTO DE SONSONATE,  
DURANTE LOS PERÍODOS DEL 2011 AL 2013.**

*Del 01/01/2011 al 31/12/2013;*



**SANTA ANA, ENERO DE 2014**

*H1*



# INDICE

CONTENIDO	PAG.
I INTRODUCCIÓN.....	1
II OBJETIVOS Y ALCANCE DEL EXAMEN .....	1
1- Objetivo General .....	1
2- Objetivos Específicos .....	1
3- Alcance del Examen .....	1
III RESULTADOS DEL EXAMEN .....	2
ANEXOS.....	35
Anexo 1.....	35 – 58
Anexo 2.....	59 – 75
Anexo 3.....	76 – 80



**Señores  
Concejo Municipal de Sonsonate  
Departamento de Sonsonate  
Presente.**

En cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 195 y Art. 207 incisos 4 y 5 de la Constitución de la República de El Salvador, y Art. 5 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, realizamos Examen Especial, del cual se presenta el informe correspondiente así:

## **I INTRODUCCIÓN**

Con base a requerimiento de la Coordinación General de Auditoría por Denuncia Ciudadana interpuesta en el Departamento de Participación Ciudadana de la Corte de Cuentas de la República. En la Oficina Regional de Santa Ana, se emitió la Orden de Trabajo No. OREGSA-053/2013 de fecha 17 de septiembre de 2013, para realizar Examen Especial por Denuncia Ciudadana al proyecto "Centro Comercial Mega Plaza", realizado por la Municipalidad de Sonsonate, Departamento de Sonsonate, durante los períodos del año 2011 al 2013.

## **II OBJETIVOS Y ALCANCE DEL EXAMEN**

### **1. OBJETIVO GENERAL**

Realizar Examen Especial por Denuncia Ciudadana al proyecto "Centro Comercial Mega Plaza" realizado por la Municipalidad de Sonsonate, Departamento de Sonsonate, durante los períodos del 2011 al 2013, de conformidad a las Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Con la finalidad de determinar la veracidad y transparencia en cuanto a la realización del proyecto antes mencionado, y emitir el respectivo Informe de Auditoría.

### **2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- 2.1 Verificar que los procesos de licitación, adjudicación y contratación se han realizado de acuerdo a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP).
- 2.2 Verificar que los recursos invertidos en la realización del Proyecto fueron percibidos y utilizados de acuerdo a la normativa legal aplicable y la determinación del monto exacto de ejecución del mismo.
- 2.3 Verificar la legalidad de las adquisiciones de inmuebles para la construcción del proyecto.
- 2.4 Indagar sobre las razones por las cuales no se utilizó el inmueble transferido por FENADESAL, para la ejecución del proyecto.
- 2.5 Verificar la legalidad de la Titularización de \$12,487,000.00

### **3. ALCANCE DEL EXAMEN**

El alcance del examen especial, comprende la indagación sobre la denuncia efectuada a la realización del proyecto MEGA PLAZA, ejecutado por la Municipalidad de Sonsonate, Departamento de Sonsonate, correspondiente al período del 1 de enero de 2011 al 31 de diciembre de 2013.



El examen fue realizado con base a Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República, en lo aplicable

### III RESULTADOS DEL EXAMEN

#### 1- UTILIZACIÓN INDEBIDA DEL FONDO FODES 75%

Comprobamos que en el contrato de titularización, suscrito entre la Municipalidad de Sonsonate y la empresa Hencorp Valores S.A. Titularizadora por la cantidad de \$12,000,000.00; la Municipalidad enajenó mediante Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de los Flujos Financieros Futuros, correspondientes a los ingresos municipales consignados en el artículo 63 del Código Municipal, a excepción del numeral 10 que se refiere a los fondos FODES. Sin embargo, a la fecha de nuestra revisión encontramos que la Municipalidad se ha comprometido a cancelar con fondos FODES 120 cuotas las cuales al final del plazo sumarán \$18,442,000.00; asimismo, la Municipalidad ha cancelado indebidamente con fondos del FODES 75% 12 de las 120 cuotas lo cual suma la cantidad \$1,246,297.32 según detalle:

Detalle de cuotas pagadas con fondos FODES		
Fecha	Concepto	Monto
19/11/12	Abono a CEDEVAL para pago de inversionistas VTHVASO01	\$ 101,890.22
19/12/12	Abono a CEDEVAL para pago de inversionistas VTHVASO01	\$ 102,835.80
19/01/13	Abono a CEDEVAL para pago de inversionistas VTHVASO01	\$ 105,262.46
19/02/13	Abono a CEDEVAL para pago de inversionistas VTHVASO01	\$ 105,376.36
19/03/13	Abono a CEDEVAL para pago de inversionistas VTHVASO01	\$ 98,656.74
19/04/13	Abono a CEDEVAL para pago de inversionistas VTHVASO01	\$ 105,840.79
19/05/13	Abono a CEDEVAL para pago de inversionistas VTHVASO01	\$ 103,215.22
19/06/13	Abono a CEDEVAL para pago de inversionistas VTHVASO01	\$ 105,479.71
19/07/13	Abono a CEDEVAL para pago de inversionistas VTHVASO01	\$ 103,276.85
19/08/13	Abono a CEDEVAL para pago de inversionistas VTHVASO01	\$ 105,532.49
19/09/13	Abono a CEDEVAL para pago de inversionistas VTHVASO01	\$ 105,558.50
19/10/13	Abono a CEDEVAL para pago de inversionistas VTHVASO01	\$ 103,372.18
Total		\$ 1,246,297.32

Detalle de cuotas comprometidas en Contrato de Cesión a Irrevocable a Título Oneroso de Flujos Financieros Futuros.		
NUMERO DE CUOTAS	VALOR DE CADA CUOTA	Total
De la No. 01 a la No. 16	\$ 110,000.00	\$ 1,760,000.00
De la No. 17 a la No. 18	\$ 130,000.00	\$ 260,000.00
De la No. 19 a la No. 120	\$ 161,000.00	\$ 16,422,000.00
Total a pagar al final de los 120 meses		\$ 18,442,000.00

El Artículo 5, inciso segundo de la LEY DE CREACIÓN DEL FONDO PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LOS MUNICIPIOS, establece: "Los fondos que se transfieren a las municipalidades de conformidad a lo establecido en la presente ley, no podrán comprometerse o servir de garantía para obligaciones que los Concejos Municipales pretendan adquirir".



El Contrato de Orden Irrevocable de Pago, contenido en Escritura Pública número 22 del libro 5, del Protocolo de la Notario María Martha Delgado Molina, otorgada en la Ciudad de San Salvador, a las ocho horas del día 9 de octubre del año 2012, que contiene el CONVENIO DE ORDEN IRREVOCABLE DE PAGO RELACIONADOS CON LA EMISIÓN DE VALORES DE TITULARIZACIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SONSONATE CERO UNO, establece:

**CLAUSULA PRIMERA. ANTECEDENTES DEL CONTRATO DE CESIÓN IRREVOCABLE A TITULO ONEROSO DE DERECHOS SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS:**

Que según consta en escritura pública otorgada en esta ciudad, a las nueve horas de este mismo día, ante los oficios notariales del Licenciado Rafael Eduardo González Toledo, el Municipio y HENCORP VALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA, TITULARIZADORA, actuando en su calidad de administradora del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SONSONATE CERO UNO, otorgaron un contrato de cesión irrevocable a título oneroso de flujos financieros futuros, en virtud del cual el Municipio cedió al Fondo de Titularización antes indicado, todos los derechos sobre flujos financieros futuros provenientes de una porción correspondiente a los primeros ingresos de cada mes del Municipio de Sonsonate en concepto de: a) El producto de los impuestos, tasas y contribuciones municipales; b) El producto de las penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad municipal competente, así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio de conformidad a otras leyes. Igualmente los recargos e intereses que perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o reglamentos; c) Los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan; d) El producto de la administración de los servicios públicos municipales; e) Las rentas de todo género que el municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su propiedad; Los dividendos o utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que tenga en la sociedad de cualquier género; g) Las subvenciones, donaciones y legados que reciba; h) El producto de los contratos que celebre; i) Los frutos civiles de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de otros ingresos municipales, así como los intereses y premios devengados por las cantidades de dinero consignados en calidad de depósitos en cualquier banco; j) Las contribuciones y derechos especiales previstos en otras leyes; k) El producto de los empréstitos, préstamos y demás operaciones de crédito que obtenga; l) El precio de venta de los bienes muebles e inmuebles municipales que efectuaré; m) Los aportes especiales o extraordinarios que le acuerden los organismos estatales o autónomos; n) Cualquiera otra que determinen las leyes, reglamentos u ordenanzas, se exceptúan las transferencias relacionadas con el Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios y las transferencias que el Municipio deba recibir que por su misma naturaleza se excluyan, por un monto de DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, y en los demás términos, pactos, condiciones y cláusulas que consten en el referido contrato de cesión.



CLÁUSULA TERCERA ORDEN IRREVOCABLE DE PAGO, establece:

El municipio otorga ORDEN IRREVOCABLE DE PAGO, A FAVOR DE LA SOCIEDAD HENCORP VALORES, S.A TITULARIZADORA, ésta última actuando en su calidad de administradora del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SONSONATE CERO UNO, a fin de que el banco traslade mensualmente a la sociedad Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora, en la calidad antes indicada, en montos mensuales así: CIENTO DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes uno al mes dieciséis, de CIENTO TREINTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA de los meses diecisiete y dieciocho, y de CIENTO SESENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del mes diecinueve al mes ciento veinte, cada uno, contados a partir del día siguiente al de la liquidación de los valores que se emitan con cargo al fondo de titularización antes relacionado, correspondiendo dichos fondos a la Cesión que se hizo referencia en la Cláusula Primera del presente instrumento.

CLÁUSULA CUARTA FORMA DE PROCEDER A REALIZAR LAS TRANSFERENCIAS A FAVOR DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SONSONATE CERO UNO, EN RAZÓN DE LA ORDEN IRREVOCABLE DE PAGO RELACIONADA EN LA CLÁUSULA ANTERIOR:

- A) DE LA CUENTA COLECTORA:** El Municipio declara que ha aperturado en el banco la cuenta número 9510032840, dicha cuenta será denominada en lo sucesivo como "Cuenta Colectora"; la funcionalidad de la referida cuenta colectora será la siguiente: Estará destinada para recibir cualquiera de los ingresos especificados en el contrato de cesión relacionados en la Cláusula Primera del presente instrumento y cualquier aportación adicional que realicen, directa o indirectamente el Municipio, colectores, terceros y HENCORP VALORES, S.A TITULARIZADORA, actuando en su calidad de administradora del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SONSONATE CERO UNO. El Municipio se obliga a mantener en dicha cuenta un balance mínimo mensual por las siguientes cantidades (i) en los meses uno al dieciséis la cantidad de CIENTO DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; (ii) en los meses diecisiete y dieciocho la cantidad de CIENTO TREINTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; (iii) en los meses diecinueve al ciento veinte la cantidad de CIENTO SESENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, contados a partir del día siguiente al de la liquidación de los valores que se emitan con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN antes relacionado, en adelante referido como el "balance mínimo mensual". dicha cuenta será restringida para el Municipio, ya que la finalidad de su apertura es únicamente la colecturía de los ingresos antes mencionados y la concentración de fondos que perciba el Municipio para la cancelación mensual de los montos establecidos en el contrato de cesión relacionado en la Cláusula Primera de este instrumento, por lo que el Municipio no puede realizar ningún tipo de débito a cargo de la misma.



**B- DE LA CUENTA DISCRECIONAL:** HENCORP VALORES, SOCIEDAD TITULARIZADORA, actuando en su carácter de administradora del FONDO DE TITULARIZACIÓN, declara que ha aperturado en el banco la cuenta número 70510021510, dicha cuenta será denominada en lo sucesivo como "Cuenta Discrecional". la funcionalidad de la referida cuenta discrecional será la siguiente: Durante los primeros 18 días de cada mes comprendido dentro del plazo de la Orden Irrevocable de Pago a que se ha hecho referencia en el presente documento, el banco procederá a realizar un cargo diario en la cuenta colectora, sobre el excedente correspondiente al balance mínimo requerido en cada mes en la misma hasta la cantidad que el Municipio está obligado a transferir mensualmente al fondo de titularización en comento, en los montos establecidos en el Contrato de Cesión relacionado en la Cláusula Primera del presente instrumento, cantidad que será abonada a esta cuenta discrecional.

El artículo 63 del Código Municipal, establece que son ingresos del Municipio:

1. El producto de los impuestos, tasas y contribuciones municipales;
2. El producto de las penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad municipal competente, así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio de conformidad a otras leyes. Igualmente los recargos e intereses que perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o reglamentos;
3. Los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan;
4. El producto de la administración de los servicios públicos municipales;
5. Las rentas de todo género que el municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su propiedad;
6. Los dividendos o utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier género;
7. Las subvenciones, donaciones y legados que reciba;
8. El producto de los contratos que celebre;
9. Los frutos civiles de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de otros ingresos municipales, así como los intereses y premios devengados por las cantidades de dinero consignados en calidad de depósitos en cualquier banco;
- (7)
10. El aporte proveniente del fondo para el desarrollo económico y social de los municipios establecido en el inciso tercero del artículo 207, de la Constitución en la forma y cuantía que fije la ley;
11. Las contribuciones y derechos especiales previstos en otras leyes;
12. El producto de los empréstitos, préstamos y demás operaciones de crédito que obtenga;
13. El precio de la venta de los bienes muebles e inmuebles municipales que efectúe;
14. Los aportes especiales o extraordinarios que le acuerden organismos estatales o autónomos;



15. Cualquiera otra que determinen las leyes, reglamentos u ordenanzas.

La deficiencia se originó debido a que el Concejo Municipal, consideró que la cesión a título oneroso de flujos financieros futuros constituyó una deuda la cual era elegible para ser amortizada con fondos Fodes, esta apreciación no es correcta en virtud que, el contrato suscrito entre la Municipalidad y la empresa Titularizadora, categóricamente excluye los fondos FODES.

En consecuencia, se han comprometido \$18,442,000.00 los cuales se pagarán en un plazo de 120 meses; y de noviembre de 2012 a octubre de 2013 se ha pagado indebidamente con recursos del fondo Fodes la cantidad de \$1,246,297.32 para un fin distinto a lo establecido en la Ley de Creación del Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios.

#### **COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN**

A través de nota de fecha 18 de noviembre de 2013, suscrita por el señor Alcalde Municipal en representación del Concejo Municipal expresa lo siguiente: "Utilización indebida del fondo FODES 75%. Los pagos del Fondo FODES 75% se realizaron en base a lo que establece el inciso tercero del Art. 5 de la LEY DE CREACIÓN DEL FONDO PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LOS MUNICIPIOS, que literalmente dice: "Los recursos provenientes del Fondo Municipal podrán invertirse entre otros ... y al pago de las deudas institucionales contraídas por la municipalidad ...".

Mediante nota de fecha 16 de enero de 2014, el Alcalde Municipal, en representación del Concejo Municipal, manifestó: "En la presente observación se nos cuestiona que la Municipalidad se ha comprometido a cancelar con fondos FODES 120 cuotas, las cuales al final del plazo sumarán \$18,442,000.00, así mismo la Municipalidad ha cancelado indebidamente con fondos FODES 75%, 12 de las 120 cuotas lo cual suma la cantidad de \$1,246,297.32, según detalle; por el contrato de TITULARIZACION, suscrito entre la Municipalidad de Sonsonate y la empresa Hencorp Valores S. A.; argumentando incumplimiento legal al Art. 5 inciso segundo de la Ley del Fodes, en el sentido de que dicho fondo no podrán comprometerse ni servir de garantía para obligaciones que los Concejos Municipales pretendan adquirir. Además, argumentando incumplimiento a las CLÁUSULAS PRIMERA, TERCERA Y CUARTA contenidas en el CONVENIO DE ORDEN IRREVOCABLE DE PAGO RELACIONADO CON LA EMISION DE VALORES DE TITULARIZACION DEL FONDO DE TITULARIZACION HENCORP VALORES ALCALDIA MUNICIPAL DE SONSONATE CERO UNO.

En tal sentido argumentamos lo siguiente:

- 1- Que no existe incumplimiento a ninguna cláusula del Convenio de Orden Irrevocable de Pago, utilizado como Criterio de Auditoria, ya que el Fondo FODES, ha sido excluido de la Orden de Pago, tal como lo menciona el mismo Convenio mencionado y tampoco se ha cedido en el Contrato de Titularización. Tampoco existe incumplimiento al Art. 5 inc. Segundo de la Ley del Fodes, porque este Fondo nunca



se ha comprometido en garantía; en todo caso la garantía de cualquier crédito es la OIP, aceptada por ISDEM.

- 2- Los pagos del Fondo Fodes 75%, se realizaron en base a lo que establece el inciso tercero del Art. 5 de la LEY DE CREACION DEL FONDO PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DE LOS MUNICIPIOS, que literalmente dice: "Los recursos provenientes del Fondo Municipal podrán invertirse entre otros y al pago de las deudas institucionales contraídas por la municipalidad..." Y en consonancia con el artículo 203 de la Constitución de la República de El Salvador, que le reconoce a los municipios autonomía en lo económico, técnico y en lo administrativo".

La titularización si es una deuda que puede pagarse del Fondo FODES 75%, por las razones siguientes:

La Clausula I- ANTECEDENTES, literal B), del CONTRATO DE CESIÓN IRREVOCABLE A TITULO ONEROSO DE DERECHOS SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS, establece que la municipalidad acepta la Titularización a fin de que el municipio de Sonsonate obtenga un Financiamiento...

Además, la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda, nos ha determinado el procedimiento Técnico para la CONTABILIZACIÓN DE LAS OPERACIONES DERIVADAS DE LA TITULARIZACIÓN, en una cuenta del Sub Grupo 422 ENDEUDAMIENTO INTERNO. Proporcionamos documento emitido por el Ministerio de Hacienda, para su verificación.

Si es una DEUDA, porque la Superintendencia del Sistema Financiero, ha Acordado autorizar "A la sociedad HENCORP VALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA, TITULARIZADORA, en carácter de administradora del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate, el Asiento Registral en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil, de la emisión VALORES DE TITULARIZACIÓN-TÍTULOS DE DEUDA CON CARGO AL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SONSONATE CERO UNO, VTHVASO 01, por el monto de US \$12,487,000.00

Presentamos también, El Documento Emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero que establecen las CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE VALORES DE TITULARIZACIÓN-TÍTULOS DE DEUDA CON CARGO AL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SONSONATE CERO UNO, VTHVASO 01, por el monto de US\$12,487,000.00.

Si es una deuda porque para obtenerse se le tuvo que dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el Art. 13 de la Ley Reguladora de Endeudamiento Público Municipal.

## COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

La administración en sus comentarios expresó haber aplicado los desembolsos que están obligados a efectuar a favor del fondo de titularización con motivo del contrato de cesión de los flujos financieros futuros, por aplicación del inciso tercero de la Ley de Creación



del Fondo de Desarrollo Económico y Social de los Municipios, la deficiencia se confirma, puesto que al recibir la cantidad de \$12,000,000.00 la municipalidad nunca lo hizo en calidad de mutuo, sino en calidad de contraprestación por los flujos financieros futuros cedidos, por lo tanto desde ningún punto de vista jurídico las operaciones contractuales realizadas pueden constituir crédito alguno; en ese sentido, al otorgar Orden Irrevocable de Pago a cargo del fondo FODES se incumple lo establecido en el inciso segundo del Artículo 5 de la Ley de Creación del Fondo de Desarrollo Económico y Social de los Municipios, y al efectuar las transferencias de las cuotas pactadas desde el fondo FODES se está incumpliendo lo establecido en el inciso tercero del Artículo 5 de la referida ley, así como las estipulaciones contractuales contenidas en las cláusulas tercera y cuarta del Contrato de Orden Irrevocable de Pago, contenido en Escritura Pública número 22 del libro 5, del Protocolo de la Notario María Martha Delgado Molina, otorgada en la Ciudad de San Salvador, a las ocho horas del día 9 de octubre del año 2012.

Al analizar los comentarios proporcionados por el Concejo Municipal, presentados en nota de fecha 16 de enero de 2014, concluimos que estos no se relacionan con la condición comunicada ya que, según hemos planteado en nuestros comentarios anteriormente, la obligación adquirida por la Municipalidad es que las transferencias mensuales que debe hacer a favor del fondo, deben ser tomadas de los ingresos que la Municipalidad perciba en concepto de los flujos financieros futuros cedidos, y la Municipalidad ha girado Orden Irrevocable de Pago con fondos FODES, sin que haya adquirido tal obligación mediante documento contractual legalmente válido.

En cuanto a la violación del Artículo 5 de la Ley de Creación del Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios, por el hecho de haber comprometido los fondos FODES, tal situación es evidente, ya que desde el momento que existe una Orden Irrevocable de Pago, implica que anticipadamente se han destinado tales ingresos durante la vigencia de la titularización de los flujos financieros futuros.

Los pagos realizados con fondos FODES 75%, no tienen asidero legal, y violan el Artículo 5 de la Ley de Creación del Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios puesto que, como se ha dicho en comentario anterior la obligación adquirida no constituye deuda, en tanto que el dinero que debe entregarse mensualmente sólo es un traslado de fondos que ya le pertenecen al fondo de titularización.

Además, manifiestan que la titularización es un financiamiento y que por eso es un crédito, a lo cual ya se ha aclarado que financiamiento no es sinónimo de crédito, pues una donación puede servir como financiamiento para sufragar gastos, pero no será crédito en tanto que no nace la obligación de pago.

En la condición señalada, la Municipalidad no está obligada a pagar, sino a transferir fondos que ya son propiedad del Fondo de Titularización y de los cuales la Municipalidad únicamente se constituye en administradora de los mismos.

En cuanto al procedimiento dictado por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, es de aclarar que dicho direccionamiento no es adecuado aun cuando haya sido emitido por esta dependencia, pues de conformidad a la naturaleza y esencia



del hecho económico, el cual no constituye deuda debió ser manejado contablemente mediante el uso de las Cuentas de Orden, las cuales si no existían en el catálogo contable de la Municipalidad, debieron gestionar su modificación para ser debidamente incorporadas dichas cuentas.

En cuanto al fundamento de que se entiende ser deuda por el hecho de que la Superintendencias del Sistema Financiero autorizó la emisión de "Títulos de Deuda", se aclara que los títulos de deuda, solo indican la existencia de un crédito en el cual el Fondo de Titularización es el deudor y los tenedores de los títulos valores emitidos son los acreedores, y la Municipalidad es ajena, siendo únicamente un mero administrador del dinero que se obtienen por la compra de los flujos financieros.

El hecho de habersele dado cumplimiento a la Ley de Endeudamiento Público Municipal, no convierte la operación en crédito, ya que para el caso de titularización esta ley es inaplicable.

Por lo citado anteriormente, la observación se mantiene.

## **2- RECONOCIMIENTO DE OBLIGACIÓN DE PAGO NO ATRIBUIBLE A LA MUNICIPALIDAD.**

Comprobamos que Hencorp Valores Sociedad Anónima Titularizadora, emitió títulos valores por la cantidad de \$12,487,000.00 de los cuales únicamente transfirió a la Municipalidad la cantidad de \$12,000,000.00; Sin embargo la Municipalidad reconoció como obligación de pago la cantidad \$12,487,000.00 asumiendo pagar la cantidad de \$487,000.00 sin que ésta haya recibido dicho importe y sin que expresamente le corresponda a la Municipalidad cubrir tal pago, ya que según el Testimonio de Escritura Pública de Constitución del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate cero uno, le corresponde a la sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización.

El testimonio de Escritura Pública de Constitución del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate cero uno, otorgado por Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora y Lafise Valores, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, en la cláusula III- Constitución del Fondo de Titularización, numeral 11) Comisiones y Emolumentos por los servicios pactados, establece: "Todas las comisiones y emolumentos por los servicios pactados serán pagados por la sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización...".

El Código Municipal en el Artículo 66 expresa: "Son obligaciones a cargo del municipio:  
1.- Las legalmente contraídas por el municipio derivadas de la ejecución del Presupuesto de Gastos..."

El Código Municipal en el Artículo 67 establece: "La contratación de préstamos con instituciones nacionales o extranjeras que no requieran aval del Estado, requerirán de la aprobación del Concejo con el voto de las tres cuartas partes de sus miembros"

La deficiencia se originó debido a que la Contadora Municipal, registró contablemente como deuda un hecho económico que de conformidad al Testimonio de Escritura Pública de Constitución del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate cero uno, le corresponde absorber al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate cero uno.

En consecuencia, la Municipalidad reconoció una deuda por la cantidad de \$487,000.00; disminuyendo su patrimonio por cancelar obligaciones que no le corresponden legalmente.

#### COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

A través de nota de fecha 18 de noviembre de 2013, suscrita por la Contadora Municipal expresa lo siguiente: "La Alcaldía Municipal de Sonsonate, en virtud del Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derecho sobre Flujos Financieros Futuros, ha cedido flujos de financieros por un valor total de Dieciocho millones Cuatrocientos cuarenta y dos mil dólares, para conformar el FONDO DE TITULARIZACIÓN DENOMINADO "FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES ALCALDÍA MUNICIPAL DE SONSONATE CERO UNO".

El Monto de la Emisión de Títulos Valores, con cargo al Fondo es de \$12,487,000.00, que es la cantidad total que se amortiza, con los pagos realizados con los flujos financieros cedidos. Si la Municipalidad de Sonsonate, únicamente hubiera reconocido los \$12,000,000.00 que recibió en efectivo por los derechos sobre los Flujos Financieros; existiría un descuadre entre lo que reporta el Fondo de Titularización a la Superintendencia de Valores; y lo que reporta la Municipalidad al Ministerio de Hacienda; por lo que se procedió a contabilizar el monto total de la emisión por \$12,487,000.00 que serán pagaderos por el flujo financieros cedidos por la Municipalidad que son de \$18,442,000.00 que incluye la amortización de capital del monto de la emisión, los intereses y otros gastos de colocación, administración y otros.

La autorización, registrada en la superintendencia del Sistema financiero, Comprende TÍTULOS DE DEUDA POR UN MONTO DE \$12,487.000.00, en el mismo instrumento comprende que todo pago se hará por la sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, según la cláusula cuarto de Prelación de Pagos, lo que comprende costos y gastos (Gastos de Titularización) adeudados a tercero (Municipalidad).

A través de nota con fecha 16 de enero de 2014, la Contadora Municipal manifestó: "El monto de la emisión de Títulos Valores, con cargo al fondo es de \$12,487,000.00 de los cuales:

\$12,000,000.00	Efectivo recibido inicialmente
\$ 220,000.00	Equivalente a dos cuotas resguardados en una cuenta restringida según cláusula 5 del contrato N°. 14202396 a favor de la Municipalidad.
\$ 239,385.53	Gastos de titularización por otorgamiento
\$ 27,614.47	Recibido en efectivo, se anexa comprobante
\$12,487,000.00	Total



## COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

La Contadora Municipal en sus comentarios, manifiesta que se procedió a reconocer la cantidad de \$487.000.00 los cuales corresponden a costos y gastos; a efecto de evitar un descuadre entre la información proporcionada por la Titularizadora a la Superintendencia del Sistema Financiero y lo reportado por la Municipalidad al Ministerio de Hacienda. No obstante lo anterior, de conformidad al contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Flujos Financieros Futuros, dicha cantidad debió ser absorbida por el fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate cero uno, y no por la Municipalidad a efecto de evitar descuadres de información por el reconocimiento de obligaciones ajenas a la entidad.

En los comentarios proporcionado por la Contadora Municipal, en nota de fecha 16 de enero de 2014, argumenta que la emisión de títulos valores es por la cantidad de \$12,487,000.00 además presenta un detalle de la composición de dicho monto. No obstante lo anterior, la deficiencia señalada es el reconocimiento de una obligación de pago por la cantidad de \$487,000.00 que contractualmente no le corresponde cancelar a la Municipalidad, con relación a las cantidades de \$220,000.000; \$239,385.53; \$27,614.47 las cuales al sumarse totalizan \$487,000.00 si bien es cierto las detalla, la evidencia documental presentada, no es suficiente para demostrar que la Municipalidad ha recibido dichos montos.

En virtud de lo anterior, la deficiencia se mantiene.

### 3- PAGO DE OBRA NO CONSTRUIDA EN EL PROYECTO "CENTRO COMERCIAL MEGA PLAZA".

Comprobamos que la Municipalidad de Sonsonate, recibió volúmenes de obra inferiores a los consignados en el contrato suscrito con la empresa FV Constructores S.A. de C.V. para la construcción del proyecto "Centro Comercial Mega Plaza", equivalentes a la cantidad de \$511,065.84. Ver detalle en Anexo 1, 2 y 3.

Según el Artículo 31, del Código Municipal, referente a las obligaciones del Concejo, en el numeral 4, establece: "Realizar la administración municipal con transparencia, austeridad, eficiencia y eficacia y 5. Construir las obras necesarias para el mejoramiento y progreso de la comunidad y la prestación de servicios públicos locales en forma eficiente y económica".

El Artículo 19 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, establece: "El titular de la institución o la persona designada por éste, está en la obligación de dar seguimiento a la actuación de los subalternos y será responsable por la negligencia en que incurriere en la observancia de esta obligación. Si hubiere indicio de la comisión de algún delito por parte de los subalternos en el cumplimiento de sus funciones, deberá comunicarse de inmediato a la autoridad competente para no incurrir en responsabilidad por la omisión del aviso correspondiente. El Titular será responsable solidariamente por la actuación de sus subalternos en el incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ley; asimismo, en su caso deberá iniciar los

procedimientos e imponer las sanciones que la misma establece, sin perjuicio de deducir la responsabilidad penal si la hubiere.

Los subalternos que tuvieren a su cargo los actos preparatorios de las adquisiciones y contrataciones, así como lo relacionado con la vigilancia de su ejecución y liquidación, responderán personalmente por las infracciones o delitos que ellos cometieren, en ocasión de los actos regulados en esta Ley”.

De acuerdo al Artículo 42, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, establece: “Documentos Contractuales: Los documentos a utilizar en el proceso de contratación se denominarán Documentos Contractuales, que formarán parte integral del contrato. Dependiendo de la naturaleza de la contratación, éstos documentos serán por lo menos: a) Bases de licitación o de concurso, b) Adendas, si las hubiese, c) Las ofertas y sus documentos, d) Las garantías y e) Las resoluciones modificativas y las ordenes de cambio, en su caso”.

El Artículo 82 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, establece: “Cumplimiento del Contrato: El contrato deberá cumplirse en el lugar, fecha y condiciones establecidas en su texto y en los documentos contractuales anexos al mismo.”;

El Artículo 82 Bis, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, establece: “Administradores de Contratos: La unidad solicitante propondrá al titular para su nombramiento, a los administradores de cada contrato, quienes tendrán las responsabilidades siguientes: ...a) Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; así como en los procesos de libre gestión, el cumplimiento de lo establecido en las órdenes de compra o contratos; b) Elaborar oportunamente los informes de avance de la ejecución de los contratos e informar de ello tanto a la UACI como a la Unidad responsable de efectuar los pagos o en su defecto reportar los incumplimientos; c) Informar a la UACI, a efecto de que se gestione el informe al Titular para iniciar el procedimiento de aplicación de las sanciones a los contratistas, por los incumplimientos de sus obligaciones; d) Conformar y mantener actualizado el expediente del seguimiento de la ejecución del contrato de tal manera que esté conformado por el conjunto de documentos necesarios que sustenten las acciones realizadas desde que se emite la orden de inicio hasta la recepción final; e) Elaborar y suscribir conjuntamente con el contratista, las actas de recepción total o parcial de las adquisiciones o contrataciones de obras, bienes y servicios, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de esta Ley; f) Remitir a la UACI en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la recepción de las obras, bienes y servicios, en cuyos contratos no existan incumplimientos, el acta respectiva; a fin de que ésta proceda a devolver al contratista las garantías correspondientes; g) Gestionar ante la UACI las órdenes de cambio o modificaciones a los contratos, una vez identificada tal necesidad; h) Gestionar los reclamos al contratista relacionados con fallas o desperfectos en obras, bienes o servicios, durante el período de vigencia de las garantías de buena obra, buen servicio, funcionamiento o calidad de bienes, e informar a la UACI de los incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos pactados; así como informar a la UACI sobre el vencimiento de las mismas para que ésta proceda a su devolución en un período no



mayor de ocho días hábiles y i) Cualquier otra responsabilidad que establezca esta Ley y su Reglamento y el Contrato”.

El Artículo 84 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, establece: “Ejecución y Responsabilidad: El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas del mismo y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación, diere la institución al contratista. El contratista responderá de acuerdo a los términos del contrato, especialmente por la calidad técnica de los trabajos que desarrolle, de los bienes que suministre y de las prestaciones y servicios realizados; así como de las consecuencias por las omisiones o acciones incorrectas en la ejecución del contrato”.

Las Políticas de Uso Racional de los Recursos del Estado o del Municipio, establece en el artículo 3, que: “Los servidores públicos deberán actuar en estricto cumplimiento de los preceptos constitucionales y legales, teniendo como directriz la ética pública y aplicando, entre otros, el siguiente principio: ... c) Eficiencia y eficacia en la administración de los recursos del Estado y del Municipio”. Asimismo el artículo 5 de las referidas políticas establecen: “Los servidores públicos deberán realizar todos los procedimientos de adquisición de bienes, obras y servicios, y ejercer el uso de los mismos, bajo el criterio de austeridad, atendiendo a las necesidades indispensables para el cumplimiento de las funciones legalmente establecidas, y evitando el despilfarro de los recursos del Estado y del Municipio.

La deficiencia se originó debido a que el Concejo Municipal, no le exigió al Gerente de Proyectos quien a la vez fue el administrador del contrato, que cumpliera con sus obligaciones referentes a llevar un control adecuado durante el seguimiento, recepción parcial y final de la obra ejecutada, permitiendo que la empresa constructora cobrara volúmenes de obra completos sin que se hayan construido según la oferta original y la modificación realizada mediante orden de cambio, con el aval de la empresa supervisora del mismo.

En consecuencia, se disminuyó el patrimonio de la Municipalidad por un monto de \$511,065.84 en concepto de obra contratada y no construida.

#### **COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN**

Mediante nota de fecha 14 de noviembre de 2013, el Gerente de Proyectos y Administrador de Contrato, comentó: “Hacemos de su conocimiento que existe obra ejecutada que no está contemplada en el formulario de oferta; la cual solicitamos sea incluida dentro de la muestra que los técnicos de la Corte de Cuentas de la República están midiendo en el lugar de la obra; de igual manera queremos solicitarles que se incluya la documentación que detallamos a continuación, con el fin de desvanecer algunas de las observaciones que se nos han hecho:

1. Actas enmendadas que tenían errores aritméticos revisadas conjuntamente con los técnicos de la Corte de Cuentas y los técnicos de la municipalidad.
2. Acta de recepción de materiales eléctricos de obra no ejecutada por la empresa constructora y entregada a la administración del Centro Comercial Mega Plaza. Estas



obras no se realizaron debido a la petición de la Administración; ya que consideraba que estas instalaciones no eran indispensables y deseaba utilizar estos materiales en el área de mayoreo del centro comercial; por lo tanto se hizo la modificación respectiva al diseño original.

3. Acta de entrega de puertas desmontables a la administración del Centro Comercial Mega Plaza, de parte de la Gerencia de Proyectos. Estas puertas no se instalaron a petición de la administración; ya que habían decidido dar permiso a un grupo de comerciantes de que hicieran su labor de venta en horas nocturnas y también transportistas de mayoreo estaban ingresando a las instalaciones en horas de la madrugada; razón por la cual resultaba inadecuado estar movilizándolo constantemente estas puertas desmontables.
4. Cuadro con observaciones de la revisión de la primera etapa de la medición de la muestra de obras realizadas en el proyecto Centro Comercial Mega Plaza.

#### COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

1. Las actas que presenta la administración, son las fotocopias de las actas que tenemos en nuestros papeles de trabajo, y en las que efectivamente se corrigieron algunos errores en lo referente a operaciones aritméticas, tanto de la Corte de Cuentas como de la misma Municipalidad, además hubo corrección entre desacuerdos por apreciación entre las partes, que fueron mínimos pero los hubo, es de aclarar que algunas diferencias se dieron debido a aproximaciones de decimales y finalmente por algunas partidas que no se midieron en la zona que les correspondía, sino en una zona diferente; todas esas correcciones ya se hicieron y los resultados modificaron levemente los montos presentados en la comunicación, quedando así:

INCONSISTENCIAS EN PAGOS DE VOLÚMENES DE OBRA DEL PROYECTO CENTRO COMERCIAL MEGAPLAZA, en el apartado de partidas de construcción que se recepcionaron con volúmenes de obra menores a las contratadas con un monto observado de \$511,065.84

2. Se revisaron las actas presentadas por la administración, sin embargo no se tuvo a la vista el material eléctrico que en ellas se describe, tanto en bodega ni en ningún otro sitio donde se haya instalado, por lo que no se puede dar por aceptados estos materiales mientras no especifiquen en donde se han utilizado los mismos.
3. Se le dio lectura a dichas actas y se procedió a la medición de las puertas en mención, las cuales están a la intemperie apiladas contiguo al edificio de administración del centro comercial, la medición de estas puertas arrojó un total de 60.33 m<sup>2</sup>, y ya fue incluida en el cuadro de partidas no contratadas originalmente.
4. Se revisó el cuadro presentado por la administración, y verificamos que su contenido es igual a contenido de nuestros resultados luego de hacer las correcciones respectivas, emanadas de la revisión conjunta de las partes.

Además, en relación al comentario de que existe obra ejecutada que no está contemplada en el contrato, se hace ver que la misma no puede ser tomada en cuenta, ya que para



eso debió hacerse la Orden de Cambio respectiva según el artículo 83, literal a) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública; de no existir el realizador debió ejecutar la obra según el contrato.

En virtud de lo expuesto, la deficiencia se mantiene.

**4- CONSTRUCCIÓN DE VOLÚMENES DE OBRA NO LEGALIZADOS MEDIANTE ORDEN DE CAMBIO Y/O MODIFICACIÓN DE CONTRATO.**

Mediante la evaluación técnica (toma de medidas de volúmenes de obra en campo), concerniente a la construcción del Proyecto: "CENTRO COMERCIAL MEGAPLAZA", se identificaron las siguientes deficiencias:

- a) Verificamos que en las partidas de construcción, existen volúmenes de obra mayores a los contratados, sin que la Municipalidad haya legalizado dichos aumentos mediante órdenes de cambio y/o modificación del contrato de construcción del proyecto, por el monto de \$409,415.60. Ver anexo 1, 2 y 3.
- b) Identificamos la cantidad de \$208,536.99 en concepto de obra que no forma parte del diseño, plan de oferta y del Contrato de Servicio de Construcción de Obra, y que además no existe evidencia documental que se haya autorizado su construcción a través de orden de cambio y/o una modificación al contrato, ver Anexo 3.

El Artículo 19 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, establece: "El titular de la institución o la persona designada por éste, está en la obligación de dar seguimiento a la actuación de los subalternos y será responsable por la negligencia en que incurriere en la observancia de esta obligación. Si hubiere indicio de la comisión de algún delito por parte de los subalternos en el cumplimiento de sus funciones, deberá comunicarse de inmediato a la autoridad competente para no incurrir en responsabilidad por la omisión del aviso correspondiente. El Titular será responsable solidariamente por la actuación de sus subalternos en el incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ley; asimismo, en su caso deberá iniciar los procedimientos e imponer las sanciones que la misma establece, sin perjuicio de deducir la responsabilidad penal si la hubiere.

Los subalternos que tuvieren a su cargo los actos preparatorios de las adquisiciones y contrataciones, así como lo relacionado con la vigilancia de su ejecución y liquidación, responderán personalmente por las infracciones o delitos que ellos cometieren, en ocasión de los actos regulados en esta Ley".

El Artículo 42, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, establece: "Documentos Contractuales: Los documentos a utilizar en el proceso de contratación se denominarán Documentos Contractuales, que formarán parte integral del contrato. Dependiendo de la naturaleza de la contratación, éstos documentos serán por lo menos: a) Bases de licitación o de concurso, b) Adendas, si las hubiese, c) Las ofertas y sus documentos, d) Las garantías y e) Las resoluciones modificativas y las ordenes de cambio, en su caso".



El Artículo 82 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, establece: "Cumplimiento del Contrato: El contrato deberá cumplirse en el lugar, fecha y condiciones establecidas en su texto y en los documentos contractuales anexos al mismo.";

El Artículo 82 Bis, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, establece: "Administradores de Contratos: La unidad solicitante propondrá al titular para su nombramiento, a los administradores de cada contrato, quienes tendrán las responsabilidades siguientes: ...a) Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; así como en los procesos de libre gestión, el cumplimiento de lo establecido en las órdenes de compra o contratos; b) Elaborar oportunamente los informes de avance de la ejecución de los contratos e informar de ello tanto a la UACI como a la Unidad responsable de efectuar los pagos o en su defecto reportar los incumplimientos; c) Informar a la UACI, a efecto de que se gestione el informe al Titular para iniciar el procedimiento de aplicación de las sanciones a los contratistas, por los incumplimientos de sus obligaciones; d) Conformar y mantener actualizado el expediente del seguimiento de la ejecución del contrato de tal manera que esté conformado por el conjunto de documentos necesarios que sustenten las acciones realizadas desde que se emite la orden de inicio hasta la recepción final; e) Elaborar y suscribir conjuntamente con el contratista, las actas de recepción total o parcial de las adquisiciones o contrataciones de obras, bienes y servicios, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de esta Ley; f) Remitir a la UACI en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la recepción de las obras, bienes y servicios, en cuyos contratos no existan incumplimientos, el acta respectiva; a fin de que ésta proceda a devolver al contratista las garantías correspondientes; g) Gestionar ante la UACI las órdenes de cambio o modificaciones a los contratos, una vez identificada tal necesidad; h) Gestionar los reclamos al contratista relacionados con fallas o desperfectos en obras, bienes o servicios, durante el período de vigencia de las garantías de buena obra, buen servicio, funcionamiento o calidad de bienes, e informar a la UACI de los incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos pactados; así como informar a la UACI sobre el vencimiento de las mismas para que ésta proceda a su devolución en un período no mayor de ocho días hábiles y i) Cualquier otra responsabilidad que establezca esta Ley, su Reglamento y el Contrato".

El Artículo 83-A de Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, establece: "Modificación de los Contratos: La institución contratante podrá modificar los contratos en ejecución regidos por la presente Ley, independientemente de su naturaleza y antes del vencimiento de su plazo, siempre que concurren circunstancias imprevistas y comprobadas. Para el caso de los contratos de ejecución de obra, podrá modificarse mediante órdenes de cambio, que deberán ser del conocimiento del Consejo de Ministros o del Concejo Municipal, a más tardar tres días hábiles posteriores al haberse acordado la modificación; la notificación al Consejo de Ministros no será aplicable a los Órganos Legislativo y Judicial. Para efectos de esta Ley, se entenderá por circunstancias imprevistas, aquel hecho o acto que no puede ser evitado, previsto o que corresponda a caso fortuito o fuerza mayor. La comprobación de dichas circunstancias, será responsabilidad del titular de la institución. Cualquier modificación en exceso del veinte por ciento del monto original del contrato, de una sola vez o por varias modificaciones, se



considerará como una nueva contratación, por lo que deberá someterse a un nuevo proceso, siguiendo todo el procedimiento establecido en esta Ley, so pena de nulidad de la modificación correspondiente. En los contratos de obras públicas, bienes o servicios preventivos y/o para atender las necesidades en Estados de Emergencia no se establecerá límite alguno en cuanto al porcentaje de modificación del contrato, es decir que podrán modificarse en un porcentaje mayor al que se establece en los incisos precedentes, todo en atención a las modificaciones que se requieran para atender las necesidades generadas por el Estado de Emergencia o las que a razón de ellas se continúen generando. La excepción anterior al límite del porcentaje de modificación también se aplicará para los contratos de ejecución de obra cuando la falta de la obra o la no ejecución en el tiempo oportuno genere una afectación al interés público, o resulte más oneroso para la institución realizar una nueva contratación. El titular podrá autorizar dicha modificación, justificándola financieramente y emitiendo la correspondiente resolución razonada, la cual deberá ser publicada en el Sistema Electrónico de Compras Públicas”.

El Artículo 84 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, establece: “Ejecución y Responsabilidad: El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas del mismo y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación, diere la institución al contratista. El contratista responderá de acuerdo a los términos del contrato, especialmente por la calidad técnica de los trabajos que desarrolle, de los bienes que suministre y de las prestaciones y servicios realizados; así como de las consecuencias por las omisiones o acciones incorrectas en la ejecución del contrato”.

El Artículo 110 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, establece: “Seguimiento de la Ejecución: Sin perjuicio de lo pactado en los contratos de supervisión de obras públicas, adicionalmente las instituciones deberán designar a los administradores de contratos, para comprobar la buena marcha de la obra y el cumplimiento de los contratos”.

La deficiencia se originó debido a que el Concejo Municipal, no le exigió al Gerente de Proyectos quien a la vez fue el administrador del contrato, que cumpliera con sus obligaciones referentes a llevar un control adecuado durante el seguimiento, recepción parcial y final de la obra ejecutada. Así mismo, permitió que se realizaran cantidades de obra que no fueron contratadas ni legalizadas mediante Orden de Cambio y/o modificación del contrato.

En consecuencia, tal como se señaló en el hallazgo titulado “Pago de Obra no Construida”, al no haberse sujetado a lo pactado en las cláusulas contractuales respecto a los volúmenes de obra a construir, se afecta la calidad y especialmente la cantidad y diseño de la obra pactada, es decir que por construir obra no pactada, se disminuye la contratada. Asimismo, ocasiona la posibilidad jurídica que la Municipalidad incurra en un pago adicional al momento de ser reclamado el costo de la obra construida.



## COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Mediante nota de fecha 14 de noviembre de 2013, el Gerente de Proyectos y Administrador de Contrato, comentó: "Hacemos de su conocimiento que existe obra ejecutada que no está contemplada en el formulario de oferta; la cual solicitamos sea incluida dentro de la muestra que los técnicos de la Corte de Cuentas de la República están midiendo en el lugar de la obra; de igual manera queremos solicitarles que se incluya la documentación que detallamos a continuación, con el fin de desvanecer algunas de las observaciones que se nos han hecho:

1. Actas enmendadas que tenían errores aritméticos revisadas conjuntamente con los técnicos de la Corte de Cuentas y los técnicos de la Municipalidad.
2. Cuadro con observaciones de la revisión de la primera etapa de la medición de la muestra de obras realizadas en el proyecto Centro Comercial Mega Plaza.

## COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

En relación al comentario de que existe obra ejecutada que no está contemplada en el contrato, se hace ver que la misma no puede ser tomada en cuenta, ya que para eso debió hacerse la Orden de Cambio respectiva según el artículo 83, literal a) del Código Municipal; de no existir el realizador debió ejecutar la obra según el contrato.

Las actas que presenta la administración, son las fotocopias de las actas que tenemos en nuestros papeles de trabajo, y en las que efectivamente se corrigieron algunos errores en lo referente a operaciones aritméticas, tanto de la Corte de Cuentas como de la misma Municipalidad, además hubieron correcciones entre desacuerdos por apreciación entre las partes, que fueron mínimos pero los hubo, es de aclarar que algunas diferencias se dieron debido a aproximaciones de decimales y finalmente por algunas partidas que no se midieron en la zona que les correspondía, sino en una zona diferente; todas esas correcciones ya se hicieron y los resultados modificaron levemente los montos presentados en la comunicación, quedando así:

Construcción de volúmenes de obra no legalizados mediante órdenes de cambio y/o modificación de contrato, en el apartado de partidas de construcción en las que existen volúmenes de obras mayores a las contratadas, en donde los aumentos de obra no fueron legalizados mediante una modificación al contrato por medio de órdenes de cambio, un monto de \$617,681.69; En virtud de lo antes expuesto, la deficiencia se mantiene.

## 5- DEFICIENCIAS EN EL PROCESO DE COMPRA DE LOS TERRENOS DONDE SE EJECUTO EL PROYECTO CENTRO COMERCIAL MEGA PLAZA

Comprobamos que la Municipalidad adquirió un terreno ubicado en Avenida Rafael Campos y 8a. Calle Oriente, Barrio Veracruz, por el valor de \$1,983,318.75; no obstante, según el valúo realizado por la Dirección General del Presupuesto, Ministerio de Hacienda; mediante oficio N°. 0968, de fecha 6 de mayo de 2011, al inmueble con un área de 26,970.81 metros cuadrados, situado en los suburbios de la ciudad de Sonsonate, Departamento de Sonsonate, con matrícula No. 10046250-00000;



determinaron que el valor de la propiedad asciende a \$1,888,875.00; por lo que la Municipalidad pagó en exceso al monto valuó la cantidad de \$94,443.75, equivalente al cinco por ciento adicional al valor del inmueble; no se encontró evidencia documental que demuestre que existió una negociación en la cual las dueñas del inmueble no aceptaron el precio definido mediante el valuó practicado al inmueble. Así mismo, La Municipalidad no publicó por una sola vez en el Diario Oficial y por dos veces consecutivas en dos de los periódicos de mayor circulación, avisos que señalen y describieran el inmueble que la Municipalidad deseaba adquirir.

Según el Artículo 138, del Código Municipal, establece: "Cuando un Concejo requiera la adquisición de un inmueble o parte de él para la consecución de una obra destinada a un servicio de utilidad pública o de interés social local, podrá decidir adquirirlo voluntaria o forzosamente conforme a las reglas de este título."; el Artículo 139, del mismo Código, establece: "El Concejo publicará por una sola vez en el Diario Oficial y por dos veces consecutivas en dos de los periódicos de mayor circulación, avisos que señalen y describan con claridad y precisión el o los inmuebles que se desean adquirir expresando el nombre de los propietarios o poseedores, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz, si estuvieren inscritos. Los propietarios o poseedores de inmuebles que en todo o en parte estén comprendidos dentro de los lugares señalados, tienen la obligación de presentarse a la Municipalidad dentro de los quince días siguientes a la publicación del último aviso, manifestando por escrito si están dispuestos a venderlos voluntariamente, conforme a las condiciones y por el precio que convengan con la Municipalidad. Para determinar el precio de los inmuebles a que se refiere este artículo, deberá practicarse valuó de los mismos por peritos de la Dirección General del Presupuesto, quienes deberán realizarlo en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud respectiva. El precio no podrá exceder en un 5% al determinado por éstos. Para los efectos de este inciso el aumento de precio solo podrá ser acordado por el concejo. La Municipalidad efectuará el pago al otorgarse la escritura correspondiente, o dentro de un plazo no mayor de siete años, reconociendo el 12% de interés anual sobre saldos deudores."

Según el Artículo 31, del Código Municipal, referente a las obligaciones del Concejo, en el numeral 4, establece: "Realizar la administración municipal con transparencia, austeridad, eficiencia y eficacia y 5. Construir las obras necesarias para el mejoramiento y progreso de la comunidad y la prestación de servicios públicos locales en forma eficiente y económica".

La condición planteada se originó debido a que el Concejo Municipal, aplicó erróneamente la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, omitiendo el cumplimiento de lo dispuesto expresamente en los artículos 138 y 139 del Código Municipal, aduciendo que dichas disposiciones quedaron derogadas con la entrada en vigencia de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. No obstante que hasta la fecha tal derogatoria no consta legalmente.

Como consecuencia, la Municipalidad pagó la cantidad de \$94,443.75 en exceso sobre el valor del inmueble según valuó practicado por la Dirección General de Presupuesto,



Ministerio de Hacienda, disminuyendo su patrimonio, limitando así la oportunidad de invertir dicha cantidad en obras de beneficio para los habitantes del municipio.

### COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

En nota de fecha 11 de noviembre de 2013, el Alcalde Municipal en nombre y representación del Concejo Municipal, manifestó: "La compra de los terrenos, se realizó en base a las regulaciones de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en su Art. 23 y 24, remite tal contratación a las Normas del Derecho Común o Código Civil; derogando tácitamente las disposiciones de la Venta Voluntaria y Forzosa comprendidas en el Código Municipal y que datan desde el año de 1986. La LACAP, entro en vigencia para las municipalidades en el año 2001.

Al respecto la LACAP, establece: Régimen de los Contratos Art. 23.- La preparación, adjudicación, formalización y efectos de los contratos indicados en la disposición anterior quedan sujetos a esta Ley, su reglamento y demás normas que les fueren aplicables. A falta de las anteriores, se aplicarán las normas de Derecho Común. Norma Supletoria Art. 24.- Fuera de los contratos mencionados en este capítulo, las instituciones podrán contratar de acuerdo a las normas de Derecho Común, pero se observará, todo lo dispuesto en esta Ley en cuanto a su preparación, adjudicación y cumplimiento, en cuanto les fuere aplicable.

Es de hacer notar que la LACAP, es la Ley especial de aplicación preferente que obliga a las municipalidades a darle cumplimiento a sus disposiciones por encima incluso del Código Municipal, en las adquisiciones institucionales. Por tal motivo es que no se le dio cumplimiento al tenor literal de lo que establece el Art. 138 CM, por ser una disposición legal que quedó tácitamente derogada con la entrada en vigencia de la LACAP.

En tal sentido, la LACAP, establece: el Artículo 1, establece: Objeto de la Ley, Principios y Valores: La presente Ley tiene por objeto establecer las normas básicas que regularan las acciones relativas a la planificación, adjudicación, contratación, seguimiento y liquidación de las adquisiciones de obras, bienes y servicios de cualquier naturaleza, que la Administración Pública deba celebrar para la consecución de sus fines.

Respecto al aumento del 5 % el valor de la compra del inmueble ubicado en Avenida Rafael Campo y 8ª. Calle Oriente, Barrio Veracruz mencionado, presento copia de nota de fecha 4 de enero de 2008, mediante la cual, las propietarias del inmueble, solicitan el pago de \$ 50.00 por vara cuadrada; como evidencia documental que demuestra que si existió una negociación que ampara que las dueñas del inmueble no aceptaban el precio definido en el valúo. Se debe de tomar en cuenta que según escritura pública de compraventa, el inmueble adquirido es de mayor extensión territorial, que la consignada en el valúo, El valúo se hizo sobre la base de 26,960.81 M2; pero según escritura pública el inmueble comprado es de una capacidad de 28,026.32 M2.

Mediante nota de fecha 16 de enero de 2014, el Alcalde Municipal, en representación del Concejo Municipal, manifestó lo siguiente: "El Art. 39 del Código Municipal, regula el procedimiento de adquisición de bienes inmuebles, a través de la Venta Forzosa,



mediante la cual los propietarios de los inmuebles solicitados, deben venderle a las municipalidades quieran o no quieran, hasta llegar a la expropiación judicial se fuese necesario; por eso es que es necesario, cumplir con los requisitos ahí establecidos, como las publicaciones en los periódicos y otros, como la declaratoria de utilidad pública; porque es un procedimiento mediante el cual, se afecta el derecho Constitucional a la Libre Contratación de los propietarios. Pero el caso que nos ocupa, no es una venta forzosa, sino que es una Venta Voluntaria, fundamentada en el acuerdo de voluntades, tanto de la municipalidad como de los propietarios de los inmuebles vendidos; y es por tal razón, por tratarse de una venta voluntaria y no forzosa, es que no es necesario realizar el proceso determinado por el artículo 39 Código Municipal, como lo son en este caso, las publicaciones.

Respecto al aumento del 5% del valor de la compra del inmueble ubicado en Avenida Rafael Campo y 8°. Calle Oriente, Barrio Veracruz mencionado, se debe tomar en cuenta que según Escritura Pública de Compraventa, el inmueble adquirido es de mayor extensión territorial, que la consignada en el valúo. El valúo se hizo sobre la base de 26,960.81 M2; pero Según Escritura Pública de Compra Venta, el inmueble comprado es de una capacidad de 28,026.32 M2. Lo cual justifica el aumento en el precio. Agregamos escritura pública de Comprar Venta del Inmueble. (Anexo 2)

Por las razones expresadas, respetuosamente consideramos que el aumento del precio del inmueble es justificado y que la normativa utilizada como criterio de auditoría, no es aplicable, por lo que solicito se desvanezca la presente observación".

#### COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Ante los comentarios y documentación proporcionada por el Concejo Municipal, consideramos que la deficiencia se mantiene, ya que son específicos en manifestarnos de que no le dieron cumplimiento a lo establecido al Artículo 138 del Código Municipal, siendo esta disposición legal la que regula la adquisición de inmuebles por parte de los Concejos Municipales, así también nos manifestaron que en nota de fecha cuatro de enero del año dos mil ocho, las propietarias del terreno, ubicado en la Avenida Rafael Campo y 8ª. Calle Oriente, Barrio Veracruz, negociaron el incremento del 5 % del monto establecido en el valúo, por miembros de la Dirección General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda; siendo la fecha del valúo del terreno en fecha once de mayo de dos mil once; por tal motivo consideramos que no es procedente dicha negociación porque fue en fecha anterior al valúo practicado.

Ante los comentarios y documentación proporcionada por el Alcalde Municipal, mediante nota de fecha 16 de enero de 2014, consideramos que la deficiencia se mantiene, ya que el Artículo 39 del Código Municipal establece lo siguiente: "Las sesiones del concejo serán públicas y en ellas podrá tener participación cualquier miembro de su comprensión, con voz pero sin voto, previamente autorizado por el Concejo; salvo que el Concejo acordare hacerlas privadas.", este se refiere a las sesiones del Concejo no así a la adquisición de inmuebles; por consiguiente no es procedente el comentario que nos presentan y en lo referente al aumento del 5% del monto establecido en el valúo sin existir alguna evidencia que demuestre la negociación entre las partes, consideramos que lo manifestado por la

administración no determina la existencia de una negociación por parte del comprador y vendedor, en todo caso nos están afirmando que dicho aumento se realizó sin haber generado algún tipo de gestión que asegurara que el precio de compra estaba acorde a los precios de mercado, tomando de parámetro el valúo practicado por miembros de la Dirección General de Presupuesto, del Ministerio de Hacienda.



#### **6- DEFICIENCIAS EN EL PROCESO DE COMPRA DEL INMUEBLE PARA CONSTRUCCIÓN DE EL PROYECTO MEGA PLAZA.**

Comprobamos que la Municipalidad al adquirir un terreno ubicado en los suburbios Barrio Veracruz, por el valor de \$404,235.00; inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Centro Nacional de Registro Departamento de Sonsonate, bajo la Matricula número 1018466100000, con un área de 6,036.83 m<sup>2</sup>, equivalentes a 8,637.50 v<sup>2</sup>; para la construcción del Proyecto Centro Comercial Mega Plaza, incurrió en las siguientes deficiencias:

- a) No se publicó por una sola vez en el Diario Oficial y por dos veces consecutivas en dos de los periódicos de mayor circulación, avisos que señalaran y describieran el inmueble que se deseaba adquirir.
- b) No se encontró evidencia documental, en la que conste que los propietarios del inmueble estaban dispuestos a venderlo de forma voluntaria, conforme a las condiciones y por el precio estipulado por la Municipalidad.
- c) No se practicó el valúo para determinar el precio del inmueble.

El Artículo 138, del Código Municipal, establece: "Cuando un Concejo requiera la adquisición de un inmueble o parte de él para la consecución de una obra destinada a un servicio de utilidad pública o de interés social local, podrá decidir adquirirlo voluntaria o forzosamente conforme a las reglas de este título."; el Artículo 139, del mismo Código, establece: "El Concejo publicará por una sola vez en el Diario Oficial y por dos veces consecutivas en dos de los periódicos de mayor circulación, avisos que señalen y describan con claridad y precisión el o los inmuebles que se desean adquirir expresando el nombre de los propietarios o poseedores, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz, si estuvieren inscritos. Los propietarios o poseedores de inmuebles que en todo o en parte estén comprendidos dentro de los lugares señalados, tienen la obligación de presentarse a la Municipalidad dentro de los quince días siguientes a la publicación del último aviso, manifestando por escrito si están dispuestos a venderlos voluntariamente, conforme a las condiciones y por el precio que convengan con la Municipalidad. Para determinar el precio de los inmuebles a que se refiere este artículo, deberá practicarse valúo de los mismos por peritos de la Dirección General del Presupuesto, quienes deberán realizarlo en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud respectiva. El precio no podrá exceder en un 5% al determinado por éstos. Para los efectos de este inciso el aumento de precio solo podrá ser acordado por el concejo. La Municipalidad efectuará el pago al otorgarse la escritura correspondiente, o dentro de un plazo no mayor de siete años, reconociendo el 12% de interés anual sobre saldos deudores".



Según el Artículo 31, del Código Municipal, referente a las obligaciones del Concejo, en el numeral 4, establece: "Realizar la administración municipal con transparencia, austeridad, eficiencia y eficacia y 5. Construir las obras necesarias para el mejoramiento y progreso de la comunidad y la prestación de servicios públicos locales en forma eficiente y económica".

La condición plateada se originó debido a que el Concejo Municipal, estableció que la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública es la Ley especial de aplicación preferente que obliga a las municipalidades a darle cumplimiento a sus disposiciones por encima del Código Municipal, en la adquisiciones institucionales, por tal motivo, no creyeron necesario aplicar lo establecido en el Código Municipal, referente a la adquisición de inmuebles de forma voluntaria o forzosa, por quedar derogada con la entrada en vigencia de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, según lo estimó el Concejo Municipal.

En consecuencia, la Municipalidad adquirió el inmueble sin contar con los parámetros que le permitieran conocer de forma técnica el valor de mercado del mismo imposibilitando así el adquirirlo a un precio razonable y no realizar un pago superior al valor del bien, incumpliendo así su obligación de administrar el patrimonio del municipio con transparencia.

#### COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

En nota de fecha 11 de noviembre de 2013, el Alcalde Municipal en nombre y representación del Concejo Municipal, manifestó lo siguiente: "La compra de los terrenos, se realizó en base a las regulaciones de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en su Art. 23 y 24, remite tal contratación a las Normas del Derecho Común o Código Civil; derogando tácitamente las disposiciones de la Venta Voluntaria y Forzosa comprendidas en el Código Municipal y que datan desde el año de 1986. La LACAP, entro en vigencia para las municipalidades en el año 2001.

Al respecto la LACAP, establece: Régimen de los Contratos Art. 23.- La preparación, adjudicación, formalización y efectos de los contratos indicados en la disposición anterior quedan sujetos a esta Ley, su reglamento y demás normas que les fueren aplicables. A falta de las anteriores, se aplicarán las normas de Derecho Común. Norma Supletoria Art. 24.- Fuera de los contratos mencionados en este capítulo, las instituciones podrán contratar de acuerdo a las normas de Derecho Común, pero se observará, todo lo dispuesto en esta Ley en cuanto a su preparación, adjudicación y cumplimiento, en cuanto les fuere aplicable.

Es de hacer notar que la LACAP, es la Ley especial de aplicación preferente que obliga a las municipalidades a darle cumplimiento a sus disposiciones por encima incluso del Código Municipal, en las adquisiciones institucionales. Por tal motivo es que no se le dio cumplimiento al tenor literal de lo que establece el Art. 138 CM, por ser una disposición legal que quedó tácitamente derogada con la entrada en vigencia de la LACAP.



En tal sentido, la LACAP, establece: el Artículo 1, establece: Objeto de la Ley, Principios y Valores: La presente Ley tiene por objeto establecer las normas básicas que regularan las acciones relativas a la planificación, adjudicación, contratación, seguimiento y liquidación de las adquisiciones de obras, bienes y servicios de cualquier naturaleza, que la Administración Pública deba celebrar para la consecución de sus fines.

Respecto a que no se practicó el valúo para determinar el precio del inmueble ubicado en los suburbios del barrio Veracruz con matrícula CNR número 1018466100000, con un área de 6,036.83 M2, equivalente a 8,637.50 V2; se aclara lo siguiente:

Que se trataba de un inmueble colindante del inmueble que si fue valuado, de la misma topografía, naturaleza y ubicación, cuyo precio, lógicamente no iba a variar con el precio determinado por el valúo realizado al inmueble aledaño; sin embargo es de mencionar que por tener más área a orilla de la calle, aumenta su plusvalía por ser un propiedad más accesible que la valuada.

No obstante lo anterior, la municipalidad pagó un precio mucho menor por vara cuadrada, que la establecida en el valúo antes mencionado realizado al inmueble aledaño; ya que según el valúo realizado, el valor de la vara 2 era de \$ 48.96; y la municipalidad pagó la suma de \$ 46.80 por vara cuadrada, del inmueble adquirido sin valúo. Lo cual se puede apreciar con la operación aritmética que presentamos a continuación:

PRECIO DE COMPRA DEL INMUEBLE ALEDAÑO CON VALÚO  
 $\$1,888,875.00 / 38,575.53 \text{ V2} = \$48.96 \text{ por V2}$

PRECIO DE COMPRA SIN VALÚO  
 $\$404,235.00 / 8,637.50 \text{ V2} = \$46.80 \text{ por V2}$

Por lo que concluimos que lejos de que la municipalidad haya sufrido un detrimento patrimonial, por la decisión tomada de proyectar el valúo realizado al terreno de la par, se ha optimizado el uso de los recursos públicos.

Mediante nota de fecha 16 de enero de 2014, el Alcalde Municipal, en representación del Concejo Municipal, manifestó lo siguiente: "El Art. 39 del Código Municipal, regula el procedimiento de adquisición de bienes inmuebles, a través de la Venta Forzosa, mediante la cual los propietarios de los inmuebles solicitados, deben venderle a las municipalidades quieran o no quieran, hasta llegar a la expropiación judicial se fuese necesario; por eso es que es necesario, cumplir con los requisitos ahí establecidos, como las publicaciones en los periódicos y otros, como la declaratoria de utilidad pública; porque es un procedimiento mediante el cual, se afecta el derecho Constitucional a la Libre Contratación y disposición de los propietarios. Pero el caso que nos ocupa, no es una venta forzosa (No existe evidencia de auditoria que demuestre que la venta fue forzosa), sino que es una Venta Voluntaria, fundamentada en el acuerdo de voluntades, tanto del municipalidad como de los propietarios de los inmuebles vendidos; y es por tal razón, por tratarse de una venta voluntaria y no forzosa, es que no es necesario realizar el proceso determinado por el art 39 CM.



El valúo dentro del proceso de venta forzosa que no es el caso (ya que tampoco existe evidencia de auditoría de que la venta sea forzosa), tiene la finalidad de servir de parámetro, para el establecimiento judicial del Justiprecio; esto, no es necesario en la venta voluntaria, ya que por razones constitucionales no se puede imponer el precio de compra al vendedor.

Por las razones expresadas, respetuosamente consideramos que la normativa utilizada como criterio de auditoría, no es aplicable, por lo que solicito se desvanezca la presente observación”.

#### COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

En lo concerniente a que no se practicó el valúo en la adquisición del terreno ubicado en los suburbios del Barrio Veracruz con matrícula No. 1018466100000, manifestamos que el Artículo 139 del Código Municipal es claro en especificar que se debe practicar valúo a los inmuebles para especificar el precio de los mismos, por tal motivo nos es procedente que hayan tomado un valúo de un inmueble aledaño, ya que la adquisición era diferente, refiriéndonos a que era diferente dueño y extensión del inmueble. Con relación a la falta de las publicaciones, el Alcalde Municipal no presentó comentario alguno. Razón por la cual la deficiencia se mantiene.

Ante los comentarios y documentación proporcionada por el Alcalde Municipal, mediante nota de fecha 16 de enero de 2014, consideramos que la deficiencia se mantiene, ya que el Artículo 39 del Código Municipal establece lo siguiente: “Las sesiones del concejo serán públicas y en ellas podrá tener participación cualquier miembro de su comprensión, con voz pero sin voto, previamente autorizado por el concejo; salvo que el concejo acordare hacerlas privadas.”, este se refiere a las sesiones del Concejo no así a la adquisición de inmuebles; por consiguiente no es procedente el comentario que nos presenta.

#### 7- DEFICIENCIAS EN CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN

Al analizar el contenido del Contrato por Prestación de Servicios de Construcción del Centro Comercial Mega Plaza, verificamos lo siguiente:

- a) Que la Cláusula Quinta del Contrato: Precio y Modalidad de Contratación, hace alusión a una figura denominada “Suma Global Fija”, la cual no se encuentra definida en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, como forma de acordar el precio de la obra a contratar.
- b) Que la modalidad de contratación por suma global fija, no es concordante con el Plan de Oferta y el requisito de presentación de precios unitarios y totales de las partidas, establecidos en las Bases de licitación.

El Artículo 105 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, el cual se refiere a los requisitos para el contrato de obra, establece: “Las obras que la administración pública deba construir o reparar, deberán contar por lo menos con tres componentes, los cuales serán; a) el diseño; b) la construcción; y c) la supervisión. Dichos



componentes, deberán ser ejecutadas por personas naturales o jurídicas diferentes para cada fase.

Excepcionalmente, el titular de la institución podrá razonar mediante una resolución, que la obra por su naturaleza o complejidad, sea diseñada y construida por el mismo contratista.

Dicha resolución deberá ser conocida, según el caso, por el Consejo de Ministros, el Concejo Municipal, las Juntas Directivas de las Instituciones y Empresas Estatales de Carácter Autónoma, inclusive la Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa (CEL) y el Instituto Salvadoreño del Seguro Social (ISSS), la Junta Directiva de la Asamblea Legislativa y la Corte Suprema de Justicia, antes de proceder a convocar la licitación correspondiente.

En los contratos a que se refiere el inciso anterior, se acordará a **precio firme** toda la obra o en casos muy complejos, se podrá establecer a precio firme la superestructura y a precio unitario la subestructura o las obras a ejecutarse en el sub-suelo. En lo pactado a precio firme se prohíbe la introducción de órdenes de cambio y ajustes de precio, el plazo de ejecución no será sujeto a modificaciones salvo en los casos de fuerza mayor o caso fortuito. En lo pactado a **precio unitario** se pagará por obra ejecutada, la cual podrá modificarse mediante orden de cambio y no excederá del 20% de lo pactado a precio unitario”

Las Bases de Licitación del proyecto Centro Comercial Mega Plaza, en la IL-13 Presentación de Ofertas, contenido del SOBRE No. 2: OFERTA TÉCNICA-ECONÓMICA, en lo relacionado al contenido de la oferta económica, en el numeral 2, establece: “Análisis de cálculo de cada precio unitario de las partidas que componen el Plan de Oferta, de acuerdo al formato del FORMULARIO DEL ANEXO 4”.

La deficiencia se originó debido a que el Concejo Municipal, contrató los servicios de construcción de la obra bajo la modalidad de pago “Suma Global Fija”, la cual no está comprendida legalmente en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública.

En consecuencia, al contratar la construcción de la obra bajo la modalidad de pago “Suma Global Fija”, se crea una situación de inseguridad jurídica, la cual imposibilitaría a la Municipalidad, el derecho de poder exigir al contratista el fiel cumplimiento al diseño constructivo de la obra o el hecho de subsanar posibles desviaciones a los volúmenes de obra contratados.

#### COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Mediante nota de fecha 11 de noviembre del 2013, el Alcalde Municipal, comentó:

- a) “Si bien es cierto, la Modalidad de Contratación por Suma Global Fija no se encuentra definida en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública; es cierto también, que dicho cuerpo legal no la prohíbe. Esta modalidad fue producto del



acuerdo consensual entre la Municipalidad y el realizador, debido a la complejidad de la obra; mas sin embargo, se trató de darle cumplimiento a las normas de la LACAP, en el transcurso de todo el proyecto. Es de hacer notar que el diseño, construcción y supervisión, son componentes que fueron ejecutados por personas naturales o jurídicas diferentes en cada fase. Por tanto, consideramos que no hemos incumplido el Art 105 de la LACAP”.

- b) El Plan de Oferta y presentación de Precios Unitarios, se establecieron en la Bases de Licitación, con el propósito de obligar a los ofertantes, a realizar un mejor análisis de la oferta que iban a presentar, dada la modalidad de ejecución de que se trataba y la complejidad de la obra a realizar. También nos iba a servir de parámetro para el cálculo de lo que se iba a pagar por avance de obra.

Mediante nota de fecha 16 de enero de 2014, el Alcalde Municipal, en representación del Concejo Municipal, manifestó lo siguiente: “El Art. 24 NORMA SUPLETORIA de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, en lo pertinente nos dice: ... fuera de los contratos mencionados en el Capítulo 1 Tipos de Contratos de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, las instituciones podrán contratar de acuerdo a las normas del Derecho Común, observando todo lo dispuesto en la ley en cuanto su preparación, adjudicación y cumplimiento... Por otro lado el reglamento de la LACAP, en su Título Tercero, Generalidades de las Contrataciones, Art. 21, Contratos de Derecho Común e Innominados, establece que las instituciones: “Podrán celebrar contratos de acuerdo al Derecho Común”, con las adaptaciones que fueren necesarias, respecto de aquel que se hallare regulado de manera análoga o semejante por el Derecho Común

En las bases de licitación o de concurso de los contratos innominados, además de las disposiciones contenidas en la LACAP se observará todo aquello que contribuya a la buena contratación, según la naturaleza del contrato y en protección de los bien entendidos intereses del Estado”.

Por todo lo antes expuesto se colige, que el señalamiento hecho, por lo Auditores de la Corte de Cuentas, es improcedente, pues en primer lugar no se ha determinado en el Hallazgo la normativa incumplida, ya que el Art. 105 LACAP, Utilizado como Criterio de Auditoria, no se encuentra en oposición literal a la Condición planteada y no existe la relación “Ser” contra “Deber Ser”.

En segundo lugar, queda claro que la ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y su reglamento, establecen puntualmente que lo estipulado en el Art. 22 LACAP, Contratos Regulados, no es taxativo, sino más bien ilustrativo, pues más adelante los Art. 24 en relación con el Art 21 de su Reglamento, dan la apertura de poder establecer cualquier otro tipo de contratación.

Para un mejor análisis del caso que nos ocupa, hacemos referencia a la Sentencia Definitiva pronunciada a las nueve horas y diez minutos del día veintinueve de mayo de dos mil trece, por la CAMARA CUARTA DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPUBLICA, en el Juicio de Cuentas número JC-4-2012-4;



mediante la cual se absuelve de RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL ADMINISTRATIVA al Concejo Municipal procesado, en un caso similar a este, referente a la contratación por Suma Global Fija.

### COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Analizamos los comentarios presentados por el Alcalde Municipal, concluimos lo siguiente:

La Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, establece cuales son las modalidades de contratación y pago de las obras, y dentro de las mismas no está comprendida la "Suma Global Fija", es de advertir que la naturaleza misma de ese cuerpo de ley es regular la actuación de los funcionarios en las adquisiciones y contrataciones de la administración pública, estableciendo los parámetros dentro de los cuales los funcionarios ejercerán sus funciones, es de entender, que si la precitada ley no comprende esa modalidad de contratación, es debido a que no está legalmente elegible como tal.

Al respecto, la Constitución de la República prescribe que los funcionarios no tienen más facultades que lo que la ley expresamente les confiere, en ese sentido, no era legalmente válido haber adoptado la modalidad de Suma Global Fija, en cuanto la misma carece de asidero legal.

Respecto a la complejidad de la obra construida por la administración, es de notar que la misma no ha sido demostrada ni sustentada, por el contrario si en la contratación el ofertante presentó un Plan de Oferta con el detalle de los precios unitarios, tal como se exigió en las Bases de Licitación, puede verificarse que la obra no es compleja.

Tanto por los comentarios en nota de fecha 11 de noviembre de 2013, como los comentarios de nota con fecha 16 de enero de 2014, se denota que la administración municipal trata de justificar la deficiencia comunicada en el supuesto cumplimiento de las normas contenidas en el artículo 24 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y artículo 21 de su reglamento, sin embargo las argumentaciones vertidas adolecen de inaplicabilidad al caso concreto, ya que dichas disposiciones, en particular establecen la posibilidad de formalizar una especie de contrato que no esté regulado por la LACAP, es decir que existe la posibilidad de que exista un contrato reconocido por el derecho común; sin embargo, tal como lo estipula el Artículo 24 de la LACAP, en las fases de preparación, ejecución y cumplimiento, debe respetarse las disposiciones de dicha ley.

En todo caso, el Artículo 21 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública establece que, los contratos innominados deberán ser adaptados a las condiciones exigidas a contratos con regulación análoga o semejante al derecho común; además establece que tanto en las bases de licitación de los contratos innominados deberá observarse lo que se regula en la LACAP y además todo aquello que contribuya a la buena contratación, según la naturaleza del contrato y en protección de los bien entendidos intereses del Estado.



Finalmente, ante la relación que se hace sobre la sentencia definitiva pronunciada a las nueve horas con diez minutos del día veintinueve de mayo del año trece por parte de la Cámara cuarta de Primera Instancia de la Corte de Cuentas de la República, se hace la aclaración que lo medular del criterio contenido en dicha sentencia no tiene aplicación a aquellos casos que ocurrieron en fecha posterior al día 10 de junio del año 2011, pues en esa fecha entró en vigencia el Decreto Legislativo No. 725 de fecha 18 de mayo de 2011, publicado en el Diario Oficial No. 102, Tomo 391 de fecha 2 de junio de 2011 que contiene reformas a la LACAP, reforma en la cual se suprimió la modalidad de contratación de "llave en mano", figura que contenía de manera análoga una regulación y efectos similares a lo que la administración pactó bajo la figura de "suma global fija", por consecuencia, además de que en nuestro sistema jurídico los únicos pronunciamientos judiciales que adquieren obligatoriedad (jurisprudencia) solo pueden serlo las Sentencias de un Tribunal de Casación (Artículo 522 del Código Procesal Civil y Mercantil), la aplicación del criterio que admitía la figura de "suma Global fija" contenida en la sentencia que se cita y anexa, ha quedado fuera de aplicación por virtud de haberse suprimido la disposición legal que la sustentaba,

Por lo antes expuesto, la deficiencia se mantiene.

#### 8- INEXISTENCIA DE NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR DE CONTRATO

Hemos verificado que por la adquisición de servicios detallados en cuadro anexo, por un monto total de \$89,235.83 no se nombró a los administradores de contrato que verificara el cumplimiento de las cláusulas contractuales.

NO.	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	DISEÑO ARQUITECTÓNICO DEL PROYECTO "CENTRO COMERCIAL MEGA PLAZA" DE SONSONATE	\$ 28,702.00
2	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	\$ 3,360.00
3	ESTUDIO DE RIESGO	\$ 1,575.00
4	DISEÑO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE, SISTEMA DE ALCANTARILLADO PARA AGUAS NEGRAS Y AGUAS LLUVIAS DEL PROYECTO DENOMINADO: "CENTRO COMERCIAL MEGAPLAZA" DE SONSONATE.	\$ 15,560.00
5	DISEÑO ESTRUCTURAL	\$ 10,396.00
6	DISEÑO ELÉCTRICO	\$ 17,515.00
7	MEDICIÓN TOPOGRÁFICA Y ELABORACIÓN DE PLANOS DE TERRENO EX RASTRO MUN Y EX GUARDERÍA	\$ 1,455.00
8	MEDICIÓN ALTIMETRÍA TERRENOS	\$ 1,101.75
9	ESTUDIO DE TOPOGRAFÍA	\$ 2,248.70
10	ESTUDIO HIDROLÓGICO	\$ 3,890.00
11	ESTUDIO DE SUELO	\$ 3,432.38
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 89,235.83</b>

El Artículo 82-bis.- de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, establece: "La unidad solicitante propondrá al titular para su nombramiento, a los administradores de cada contrato, quienes tendrán las responsabilidades siguientes:



- a) Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; así como en los procesos de libre gestión, el cumplimiento de lo establecido en las órdenes de compra o contratos;
- b) Elaborar oportunamente los informes de avance de la ejecución de los contratos e informar de ello tanto a la UACI como a la unidad responsable de efectuar los pagos o en su defecto reportar los incumplimientos;
- c) Informar a la UACI, a efecto de que se gestione el informe al titular para iniciar el procedimiento de aplicación de las sanciones a los contratistas, por los incumplimientos de sus obligaciones;
- d) Conformar y mantener actualizado el expediente del seguimiento de la ejecución del contrato de tal manera que esté conformado por el conjunto de documentos necesarios que sustenten las acciones realizadas desde que se emite la orden de inicio hasta la recepción final;
- e) Elaborar y suscribir conjuntamente con el contratista, las actas de recepción total o parcial de las adquisiciones o contrataciones de obras, bienes y servicios, de conformidad a lo establecido en el reglamento de esta ley;
- f) Remitir a la UACI en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la recepción de las obras, bienes y servicios, en cuyos contratos no existan incumplimientos, el acta respectiva; a fin de que ésta proceda a devolver al contratista las garantías correspondientes;
- g) Gestionar ante la UACI las órdenes de cambio o modificaciones a los contratos, una vez identificada tal necesidad;
- h) Gestionar los reclamos al contratista relacionados con fallas o desperfectos en obras, bienes o servicios, durante el período de vigencia de las garantías de buena obra, buen servicio, funcionamiento o calidad de bienes, e informar a la UACI de los incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos pactados; así como informar a la UACI sobre el vencimiento de las misma para que ésta proceda a su devolución en un período no mayor de ocho días hábiles;
- i) Cualquier otra responsabilidad que establezca esta ley, su reglamento y el contrato.

El Artículo 102 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, establece: "Los funciones y empleados de las entidades y organismos del sector público, que recauden, custodien, administren, autoricen, refrenden, avalen, distribuyan, registren o controlen fondos, bienes u otros recursos del Estado y de las Instituciones Autónomas; los liquidadores de ingresos, las personas que reciban anticipos para hacer pagos por cuenta del sector público; son responsables de verificar que el proceso de control interno previo se haya cumplido".

La deficiencia se originó debido a que el Gerente de Proyectos en calidad de unidad solicitante de los procesos detallados en la condición, omitió proponer al titular los administradores de los contratos.

Como consecuencia, la falta del nombramiento de los administradores de contrato, ocasionó que la Municipalidad no contara con la oportunidad de garantizarse que cualquier incumplimiento a las cláusulas contractuales, fuera evidenciado por el mismo y resarcido oportunamente por parte de los proveedores.



## COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

A través de nota de fecha 11 de noviembre de 2013, suscrita por el jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional expresa: "En todas las adquisiciones detalladas en el cuadro del numeral 2 de la nota de observaciones preliminares, la gerencia de proyectos fue la encargada de darle el correspondiente seguimiento de acuerdo a lo estipulado en el artículo 82-bis. El gerente de proyectos fue nombrado administrador de contrato del Proyecto Centro Comercial Mega Plaza y desempeño esta función desde las primeras contrataciones efectuadas para el diseño del proyecto. Se anexa fotocopias de actas de recepción de los estudios realizados y mencionados en el cuadro arriba indicado, donde aparece el gerente de proyectos firmando las actas correspondientes y avalando el trabajo realizado.

Mediante nota de fecha 16 de enero de 2014, el Gerente de Proyectos manifestó lo siguiente: "La Gerencia de Proyectos de esta Municipalidad no fue la unidad solicitante ni la encargada de darle seguimiento a las contrataciones para el diseño de la construcción del "Centro Comercial Mega Plaza"; por tal razón la Gerencia de Proyectos no propuso a ningún titular para los administradores de los contratos. Incluso en el momento de que este servidor comenzó a ejercer como gerente de proyectos algunos de los trabajos ya se hablan iniciado; no obstante lo anterior si nos encargamos de supervisar la adecuada ejecución de los mismos".

## COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Los comentarios proporcionados por el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, hacen referencia a que el Gerente de Proyectos le dio seguimiento a todos los procesos en calidad de administrador de contrato de conformidad al nombramiento que el Concejo Municipal realizara. No obstante lo anterior, el nombramiento al cual se refiere el Acuerdo Municipal N°. 29 tomado el día nueve de enero de 2012, es para el contrato por el servicio de construcción de dicho proyecto, mientras que las adquisiciones detalladas en la condición se realizaron en la etapa de diseño (Formulación de la Carpeta Técnica) del proyecto. Además la fecha de dicho nombramiento es posterior a la contratación de los servicios incluidos en la observación. Razón por la cual, la deficiencia se mantiene.

Al analizar los comentarios proporcionados por el Gerente de Proyectos, quien manifiesta que la Gerencia de Proyectos no fue la unidad solicitante ni la encargada de darle seguimiento a las contrataciones y que por tal razón no propuso al titular los administradores de los contratos, concluimos que existe contradicción entre lo manifestado por el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional y el Gerente de Proyectos, confirmándose de esa manera la deficiencia señalada. Además, con relación a que el Gerente de Proyectos inicio sus funciones en fecha posterior al inicio de algunos proyectos, es de aclarar que de conformidad a los Acuerdos Municipales relacionados con el inicio de dichos procesos, todos son consignados fechas posteriores a su nombramiento. Razón por la cual, la deficiencia se mantiene.



### 9- FALTA DE REGISTRO DE LAS ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS EN EL SISTEMA ELECTRONICO DE COMPRAS PUBLICAS.

Comprobamos que el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional de la Municipalidad, no registró en el Sistema Electrónico de Compras Públicas (Comprasal) implementado por el Ministerio de Hacienda, el inicio del proceso de la adquisición y contratación de bienes y servicios por un monto de \$130,765.13; según detalle:

NO.	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	DISEÑO ARQUITECTÓNICO DEL PROYECTO "CENTRO COMERCIAL MEGA PLAZA" DE SONSONATE	\$ 28,702.00
2	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	\$ 3,360.00
3	ESTUDIO DE RIESGO	\$ 1,575.00
4	DISEÑO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE, SISTEMA DE ALCANTARILLADO PARA AGUAS NEGRAS Y AGUAS LLUVIAS DEL PROYECTO DENOMINADO: "CENTRO COMERCIAL MEGAPLAZA" DE SONSONATE.	\$ 15,560.00
5	DISEÑO ESTRUCTURAL	\$ 10,396.00
6	DISEÑO ELÉCTRICO	\$ 17,515.00
7	MEDICIÓN TOPOGRÁFICA Y ELABORACIÓN DE PLANOS DE TERRENO EX RASTRO MUN Y EX GUARDERÍA	\$ 1,455.00
8	MEDICIÓN ALTIMETRÍA TERRENOS	\$ 1,101.75
9	ESTUDIO DE TOPOGRAFÍA	\$ 2,248.70
10	ESTUDIO HIDROLÓGICO	\$ 3,890.00
11	ESTUDIO DE SUELO	\$ 3,432.38
12	CONSULTORÍA ELÉCTRICA	\$ 14,870.80
13	CONTROL DE SUELOS Y MATERIALES	\$ 10,678.50
14	CONSULTORÍA ESTRUCTURAL	\$ 12,430.00
15	COMPRA DE PLOTTER	\$ 3,550.00
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 130,765.13</b>

El Artículo 68 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, establece: "Para efectos de esta Ley, se entenderá por Libre Gestión aquel procedimiento simplificado por medio del cual las instituciones seleccionan al contratista que les proveerá obras, bienes, servicios o consultorías, hasta por el monto establecido en esta Ley. Las convocatorias para esta modalidad de contratación y sus resultados deberán publicarse en el Registro del Sistema Electrónico de Compras Públicas".

El Instructivo No 02/2007 Normativa para El Uso y Mantenimiento del Módulo de Divulgación de Comprasal, IV. NORMAS, en los numerales 4 y 5, establece respectivamente: "Al iniciar cualquier proceso de adquisición o contratación, el Jefe o Técnico UACI procederá a ingresar la información correspondiente, en la dirección <http://www.comprasal.gob.sv>, accedendo con usuario y clave asignados, en la zona UACIS de la página principal de COMPRASAL" y "De conformidad a lo establecido en el Manual del Usuario (perfil Jefe o Técnico UACI), deberá digitar en el módulo, toda la información de las convocatorias de licitaciones, concursos y las oportunidades de compras por libre gestión, superiores a 10 salarios mínimos urbanos; adjuntando el archivo que contiene las bases de licitación o concurso, cotizaciones o términos de referencia que definan las condiciones y especificaciones técnicas de las obras, bienes o



servicios a adquirir. Para las licitaciones o concursos públicos o públicos por invitación, la información deberá publicarla en el módulo, en la misma fecha en que se efectúe la convocatoria en los medios de prensa escrita”.

La deficiencia se originó debido a que el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, omitió ingresar las adquisiciones de bienes y servicios en el sistema de Comprasal.

Lo anterior implica un incumplimiento a la obligación de actuar con transparencia en el sentido que limita a que terceras personas tengan la oportunidad de obtener información para poder participar en procesos de adquisición de bienes y servicios y poder ofertar sus productos, así como también, limita a la Municipalidad el poder acceder a mejores opciones de precio y calidad al momento de elegir al proveedor.

### COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Mediante nota de fecha 11 de noviembre de 2013, el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, expresó: “Tal como se comprueba en fotocopias anexas, la convocatoria, licitación del proyecto Centro Comercial Mega Plaza, así como la notificación de sus resultados fueron registrados y publicados a través del sistema de Comprasal. Los demás procesos de libre gestión detallados en el cuadro de la presunta deficiencia, contaron con la participación de ofertantes requeridos por la Ley, tal como consta en los expedientes respectivos, inclusive algunos que por su monto inferior a 20 salarios mínimos no exigían tal requisito.

Mediante nota de fecha 15 de enero de 2014, Jefe UACI manifestó: “En el detalle de las adquisiciones y contrataciones de bienes y servicios presentado en el Borrador del Informe Especial, la mayoría de los procesos (8 de 15) son por valores que oscilan desde \$1,101.75 hasta \$3,890.00, por lo que están abajo del monto estipulado para promover competencia (20 salarios mínimos vigentes en 2011 y 2012 \$4,482.01) y solo bastaba una cotización para proceder a su adquisición o contratación. Sin embargo, aun sin esta obligación, en muchos de ellos se contó con más de una cotización, tal como lo pudieron constatar al revisar los expedientes. En cuanto a los restantes procesos señalados en el listado, reitero que se generó y se contó con la competencia suficiente, con tres 6 más cotizaciones, por tanto, la Municipalidad contó con las opciones de precio y calidad y de esa forma pudo efectuar las adjudicaciones convenientes a los intereses de la institución. Por tal razón, este servidor solicita se considere esta situación y la deficiencia señalada por los auditores sea dejada sin efecto.

### COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Los comentarios del Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, hacen referencia al proceso de licitación de la obra de construcción del Centro Comercial Mega Plaza, y no se relacionan con el detalle de la condición comunicada; así mismo, cuando se manifiesta que los procesos de libre gestión contaron con la participación de ofertante requeridos por la ley, esta situación no es parte de la condición, sino la falta de publicación en el Sistema de Registro de Compras Públicas (COMPRASAL).

Los comentarios proporcionados por el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, mediante nota de fecha 15 de enero de 2014, hacen referencia a la mayoría de procesos y que son valores que están abajo del monto estipulado para promover competencia, consecuentemente éste comentario no se relaciona con la condición comunicada; así mismo, cuando se manifiesta que los procesos de libre gestión señalados contaron con la participación de ofertante requeridos por la ley, esta situación no es parte de la condición, sino la falta de publicación en el Sistema de Registro de Compras Públicas (COMPRASAL).

Por lo antes expuesto, la deficiencia se mantiene.

Este informe se refiere al Examen Especial por Denuncia Ciudadana al proyecto "Centro Comercial Mega Plaza", realizado por la Municipalidad de Sonsonate, Departamento de Sonsonate, durante los períodos del año 2011 al 2013, y se ha preparado para ser comunicado al Concejo Municipal de Sonsonate, y para uso de la Corte de Cuentas de la República.

Santa Ana, 23 de enero de 2014.

DIOS UNIÓN LIBERTAD



JEFE DE LA OFICINA REGIONAL SANTA ANA

ANEXO No. 1

OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXTERIORES

Item	Descripción	Cantidad	Unidad	Costo unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
<b>3 PAVIMENTOS Y OBRAS EXTERIORES</b>									
3.01	Pavimento asfáltico de 3 cm. de espesor en estacionamiento No.2 y 3	2,790.06	M <sup>2</sup>	\$ 12.00	\$ 33,480.72	1,734.13	-1,055.93	0.00	12,671.16
3.02	Cordón cuneta de concreto f'c= 180 kg/cm <sup>2</sup>	2,502.87	Ml	\$ 20.00	\$ 50,057.40	2,591.04	88.17	1,763.40	0.00
3.03	Pavimento tipo asfalto avenida Rafael campo y estacionamiento No.1	2,405.80	M <sup>2</sup>	\$ 17.00	\$ 40,898.60	1,836.28	-569.52	0.00	9,681.84
3.04	Pavimento tipo asfalto avenida 2a. Av. Sur y redondel e=5 cm	5,829.90	M <sup>2</sup>	\$ 17.00	\$ 99,108.30	4,484.09	-1,345.81	0.00	22,878.77
3.06	Gradas forjadas	496.55	Ml	\$ 22.00	\$ 10,924.10	536.99	40.44	889.68	0.00
3.07	Engramado con grama San Agustín	6,530.39	M <sup>2</sup>	\$ 1.25	\$ 8,162.99	6,352.88	-177.51	0.00	221.89
3.09	Concreto estampado en plaza	1,834.00	M <sup>2</sup>	\$ 23.00	\$ 42,182.00	1,702.86	-131.14	0.00	3,016.22
3.1	Adoquín 10 x 10 cm	325.00	M <sup>2</sup>	\$ 24.34	\$ 7,910.50	306.03	-18.97	0.00	461.73
3.12	Cubierta de Techo traslucido de policarbonato en sombra de plaza	238.22	M <sup>2</sup>	\$ 44.50	\$ 10,600.79	200.52	-37.70	0.00	1,677.65
<b>4 PUERTAS</b>									
4.01	Puerta P-7 (8.40Mts x 2.40 Mts)	20.00	M <sup>2</sup>	\$ 75.00	\$ 1,500.00	0.00	-20.00	0.00	1,500.00
	Puerta P-8	1.00	Un	\$ 185.00	\$ 185.00	3.00	2.00	370.00	0.00
4.02	Puerta P-22 (7.00 Mts x 3.00 Mts)	3.00	Un	\$ 1,125.00	\$ 3,375.00	3.00	0.00	0.00	0.00
4.03	Puerta P-23	2.00	Un	\$ 185.00	\$ 370.00	5.00	3.00	555.00	0.00
4.04	Puerta P-28	6.90	M <sup>2</sup>	\$ 75.00	\$ 517.50	0.00	-6.90	0.00	517.50
4.05	Puerta P-29	6.25	M <sup>2</sup>	\$ 75.00	\$ 468.75	0.00	-6.25	0.00	468.75
4.06	Puerta P-30	15.25	M <sup>2</sup>	\$ 75.00	\$ 1,143.75	0.00	-15.25	0.00	1,143.75





**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXTERIORES**

Item	Descripción	Cantidad	Unidad	Costo unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
4.07	Puerta P-31	11.90	M <sup>2</sup>	\$ 75.00	\$ 892.50	0.00	-11.90	0.00	892.50
4.08	Puerta P-32	7.60	M <sup>2</sup>	\$ 75.00	\$ 570.00	0.00	-7.60	0.00	570.00
<b>5</b>	<b>AGUAS NEGRAS</b>								
5.07	Construcción de pozo de aguas negras altura de 1.40 a 2.00 mts. Incluye trazo y nivelación, excavación, compactación, ladrillo de obra, repello y afinado, broquel, tapadera Ho. Fo. Anti robo, etc.	1.00	C/U	\$ 750.00	\$ 750.00	5.00	4.00	3,000.00	0.00
5.08	Construcción de pozo de aguas negras altura de 2.01 o mas. Incluye trazo y nivelación, excavación, compactación, ladrillo de obra, repello y afinado, broquel, tapadera Ho. Fo. Anti robo, etc.	5.00	C/U	\$ 985.00	\$ 4,925.00	5.00	0.00	0.00	0.00
5.09	Trampa de grasa	1.00	C/U	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00	2.00	1.00	1,500.00	0.00
<b>6</b>	<b>Agua Potable</b>								
6.01	Cajas para válvula de AP	6.00	Un	\$ 350.00	\$ 2,100.00	2.00	-4.00	0.00	1,400.00
6.02	Pozos para válvula de AP	25.00	Un	\$ 450.00	\$ 11,250.00	25.00	0.00	0.00	0.00
6.03	Purga de lodos 2"	1.00	M	\$ 225.00	\$ 225.00	1.00	0.00	0.00	0.00
6.04	Purga de aire 2"	1.00	M	\$ 225.00	\$ 225.00	1.00	0.00	0.00	0.00
<b>7.00</b>	<b>SISTEMA CONTRA INCENDIO HUMEDO</b>								
7.05	Toma siamesa	3.00	Un	\$ 985.00	\$ 2,955.00	2.00	-1.00	0.00	985.00
<b>8.00</b>	<b>CISTERNA</b>								
8.01	Construcción de cisterna de 250 M <sup>3</sup>	1.00	Sg	\$ 42,857.14	\$ 42,857.14	1.00	0.00	0.00	0.00
8.03	Suministro e instalación de equipo de bombeo 25 HP	1.00	Un	\$ 11,800.00	\$ 11,800.00	0.00	-1.00	0.00	11,800.00

**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXTERIORES**

Item	Descripción	Cantidad	Unidad	Costo unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
8.04	Suministro e instalación de variador de frecuencia para bomba de 25 HP	1.00	Un	\$ 2,200.00	\$ 2,200.00	0.00	-1.00	0.00	2,200.00
<b>9</b>	<b>Aguas Lluvias</b>								
9.11	Construcción de pozo de aguas lluvias altura de 1.40 a 2.00 mts. Incluye trazo y nivelación, excavación, compactación, ladrillo de obra, repello y afinado, broquel, tapadera Ho. Fo. Anti robo, etc.	9.00	C/U	\$ 750.00	\$ 6,750.00	5.00	-4.00	0.00	3,000.00
9.12	Construcción de pozo de aguas lluvias altura de 2.01 o mas. Incluye trazo y nivelación, excavación, compactación, ladrillo de obra, repello y afinado, broquel, tapadera Ho. Fo. Anti robo, etc.	3.00	C/U	\$ 850.00	\$ 2,550.00	4.00	1.00	850.00	0.00
9.13	Caja Tragante	32.00	C/U	\$ 985.00	\$ 31,520.00	28.00	-4.00	0.00	3,940.00
<b>10</b>	<b>Electricidad</b>								
	<b>Alimentadores Plaza Principal.</b>								
10.01	Circuito 120v, con capacidad para 20Amperios.	13.00	Un	\$ 875.00	\$ 11,375.00	13.00	0.00	0.00	0.00
10.02	Salida de luz 120v, para luminaria plaza.	149.00	Un	\$ 35.00	\$ 5,215.00	132.00	-17.00	0.00	595.00
10.03	Suministro e instalación de luminaria decorativa en poste Ho. 2", luz de mercurio.	38.00	Un	\$ 275.00	\$ 10,450.00	30.00	-8.00	0.00	2,200.00
10.04	Ojo de buey al piso tipo intemperie.	77.00	Un	\$ 125.00	\$ 9,625.00	77.00	0.00	0.00	0.00
10.05	Reflectores tipo spot light doble.	36.00	Un	\$ 35.00	\$ 1,260.00	15.00	-21.00	0.00	735.00
10.06	Ojo de buey al piso para fuente.	5.00	Un	\$ 125.00	\$ 625.00	5.00	0.00	0.00	0.00





**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXTERIORES**

Item	Descripción	Cantidad	Unidad	Costo unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
10.07	Suministro e instalación de luminaria con fotocelda en poste Ho. 3", luz de mercurio tipo hongo, 175W.	41.00	Un	\$ 300.00	\$ 12,300.00	40.00	-1.00	0.00	300.00
10.08	Halógeno doble 75W para Intemperie.	26.00	Un	\$ 60.00	\$ 1,560.00	0.00	-26.00	0.00	1,560.00
10.09	Alimentación TD1-Plaza 2-THHN 2 + 1-THHN 4 + en tubería 2"	1.00	Sg	\$ 750.00	\$ 750.00	1.00	0.00	0.00	0.00
10.10	Botoneras de control para ojos de buey y reflectores.	3.00	Un	\$ 175.00	\$ 525.00	1.00	-2.00	0.00	350.00
10.11	Subestación 100KVA.	1.00	Sg	\$ 9,000.00	\$ 9,000.00	1.00	0.00	0.00	0.00
10.12	Subestación 75KVA.	3.00	Sg	\$ 7,600.00	\$ 22,800.00	3.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Punto de Entrega.</b>								
10.13	Poste primario C1.	4.00	Un	\$ 1,250.00	\$ 5,000.00	4.00	0.00	0.00	0.00
10.14	Línea de Alimentación primaria.	1.00	Sg	\$ 6,350.00	\$ 6,350.00	1.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Alimentadores Principales de subestación y bus.</b>								
10.15	Alimentador de subestación a Bus Medición con 2x(2-THHN 1/0 + 1-THHN 2) en 2 EMT 2".	1.00	Sg	\$ 2,500.00	\$ 2,500.00	1.00	0.00	0.00	0.00
10.16	Tablero TD1-G, 30cc, monofásico, B-200Amp.	1.00	Un	\$ 325.00	\$ 325.00	1.00	0.00	0.00	0.00
10.17	Protección principal de 300Amp/2P.	1.00	Un	\$ 900.00	\$ 900.00	1.00	0.00	0.00	0.00
10.18	Bus de Medición para 24 locales, incluye espacio para medidores, ampliación hasta 100 medidores.	1.00	Un	\$ 3,400.00	\$ 3,400.00	1.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Subestación y sistema de bombeo.</b>								
10.19	Banco trifásico 3x37.5KVA.	1.00	Un	\$ 12,300.00	\$ 12,300.00	1.00	0.00	0.00	0.00
10.20	Alimentación con 2x(3-THHN 1/0 + 1-THHN 2) 2-EMT 2"	1.00	Sg	\$ 2,750.00	\$ 2,750.00	1.00	0.00	0.00	0.00

**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXTERIORES**

Item	Descripción	Cantidad	Unidad	Costo unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
10.21	Tablero TD1-Bob., 42cc, Trifásico, B-400Amp.	1.00	Un	\$700.00	\$ 700.00	1.00	0.00	0.00	0.00
10.22	Protección principal de 300Amp/3P.	1.00	Un	\$900.00	\$ 900.00	1.00	0.00	0.00	0.00
10.23	Sistema de arranque equipo bombeo 20hp.	1.00	Un	\$2,000.00	\$ 2,000.00	1.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Planta Emergencia para equipo bombeo.</b>								
10.24	Planta Emergencia de 80KW/100KVA, Trifásica.	1.00	Un	\$22,900.00	\$ 22,900.00	1.00	0.00	0.00	0.00
10.25	Conexión Planta de Emergencia.	1.00	Un	\$2,150.00	\$ 2,150.00	1.00	0.00	0.00	0.00
10.26	Transferencia automática 300Amp, Trifásica.	1.00	Un	\$7,000.00	\$ 7,000.00	1.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Sistema de Emergencia Iluminación</b>								
10.27	Interconexión sistema iluminación Plaza a Emergencia.	1.00	Sg	\$3,400.00	\$ 3,400.00	1.00	0.00	0.00	0.00
10.28	Interconexión iluminación perimetral a Emergencia.	1.00	Sg	\$5,500.00	\$ 5,500.00	1.00	0.00	0.00	0.00
<b>11.00</b>	<b>ÁREA ADMINISTRATIVA, OFICINAS CAM Y BATERÍAS DE SERVICIOS SANITARIOS</b>								
<b>11.01</b>	<b>MODULO 01</b>								
	Cubierta de techo	270.00	M <sup>2</sup>	\$ 13.97	\$ 3,771.90	273.00	3.00	41.91	0.00
	Polín P-2 C-6	300.00	MI	\$ 10.50	\$ 3,150.00	159.00	-141.00	0.00	1,480.50
	Polín P-3 2 C-5	35.00	MI	\$ 15.50	\$ 542.50	46.14	11.14	172.67	0.00
	Piso cerámico, incluye firme de concreto de 5cms.	90.00	M <sup>2</sup>	\$ 24.95	\$ 2,245.50	119.36	29.36	732.53	0.00
	Poceta (0.60mx1.10m)	1.00	Un	\$ 187.00	\$ 187.00	2.00	1.00	187.00	0.00
	Inodoro blanco incesa estándar	24.00	Un	\$ 85.00	\$ 2,040.00	24.00	0.00	0.00	0.00
	Lavamanos	12.00	Un	\$ 65.00	\$ 780.00	12.00	0.00	0.00	0.00





**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXTERIORES**

Item	Descripción	Cantidad	Unidad	Costo unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
	Mingitorio	6.00	Un	\$ 165.00	\$ 990.00	6.00	0.00	0.00	0.00
	Puerta 14-I	20.00	Un	\$ 125.00	\$ 2,500.00	20.00	0.00	0.00	0.00
	Puerta 16-B	2.00	Un	\$ 350.00	\$ 700.00	2.00	0.00	0.00	0.00
	Puerta 21-E	6.00	Un	\$ 125.00	\$ 750.00	6.00	0.00	0.00	0.00
	Puerta 25-I	4.00	Un	\$ 150.00	\$ 600.00	4.00	0.00	0.00	0.00
	Ventanas de marco de aluminio natural y celosía de vidrio	7.56	M <sup>2</sup>	\$ 50.00	\$ 378.00	17.08	9.52	476.00	0.00
<b>11.02</b>	<b>MODULO 02</b>								
	Cubierta de techo	80.00	M <sup>2</sup>	\$ 13.97	\$ 1,117.60	85.63	5.63	78.65	0.00
	Polin P-2 C-6	90.00	MI	\$ 10.50	\$ 945.00		-90.00	0.00	945.00
	Polin P-3 2-C-5	12.00	MI	\$ 15.50	\$ 186.00	30.75	18.75	290.63	0.00
	Piso cerámico, incluye firme de concreto de 5cms.	48.00	M <sup>2</sup>	\$ 24.95	\$ 1,197.60	46.48	-1.52	0.00	37.92
	Inodoro blanco incesa estándar	12.00	Un	\$ 85.00	\$ 1,020.00	12.00	0.00	0.00	0.00
	Lavamanos	6.00	Un	\$ 65.00	\$ 390.00	6.00	0.00	0.00	0.00
	Mingitorio	4.00	Un	\$ 165.00	\$ 660.00	3.00	-1.00	0.00	165.00
	Puerta 14-I	10.00	Un	\$ 125.00	\$ 1,250.00	10.00	0.00	0.00	0.00
	Puerta 21-E	2.00	Un	\$ 125.00	\$ 250.00	2.00	0.00	0.00	0.00
	Puerta 25-I	2.00	Un	\$ 150.00	\$ 300.00	2.00	0.00	0.00	0.00
	Ventanas de marco de aluminio natural y celosía de vidrio	6.72	M <sup>2</sup>	\$ 50.00	\$ 336.00	6.34	-0.38	0.00	19.00
<b>11.03</b>	<b>MODULO 03</b>								
	Cubierta de techo	200.00	M <sup>2</sup>	\$ 13.97	\$ 2,794.00	268.47	68.47	956.53	0.00
	Polin P-2 C-6	215.00	MI	\$ 10.50	\$ 2,257.50	205.95	-9.05	0.00	95.03
	Polin P-3 2-C-5	22.00	MI	\$ 15.50	\$ 341.00	25.94	3.94	61.07	0.00





**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXTERIORES**

Item	Descripción	Cantidad	Unidad	Costo unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
	Puerta 15-F	5.00	Un	\$ 150.00	\$ 750.00	5.00	0.00	0.00	0.00
	Puerta 16-B	1.00	Un	\$ 150.00	\$ 150.00	1.00	0.00	0.00	0.00
	Puerta 18-E	2.00	Un	\$ 150.00	\$ 300.00	2.00	0.00	0.00	0.00
	Puerta 21-E	3.00	Un	\$ 125.00	\$ 375.00	3.00	0.00	0.00	0.00
	Puerta 25-I	2.00	Un	\$ 150.00	\$ 300.00	2.00	0.00	0.00	0.00
	Puerta 26-B	1.00	Un	\$ 150.00	\$ 150.00	1.00	0.00	0.00	0.00
	Ventana de marco de aluminio natural y celosía de vidrio	31.32	M <sup>2</sup>	\$ 50.00	\$ 1,566.00	24.03	-7.29	0.00	364.50
<b>12.00</b>	<b>CASETA DE CONTROL</b>								
12.01	Polín P-3 2 C-5	70.00	MI	\$ 15.50	\$ 1,085.00	14.00	-56.00	0.00	868.00
12.08	Ventana de marco de aluminio natural y celosía de vidrio	22.32	M <sup>2</sup>	\$ 50.00	\$ 1,116.00	25.80	3.48	174.00	0.00
12.09	Cubierta de techo tipo acanalada de PVC	56.28	M <sup>2</sup>	\$ 13.97	\$ 786.23	81.00	24.72	345.34	0.00
12.10	Inodoro blanco incesa estándar	6.00	Un	\$ 85.00	\$ 510.00	6.00	0.00	0.00	0.00
12.11	Lavabo blanco, incesa estándar	6.00	Un	\$ 65.00	\$ 390.00	6.00	0.00	0.00	0.00
12.12	Urinal blanco, incesa estándar	6.00	Un	\$ 165.00	\$ 990.00	0.00	-6.00	0.00	990.00
12.13	Puerta P-13	6.00	Un	\$ 125.00	\$ 750.00	6.00	0.00	0.00	0.00
12.14	Puerta P-17	6.00	Un	\$ 150.00	\$ 900.00	7.00	1.00	150.00	0.00
<b>13</b>	<b>Jardinería y varios</b>								
13.02	Verja perimetral metálica	690.00	M <sup>2</sup>	\$ 40.00	\$ 27,600.00	697.91	7.91	316.40	0.00
13.03	Tapial de sistema prefabricado	1,200.00	M <sup>2</sup>	\$ 47.50	\$ 57,000.00	1,426.90	226.90	10,777.75	0.00
<b>14</b>	<b>Zona de carga y descarga</b>								
	<b>Marco estructural</b>								
14.06	CM-1 (de 0.50-0.80mts) 4"x1/4"	14.65	MI	\$ 120.00	\$ 1,758.00	14.92	0.27	32.40	0.00

**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXTERIORES**

Item	Descripción	Cantidad	Unidad	Costo unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
	celosía 2"x1/8"								
14.07	CM-1 (de 0.50-0.60mts) 4"x1/2" celosía 2"x1/8"	19.45	MI	\$ 120.00	\$ 2,334.00	18.40	-1.05	0.00	126.00
	<b>Vigas</b>								
14.10	Viga VM3 / 4"x4"x1/4" celosía 2"x2"x3/16" / h = 0.40m	31.44	MI	\$ 101.00	\$ 3,175.44	58.45	27.01	2,728.01	0.00
14.11	Viga VR-VS/4"x4"x1/2" celosía 2"x2"x1/8" / H = 0.40m	196.68	MI	\$ 98.00	\$ 19,274.64	101.71	-94.97	0.00	9,307.06
	<b>Cubierta</b>								
14.12	Lamina	390.00	M <sup>2</sup>	\$ 13.97	\$ 5,448.30	356.87	-33.13	0.00	462.83
14.13	Polines P-1 /2C6	370.00	MI	\$ 17.50	\$ 6,475.00	343.80	-26.20	0.00	458.50
<b>15</b>	<b>OTROS</b>								
15.02	Barandal metálico en zona de carga	8.90	MI	\$ 64.00	\$ 569.60	5.70	-3.20	0.00	204.80
	<b>DIRECTO</b>				\$ 784,517.91			29,415.56	104,426.95
	<b>INDIRECTOS</b>				\$ 101,987.33			3,824.02	13,575.50
	<b>SUB-TOTAL</b>				\$ 886,505.24			33,239.58	118,002.45
	<b>IVA</b>				\$ 115,245.68			4,321.15	15,340.32
	<b>TOTAL OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXTERIORES</b>				\$ 1,001,750.92			37,560.73	133,342.77





OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MODULO "A"

Item	Descripción	Cantidad Ofertada Contratada y Pagada	Unidad	Precio Unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia a Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
3	Estructura metálica								
3.01	CM1 / tubo de 4x1/4 cel 2x1/8" @ 45° /a=0.50mt	125.00	MI	\$ 120.00	\$ 15,000.00	115.52	-9.48	0.00	1,137.60
3.02	CM2 / tubo de 4x1/4 cel 2x1/8" @ 45° /a=0.50/0.80mt	140.00	MI	\$ 121.00	\$ 16,940.00	134.72	-5.28	0.00	638.88
3.03	VM1	999.00	MI	\$ 117.00	\$ 116,883.00	885.44	-113.56	0.00	13,286.52
3.04	Vigas secundarias VS	825.00	MI	\$ 110.00	\$ 90,750.00	719.42	-105.58	0.00	11,613.80
3.05	Vigas de rigidez VR	975.00	MI	\$ 109.00	\$ 106,275.00	845.80	-129.20	0.00	14,082.80
5	Estructura y Cubierta de Techo								
5.01	Polines	8,100.00	MI	\$ 17.50	\$ 141,750.00	8057.36	-42.64	0.00	746.20
5.05	Canal de aguas lluvias de lamina galvanizada cal 24	175.00	MI	\$ 25.00	\$ 4,375.00	350.32	175.32	4,383.00	0.00
5.03	Cubierta de techo tipo acanalada de PVC	9,700.00	M²	\$ 13.97	\$ 135,509.00	9745.91	45.91	641.36	0.00
6	Piso								
6.01	Piso de concreto pulido e=10cm	8,100.00	M²	\$ 18.00	\$ 145,800.00	8193.27	93.27	1,678.86	0.00
6.02	Concreto tipo acera e=7cm (perimetral)	1,044.00	M²	\$ 17.50	\$ 18,270.00	777.69	-266.31	0.00	4,660.43
6.03	Concreto estriado en rampas	101.11	M²	\$ 15.00	\$ 1,516.65	122.30	21.19	317.85	0.00
8	Ventanas								
							0.00	0.00	0.00

OBRAS DE CONSTRUCCION, MODULO "A"

Item	Descripción	Cantidad Ofertada Contratada a y Pagada	Unidad	Precio Unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
8.01	Cortasoles de aluminio tipo Aldeca	1,455.00	M <sup>2</sup>	\$ 44.00	\$ 64,020.00	539.88	-915.12	0.00	40,265.28
<b>9</b>	<b>Puertas</b>								
9.01	Puerta P-1	2.00	Un	\$ 750.00	\$ 1,500.00	2.00	0.00	0.00	0.00
9.02	Puerta P-2	54.00	Un	\$ 185.00	\$ 9,990.00	54.00	0.00	0.00	0.00
<b>10</b>	<b>Aguas Lluvias</b>								
10.1	Caja con parilla entre 0.50 y 1.00 mts. Altura	5.00	C/U	\$ 205.00	\$ 1,025.00	20.00	15.00	3,075.00	0.00
<b>11</b>	<b>Electricidad</b>								
	<b>Iluminación Interna.</b>								
	Circuito 120v, con capacidad para 20Amperos.	9.00	Un	\$ 760.00	\$ 6,840.00	9.00	0.00	0.00	0.00
11.01	Salida de luz 120v, con tubería EMT	81.00	Un	\$ 45.00	\$ 3,645.00	81.00	0.00	0.00	0.00
11.02	Luminaria 2x54Watts, incluye montaje	81.00	Un	\$ 70.00	\$ 5,670.00	81.00	0.00	0.00	0.00
11.03	Botoneras de control para sistema de iluminación	9.00	Un	\$ 175.00	\$ 1,575.00	9.00	0.00	0.00	0.00
11.04	Luminaria mercurio 175W, incluye montaje	14.00	Un	\$ 325.00	\$ 4,550.00	14.00	0.00	0.00	0.00
11.10	Canalizaciones para puestos.								





OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MODULO "A"

Ítem	Descripción	Cantidad Ofertada Contratada a y Pagada	Unidad	Precio Unitario	Costo Parcial	Cantidad d Medida en Campo	Diferenci a Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
11.11	Canalización con tubería tecnoducto 1" desde área de medición hasta cada cajas de registro.	920.00	Un	\$ 80.00	\$ 73,600.00	920.00	0.00	0.00	0.00
11.14	Pozo de registro 1.2 x 1.2 x 0.75 mt.	4.00	Un	\$ 400.00	\$ 1,600.00	4.00	0.00	0.00	0.00
11.15	Pozo de registro 1.2 x 4.75 x 0.75 mt.	2.00	Un	\$ 575.00	\$ 1,150.00	2.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Alimentadores Principales de subestación y bus.</b>								
11.16	Alimentador de subestación a Bus Medición con 2x(2-THHN 2/0 + 1-THHN 1/0) en 2 EMT 3".	1.00	Sg	\$ 2,850.00	\$ 2,850.00	1.00	0.00	0.00	0.00
11.17	Tablero TA1-G, 30cc, monofásico, B-200Amp.	1.00	Un	\$ 325.00	\$ 325.00	1.00	0.00	0.00	0.00
11.18	Protección principal de 400Amp/2P.	1.00	Un	\$ 1,100.00	\$ 1,100.00	1.00	0.00	0.00	0.00
11.19	Bus de Medición para 210 locales con ampliación a 920 locales, incluye espacio para mediciones.	1.00	Un	\$ 7,000.00	\$ 7,000.00	1.00	0.00	0.00	0.00
12.00	<b>SISTEMA CONTRA INCENDIO HÚMEDO</b>								
12.07	Gabinete contra incendio	8.00	Un	\$ 850.00	\$ 6,800.00	8.00	0.00	0.00	0.00

**OBRAS DE CONSTRUCCION, MODULO "A"**

Item	Descripción	Cantidad Ofertada a y Pagada	Unidad	Precio Unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia a Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
12.08	Rociadores tipo colgantes, de cobertura extendida	232.00	Un	\$ 25.00	\$ 5,800.00	232.00	0.00	0.00	0.00
	DIRECTO				\$ 992,108.65			10,096.07	86,431.51
	INDIRECTOS				\$ 128,974.12			1,312.49	11,236.10
	SUB-TOTAL				\$ 1,121,082.77			11,408.56	97,667.61
	IVA				\$ 145,740.76			1,483.11	12,696.79
	<b>TOTAL MODULO "A"</b>				\$ 1,266,823.54			<b>12,891.67</b>	<b>110,364.40</b>

**OBRAS DE CONSTRUCCION, MODULO "B"**

Item	Descripción	Cantidad Ofertada a y Pagada	Unidad	Precio Unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
3	<b>Estructura metálica</b>								
3.01	CM1 /2 de 4x1/4 cel 2x1/8" @ 45° /h=0.80mt	257.12	MI	\$ 120.00	\$ 30,854.40	221.34	-35.78	0.00	4,293.60
3.02	CM2 / 2 de 4x1/4 cel 2x1/8" @ 45° /h=0.80mt	38.48	MI	\$ 121.00	\$ 4,656.08	33.60	-4.88	0.00	590.48
3.03	VM1 2 4x1/4 cel 2x3/16" @45 h=0.80 mts	285.29	MI	\$ 117.00	\$ 33,378.93	247.80	-37.49	0.00	4,386.33
3.04	VM2 2 3x1/4 cel 2x3/16" @45 h=0.60 mts	381.09	MI	\$ 101.00	\$ 38,490.09	329.84	-51.25	0.00	5,176.25
3.05	VS1 2 4x1/4 cel 2x1/8"	244.54	MI	\$ 110.00	\$ 26,899.40	212.40	-32.14	0.00	3,535.40





**OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MODULO "A"**

Item	Descripción	Cantidad Ofertada Contratada a y Pagada	Unidad	Precio Unitario	Costo Parcial	Cantidad d Medida en Campo	Diferenci a Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
	@45 h=0.80 mts								
3.06	VS2 2 3x1/4 cel 2x1/8" @45 h=0.60 mts	326.65	MI	\$ 98.00	\$ 32,011.70	282.72	-43.93	0.00	4,305.14
3.07	VR1 2 4x1/4 cel 2x1/8" @45 h=0.80 mts	364.09	MI	\$ 109.00	\$ 39,685.81	316.64	-47.45	0.00	5,172.05
3.08	VR2 2 3x1/4 cel 2x1/8" @45 h=0.60 mts	546.14	MI	\$ 98.00	\$ 53,521.72	474.96	-71.18	0.00	6,975.64
<b>5</b>	<b>Estructura y Cubierta de Techo</b>								
5.01	Polines	5,750.00	MI	\$ 17.50	\$ 100,625.00	5656.70	-93.30	0.00	1,632.75
5.04	Cubierta de techo tipo acanalada de PVC	9,025.00	M <sup>2</sup>	\$ 13.97	\$ 126,079.25	6771.22	-2,253.78	0.00	31,485.31
<b>6</b>	<b>Piso</b>								
6.01	Piso de concreto pulido e=10cm	5,820.00	M <sup>2</sup>	\$ 18.00	\$ 104,760.00	6061.71	241.71	4,350.78	0.00
6.02	Concreto tipo acera e=7cm (perimetral)	952.30	M <sup>2</sup>	\$ 17.50	\$ 16,665.25	1000.00	47.70	834.75	0.00
<b>8</b>	<b>Ventanas</b>								
8.01	Cortasoles de aluminio tipo Aldeca	825.00	M <sup>2</sup>	\$ 44.00	\$ 36,300.00	569.52	-255.48	0.00	11,241.12
<b>9</b>	<b>Puertas</b>								
9.01	Puerta P-2	48.00	Un	\$ 185.00	\$ 8,880.00	48.00	0.00	0.00	0.00
9.02	Puerta P-3	4.00	Un	\$ 350.00	\$ 1,400.00	4.00	0.00	0.00	0.00
9.03	Puerta P-8	1.00	Un	\$ 825.00	\$ 825.00	1.00	0.00	0.00	0.00
<b>11</b>	<b>Electricidad</b>								
	<b>Iluminación Interna.</b>								
11.02	Salida de luz 120v, con tubería EMT	72.00	Un	\$ 45.00	\$ 3,240.00	72.00	0.00	0.00	0.00
11.03	Luminaria 2x54Watts, incluye	72.00	Un	\$ 70.00	\$ 5,040.00	72.00	0.00	0.00	0.00

OBRAS DE CONSTRUCCION, MODULO "A"

Item	Descripción	Cantidad Ofertada Contratada a y Pagada	Unidad	Precio Unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferenci a Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
	montaje								
11.04	Botoneras de control para sistema de iluminación	6.00	Un	\$ 175.00	\$ 1,050.00	6.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Iluminación Perimetral.</b>								
11.08	Circuito 240v, con capacidad para 20Amperos.	2.00	Un	\$ 180.00	\$ 360.00	2.00	0.00	0.00	0.00
11.09	Salida de luz 240v, con tubería EMT	14.00	Un	\$ 120.00	\$ 1,680.00	14.00	0.00	0.00	0.00
11.10	Luminaria mercurio 175W, incluye montaje	14.00	Un	\$ 325.00	\$ 4,550.00	14.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Pozos de registro eléctricos.</b>								
11.12	Pozo de registro 1.2 x 1.2 x 0.75 mt.	3.00	Un	\$ 400.00	\$ 1,200.00	7.00	4.00	1,600.00	0.00
11.13	Pozo de registro 1.2 x 4.75 x 0.75 mt.	2.00	Un	\$ 575.00	\$ 1,150.00	2.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Alimentadores Principales de subestación y bus.</b>								
11.15	Tablero TB1-G, 30cc, monofásico, B-200Amp.	1.00	Un	\$ 325.00	\$ 325.00	1.00	0.00	0.00	0.00
11.16	Protección principal de 300Amp/2P.	1.00	Un	\$ 900.00	\$ 900.00	1.00	0.00	0.00	0.00
<b>12.00</b>	<b>SISTEMA CONTRA INCENDIO HÚMEDO</b>								
12.05	Gabinete contra incendio	9.00	Un	\$ 850.00	\$ 7,650.00	9.00	0.00	0.00	0.00
	DIRECTO				\$ 682,177.63			6,785.53	78,794.07
	INDIRECTOS				\$ 88,683.09			882.12	10,243.23
	SUB-TOTAL				\$ 770,860.72			7,667.65	89,037.30



66



**OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MODULO "A"**

Ítem	Descripción	Cantidad Ofertada Contratada a y Pagada	Unidad	Precio Unitario	Costo Parcial	Cantidad d Medida en Campo	Diferenci a Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
	I/V/A				\$ 100,211.89			996.79	11,574.85
<b>TOTAL EDIFICIO "B"</b>					\$ 871,072.62			8,664.44	100,612.15

**OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MODULO "C"**

Ítem	Descripción	Cantidad Ofertada Contratada y Pagada	Unidad	Precio Unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
2.09	Losa tipo galvadeck	635.00	M <sup>2</sup>	\$ 65.00	\$ 41,275.00	635.78	0.78	50.70	0.00
2.10	Losa para puestos de venta h=0.10 mt	745.00	M <sup>2</sup>	\$ 58.00	\$ 43,210.00	745.00	0.00	0.00	0.00
3	<b>Estructura metalica</b>								
3.01	CM1 2 de 4x1/4 cel 2x1/8" @ 45 /a=0.50mt	245.00	MI	\$ 120.00	\$ 29,400.00	202.56	-42.44	0.00	5,092.80
3.02	CM2 2 de 4x1/4 cel 2x1/8" @ 45 /a=0.50-0.80mt	27.50	MI	\$ 121.00	\$ 3,327.50	22.00	-5.50	0.00	665.50
3.03	CM3 2 de 4x1/4 cel 2x1/8" @ 45 /a=0.40mt	39.00	MI	\$ 120.00	\$ 4,680.00	37.35	-1.65	0.00	198.00
	CM4 / w 14x74	13,800.00	Lb	\$ 0.95	\$ 13,110.00	13800.00	0.00	0.00	0.00
3.03	VM1 2 4x1/4 cel 2x3/16" @45 h=0.80 mts	308.00	MI	\$ 117.00	\$ 36,036.00	258.58	-49.42	0.00	5,782.14
3.04	VM2 2 3x1/4 cel 2x3/16" @45 h=0.60 mts	395.50	MI	\$ 101.00	\$ 39,945.50	323.51	-71.99	0.00	7,270.99
3.05	VS1 2 4x1/4 cel 2x1/8" @45 h=0.80 mts	230.00	MI	\$ 110.00	\$ 25,300.00	240.11	10.11	1,112.10	0.00

**OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MODULO "C"**

Ítem	Descripción	Cantidad Ofertada Contratada y Pagada	Unidad	Precio Unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
3.06	VS2 2 3x1/4 cel 2x3/16" @45 h=0.60 mts	299.00	MI	\$ 98.00	\$ 29,302.00	297.22	-1.78	0.00	174.44
3.07	VR1 2 4x1/4 cel 2x1/8" @45 h=0.80 mts	425.00	MI	\$ 109.00	\$ 46,325.00	293.00	-132.00	0.00	14,388.00
3.08	VR2 2 3x1/4 cel 2x3/16" @45 h=0.60 mts	489.00	MI	\$ 98.00	\$ 47,922.00	439.50	-49.50	0.00	4,851.00
<b>5</b>	<b>Estructura y Cubierta de Techo</b>								
5.01	Polines	3,995.64	MI	\$ 17.50	\$ 69,923.70	5484.88	1,489.24	26,061.70	0.00
5.04	Cubierta de techo tipo acanalada de PVC	4,603.91	M²	\$ 13.97	\$ 64,316.62	6493.10	1,889.19	26,391.98	0.00
5.05	Canal de aguas lluvias de lamina galvanizada cal 24	109.18	MI	\$ 25.00	\$ 2,729.50	304.88	195.70	4,892.50	0.00
<b>6</b>	<b>Piso</b>								
6.01	Piso de concreto pulido e=10cm	5,264.30	M²	\$ 18.00	\$ 94,757.40	5380.34	116.04	2,088.72	0.00
6.02	Concreto tipo acera e=7cm (perimetral)	1,121.68	M²	\$ 17.50	\$ 19,629.40	797.23	-324.45	0.00	5,677.88
6.04	Cerámica (precio de baldosa de \$ 8.00 a \$ 10.00 M²), incluye zocalo.	750.00	M²	\$ 24.95	\$ 18,712.50	663.31	-86.69	0.00	2,162.92
<b>8</b>	<b>Cielo</b>								
8.01	Tipo Armstrong	640.00	M²	\$ 17.00	\$ 10,880.00	655.44	15.44	262.48	0.00
<b>9</b>	<b>Ventanas</b>								
9.03	Cortasoles de aluminio tipo Aldeca	833.00	M²	\$ 44.00	\$ 36,652.00	324.46	-508.54	0.00	22,375.76
<b>10</b>	<b>Puertas</b>								
10.01	Puerta P-2	36.00	Un	\$ 185.00	\$ 6,660.00	40.00	4.00	740.00	0.00
10.02	Puerta P-4	2.00	Un	\$ 375.00	\$ 750.00	2.00	0.00	0.00	0.00
10.05	Puerta P-10	2.00	Un	\$ 1,550.00	\$ 3,100.00	2.00	0.00	0.00	0.00





**OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MODULO "C"**

Item	Descripción	Cantidad Ofertada Contratada y Pagada	Unidad	Precio Unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
10.07	Puerta P-13	9.00	Un	\$ 150.00	\$ 1,350.00	9.00	0.00	0.00	0.00
<b>12.00</b>	<b>SISTEMA CONTRA INCENDIO HUMEDO</b>								
12.07	Gabinete contra incendio	6.00	Un	\$ 850.00	\$ 5,100.00	5.00	-1.00	0.00	850.00
12.08	Rociadores tipo colgantes, de cobertura extendida	144.00	Un	\$ 25.00	\$ 3,600.00	144.00	0.00	0.00	0.00
<b>16</b>	<b>Electricidad</b>								
	<b>Iluminación Interna.</b>								
16.01	Circuito 120v, con capacidad para 20Amperios.	6.00	Un	\$ 760.00	\$ 4,560.00	6.00	0.00	0.00	0.00
16.02	Salida de luz 120v, con tubería EMT	66.00	Un	\$ 45.00	\$ 2,970.00	66.00	0.00	0.00	0.00
16.03	Luminaria 2x54Watts, incluye montaje	66.00	Un	\$ 70.00	\$ 4,620.00	66.00	0.00	0.00	0.00
16.04	Botoneras de control para sistema de iluminación	6.00	Un	\$ 175.00	\$ 1,050.00	6.00	0.00	0.00	0.00
16.05	Circuito 120v, con capacidad para 20A cajeros.	1.00	Un	\$ 435.00	\$ 435.00	1.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Iluminación Perimetral.</b>								
16.09	Circuito 240v, con capacidad para 20Amperios.	1.00	Un	\$ 180.00	\$ 180.00	1.00	0.00	0.00	0.00
16.10	Salida de luz 240v, con tubería EMT	8.00	Un	\$ 120.00	\$ 960.00	8.00	0.00	0.00	0.00
16.11	Luminaria mercurio 175W, incluye montaje	8.00	Un	\$ 325.00	\$ 2,600.00	8.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Canalizaciones para puestos.</b>								
16.12	Canalización con tubería tecnoducto 1" desde area de medición hasta cada cajas de registro.	326.00	Un	\$ 80.00	\$ 26,080.00	326.00	0.00	0.00	0.00

**OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MODULO "C"**

Ítem	Descripción	Cantidad Ofertada Contratada y Pagada	Unidad	Precio Unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
16.13	Alambrado de puestitos con 2-THHN 10 en tubería tipo tecnoducto 1" desde Bus hasta registros.	316.00	Un	\$ 185.00	\$ 58,460.00	316.00	0.00	0.00	0.00
16.14	Tablero 1cc mas 2 tomas dobles, para puestos de comida	264.00	Un	\$ 48.00	\$ 12,672.00	264.00	0.00	0.00	0.00
16.15	Tablero 1cc mas 1 toma doble, para puestos de lacteos (leche, pan y huevos)	52.00	Un	\$ 40.00	\$ 2,080.00	52.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Pozos de registro eléctricos.</b>								
16.16	Pozo de registro 1.2 x 1.2 x 0.75 mt.	3.00	Un	\$ 400.00	\$ 1,200.00	3.00	0.00	0.00	0.00
16.17	Pozo de registro 1.2 x 4.75 x 0.75 mt.	2.00	Un	\$ 575.00	\$ 1,150.00	2.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Alimentadores Principales de subestación y bus.</b>								
	<b>Alimentadores Principales de subestación y bus.</b>								
	<b>Alimentación de subestación a Bus Medicion con 2x(2-THHN 1/0 + 1-THHN 2) en 2 EMT 2".</b>	1.00	Sg	\$ 2,500.00	\$ 2,500.00	1.00	0.00	0.00	0.00
16.18	Tablero TC1-G, 30cc, monofásico, B-200Amp.	1.00	Un	\$ 325.00	\$ 325.00	1.00	0.00	0.00	0.00
16.19	Bus de Medicion para 316 locales, incluye espacio para medidores, ampliacion hasta 380 medidores.	1.00	Un	\$ 13,950.00	\$ 13,950.00	1.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Alimentaciones</b>								
16.21	Alimentación AGENCIAS 2-THHN 2 + 1-THHN 4 + 1-THHN 6 en tubería 2".	6.00	Sg	\$ 1,850.00	\$ 11,100.00	6.00	0.00	0.00	0.00





**OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MODULO "C"**

Ítem	Descripción	Cantidad Ofertada Contratada y Pagada	Unidad	Precio Unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
16.23	Alimentación CAM 2-THHN 4 + 1-THHN 6 + 1-THHN 6 en tubería 2".	1.00	Sg	\$ 1,650.00	\$ 1,650.00	1.00	0.00	0.00	0.00
16.24	Alimentación ADMON 2-THHN 2 + 1-THHN 4 + 1-THHN 6 en tubería 2".	1.00	Sg	\$ 3,896.00	\$ 3,896.00	1.00	0.00	0.00	0.00
16.25	Alimentación GUARDERIA 2-THHN 2 + 1-THHN 4 + 1-THHN 6 en tubería 2".	1.00	Sg	\$ 3,675.00	\$ 3,675.00	1.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Centro Financiero.</b>								
16.26	Circuito 120v, con capacidad para 15Amperios.	6.00	Un	\$ 45.00	\$ 270.00	6.00	0.00	0.00	0.00
16.27	Circuito 120v, con capacidad para 20Amperios.	6.00	Un	\$ 45.00	\$ 270.00	6.00	0.00	0.00	0.00
16.28	Circuito 120v, con capacidad para 20Amperios (Rolulo)	6.00	Un	\$ 45.00	\$ 270.00	6.00	0.00	0.00	0.00
16.29	Salida de luz 120v, con tubería EMT	46.00	Un	\$ 75.00	\$ 3,450.00	46.00	0.00	0.00	0.00
16.30	Luminaria 2x32W, difusor prismático, empotrable.	24.00	Un	\$ 68.00	\$ 1,632.00	32.00	8.00	544.00	0.00
16.31	Receptaculo	22.00	Un	\$ 8.00	\$ 176.00	22.00	0.00	0.00	0.00
16.32	Toma doble polarizado ticino magic.	32.00	Un	\$ 48.00	\$ 1,536.00	32.00	0.00	0.00	0.00
16.33	Interruptores sencillos ticino magic.	32.00	Un	\$ 14.00	\$ 448.00	32.00	0.00	0.00	0.00
16.34	Canalizaciones servicios voz/internet 2 tuberías 1".	6.00	Un	\$ 340.00	\$ 2,040.00	6.00	0.00	0.00	0.00
16.35	Tableros 12cc, monofásicos, B-100Amp.	6.00	Un	\$ 200.00	\$ 1,200.00	6.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Administración.</b>								
16.36	Circuito 120v, con capacidad para 15Amperios.	4.00	Un	\$ 45.00	\$ 180.00	-	-4.00	0.00	180.00

**OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MODULO "C"**

Item	Descripción	Cantidad Ofertada Contratada y Pagada	Unidad	Precio Unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
16.37	Circuito 120v, con capacidad para 20Amperios.	4.00	Un	\$ 45.00	\$ 180.00	-	-4.00	0.00	180.00
16.38	Salida de luz 120v, con tubería EMT	48.00	Un	\$ 80.00	\$ 3,840.00	-	-48.00	0.00	3,840.00
16.39	Luminaria 3x32W, difusor prismatico, empotrable.	6.00	Un	\$ 92.00	\$ 552.00	-	-6.00	0.00	552.00
16.40	Ojo de buey 2x26W.	21.00	Un	\$ 55.00	\$ 1,155.00	-	-21.00	0.00	1,155.00
16.41	Luminaria Riel 2x32W.	10.00	Un	\$ 40.00	\$ 400.00	-	-10.00	0.00	400.00
16.42	Receptaculo	11.00	Un	\$ 8.00	\$ 88.00	-	-11.00	0.00	88.00
16.43	Toma doble polarizado ticino magic.	25.00	Un	\$ 48.00	\$ 1,200.00	-	-25.00	0.00	1,200.00
16.44	Interruptores sencillos ticino magic.	18.00	Un	\$ 14.00	\$ 252.00	-	-18.00	0.00	252.00
16.45	Botoneras de control para sistema de iluminación	3.00	Un	\$ 175.00	\$ 525.00	-	-3.00	0.00	525.00
16.46	Tableros 30cc, monofásicos, B-200Amp.	1.00	Un	\$ 325.00	\$ 325.00	-	-1.00	0.00	325.00
16.47	Canalizaciones servicios voz/Internet 2 tuberías 1"	1.00	Un	\$ 340.00	\$ 340.00	-	-1.00	0.00	340.00
16.48	Canalización para voz/datos 1 tubería 3/4"	7.00	Un	\$ 40.00	\$ 280.00	-	-7.00	0.00	280.00
	<b>Centro Monitoreo CAM</b>								
16.49	Circuito 120v, con capacidad para 15Amperios.	1.00	Un	\$ 45.00	\$ 45.00	-	-1.00	0.00	45.00
16.50	Circuito 120v, con capacidad para 20Amperios.	1.00	Un	\$ 45.00	\$ 45.00	-	-1.00	0.00	45.00
16.51	Salida de luz 120v, con tubería EMT	9.00	Un	\$ 80.00	\$ 720.00	-	-9.00	0.00	720.00
16.52	Luminaria 3x32W, difusor prismatico, empotrable.	7.00	Un	\$ 92.00	\$ 644.00	-	-7.00	0.00	644.00
16.53	Receptaculo	2.00	Un	\$ 8.00	\$ 16.00	-	-2.00	0.00	16.00





**OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MODULO "C"**

Descripción	Cantidad Ofertada Contratada y Pagada	Unidad	Precio Unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
16.54 Toma doble polarizado ticino magic.	9.00	Un	\$ 48.00	\$ 432.00	-	-9.00	0.00	432.00
16.55 Interruptores sencillos ticino magic.	6.00	Un	\$ 14.00	\$ 84.00	-	-6.00	0.00	84.00
16.56 Tableros 12cc, monofásicos, B-100Amp.	1.00	Un	\$ 117.00	\$ 117.00	-	-1.00	0.00	117.00
16.57 Canalizaciones servicios voz/Internet 2 tuberías 1".	1.00	Un	\$ 340.00	\$ 340.00	-	-1.00	0.00	340.00
16.58 Canalización para voz/datos 1 tubería 3/4".	7.00	Un	\$ 40.00	\$ 280.00	-	-7.00	0.00	280.00
DIRECTO				\$ 877,439.12			62,144.18	81,529.43
INDIRECTOS				\$ 114,067.09			8,078.74	10,598.83
SUB-TOTAL				\$ 991,506.21			70,222.92	92,128.26
IVA				\$ 128,895.81			9,128.98	11,976.67
<b>TOTAL EDIFICIO "C"</b>				<b>\$1,120,402.02</b>			<b>79,351.90</b>	<b>104,104.93</b>

OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MODULO "D"

Ítem	Descripción	Cantidad Ofertada Contratada y Pagada	Unidad	Precio Unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
<b>3</b>	<b>Estructura Metálica</b>								
3.01	CM1 2 de 4x1/4 cel 2x1/8" @ 45° /a=0.50mt	39.00	MI	\$ 120.00	\$ 4,680.00	36.56	-2.44	0.00	292.80
3.02	CM2 2 de 4x1/4 cel 2x1/8" @ 45° /a=0.50/0.80mt	90.00	MI	\$ 121.00	\$ 10,890.00	83.20	-6.80	0.00	822.80
3.03	VM3 2 3x1/4 cel 2x3/16" @45 h=0.	245.00	MI	\$ 101.00	\$ 24,745.00	213.12	-31.88	0.00	3,219.88
3.04	VS3 2 - 3x1/4 cel 2x1/8" @45 h=0.70 mts	154.00	MI	\$ 98.00	\$ 15,092.00	149.20	-4.80	0.00	470.40
3.05	VR3 2 3x1/4 cel 2x1/8" @45 h=0.70 mts	252.00	MI	\$ 98.00	\$ 24,696.00	228.87	-23.13	0.00	2,266.74
<b>5</b>	<b>Estructura y Cubierta de Techo</b>								
5.01	Polines	1,925.00	ML	\$ 17.50	\$ 33,687.50	1846.08	-78.92	0.00	1,381.10
5.05	Canal de aguas lluvias de lamina galvanizada cal 24	76.80	MI	\$ 25.00	\$ 1,920.00	76.92	0.12	3.00	0.00
5.04	Cubierta de techo tipo acanalada de PVC	2,192.00	M²	\$ 13.97	\$ 30,622.24	2091.46	-100.54	0.00	1,404.54
<b>6</b>	<b>Piso</b>								
6.01	Piso de concreto pulido e=10cm	1,650.00	M²	\$ 18.00	\$ 29,700.00	1726.08	76.08	1,369.44	0.00
6.02	Concreto tipo aceca e=7cm (perimetral)	425.00	M²	\$ 17.50	\$ 7,437.50	544.75	119.75	2,095.63	0.00
<b>8</b>	<b>Ventanas</b>								
8.01	Cortasoles de aluminio tipo Aldeca	700.00	M²	\$ 44.00	\$ 30,800.00	322.06	-377.94	0.00	16,629.36
<b>9</b>	<b>Puertas</b>								
9.01	Puerta P-2	20.00	Un	\$ 185.00	\$ 3,700.00	20.00	0.00	0.00	0.00
9.02	Puerta P-6'	2.00	Un	\$ 444.00	\$ 888.00	2.00	0.00	0.00	0.00





**OBRAS DE CONSTRUCCION, MODULO "D"**

Item	Descripción	Cantidad Ofertada Contratada Y Pagada	Unidad	Precio Unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
9.03	Puerta P-9	2.00	Un	\$ 585.00	\$ 1,170.00	2.00	0.00	0.00	0.00
11	Electricidad								
	<b>Iluminación Interna.</b>								
11.01	Circuito 120V, con capacidad para 20Amperios.	3.00	Un	\$ 340.00	\$ 1,020.00	3.00	0.00	0.00	0.00
11.02	Salida de luz 120V, con tubería EMT	33.00	Un	\$ 45.00	\$ 1,485.00	33.00	0.00	0.00	0.00
11.03	Luminaria 2x54Watts, incluye montaje	33.00	Un	\$ 70.00	\$ 2,310.00	33.00	0.00	0.00	0.00
11.04	Botoneras de control para sistema de iluminación	3.00	Un	\$ 175.00	\$ 525.00	12.00	9.00	1,575.00	0.00
11.05	Circuito 120V, con capacidad para 20A cajeros.	1.00	Un	\$ 435.00	\$ 435.00	0.00	-1.00	0.00	435.00
	<b>Iluminación Perimetral.</b>								
11.10	Salida de luz 240V, con tubería EMT	8.00	Un	\$ 120.00	\$ 960.00	8.00	0.00	0.00	0.00
11.11	Luminaria mercurio 175W, incluye montaje	8.00	Un	\$ 325.00	\$ 2,600.00	8.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Pozos de registro eléctricos.</b>								
11.13	Pozo de registro 1.2 x 1.2 x 0.75 mt.	1+00	Un	\$ 400.00	\$ 400.00	1.00	0.00	0.00	0.00
11.14	Pozo de registro 1.2 x 4.75 x 0.75 mt.	2.00	Un	\$ 575.00	\$ 1,150.00	2.00	0.00	0.00	0.00
	<b>DIRECTO</b>				\$ 230,913.24			5,043.07	26,922.62
	<b>INDIRECTOS</b>				\$ 30,018.72			655.60	3,499.94
	<b>SUB-TOTAL</b>				\$ 260,931.96			5,698.67	30,422.56
	<b>IVA</b>				\$ 33,921.15			740.83	3,954.93
	<b>TOTAL EDIFICIO "D"</b>				\$ 294,853.12			6,439.50	34,377.49

ANEXO No. 2

OBRAS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS EXTERIORES

Item	Descripción	Cantidad	Unidad	Costo unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
<b>3 PAVIMENTOS Y OBRAS EXTERIORES</b>									
3.05	Pintura de trafico para estacionamiento No. 1, 2 y 3 e=10	615.01	ML	\$ 1.50	\$ 922.52	615.01	0.00	0.00	0.00
3.08	Acera perimetral de concreto simple e=7cm f'c = 180 kg/cm <sup>2</sup>	2,461.00	M <sup>2</sup>	\$ 17.00	\$ 41,837.00	2,147.50	-313.50	0.00	5,329.50
3.11	Pretil de jardineras	83.10	ML	\$ 12.50	\$ 1,038.75	83.10	0.00	0.00	0.00
3.13	Señalización vehicular en ampliación de 2da Av. Sur y Av. Rafael Campo.	1.00	Sg	\$ 3,000.00	\$ 3,000.00	1.00	0.00	0.00	0.00
3.14	Señalización vehicular en estacionamientos	1.00	Sg	\$ 1,800.00	\$ 1,800.00	1.00	0.00	0.00	0.00
<b>5 AGUAS NEGRAS</b>									
5.01	Excavación para zanja de tuberías colector	475.00	M <sup>3</sup>	\$ 6.00	\$ 2,850.00	475.00	0.00	0.00	0.00
5.02	Relleno compactado	390.00	M <sup>3</sup>	\$ 7.50	\$ 2,925.00	390.00	0.00	0.00	0.00
5.03	Relleno compactado con suelo cemento 1:20	98.00	M <sup>3</sup>	\$ 25.39	\$ 2,488.22	98.00	0.00	0.00	0.00
5.04	Desalajo de material sobrante	55.00	M <sup>3</sup>	\$ 6.50	\$ 357.50	55.00	0.00	0.00	0.00
5.05	Suministro e instalación de tubería Ø8" PVC 125 PSI JC.	18.00	ML	\$ 35.00	\$ 630.00	389.90	371.90	13,016.50	0.00
5.06	Suministro e instalación de tubería Ø14" PVC 125 PSI tipo Riblock	250.00	ML	\$ 38.00	\$ 9,500.00	136.25	-113.75	0.00	4,322.50
<b>6 Agua Potable</b>									
6.03	Suministro e instalación de tubería de PVC Ø 6" JR 160 PSI	328.00	M	\$ 33.00	\$ 10,824.00	371.85	43.85	1,447.05	0.00





**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS EXTERIORES**

Item	Descripción	Cantidad	Unidad	Costo unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
6.07	Suministro e instalación de tubería de PVC Ø 1" JR 160 PSI	180.00	M	\$ 3.50	\$ 630.00	192.34	12.34	43.19	0.00
6.09	Suministro e instalación de válvula de control Ø 6" PVC	2.00	Un	\$ 575.00	\$ 1,150.00	3.00	1.00	575.00	0.00
6.10	Suministro e instalación de válvula de control Ø 4" PVC	4.00	Un	\$ 425.00	\$ 1,700.00	4.00	0.00	0.00	0.00
<b>7.00</b>	<b>SISTEMA CONTRA INCENDIO HUMEDO</b>								
7.01	Excavación	73.69	M3	\$ 6.00	\$ 442.14	73.69	0.00	0.00	0.00
<b>8.00</b>	<b>CISTERNA</b>								
8.02	Suministro e instalación de tubería de HO GO Ø 6" JR 350 PSI	15.00	M	\$ 78.00	\$ 1,170.00	15.00	0.00	0.00	0.00
8.05	Suministro e instalación de tee Ø 6" HO GO	1.00	Un	\$ 175.00	\$ 175.00	1.00	0.00	0.00	0.00
8.06	Suministro e instalación de válvula de control Ø 6" HO GO	2.00	Un	\$ 785.00	\$ 1,570.00	2.00	0.00	0.00	0.00
8.07	Suministro e instalación de válvula de aire Ø 3/4"	2.00	Un	\$ 125.00	\$ 250.00	2.00	0.00	0.00	0.00
8.08	Suministro e instalación de válvula check Ø 6"	1.00	Un	\$ 850.00	\$ 850.00	1.00	0.00	0.00	0.00
<b>9</b>	<b>Aguas Lluvias</b>								
9.04	Suministro e instalación de tubería Ø6" PVC 125 PSI JC.	120.00	ML	\$ 23.75	\$ 2,850.00	120.00	0.00	0.00	0.00
9.05	Suministro e instalación de tubería Ø12" PVC 125 PSI tipo Riblock	18.00	ML	\$ 38.00	\$ 684.00	137.30	119.30	4,533.40	0.00
9.06	Suministro e instalación de tubería Ø15" PVC 125 PSI tipo Riblock	250.00	ML	\$ 42.00	\$ 10,500.00	275.71	25.71	1,079.82	0.00

**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS EXTERIORES**

Item	Descripción	Cantidad	Unidad	Costo unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
9.07	Suministro e instalación de tubería Ø18" PVC 125 PSI tipo Riblock	375.00	ML	\$ 45.00	\$ 16,875.00	376.80	1.80	81.00	0.00
9.08	Suministro e instalación de tubería Ø20" PVC 125 PSI tipo Riblock	130.00	ML	\$ 51.00	\$ 6,630.00	105.90	-24.10	0.00	1,229.10
9.09	Suministro e instalación de tubería Ø24" PVC 125 PSI tipo Riblock	120.00	ML	\$ 55.00	\$ 6,600.00	95.20	-24.80	0.00	1,364.00
9.1	Suministro e instalación de tubería Ø26" PVC 125 PSI tipo Riblock	48.00	ML	\$ 65.00	\$ 3,120.00	41.30	-6.70	0.00	435.50
9.15	Caja resumidero de 0.50x0.50x1 mt.	31.00	C/U	\$ 185.00	\$ 5,735.00	32.00	1.00	185.00	0.00
9.16	Caja resumidero mayor de 0.50x0.50x1 mt.	6.00	C/U	\$ 300.00	\$ 1,800.00	6.00	0.00	0.00	0.00
<b>11.00</b>	<b>AREA ADMINISTRATIVA, OFICINAS CAM Y BATERIAS DE SERVICIOS SANITARIOS</b>								
<b>11.01</b>	<b>MÓDULO 01</b>								
	Paredes de bloque de concreto de 15x20x40	450.00	M²	\$ 31.50	\$ 14,175.00	456.33	6.33	199.39	0.00
	Paredes de bloque de concreto de 10x20x40	95.00	M²	\$ 24.15	\$ 2,294.25	97.54	2.54	61.34	0.00
	Pintura	1,200.00	M²	\$ 1.85	\$ 2,220.00	824.73	-375.27	0.00	694.25
	Azulejo	12.00	M²	\$ 18.00	\$ 216.00	16.80	4.80	86.40	0.00
<b>11.02</b>	<b>MÓDULO 02</b>								
	Paredes de bloque de concreto de 15x20x40	139.00	M²	\$ 31.50	\$ 4,378.50	147.40	8.40	264.60	0.00
	Paredes de bloque de concreto de 10x20x40	56.00	M²	\$ 24.15	\$ 1,352.40	53.28	-2.72	0.00	65.69
	Pintura	395.00	M²	\$ 1.85	\$ 730.75	359.39	-35.61	0.00	65.88
	Azulejo	3.24	M²	\$ 18.00	\$ 58.32	9.14	5.90	106.20	0.00





**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS EXTERIORES**

Ítem	Descripción	Cantidad	Unidad	Costo unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
<b>11.03</b>	<b>MODULO 03</b>								
	Paredes de bloque de concreto de 15x20x40	325.00	M <sup>2</sup>	\$ 31.50	\$ 10,237.50	308.62	-16.38	0.00	515.97
	Paredes de bloque de concreto de 10x20x40	50.00	M <sup>2</sup>	\$ 24.15	\$ 1,207.50	45.83	-4.17	0.00	100.71
	Pintura	790.00	M <sup>2</sup>	\$ 1.85	\$ 1,461.50	589.90	-200.10	0.00	370.19
	Azulejo	10.12	M <sup>2</sup>	\$ 18.00	\$ 182.16	14.82	4.70	84.60	0.00
<b>11.04</b>	<b>MODULO 04</b>								
	Paredes de bloque de concreto de 15x20x40	370.00	M <sup>2</sup>	\$ 31.50	\$ 11,655.00	396.36	26.36	830.34	0.00
	Paredes de bloque de concreto de 10x20x40	40.80	M <sup>2</sup>	\$ 24.15	\$ 985.32	148.82	108.02	2,608.68	0.00
	Divisiones	48.67	M <sup>2</sup>	\$ 17.50	\$ 851.73	0.00	-48.67	0.00	851.73
	Pintura	886.24	M <sup>2</sup>	\$ 1.85	\$ 1,639.54	780.74	-105.50	0.00	195.18
	Azulejo	12.90	M <sup>2</sup>	\$ 18.00	\$ 232.20	29.26	16.36	294.48	0.00
<b>12.00</b>	<b>CASETA DE CONTROL</b>								
12.05	Enchape de azulejo de 20x20 color blanco	5.00	M <sup>2</sup>	\$ 18.00	\$ 90.00	0.00	-5.00	0.00	90.00
12.06	Pintura	250.00	M <sup>2</sup>	\$ 1.85	\$ 462.50	322.52	72.52	134.16	0.00
12.07	Piso de concreto pulido	30.72	M <sup>2</sup>	\$ 18.00	\$ 552.96	30.62	-0.10	0.00	1.80
<b>13</b>	<b>Jardinería y varios</b>								
13.01	Basurero	15.00	Un	\$ 115.00	\$ 1,725.00	15.00	0.00	0.00	0.00
<b>14</b>	<b>Zona de carga y descarga</b>								
14.01	Excavación de fundaciones	23.04	M <sup>3</sup>	\$ 6.00	\$ 138.24	23.04	0.00	0.00	0.00
14.02	Relleno compactado con material del lugar	18.00	M <sup>3</sup>	\$ 7.50	\$ 135.00	18.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Cubierta</b>								
14.14	Tensores angulares 2"x2"x1/4"	75.00	MI	\$ 16.00	\$ 1,200.00	0.00	-75.00	0.00	1,200.00

**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS EXTERIORES**

Item	Descripción	Cantidad	Unidad	Costo unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
15	<b>OTROS</b>								
15.01	Rótulos	1.00	Sg	\$ 1,200.00	\$ 1,200.00	1.00	0.00	0.00	0.00
	DIRECTO				\$ 200,285.49			\$25,631.15	\$16,832.00
	INDIRECTOS				\$ 26,037.11			\$3,332.05	\$2,188.16
	SUB-TOTAL				\$ 226,322.61			\$28,963.20	\$19,020.16
	IVA				\$ 29,421.94			\$3,765.22	\$2,472.62
	<b>TOTAL URBANIZACION</b>				<b>\$ 255,744.55</b>			<b>\$32,728.42</b>	<b>\$21,492.78</b>





**OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MÓDULO "A"**

Item	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio Unitario	Monto Contratado	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
<b>1</b>	<b>Terracería</b>								
1.01	Excavación de tensores	300.00	M³	\$ 6.00	\$ 1,800.00	300.00	0.00	0.00	0.00
<b>2</b>	<b>Concreto</b>								
2.02	Zapata Z1 (16)	46.29	M³	\$ 250.00	\$ 11,572.50	49.15	2.86	715.00	0.00
<b>4</b>	<b>Paredes</b>								
4.01	Pared de bloque de concreto 15 x 20 x 40 cm (incluye refuerzo horizontal y vertical)	980.00	M²	\$ 31.50	\$ 30,870.00	1,074.98	94.98	2,991.87	0.00
4.02	Pared de bloque de concreto 10 x 20 x 40 cm (incluye refuerzo horizontal y vertical)	5,100.00	M²	\$ 24.15	\$ 123,165.00	4,916.98	-183.02	0.00	4,419.93
4.03	Pared de 20x20x40cm (retención en cambio de nivel)(incluye refuerzo horizontal y vertical)	110.00	M²	\$ 38.00	\$ 4,180.00	110.00	0.00	0.00	0.00
<b>5</b>	<b>Estructura y Cubierta de Techo</b>								
5.06	Techo de policarbonato en sombra de plaza	225.00	M²	\$ 42.00	\$ 9,450.00	-	-225.00	0.00	9,450.00
<b>6</b>	<b>Piso</b>								
6.04	Pintura en pedestales de concreto	71.01	M²	\$ 1.85	\$ 131.37	138.24	67.23	124.38	0.00
6.07	Forjado de gradas	65.80	MI	\$ 22.00	\$ 1,447.60	298.55	232.75	5,120.50	0.00
<b>8</b>	<b>Ventanas</b>								
8.01	Tragaluz de policarbonato	240.00	M²	\$ 44.00	\$ 10,560.00	1,066.88	826.88	36,382.72	0.00
8.02	Botaguas en tragaluz	180.00	MI	\$ 18.00	\$ 3,240.00	-	-180.00	0.00	3,240.00
<b>10</b>	<b>Aguas Lluvias</b>								

**OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MÓDULO "A"**

Ítem	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio Unitario	Monto Contratado	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
10.04	Suministro e instalación de tubería Ø6" PVC 100 PSI J.C.	131.45	M <sup>3</sup>	\$ 22.50	\$ 2,957.63	131.45	0.00	\$0.00	\$0.00
10.05	Suministro e instalación de tubería Ø8" PVC 100 PSI J.C.	194.81	ML	\$ 28.50	\$ 5,552.09	194.81	0.00	\$0.00	\$0.00
10.06	Suministro e instalación de tubería Ø10" PVC 100 PSI J.C.	29.01	ML	\$ 47.50	\$ 1,377.98	29.01	0.00	\$0.00	\$0.00
10.07	Suministro e instalación de tubería Ø12" PVC 100 PSI tipo Riblock	58.02	ML	\$ 38.30	\$ 2,222.17	58.02	0.00	\$0.00	\$0.00
10.08	Suministro e instalación de tubería Ø15" PVC 100 PSI tipo Riblock	96.36	ML	\$ 2.00	\$ 4,047.12	96.36	0.00	\$0.00	\$0.00
10.09	Caja de conexión entre 0.50 y 1.00 mts. de altura	25.00	C/U	\$ 125.00	\$ 3,125.00	25.00	0.00	\$0.00	\$0.00
<b>11</b>	<b>Electricidad</b>								
	<b>Iluminación Interna.</b>								
11.05	Circuito 120v, con capacidad para 15Amperios, baños.	2.00	Un	\$ 435.00	\$ 870.00	2.00	0.00	0.00	0.00
11.06	Salida de luz 120v, con tecnoducto, baños.	14.00	Un	\$ 38.00	\$ 532.00	12.00	-2.00	0.00	76.00
11.07	Interruptores sencillos baños.	11.00	Un	\$ 14.00	\$ 154.00	12.00	1.00	14.00	0.00
	<b>Iluminación Perimetral.</b>								
11.08	Circuito 240v, con capacidad para 20Amperios.	2.00	Un	\$ 180.00	\$ 360.00	2.00	0.00	0.00	0.00
11.09	Salida de luz 240v, con tubería EMT	14.00	Un	\$ 120.00	\$ 1,680.00	14.00	0.00	0.00	0.00
<b>12.00</b>	<b>SISTEMA CONTRA INCENDIO HUMEDO</b>								
12.04	Ø 1" CPVC tipo Blazemaster	1,563.68	MI	\$ 7.85	\$ 12,274.89	1,563.68	0.00	0.00	0.00
12.05	Ø 2½" CPVC tipo Blazemaster	27.20	MI	\$ 8.50	\$ 231.20	28.96	1.76	14.96	0.00





**OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MÓDULO "A"**

Ítem	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio Unitario	Monto Contratado	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
12.06	Ø 4" CPVC tipo Blazemaster	388.43	MI	\$ 32.15	\$ 12,488.02	388.43	0.00	0.00	0.00
	DIRECTO				\$ 244,288.55			\$ 45,363.43	\$ 17,185.93
	INDIRECTOS				\$ 31,757.51			\$ 5,897.25	\$ 2,234.17
	SUB-TOTAL				\$ 276,046.06			\$ 51,260.68	\$ 19,420.10
	IVA				\$ 35,885.99			\$ 6,663.89	\$ 2,524.61
<b>TOTAL OBRAS DE CONSTRUCCIÓN MÓDULO "A"</b>					<b>\$ 311,932.05</b>			<b>\$ 57,924.56</b>	<b>\$ 21,944.71</b>

**OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MÓDULO "B"**

Ítem	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio Unitario	Costo Parcial	*Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
<b>4</b>	<b>Paredes</b>								
4.01	Pared de bloque de concreto 15 x 20 x 40 cm (Incluye refuerzo horizontal y vertical)	950.00	M <sup>2</sup>	\$ 31.50	\$ 29,925.00	969.94	19.94	628.11	0.00
4.02	Pared de bloque de concreto 10 x 20 x 40 cm (Incluye refuerzo horizontal y vertical)	2,900.00	M <sup>2</sup>	\$ 24.15	\$ 70,035.00	2860.04	-39.96	0.00	965.03
<b>6</b>	<b>Piso</b>								
6.03	Pintura en pedestales de concreto	62.15	M <sup>2</sup>	\$ 1.85	\$ 114.98	120.96	58.81	108.80	0.00
<b>7</b>	<b>Acabados en Paredes</b>								
7.01	Revestimiento tipo stucco en paredes	4,581.00	M <sup>2</sup>	\$ 5.25	\$ 24,050.25	6812.52	2,231.52	11,715.48	0.00
7.02	Pintura excello latex en paredes	4,581.00	M <sup>2</sup>	\$ 1.85	\$ 8,474.85	6812.52	2,231.52	4,128.31	0.00
<b>8</b>	<b>Ventanas</b>								
8.02	Tragaluz de policarbonato	550.00	M <sup>2</sup>	\$ 44.00	\$ 24,200.00	798.22	248.22	10,921.68	0.00
8.03	Botaguas en tragaluz	180.00	MI	\$ 18.00	\$ 3,240.00	0.00	-180.00	0.00	3,240.00
<b>10</b>	<b>Aguas Lluvias</b>								
10.04	Suministro e instalación de tubería Ø6" PVC 125 PSI JC.	15.30	ML	\$ 23.75	\$ 363.38	15.30	0.00	0.00	0.00
10.05	Caja con parilla entre 0.50 y 1.00 mts. Altura	2.00	C/U	\$ 125.00	\$ 250.00	2.00	0.00	0.00	0.00
<b>11</b>	<b>Electricidad</b>								
	<b>Iluminación Interna.</b>								
11.01	Circuito 120v, con capacidad para 20Amperios.	6.00	Un	\$ 760.00	\$ 4,560.00	6.00	0.00	0.00	0.00
11.05	Circuito 120v, con capacidad para 15Amperios, baños.	1.00	Un	\$ 435.00	\$ 435.00	1.00	0.00	0.00	0.00
11.06	Salida de luz 120v, con tecnoducto, baños.	9.00	Un	\$ 38.00	\$ 342.00	4.00	-5.00	0.00	198.00





**OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MÓDULO "B"**

Item	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio Unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
11.07	Interruptores sencillos baños.	6.00	Un	\$ 14.00	\$ 84.00	2.00	-4.00	0.00	56.00
	<b>Iluminación Perimetral.</b>								
	<b>Canalizaciones para puestos.</b>								
11.11	Canalización con tubería tecnoproducto 1" desde área de medición hasta cada cajas de registro.	46.00	Un	\$ 175.00	\$ 8,050.00	46.00	0.00	0.00	0.00
<b>12.00</b>	<b>SISTEMA CONTRA INCENDIO HUMEDO</b>								
12.01	Excavación	90.65	M <sup>3</sup>	\$ 6.00	\$ 543.90	90.65	0.00	0.00	0.00
12.02	Relleno	86.20	M <sup>3</sup>	\$ 7.50	\$ 646.50	86.20	0.00	0.00	0.00
12.04	Ø 4" CPVC tipo Blazemaster	283.28	Ml	\$ 32.15	\$ 9,107.45	283.28	0.00	0.00	0.00
	DIRECTO				\$ 184,422.30			\$ 27,502.38	\$ 4,451.03
	INDIRECTOS				\$ 23,974.90			\$ 3,575.31	\$ 578.63
	SUB-TOTAL				\$ 208,397.20			\$ 31,077.69	\$ 5,029.66
	IVA				\$ 27,091.64			\$ 4,040.10	\$ 653.86
	<b>TOTAL OBRAS DE CONSTRUCCIÓN MÓDULO "B"</b>				<b>\$ 235,488.84</b>			<b>\$ 35,117.79</b>	<b>\$ 5,683.52</b>

ORAS DE CONSTRUCCIÓN, MÓDULO "C"

Ítem	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio Unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
<b>1 Terracería</b>									
1.03	Excavación tensores	222.16	M³	\$ 6.00	\$ 1,332.96	222.16	0.00	0.00	0.00
1.04	Excavación en solera de fundación	75.00	M³	\$ 6.00	\$ 450.00	75.00	0.00	0.00	0.00
1.05	Relleno compactado en fundación	245.76	M³	\$ 7.50	\$ 1,843.20	245.76	0.00	0.00	0.00
1.06	Acarreo material de préstamo	129.02	M³	\$ 8.00	\$ 1,032.16	129.02	0.00	0.00	0.00
1.07	Desalajo material orgánico	129.02	M³	\$ 6.50	\$ 838.63	129.02	0.00	0.00	0.00
1.08	Pilas de suelo cemento	129.02	M³	\$ 25.00	\$ 3,225.50	129.02	0.00	0.00	0.00
<b>2 Concreto Estructural</b>									
2.01	Zapata Z1	14.75	M³	\$ 250.00	\$ 3,687.50	25.6	10.85	2,712.50	0.00
<b>4 Paredes</b>									
1.01	Divisiones de tabla roca	34.94	M²	\$ 17.50	\$ 611.45	41.7	6.76	118.30	0.00
1.02	Pared de bloque de concreto 15 x 20 x 40 cm (incluye refuerzo horizontal y vertical)	1,375.00	M²	\$ 31.50	\$ 43,312.50	1,641.72	266.72	8,401.68	0.00
1.03	Pared de bloque de concreto 10 x 20 x 40 cm (incluye refuerzo horizontal y vertical)	1,350.00	M²	\$ 24.15	\$ 32,602.50	3,002.14	1,652.14	39,899.18	0.00
<b>6 Piso</b>									
6.03	Pintura en pedestales de concreto	58.40	M²	\$ 1.85	\$ 108.04	86.60	28.20	52.17	0.00
6.05	Cerámica antideslizante en baños	16.00	M²	\$ 24.95	\$ 399.20	0.00	-16.00	0.00	399.20
<b>7 Acabados en Paredes</b>									





ORAS DE CONSTRUCCIÓN, MÓDULO "C"

Ítem	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio Unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
7.03	Enchapado con azulejo centro americano	62.00	M <sup>2</sup>	\$ 18.00	\$ 1,116.00	68.04	6.04	108.72	0.00
<b>9</b>	<b>Ventanas</b>								
9.01	Marco de aluminio natural y celosía de vidrio	0.53	M <sup>2</sup>	\$ 50.00	\$ 26.50	22.06	21.53	1,076.50	0.00
9.02	Marco de aluminio natural y vidrio fijo	20.00	M <sup>2</sup>	\$ 75.00	\$ 1,500.00	41.65	21.65	1,623.75	0.00
9.04	Tragaluz de policarbonato	203.00	M <sup>2</sup>	\$ 44.00	\$ 8,932.00	1,256.74	1,053.74	46,364.56	0.00
9.05	Botaguas en tragaluz	145.70	MI	\$ 18.00	\$ 2,622.60	0.00	-145.70	0.00	2,622.60
<b>11</b>	<b>Agua Potable</b>								
11.01	Suministro e instalación de tubería de PVC Φ 2" JR 160 PSI	200.00	M	\$ 4.00	\$ 800.00	200.00	0.00	0.00	0.00
11.02	Suministro e instalación de tubería de PVC Φ 1 1/4" JR 160 PSI	287.00	M	\$ 3.25	\$ 932.75	287.00	0.00	0.00	0.00
11.03	Suministro e instalación de tubería de PVC Φ 1" JR 160 PSI	90.00	M	\$ 2.50	\$ 225.00	90.00	0.00	0.00	0.00
<b>12.00</b>	<b>SISTEMA CONTRA INCENDIO HUMEDO</b>								
12.04	Ø 1" CPVC tipo BlazzeMaster	1,009.92	MI	\$ 7.85	\$ 7,927.87	1,009.92	0.00	0.00	0.00
12.05	Ø 2 1/2" CPVC tipo BlazzeMaster	20.40	MI	\$ 8.50	\$ 173.40	20.40	0.00	0.00	0.00
12.06	Ø 4" CPVC tipo BlazzeMaster	143.95	MI	\$ 32.15	\$ 4,627.99	143.95	0.00	0.00	0.00
<b>13</b>	<b>Aguas Negras</b>								
13.06	Suministro e instalación de tubería Ø2" PVC 100 PSI JC.	64.31	ML	\$ 2.75	\$ 176.85	64.31	0.00	0.00	0.00





ORAS DE CONSTRUCCIÓN, MÓDULO "C"

Item	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio Unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
16	Electricidad								
	Iluminación Interna.								
16.06	Circuito 120v, con capacidad para 15Amperios, baños.	2.00	Un	\$ 435.00	\$ 870.00	2.00	0.00	0.00	0.00
16.07	Salida de luz 120v, con tecnoducto, baños.	8.00	Un	\$ 38.00	\$ 304.00	8.00	0.00	0.00	0.00
16.08	Interruptores sencillos baños.	6.00	Un	\$ 14.00	\$ 84.00	6.00	0.00	0.00	0.00
	DIRECTO				\$ 161,102.07			\$102,712.36	\$ 3,021.80
	INDIRECTOS				\$ 20,943.27			\$ 13,352.61	\$ 392.83
	SUB-TOTAL				\$ 182,045.34			\$ 116,064.97	\$ 3,414.63
	IVA				\$ 23,665.89			\$ 15,088.45	\$ 443.90
	<b>TOTAL OBRAS DE CONSTRUCCIÓN MÓDULO "C"</b>					<b>\$ 205,711.24</b>		<b>\$ 131,153.41</b>	<b>\$ 3,858.54</b>

ORAS DE CONSTRUCCIÓN, MÓDULO "D"

Item	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio Unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
<b>1</b>	<b>Terraceria</b>								
1.03	Excavación tensores	44.10	M <sup>3</sup>	\$ 6.00	\$ 264.60	44.10	0.00	0.00	0.00
1.04	Excavación en solera sf.-1	67.45	M <sup>3</sup>	\$ 6.00	\$ 404.70	67.45	0.00	0.00	0.00
1.05	Relleno compactado en fundación	171.10	M <sup>3</sup>	\$ 7.50	\$ 1,283.25	171.10	0.00	0.00	0.00
<b>2</b>	<b>Concreto Estructural</b>								
2.01	Zapata Z1	17.20	M <sup>3</sup>	\$ 250.00	\$ 4,300.00	18.43	1.23	307.50	0.00
<b>4</b>	<b>Paredes</b>								
4.01	Pared de bloque de concreto 15 x 20 x 40 cm (incluye refuerzo horizontal y vertical)	460.00	M <sup>2</sup>	\$ 31.50	\$ 14,490.00	480.74	20.74	653.31	0.00
4.02	Pared de bloque de concreto 10 x 20 x 40 cm (incluye refuerzo horizontal y vertical)	750.00	M <sup>2</sup>	\$ 24.15	\$ 18,112.50	793.26	43.26	1,044.73	0.00
<b>6</b>	<b>Piso</b>								
6.03	Pintura en pedestales de concreto	37.00	M <sup>2</sup>	\$ 1.85	\$ 68.45	41.28	4.28	7.92	0.00
<b>10</b>	<b>Aguas Lluvias</b>								
10.04	Suministro e instalación de tubería Ø6" PVC 125 PSI JC.	175.00	ML	\$ 23.75	\$ 4,156.25	175.00	0.00	0.00	0.00
10.05	Suministro e instalación de tubería Ø8" PVC 125 PSI JC.	48.20	ML	\$ 33.50	\$ 1,614.70	48.20	0.00	0.00	0.00
10.06	Caja de conexión entre 0.50 y 1.00 mts. de altura	8.00	C/U	\$ 125.00	\$ 1,000.00	8.00	0.00	0.00	0.00
10.07	Caja con parilla entre 0.50 y 1.00 mts. Altura	3.00	C/U	\$ 205.00	\$ 615.00	8.00	5.00	1,025.00	0.00
<b>11</b>	<b>Electricidad</b>								





ORAS DE CONSTRUCCIÓN, MÓDULO "D"

Item	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio Unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
	<b>Iluminación Interna.</b>								
11.06	Circuito 120V, con capacidad para 15Amperios, baños.	1.00	Un	\$ 435.00	\$ 435.00	1.00	0.00	0.00	0.00
11.07	Salida de luz 120V, con tecnopducto, baños.	6.00	Un	\$ 38.00	\$ 228.00	6.00	0.00	0.00	0.00
11.08	Interruptores sencillos baños.	6.00	Un	\$ 14.00	\$ 84.00	6.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Iluminación Perimetral.</b>								
11.09	Circuito 240V, con capacidad para 20Amperios.	1.00	Un	\$ 180.00	\$ 180.00	1.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Canalizaciones para puestos.</b>								
11.12	Canalización con tubería tecnopducto 1" desde área de medición hasta cada caja de registro.	24.00	Un	\$ 175.00	\$ 4,200.00	24.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Alimentadores Principales de subestación y bus.</b>								
11.16	Tablero TD1-G, 30cc, monofásico, B-200Amp.	1.00	Un	\$ 325.00	\$ 325.00	1.00	0.00	0.00	0.00
11.17	Protección principal de 300Amp/2P.	1.00	Un	\$ 900.00	\$ 900.00	1.00	0.00	0.00	0.00
	<b>12.00 SISTEMA CONTRA INCENDIO HUMEDO</b>								
12.01	Excavación	17.28	M <sup>3</sup>	\$ 6.00	\$ 103.68	17.28	0.00	0.00	0.00
12.02	Relleno	16.43	M <sup>3</sup>	\$ 7.50	\$ 123.23	16.43	0.00	0.00	0.00
12.04	Ø 2½" CPVC tipo Blazemaster	13.60	MI	\$ 8.50	\$ 115.60	13.60	0.00	0.00	0.00
12.05	Ø 4" CPVC tipo Blazemaster	53.99	MI	\$ 32.15	\$ 1,735.78	53.99	0.00	0.00	0.00
	<b>DIRECTO</b>							\$ 3,038.46	\$ 0.00
	<b>INDIRECTOS</b>							\$ 395.00	\$ -

ORAS DE CONSTRUCCIÓN, MÓDULO "D"

Item	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio Unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$(+)	Monto en \$(-)
	SUB-TOTAL				\$ 61,855.90			\$3,433.46	\$ -
	IVA				\$ 8,041.27			\$ 446.35	\$ -
<b>TOTAL OBRAS DE CONSTRUCCIÓN MÓDULO "D"</b>					<b>\$ 69,897.17</b>			<b>\$3,879.81</b>	<b>\$ -</b>





ANEXO No. 3

OBRAS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS EXTERIORES Y EDIFICIO B Y D

Item	Descripción	Cantidad	Unidad	Costo unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
<b>3 ESTRUCTURA DE TECHO TRANSLUCIDO</b>									
3.05	Columnas en cubierta de techo translucido	0.00	MI	\$ 120.00	\$ -	28.98	28.98	3,477.60	0.00
3.08	VR en cubierta de techo translucido	0.00	MI	\$ 117.00	\$ -	31.77	31.77	3,717.09	0.00
3.11	VM en cubierta de techo translucido	0.00	MI	\$ 98.00	\$ -	30.00	30.00	2,940.00	0.00
3.13	Polin en cubierta de techo translucido (tubo de 4"x4"x1/4")	0.00	MI	\$ 38.00	\$ -	214.05	214.05	8,133.90	0.00
<b>4 PUERTAS</b>									
4.01	Puerta P-24 ((2.95+2.96)x2.20)	0.00	M2	\$ 75.00	\$ -	13.00	13.00	975.00	0.00
<b>8 CISTERNA</b>									
8.03	Suministro e instalación de equipo de bombeo 12.5 HP	0.00	Un	\$ 5,900.00	\$ -	2.00	2.00	11,800.00	0.00
8.07	Suministro e instalación derivador de frecuencia para bomba de 12.5 HP	0.00	Un	\$ 1,100.00	\$ -	2.00	2.00	2,200.00	0.00
<b>11.01 MODULO 01</b>									
	Polin P-2 2C-6	0.00	MI	\$ 17.50	\$ -	46.14	46.14	807.45	0.00
	Polin P-3 1 C-5	0.00	MI	\$ 15.50	\$ -	159.00	159.00	2,464.50	0.00
	Piso de concreto pulido e=10 cm	0.00	m2	\$ 18.00	\$ -	37.89	37.89	682.02	0.00
	Revestimiento tipo stucco en paredes	0.00	m2	\$ 5.25	\$ -	841.53	841.53	4,418.03	0.00
<b>11.02 MODULO 02</b>									
	Paredes de bloque de concreto 20x20x40	0.00	m2	\$ 65.00	\$ -	28.80	28.80	1,872.00	0.00
	Polin P-3 1 C-5	0.00	MI	\$ 15.50	\$ -	86.85	86.85	1,346.18	0.00
	Poceta (0.60mx1.10m)	0.00	Un	\$ 187.00	\$ -	1.00	1.00	187.00	0.00
	Revestimiento tipo stucco en paredes	0.00	m2	\$ 5.25	\$ -	368.53	368.53	1,934.78	0.00

**OBRAS DE URBANIZACION Y OBRAS EXTERIORES Y EDIFICIO B Y D**

Item	Descripción	Cantidad	Unidad	Costo unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
<b>11.03</b>	<b>MODULO 03</b>								
	Polin P-2-2C-6	0.00	MI	\$ 17.50	\$ -	69.28	69.28	1,212.40	0.00
	Polin P-3-1 C-5	0.00	MI	\$ 15.50	\$ -	81.28	81.28	1,259.84	0.00
	Revestimiento tipo stucco en paredes	0.00	m2	\$ 5.25	\$ -	604.72	604.72	3,174.78	0.00
	Piso de concreto pulido e=10 cm	0.00	m2	\$ 18.00	\$ -	20.08	20.08	361.44	0.00
	Division de tabla roca	0.00	m2	\$ 17.50	\$ -	33.01	33.01	577.68	0.00
<b>11.04</b>	<b>MODULO 04</b>								
	Polin P-2-2C-6	0.00	MI	\$ 17.50	\$ -	58.01	58.01	1,015.18	0.00
	Polin P-3-1 C-5	0.00	MI	\$ 15.50	\$ -	276.12	276.12	4,279.86	0.00
	Revestimiento tipo stucco en paredes	0.00	m2	\$ 5.25	\$ -	809.99	809.99	4,252.45	0.00
	Piso de concreto pulido e=10 cm	0.00	m2	\$ 18.00	\$ -	17.45	17.45	314.10	0.00
	Ducha (precio incluye válvula)	0.00	Un	\$ 75.00	\$ -	1.00	1.00	75.00	0.00
	Tubería aguas lluvias de PVC 8"	0.00	MI	\$ 33.50	\$ -	24.80	24.80	830.80	0.00
	Tubería aguas lluvias de PVC 10"	0.00	MI	\$ 47.50	\$ -	48.37	48.37	2,297.58	0.00
<b>12.00</b>	<b>CASETA DE CONTROL</b>								
	Polin P-3-1 C-5	0.00	MI	\$ 15.50	\$ -	56.96	56.96	882.88	0.00
	Polin P-2-2C-6	0.00	MI	\$ 17.50	\$ -	2.80	2.80	49.00	0.00
	Polin P-2-1 C-6	0.00	M	\$ 10.50	\$ -	28.48	28.48	299.04	0.00
	Salida de luz 120v, con tubería EMT	0.00	Un	\$ 38.00	\$ -	12.00	12.00	456.00	0.00
	Receptáculo	0.00	Un	\$ 8.00	\$ -	12.00	12.00	96.00	0.00
	Interruptores sencillos ticino magic	0.00	Un	\$ 14.00	\$ -	6.00	6.00	84.00	0.00
	Ducha (precio incluye válvula)	0.00	Un	\$ 75.00	\$ -	0.00	0.00	0.00	0.00
	Paredes de bloque de concreto 20x20x40	0.00	m2	\$ 24.15	\$ -	23.69	23.69	572.11	0.00





**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS EXTERIORES Y EDIFICIO B Y D**

Item	Descripción	Cantidad	Unidad	Costo unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
	Revestimiento tipo stucco en paredes	0.00	m2	\$ 5.25	\$ -	322.52	322.52	1,693.23	0.00
	Tomacorriente	0.00	Un	\$ 48.00	\$ -	6.00	6.00	288.00	0.00
<b>ZONA DE CARGA Y DESCARGA</b>									
	Pilas de suelo cemento (columnas)	0.00	m3	\$ 25.00	\$ -	10.24	10.24	256.00	0.00
	Polín 1C6	0.00	MI	\$ 15.50	\$ -	19.96	19.96	309.38	0.00
	Tensores en techo de Ø 3/4"	0.00	m3	\$ 16.00	\$ -	76.00	76.00	1,216.00	0.00
<b>MUELLE EN ZONA DE CARGA Y DESCARGA</b>									
	Excavación	0.00	m3	\$ 6.00	\$ -	96.65	96.65	579.90	0.00
	Zapata corrida	0.00	m3	\$ 260.00	\$ -	25.43	25.43	6,611.80	0.00
	Suelo cemento	0.00	m3	\$ 25.00	\$ -	20.21	20.21	505.25	0.00
	Muro de bloque 0.20x0.20x0.40 (\$ 325.00/m3x0.20)	0.00	m2	\$ 65.00	\$ -	155.25	155.25	10,091.25	0.00
	Piso de concreto estrado	0.00	m2	\$ 15.00	\$ -	95.43	95.43	1,431.45	0.00
	Material selecto compactado	0.00	m3	\$ 7.50	\$ -	132.43	132.43	993.23	0.00
<b>SOMBRA</b>									
	Excavación	0.00	m3	\$ 6.00	\$ -	31.69	31.69	190.14	0.00
	Pilas de suelo cemento (columnas)	0.00	m3	\$ 25.00	\$ -	4.05	4.05	101.25	0.00
	Material selecto compactado	0.00	m3	\$ 7.50	\$ -	19.38	19.38	145.35	0.00
	Zapatillas (1x1.50m)	0.00	m3	\$ 260.00	\$ -	4.05	4.05	1,053.00	0.00
	Pedestal de concreto	0.00	m3	\$ 444.00	\$ -	2.55	2.55	1,132.20	0.00
	Tensor de concreto	0.00	m3	\$ 475.00	\$ -	2.25	2.25	1,068.75	0.00
	Placas	0.00	Lb	\$ 1.15	\$ -	345.44	345.44	397.26	0.00
	Tensores en techo de Ø 1/2"	0.00	MI	\$ 16.00	\$ -	94.50	94.50	1,512.00	0.00

OBRAS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS EXTERIORES Y EDIFICIO B Y D

Item	Descripción	Cantidad	Unidad	Costo unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
<b>CUARTO DE BOMBEO</b>									
	Solera de fundación	0.00	m3	\$ 330.00	\$ -	3.80	3.80	1,254.00	0.00
	Pared de bloque de 15x20x40 cm	0.00	m2	\$ 31.50	\$ -	129.19	129.19	4,069.49	0.00
	Piso de concreto pulido	0.00	m2	\$ 18.00	\$ -	50.78	50.78	914.04	0.00
	Puertas 2U	0.00	m2	\$ 75.00	\$ -	12.60	12.60	945.00	0.00
	Revestimiento tipo stucco en paredes	0.00	m2	\$ 5.25	\$ -	233.99	233.99	1,228.45	0.00
	Pintura	0.00	m2	\$ 1.85	\$ -	233.99	233.99	432.88	0.00
<b>JARDINERA EN PLAZA</b>									
	Excavación	0.00	m3	\$ 6.00	\$ -	62.85	62.85	377.10	0.00
	Relleno compactado	0.00	m3	\$ 7.50	\$ -	3.11	3.11	23.33	0.00
	Relleno semi compactado	0.00	m3	\$ 7.50	\$ -	114.47	114.47	858.53	0.00
	Acarreo interno de material para relleno	0.00	m3	\$ 8.00	\$ -	114.47	114.47	915.76	0.00
	Muro de mampostería para jardinera en plaza	0.00	m3	\$ 115.00	\$ -	81.46	81.46	9,367.90	0.00
	Suelo cemento	0.00	m3	\$ 25.00	\$ -	20.76	20.76	519.00	0.00
<b>FUENTE</b>									
	Piso de concreto	0.00	m2	\$ 18.00	\$ -	86.59	86.59	1,558.62	0.00
	Bolardos	0.00	U	\$ 75.00	\$ -	24.00	24.00	1,800.00	0.00
	Pared de 15x20x40	0.00	m2	\$ 31.50	\$ -	57.31	57.31	1,805.27	0.00
	Impermeabilización de pared (EC)	0.00	m2	\$ 5.25	\$ -	78.03	78.03	409.66	0.00
	Losa para bancas (EC)	0.00	m2	\$ 58.00	\$ -	10.00	10.00	580.00	0.00
	Cajas para equipos de bombeo (U)	0.00	s.g.	\$ 185.00	\$ -	1.00	1.00	185.00	0.00
<b>CANTARERAS</b>									
	Paredes de bloque de concreto de 15x20x40	0.00	m2	\$ 31.50	\$ -	50.55	50.55	1,592.33	0.00





**OBRAS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS EXTERIORES Y EDIFICIO B Y D**

Item	Descripción	Cantidad	Unidad	Costo unitario	Costo Parcial	Cantidad Medida en Campo	Diferencia Cantidad de Obra	Monto en \$ (+)	Monto en \$ (-)
	Paredes de bloque de concreto de 10x20x40	0.00	m2	\$ 24.15	\$ -	4.93	4.93	119.06	0.00
	Losas de concreto	0.00	m2	\$ 58.00	\$ -	9.19	9.19	533.02	0.00
	Revesimiento tipo stucco en paredes	0.00	m2	\$ 5.25	\$ -	87.01	87.01	456.80	0.00
	Pintura	0.00	m2	\$ 1.85	\$ -	87.01	87.01	160.97	0.00
	Griños	0.00	U	\$ 11.50	\$ -	16.00	16.00	184.00	0.00
	<b>EDIFICIO "A"</b>								
	Suministro e instalación de tubería 6" PVC 100 PSI JC Colector de ALVIVO	0.00	ml	\$ 22.50	\$ -	196.14	196.14	4,413.15	0.00
	Suministro e instalación de tubería 6" PVC 100 PSI JC Colector de ALVIVO	0.00	ml	\$ 28.50	\$ -	100.80	100.80	2,872.80	0.00
	<b>EDIFICIO "B"</b>								
	Losas de venta (canasteras)	0.00	m2	\$ 58.00	\$ -	126.54	126.54	7,339.32	0.00
	<b>EDIFICIO "D"</b>								
	Tragaluz	0.00	m2	\$ 44.00	\$ -	449.51	449.51	19,778.44	0.00
	DIRECTO			\$ -	\$ -			\$ 163,315.05	\$0.00
	INDIRECTOS			\$ -	\$ -			\$ 21,230.96	\$0.00
	SUB-TOTAL			\$ -	\$ -			\$ 184,546.01	\$0.00
	IVA			\$ -	\$ -			\$ 23,990.98	\$0.00
	<b>TOTAL URBANIZACION</b>			\$ -	\$ -			<b>\$ 208,536.99</b>	<b>\$0.00</b>