



3540

**MARA CUARTA DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA:** San Salvador, a las quince horas y treinta minutos del día siete de abril de dos mil once.

El presente Juicio de Cuentas, número **JC: 39-2009-3**, ha sido diligenciado con base al **INFORME DE EXAMEN ESPECIAL EFECTUADO AL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR (FISDL) RELACIONADO CON LA TRANSFERENCIA DE FONDOS NO REEMBOLSABLES DEL PROYECTO UBICADO EN EL CANTON SAN FRANCISCO EL PORFIADO, MUNICIPIO DE SANTIAGO NONUALCO, DEPARTAMENTO DE LA PAZ, CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DEL UNO DE ENERO DE DOS MIL TRES AL TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL SIETE**, efectuado por la Dirección de Auditoría Uno, de esta Corte, contra los señores Miembros del **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL (FISDL)**: Licenciado **JOSE ANDRES ROVIRA CANALES**, Presidente del FISDL; Licenciado **MIGUEL ANGEL SIMAN DADA**, Ex-Presidente del FISDL; Ingeniero **JOSE ANTONIO RODRIGUEZ**, Ex-Primer Director Propietario del FISDL; Arquitecto **CARLOS EDUARDO HEYMANS MEARDI**, Ex-Tercer Director Propietario del FISDL; Presbítero **ALFONSO MARIO EVERESTZ**, conocido por **MARIO ALFONSO EVERESTZ MONGE** y **ALFONSO EVERESTZ MONGE**, Ex-Cuarto Director Propietario del FISDL; Licenciado **CARMEN REGINA FLORES DE AREVALO**, Ex-Primer Director Propietario del FISDL; Ingeniero **JOSE FRANCISCO VEGA**, Ex-Primer Director Propietario del FISDL; Licenciado **ELMER IVAN SEGOVIA MENDOZA**, Ex-Cuarto Director Propietario del FISDL; Doctor **MIGUEL ANGEL BOLANOS**, Primer Director Propietario del FISDL; Ingeniero **MAURICIO ARTURO VILANOVA VAQUERO**, Segundo Director Propietario del FISDL; Ingeniero **MANUEL EDMUNDO VASQUEZ MENDOZA**, Tercer Director Propietario del FISDL; en contra del **PERSONAL ACTUANTE DEL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL (FISDL)**: Ingeniero **WILLIAM SALVADOR GOCHEZ CARCAMO**, Jefe Regional; Ingeniero **JOSE ANDRES SANTOS BELLEGARRIGUE**, Ex-Gerente de Operaciones del FISDL; Arquitecto **RHINA PATRICIA MORENO MOISSANT DE ESMAHAN**, Ex-Jefe de Programa de Informática del FISDL y en contra del **PERSONAL ACTUANTE DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA FUNDACIÓN CENTRO INTEGRAL DE DESARROLLO COMUNITARIO DE EL SALVADOR (CIDECO)**: Licenciado **MANUEL ANTONIO MOREIRA GUERRA**, Ex-Vicepresidente y Ex-Presidente de CIDECO El Salvador; Señora **KATIA ESERSKI DE DUMONT** mencionada en el presente Juicio

como **KATIA DE DUMONT**, Vicepresidenta; Señor **MARIO ERNESTO JOSE MOLINA BATLLE**, Secretario (fallecido); Señor **HERBERT MAURICIO BLANDÓN**, Tesorero; Licenciado **JORGE ISIDORO NIETO MENENDEZ**, conocido en el presente Juicio como **JORGE ISIDORO NIETO**, Síndico; Arquitecta **PATRICIA ELENA FORTIN HUEZO**, Directora Ejecutiva; todos los antes relacionados actuaron en los cargos y período ya citados.

Han intervenido en esta Instancia en representación del Señor Fiscal General de la República la Licenciada **INGRY LIZETH GONZALEZ AMAYA**, fs. 137 y en su carácter personal los señores **RHINA PATRICIA MORENO MOISSANT DE ESMAHAN**, fs. 266; **MAURICIO ARTURO VILANOVA VAQUERO**, fs. 276; **MANUEL EDMUNDO VASQUEZ MENDOZA**, fs.285; **WILLIAM SALVADOR GOCHEZ CARCAMO**, fs.294; **MIGUEL ANGEL BOLANOS**, fs. 314; **JORGE ISIDORO NIETO MENENDEZ**, fs. 323, **CARMEN REGINA FLORES DE AREVALO**, fs. 376; Doctor **HAROLD CÉSAR LANTAN BARRIENTOS**, quien actúa en calidad de Apoderado General Judicial y Especial de los siguientes señores: Licenciado **MIGUEL ANGEL SIMÁN DADA**, fs. 208; Presbítero **ALFONSO MARIO EVERESTZ**, Arquitecto **CARLOS EDUARDO HEYMANS MEARDI**, fs.230; **KATIA ESERSKI de DUMONT**, **HERBERT MAURICIO BLANDÓN TÉVEZ**, **MANUEL ANTONIO MOREIRA GUERRA**, fs. 250 y del Licenciado **JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ**, fs. 648; Licenciado **SALVADOR DAVID LOPEZ ORELLANA**, en calidad de Apoderado Especial Judicial de los señores: **KATIA ESERSKI de DUMONT** y **HERBERT MAURICIO BLANDÓN TÉVEZ**, fs. 250; Licenciado **ATILIO RAMÍREZ AMAYA**, en calidad de Apoderado General Judicial de la Arquitecta **PATRICIA ELENA FORTÍN HUEZO**, fs. 325; Licenciado **JOSÉ LEONARDO QUINTANILLA PARADA**, en calidad de Apoderado Especial del señor **ELMER IVAN SEGOVIA MENDOZA**, fs. 369; y el señor **JOSE ANDRES ROVIRA CANALES**, fs. 300, directamente y por medio del Licenciado **MANUEL ARISTIDES BONILLA LÓPEZ**, en calidad de Apoderado General Judicial de éste, fs.3085 y la Licenciada **ELBA ELENA GUERRERO DE BARRIERE**, en su calidad de Defensora Especial de las personas con derecho a la Sucesión del causante **MARIO ERNESTO JOSE MOLINA BATLLE**, fs.3194.

**LEÍDOS LOS AUTOS,  
Y CONSIDERANDO:**

I- Que con fecha dos de junio de dos mil nueve, esta Cámara recibió el Informe de Auditoría antes relacionado, procedente de la Coordinación General Jurisdiccional

de esta Corte, el cual se dio por recibido según auto de **fs. 135** y se ordenó proceder al respectivo Juicio de Cuentas y al análisis del mismo, a efecto de establecer los Reparos atribuibles a los funcionarios actuantes, mandándose en el mismo auto a notificar dicha resolución al señor Fiscal General de la República, acto procesal de comunicación que consta a **fs. 136**, todo con base en lo dispuesto en el Art. 66 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República.

II- De conformidad a lo establecido en el Art. 67 de la Ley de esta Corte y verificado el análisis del Informe de Auditoría, se determinó procedente el establecimiento de Responsabilidad Administrativa y Responsabilidad Patrimonial conforme a los Artículos 54 y 55 de la Ley antes relacionada; emitiéndose el correspondiente Pliego de Reparos, el cual corre agregado de **fs. 177 al 185**, del presente Juicio.

III- A **fs. 186**, consta la notificación del Pliego de Reparos, efectuada al Ministerio Público Fiscal, y los emplazamientos realizados a los señores: **MAURICIO ARTURO VILANOVA VAQUERO**, fs.187; **ALFONSO MARIO EVERESTZ**, fs. 188; **WILLIAM SALVADOR GOCHEZ CARCAMO**, fs. 189; **MIGUEL ANGEL BOLANOS**, fs. 190; **MANUEL EDMUNDO VASQUEZ MENDOZA**, fs.191; **HERBERT MAURICIO BLANDÓN TÉVEZ**, fs.192; **JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ**, fs. 193; **KATIA ESERSKI de DUMONT**, fs.194; **CARMEN REGINA FLORES DE AREVALO**, fs. 195; **JOSE FRANCISCO VEGA**, fs. 196; **MIGUEL ANGEL SIMÁN DADA**, fs. 197; **RHINA PATRICIA MORENO MOISSANT DE ESMAHAN**, fs. 198; **ELMER IVAN SEGOVIA MENDOZA**, fs. 199; **JOSE ANDRES ROVIRA CANALES**, fs. 202; **PATRICIA ELENA FORTÍN HUEZO**, fs. 203; **JORGE ISIDORO NIETO MENENDEZ**, fs. 205; **JOSE ANDRES SANTOS BELLEGARRIGUE**, fs. 206; **CARLOS EDUARDO HEYMANS MEARDI**, fs. 207.

IV- Se encuentran agregados los escritos presentados por los señores: Doctor **HAROLD CÉSAR LANTAN BARRIENTOS**, Apoderado General judicial y Especial de los señores: Licenciado **MIGUEL ANGEL SIMÁN DADA**, Presbítero **ALFONSO MARIO EVERTZ** y Arquitecto **CARLOS EDUARDO HEYMANS MEARDI**, fs. 208 al 223 y fs. 230 al 241; Arquitecto **RHINA PATRICIA MORENO MOISSANT DE ESMAHAN**, fs. 266 al 271; Ingeniero **MAURICIO ARTURO VILANOVA VAQUERO**, fs. 276 al 284; Ingeniero **MANUEL EDMUNDO VÁSQUEZ MENDOZA**, fs. 285 al 293; Ingeniero **WILLIAM SALVADOR GOCHEZ CARCAMO**, fs. 294 al 299; Licenciado **JOSÉ**

ANDRES ROVIRA CANALES, fs. 300 al 313 y Doctor MIGUEL ANGEL BOLANOS, fs.

314 al 322, quienes en similar forma y de acuerdo a cada uno de los Reparos en que se encuentran vinculados, cada servidor Actuante en el ejercicio legal de su Derecho de Defensa, en lo conducente exponen lo siguiente; *“””””* **II. RESPONSABILIDAD**

**ADMINISTRATIVA (Art. 54 Ley de la Corte de Cuentas de la República) REPARO NÚMERO UNO: APLICACIÓN DE REGLAMENTO REGIMEN DE CONDOMINIO**

**1. RESPUESTA** El citado reparo se contesta en forma negativa y debe ser desestimado por este Tribunal con base en las siguientes consideraciones: 1.1. El Régimen de Condominio y su Reglamento fueron aceptados voluntariamente por cada uno de los propietarios del Condominio con base en el principio de autonomía de voluntad. El Régimen de Condominio y su Reglamento fueron constituidos en fecha veintisiete de octubre de dos mil tres mediante escritura pública otorgada ante los oficios notariales del Licenciado Juan Francisco Guerrero Chacón e inscrita en el Centro Nacional de Registros Tercera Sección del Centro el día veintidós de enero del año dos mil cuatro con matrícula original 550 17499-0000 , cada uno de los beneficiarios del proyecto en su proceso de selección los conocieron y aceptaron por decisión propia sus condiciones, solicitando a FONAVIPO su calificación para ese proyecto a través del programa de crédito- subsidio “Sueño Posible”, continuando con el proceso que culmina con la escritura de compra-venta del inmueble, en el que está consignado la calidad de condominio. **1.2. CIDECO no ha violado los artículos 2 y 11 de la Constitución y el artículo 4 de la ley de creación del FISDL.** Al respecto es pertinente establecer que el reparo atribuido por la Auditoría de la Corte de Cuentas, no tienen sustentación legal alguna, y cuando hacen referencia a los artículos de la Constitución supuestamente vulnerados (2 y 11) no están correctamente relacionados. Aunado a que el reparo no toma en cuenta lo establecido en el Art. 119 de la Constitución de la República. Los beneficiarios antes no tenían vivienda y hoy son propietarios de una, con todos los derechos y deberes que les reconoce la ley. Que en ejercicio de sus derechos constitucionales, decidieron voluntariamente vivir en un condominio y CIDECO les apoyó en eso. Que también ejerciendo su mismo derecho podrán de común acuerdo modificar dicho Reglamento, si ésta fuera la decisión de la mayoría establecida en el Reglamento. **1.3. El Régimen de Condominio Sí se puede aplicar en viviendas de interés social.** A efecto de desvirtuar el reparo señalado, se solicita la exhibición por parte de la Fundación CIDECO de la carta de respuestas del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano firmada por el Ingeniero René Oswaldo Ayala Molina director Ejecutivo ONDET de fecha 30 de junio de dos mil nueve; remitida a requerimiento de preguntas específicas formuladas por la Arquitecta Patricia Fortín, Directora Ejecutiva de CIDECO. En la parte conclusiva de la primera pregunta la respuesta es totalmente clara, fundamentada en Derecho (Art. 42 Ley de Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos), y desvirtúa el reparo realizado por la Auditoría de Corte de Cuentas: **“El Régimen de Condominio sí se puede aplicar en viviendas de interés social, no hay limitantes de aplicación de este tipo de régimen, se aplica actualmente a viviendas unifamiliares de una o dos plantas. Una vez**



constituido el Régimen de Condominio se mantiene y no se deroga por la venta de lotes o viviendas por parte del constructor (la negrilla es nuestra). El régimen de condominio en este caso lejos de ser pernicioso, facilita el goce del derecho de propiedad por parte de los beneficiarios. A lo anterior debemos agregar que el régimen de condominio no viola el derecho de libertad al cual hace alusión la observación señalada en vista de que en el complejo habitacional no existen restricciones para que los habitantes puedan acudir a sus lugares de trabajo, producto de su aplicación; al contrario si procediera el reparo expresado objeto de esta respuesta se vulneraría el derecho fundamental de la seguridad jurídica respecto del cual la Sala de lo Constitucional ha sentado un precedente en la Sentencia de 19-111-2001, Amp. 30599, Considerando II 2, que es aplicable al presente caso y refuerza nuestro argumento: "En cuanto a este valor, ha perfilado su significado y manifestaciones: "la seguridad jurídica es, desde la perspectiva del derecho constitucional, la condición resultante de la predeterminación, hecha por el ordenamiento jurídico, de los ámbitos de licitud e ilicitud en la actuación de los individuos, lo que implica una garantía para los derechos fundamentales de la persona y una limitación a la arbitrariedad del poder público. Puede presentarse en dos manifestaciones: la primera, como una exigencia objetiva de regularidad estructural y funcional del sistema jurídico a través de sus normas e instituciones; y en la segunda, en su faceta subjetiva, como certeza del derecho, es decir, como proyección, en las situaciones personales, de la seguridad objetiva, en el sentido que los destinatarios del derecho puedan organizar su conducta presente y programar expectativas para su actuación jurídica futura bajo pautas razonables de previsibilidad " En razón de los argumentos legales anteriores, no tiene sustentación la observación objeto de esta respuesta; puesto que el régimen de Condominio no es aplicable solamente a residenciales privadas, sino también a viviendas de interés social; como las construidas en el presente proyecto, fundamentado en el artículo 119 de la Constitución. Es importante recordar que las primeras viviendas que tuvieron el régimen de condominio en El Salvador fueron de interés social. (Últimas etapas de Zacamil, y luego todos los proyectos del IVU cuando se traspasó la propiedad a los beneficiarios) El proyecto en cuestión no sólo es conforme al Art.4 de la Ley de Creación del Fondo de Inversión para el Desarrollo Local de El Salvador, al Convenio de Cooperación Técnica entre el Gobierno de El Salvador y el Gobierno de Canadá, al Memorando de Entendimiento entre el Gobierno de la República de El Salvador y el Gobierno de Canadá; sino a la Constitución de la República, puesto que el Considerando Segundo de la Ley de Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos; establece como fundamento para la promulgación de la ley lo siguiente: "II- Que de acuerdo con el Art. 148 \* de la Constitución Política, el Estado debe procurar que el mayor número de familias salvadoreñas sean propietarias de su vivienda, y en ese sentido se hace necesario legislar para implantar en el país el sistema denominado de propiedad horizontal, mediante el cual los diversos pisos de un edificio y los apartamentos en que se divide cada piso, pueden pertenecer a distintas personas, quienes conservan en comunidad el suelo en que están construidos dichos edificios, con lo cual tienen mayores oportunidades para la recuperación de los capitales invertidos; Este

artículo tiene su equivalente en el Art. 119 de la Constitución de 1983." El anterior considerando es congruente con el artículo 22 del Código Civil, referente a la interpretación de la ley: "**Art. 22.-** El contexto de la ley servirá para ilustrar el sentido de cada una de sus partes, de manera que haya entre todas ellas la debida correspondencia y armonía." Ni el artículo 119 de la Constitución, ni la Ley de Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos, establecen en ninguna disposición que el régimen de condominio sea exclusivo de residenciales privadas y no pueda ser aplicado a viviendas de interés social. Aplicando la hermenéutica jurídica, el criterio señalado por la Auditoría de la Corte de Cuentas es erróneo por cuanto contraviene los artículos 19, 20 y 23 del Código Civil (además del anteriormente invocado artículo 22 C.C.). **1.4.**

**El Régimen y el Reglamento del condominio pueden ser modificados e incluso disuelto por la Asamblea de Propietarios, en el momento que ellos lo acuerden con base en el principio de la autonomía de la voluntad y el derecho de libertad reconocido en la Constitución.**

1) Finalmente, son los mismos propietarios de las viviendas, los que libre y espontáneamente si la mayoría así lo decidiera; los que tienen el derecho de modificar el régimen de condominio del proyecto de acuerdo a la Ley de la Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos; por lo que existe un respeto a sus derechos constitucionales de libertad, propiedad y seguridad jurídica. 2) Aunado a lo anterior, los argumentos de auditoría referentes a la violación del derecho de propiedad y tránsito por la existencia del régimen de condominio; no tienen ningún fundamento legal puesto que ello conllevaría a que toda proyecto de vivienda con régimen de condominio y que la Ley de la Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos misma, es inconstitucional; lo cual no es cierto, ya que la referida ley tiene como uno de sus fundamentos el artículo 119 de la Constitución. 3) Por otra parte, existe un desconocimiento en el informe final de Auditoría (que es el que ha dado lugar al presente pliego de reparos), de que el derecho de propiedad no es absoluto en nuestro régimen jurídico, ya que hay limitaciones al derecho de propiedad. En este caso las limitaciones son las que establece la ley, y las que los condóminos libremente se impongan. Es en este orden en el que ellos libremente pueden decidir, modificar los artículos del Reglamento que consideren necesarios, permitiendo el ingreso de ventas ambulantes, la tenencia de animales de todo tipo y cualquier otra regla de convivencia. 4) Las restricciones actuales a la circulación de personas extrañas al condominio se han establecido por la difícil situación delincuencial en el país. El Reglamento de acuerdo a lo que en él mismo se establece, es atribución de la Asamblea de Propietarios: "Resolver en legal forma sobre la extinción del régimen, y sobre los demás asuntos que le confiere la Ley y este Reglamento" y "Decretar las reformas al presente Reglamento"; por lo anterior, será decisión de los propietarios el mantener ó abolir el Régimen de Condominio, así como hacer las reformas al Reglamento de Administración del Condominio **1.4.La Fundación CIDECO, ha seguido el procedimiento establecido por la Ley para entregar la administración del Condominio a los Condóminos, porque éstos no lo han querido.** Con base en los razonamientos anteriores es concluyente afirmar que no existe fundamento legal alguno para el reparo señalado puesto que no ha existido ninguna violación a la Constitución, convenio o

legislación secundaria, y es procedente la absolución de la observación realizada. **2. PRUEBA**

**APORTADA Y SOLICITADA: 1.** Se solicita exhibición de documentos en poder de la Fundación

CIDECO, cuyas instalaciones se encuentran en Boulevard Venezuela, Calle Lorena número

3480, San Salvador; consistentes en: **a.** Carta de respuestas del Vice- Ministerio de Vivienda y

Desarrollo Urbano firmada por el Ingeniero René Oswaldo Ayala Molina director Ejecutivo

ONDET de fecha 30 de junio de 2008; remitida a requerimiento de preguntas específicas

formuladas por la Arquitecta Patricia Fortín, Directora Ejecutiva de CIDECO, y del requerimiento

referido. **b.** Copia certificada de la escritura pública del Reglamento de Régimen de Condominio

CIDECO La Herradura, otorgada ante los oficios notariales el Licenciado Juan Francisco

Guerrero Chacón, el veintisiete de octubre de dos mil tres; en cuyo artículo vigésimo literales "f"

y "h" se establece dentro de las atribuciones de la Asamblea de Propietarios que ésta puede

resolver en legal forma sobre la extinción del régimen y decretar las reformas al respectivo

Reglamento, facultad que corresponde a este ente y no al FISDL o CIDECO. **c.** Documentos

consistentes en las notas y actas en poder de la Fundación CIDECO, en las cuales se

comprueba que en cumplimiento al régimen de condominio Artículo trigésimo cuarto (y el

artículo 29 de la Ley de Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos) que establecía que la

Fundación iba a ser el administrador interino de éste hasta que el 75 % de las viviendas

estuviesen habitadas; la fundación CIDECO convocó a Asamblea General de condominios a

efecto de que nombraran el administrador que ellos dispusieran y a la fecha no lo han hecho;

por lo que a efecto de cumplir con la ley, la Fundación CIDECO ha iniciado las diligencias

pertinentes para el nombramiento del nuevo administrador ante el Juez competente. **REPARO**

**DOS Hallazgo Dos. "OTROGAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS INNECESARIOS" 1.**

**RESPUESTA 1.1.** El proyecto de Vivienda Costó \$4,636,048.72 por lo que los Donativos

eran Claramente Insuficientes para la ejecución del proyecto. El cuadro de ORIGEN Y USO

DE FONDOS que se presenta en el anexo 1 refleja los costos reales de las viviendas. En este

cuadro puede constatar: 1) El costo promedio de la vivienda es de \$20,324.26, lo que

significó una erogación de \$4, 613,606.66 2) Lo donado por fuentes oficiales por vivienda es de

\$9,212.14 con un total de \$ 2,091,155.82 3) Los beneficiarios, por medio del préstamo

aportaron \$4,006.61 por vivienda, para un total de \$909,500 4) Muy al contrario de lo aseverado

por la Auditoría, de que CIDECO recibió una cantidad de más, CIDECO hizo un donativo

adicional por la diferencia que ascendió a \$1, 612,950.83. Es preciso acotar además, que no

existe fundamento de la auditoría para aseverar que el préstamo era innecesario, ya que en

ningún momento del proceso de auditoría solicitaron acceso a la contabilidad del proyecto. **1.2.**

**Desde el inicio los dos convenios de cofinanciamiento, incluían la aportación del**

**beneficiario, con recursos de carácter reembolsables.** El aporte de mano de obra de las

familias beneficiarias estaba contemplado Convenio de Cofinanciamiento, suscrito originalmente

entre el FISDL, FONAVIPO, CIDECO y la Alcaldía Municipal de Santiago Nonualco, para la

ejecución del Proyecto Comunidad CIDECO, por lo tanto el aporte del beneficiario a que se

refiere el último párrafo de la modificación a la Cláusula Quinta, contenida en la Adenda Tres a

éste Convenio, es adicional a la mano de obra; de otra forma, no tendría razón de que en la modificativa se mencione el aporte del beneficiario. Por lo tanto, consideramos que la interpretación del Equipo Auditor que este aporte se refiere a mano de obra no es procedente, debido a que éste se encontraba contemplado en el Convenio de Cofinanciamiento suscrito originalmente entre las partes. Es importante hacer notar a la vez, que el primer convenio que se firmó con FONAVIPO, estaba referido desde un inicio al programa de crédito subsidio. El préstamo hipotecario que los beneficiarios obtuvieron del Banco Salvadoreño (ahora HSBC) fue utilizado para hacer efectivo el aporte para completar el valor de la vivienda a que se refiere la Adenda Tres al Convenio de Cofinanciamiento en mención.

**1.3. El FISDL vio la ventaja para el beneficiario de que por el mismo donativo que se dio a otras viviendas, las del proyecto CIDECO con donativos adicionales, tendrían el doble de área, y materiales de mejor calidad** El señalamiento en sí violenta el derecho constitucional de la seguridad jurídica puesto que descansa en la exigencia de una obligación que no está establecida en los referidos convenios, e irrespeto lo establecido en éstos. Al respecto son aplicables los argumentos consagrados por la Sala de lo Constitucional en la Sentencia de 19-111-2001, Amp. 305-99, Considerando II 2 (que se han anexado literalmente en la contestación del primer reparo). El aporte de las familias, concretizado por medio de los créditos que obtuvieron en el Banco Salvadoreño (ahora HSBC), estaba contemplado en el marco de los convenios suscritos por FISDL; por lo que el reparo no sólo es improcedente sino que atenta contra el derecho fundamental de la seguridad jurídica. Es pertinente aclarar que los beneficiarios hicieron uso de una línea de financiamiento de FONAVIPO, que es un programa de crédito subsidio; quienes tenían como uno de sus intermediarios para operativizar los créditos al Banco Salvadoreño (ahora HSBC), tal como consta en la cláusula décima primera del Convenio de Cooperación entre CIDECO y FONAVIPO suscrito el 24 de mayo de 2002, el cual se anexa a la presente contestación. El cuadro "Costo de Vivienda", presentado por CIDECO previo a la construcción de las viviendas (que se adjunta a la presente contestación), evidencia que el costo directo presupuestado de las viviendas era superior a los fondos totales entregados por El Gobierno de El Salvador por medio del FISDL y FONAVIPO a la Fundación CIDECO, incluyendo el monto del crédito hipotecario. (El dinero del donativo no alcanza para la construcción del proyecto al inicio). Los fondos entregados por El Gobierno de El Salvador para la construcción de las viviendas del complejo habitacional, fueron donados íntegramente a los beneficiarios del Programa e invertidos exclusivamente en la construcción de las citadas viviendas cuyos beneficiarios como ya se explicó accedieron voluntariamente a invertir fondos superiores a lo donado y aportados por créditos bajo su responsabilidad dentro del marco del programa de Contribuciones para vivienda de FONAVIPO cuyas normas se presentan como anexo a la presente contestación, en vista de que de esta forma pudieron obtener viviendas de mayor tamaño y con condiciones superiores a la vivienda mínima promedio.

**2. PRUEBA PRESENTADA Y SOLICITADA:** 1. Se presenta Cuadro de origen y usos de los fondos recibidos para la construcción del proyecto habitacional, elaborado sobre la base de los

registros contables de CIDECO. 2. Se solicita la exhibición de los siguientes documentos que se encuentran en poder del FISDL, cuyas instalaciones se encuentran ubicadas en el Barrio San Jacinto, Calle México: a. Convenio de Cooperación Interinstitucional suscrito con las entidades participantes Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario (CIDECO) y el Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local (FISDL) firmado el trece de marzo de dos mil dos, Cuyo artículo 2 numeral inciso tercero establece como compromiso de CIDECO lo siguiente: Construir en su totalidad el área de la vivienda, con recursos técnicos- financieros que se desglosan de la manera siguiente:...Provenientes de CIDECO, la diferencia de los fondos que complementen la construcción de la totalidad de la vivienda, en carácter de reembolsable a través del financiamiento con facilidades de pago a los beneficiarios. Así como obtener el financiamiento de la estructura básica de la urbanización del proyecto b. Convenio suscrito por FISDL y CIDECO con fondos de Canadá, para la realización del proyecto; así como del Convenio de FISDL con la Unión Europea para este fin. c. Convenio de Cofinanciamiento, suscrito originalmente entre el FISDL, FONAVIPO, CIDECO y la Alcaldía Municipal de Santiago Nonualco con fondos Unión Europea, para la ejecución del Proyecto Comunidad CIDECO. d. Se solicita la exhibición de los informes de las auditorías externas contratadas para evaluar el manejo de fondos de los convenios de las instituciones donantes, y que avalan el manejo de dicho recursos. e. Informes de supervisión del FISDL del proyecto. 3. Se solicita la exhibición de los siguientes documentos que se encuentran en las instalaciones de la Fundación CIDECO El Salvador, cuyas instalaciones se encuentran en Colonia Roma Calle Lorena, número 3408: a. Convenio de Cooperación entre CIDECO y FONAVIPO, suscrito con fecha 24 de mayo de 2002. b. Copia certificada de las normas del Marco del programa de Crédito-Subsidio para vivienda de FONAVIPO. 4. Se solicita la práctica de peritaje contable a efecto de determinar que la urbanización y el costo de las viviendas fue superior a los fondos totales entregados por El Gobierno de El Salvador a la Fundación CIDECO, incluyendo el monto del crédito hipotecario; y que los fondos entregados por El Gobierno de El Salvador para la urbanización y construcción de las viviendas del complejo habitacional, fueron donados íntegramente para la realización del proyecto e invertidos exclusivamente en la construcción de las citadas viviendas. (Adjunto cuadro de origen y uso de fondos del proyecto habitacional) Para tal efecto nombro como perito contable profesional e independiente al Licenciado José Rubén Moreno Portillo, mayor de edad, con dirección en Calle Camaguey Número 278 Colonia Miramonte, San Salvador; dejando a salvo el derecho de la Fiscalía Adjunta a este Tribunal para que designe el que le corresponde. 5. Se solicita la práctica de informe pericial a efecto de que establezca el valor de la vivienda al momento en que éstas fueron transferidas a los beneficiarios. Para tal efecto nombro como perito profesional e independiente al Ingeniero José Mauricio Stübig, Doctor en Ingeniería, mayor de edad, del domicilio de San Salvador, con la siguiente dirección: novena calle poniente número 4805, Colonia Escalón, San Salvador, a efecto de que sea citado y juramentado por este Tribunal para la práctica de la prueba solicitada. Dejando a salvo el derecho de la Fiscalía Adjunta a este Tribunal para que designe el que le corresponde.

**REPARO TRES Hallazgo Tres DONATIVOS SUPERIORES AL COSTO DE LAS VIVIENDAS”**

**RESPUESTA 1.1. Los Donativos En Ningún Momento Fueron Ni Son Superiores Al Costo De La Vivienda.** Lo aseverado en el reparo señalado no es cierto, ya que el costo de las viviendas del proyecto y su urbanización, fueron superiores al monto de las donaciones recibidas de las fuentes gubernamentales, y que la diferencia fue cubierta por donativos de CIDECO, y en pequeña escala por el préstamo del beneficiario. En virtud de lo anterior, los fondos entregados por El FISDL a CIDECO para la construcción de las viviendas del complejo habitacional, fueron destinados íntegramente a la realización del proyecto e invertidos exclusivamente en la construcción de las citadas viviendas y su urbanización. En el cuadro de ORIGEN Y USO DE FONDOS que se presenta en el anexo 1 refleja los costos reales de las viviendas. En este cuadro puede constatar: En dicho cuadro puede constatar: 2) El costo promedio de la vivienda es de **\$20,324.26**, lo que significó una erogación de **\$4, 613,606.66** 2) Lo donado por fuentes oficiales por vivienda es de **\$9,212.14** con un total de **\$ 2,091,155.82** 3) Los beneficiarios, por medio del préstamo aportaron **\$4,006.61** por vivienda, para un total de **\$909,500** 4) Muy al contrario de lo aseverado por la Auditoría, de que CIDECO recibió una cantidad de más, CIDECO hizo un donativo adicional por la diferencia que ascendió a **\$1, 612,950.83**. Este esfuerzo CIDECO lo sigue haciendo para la operación y el funcionamiento del proyecto, sin el cual los beneficiarios no tendrían la excelencia de servicios que tienen, a un precio completamente simbólico. CIDECO ha aportado en este concepto **un promedio** de sesenta y tres mil novecientos veintisiete dólares con cuarenta y ocho centavos (\$ 63,927.48) anuales, durante los últimos 5 años. Se presta Sistema de agua y Tratamiento de agua, vigilancia subsidiado a los beneficiarios (Del 2003 al 2005 este servicio fue absolutamente gratuito); para tal efecto solicitamos peritaje contable en los registros de CIDECO que haga constar el monto adicional de la inversión realizada por CIDECO al proyecto así como los gastos de operación y funcionamiento de éste. 5) La confusión de la Auditoría proviene de tomar como valor de la vivienda la cifra mencionada en la escritura de compraventa, figura que fue utilizada para garantizar y reforzar la participación del beneficiario en el valor de la vivienda, aunque ésta constituía una mínima parte del valor real de la misma. Es importante resaltar que el mencionado aporte del beneficiario constituía una de las condiciones señaladas; en los contratos celebrados por FISDL y CIDECO; cuya exhibición se solicita. En el caso del Convenio Interinstitucional de Cooperación Técnico Financiero entre la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario, CIDECO, El Salvador y el Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador (FISDL) de fecha trece de marzo de dos mil dos, establece claramente en su artículo 2 denominado “Compromisos de CIDECO” lo siguiente: “Contar con un terreno, y que CIDECO disponga de él para hacer entrega a las familias a beneficiar, de tal manera que cuenten con casa/terreno legalmente propio... 7. Construir en su totalidad el área de vivienda, con recursos técnico financieros que se desglosan de la manera siguiente: . . . provenientes de CIDECO, la diferencia de los fondos que complementen la construcción de la totalidad de la vivienda, en carácter de reembolsable a través del financiamiento con facilidades de pago a los

beneficiarios". **1.2. No existe incumplimiento a ley de Creación del FISDL** Es pertinente a la vez alegar que No existe fundamento alguno del reparo que tiene su origen, en una interpretación errada de la Auditoría de Corte de Cuentas del artículo 4 (sobre todo la letra "c") de la Ley de Creación de Fondo de Inversión para el Desarrollo Local de El Salvador. Éste expresa: "COMPETENCIA. Para dar cumplimiento a su propósito fundamental, el FISDL podrá:

a) Apoyar las negociaciones de cooperación financiera o de otra naturaleza con organismos internacionales y con entidades nacionales, b) Recibir y administrar recursos provenientes de las fuentes citadas en el literal anterior y canalizarlos hacia la ejecución de proyectos ejecutados; c) Financiar los proyectos calificados que benefician a la población más pobre transfiriendo fondos a título de donación". En el presente proyecto se ha cumplido plenamente con los extremos establecidos en dicha norma: 1) Porque es un proyecto que ha beneficiado a la población **pobre** de la región, que ha mejorado su condición de vida y vivienda. Se verificó que los beneficiarios tenían ingresos inferiores a los 2 salarios mínimos y que cumplían con todos los requisitos de los convenios. 2) Todos los fondos dados por FISDL para la ejecución del proyecto han sido donados a los beneficiarios señalados en los documentos de cooperación. La errónea interpretación de la Auditoría de Corte de Cuentas, estriba en la confusión de los términos "fondos" con "vivienda"; ya que los Fondos del proyecto proveídos por FISDL fueron donados a los beneficiarios señalados en los atestados correspondientes. A este argumento es aplicable la regla de hermenéutica jurídica establecida en el Art. 19 del C.C. "**Art. 19.-** "Cuando el sentido de la ley es claro, no se desatenderá su tenor literal a pretexto de consultar su espíritu" Es pertinente agregar que la primera opción que los beneficiarios tenían para optar al financiamiento de la casa era la línea de crédito subsidiado, puesto a disposición por FONAVIPO y que posteriormente fueron obtenidas otras donaciones. El primer convenio que se firmó con FONAVIPO, estaba referido desde un inicio al programa de crédito subsidio. Asimismo este reparo administrativo que pone en entredicho la supervisión de los funcionarios del manejo de los fondos aportados del proyecto, queda desvanecido también con la exhibición de los informes de las auditorías externas contratadas para evaluar el manejo de fondos de los convenios de las instituciones donantes, y que avalan el manejo de dicho recursos. **2. PRUEBA APORTADA Y SOLICITADA:** 2.1. Se solicita la práctica de peritaje contable y técnico a efecto de determinar: A. Que el costo de las viviendas del proyecto y su urbanización, fueron superiores al monto de las donaciones recibidas **de las fuentes gubernamentales, y que la diferencia fue cubierta por donativos de CIDECO, y en pequeña escala por el préstamo del beneficiario;** B. Que los fondos entregados por El FISDL a CIDECO para la construcción de las viviendas del complejo habitacional, fueron destinados íntegramente a la realización del proyecto e invertidos exclusivamente en la construcción de las citadas viviendas y su urbanización C. Los Gastos efectuados por CIDECO en el mantenimiento de los servicios del Condominio La Herradura por la Fundación CIDECO durante los últimos cinco años. Para tal efecto nombro para el peritaje contable solicitado en los términos referidos, como perito profesional e independiente al Licenciado José Rubén Moreno Portillo, mayor de edad, con

dirección en Calle Camaguey Número 278 Colonia Miramonte, San Salvador; y como perito técnico al Ingeniero José Mauricio Stübig, Doctor en Ingeniería, mayor de edad, del domicilio de San Salvador, con la siguiente dirección: novena calle poniente número 4805, Colonia Escalón, San Salvador; a efecto de que sean citados y juramentados por este Tribunal para la práctica de la prueba solicitada. ; a efecto de que sean citados y juramentados por este Tribunal para la práctica de la prueba solicitada. Dejando a salvo el derecho de la Fiscalía Adjunta a este Tribunal para que designe los peritos que le corresponden para realizar el peritaje contable y técnico en los términos solicitados para la defensa de nuestros representados. Adjunto cuadro de origen y uso de fondos del proyecto habitacional que demuestra lo establecido en los párrafos anteriores. 2.2. Se solicita la exhibición de los siguientes documentos que se encuentran en poder del FISDL, cuyas instalaciones se encuentran ubicadas en el Barrio San Jacinto, Calle México: Convenio de Cooperación Interinstitucional suscrito con las entidades participantes Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario (CIDECO) y el Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local (FISDL) firmado el trece de marzo de dos mil dos. b. Convenio de Cofinanciamiento, suscrito originalmente entre el FISDL, FONAVIPO, CIDECO y la Alcaldía Municipal de Santiago Nonualco con fondos Unión Europea, para la ejecución del Proyecto Comunidad CIDECO. c. Se solicita la exhibición de los informes de las auditorías externas contratadas para evaluar el manejo de fondos de los convenios de las instituciones donantes, y que avalan el manejo de dicho recursos. d. Informes de supervisión del FISDL del proyecto. **"REPARO CUATRO" Hallazgo Cuatro FONDOS PÚBLICOS UTILIZADOS PARA CONSTRUCCIÓN DE LA AMPLIACIÓN DEL CENTRO EDUCACIONAL MANO AMIGA SAN ANTONIO EN TERRENO PRIVADO.** 1. RESPUESTA El reparo alegado por la Auditoría de Corte de Cuentas y remitido a este Tribunal, no tiene fundamento legal puesto que descansa en una interpretación errónea de lo establecido en los Convenios marco del proyecto, desconociendo la hermenéutica jurídica. Es necesario señalar algunos aspectos importantes de los Convenios en los cuales tiene su base el proyecto en cuestión A. CONVENIO DE FINANCIACIÓN ESPECÍFICO No SLVJB7- 3 100/01173 Este proyecto de Apoyo a la Reconstrucción de El Salvador, ratificado por la Asamblea y publicado en el Diario Oficial Tomo No 355, número 58 del 2 de abril de 2002, Romano VII Condiciones Especiales, Disposiciones Técnicas y Administrativas de Ejecución, párrafo 4°, Romano VII. 1. Compromisos del Beneficiario establece (como lo reza incluso la misma observación notificada): El Beneficiario se compromete a: . . .Poner a disposición del Proyecto los terrenos necesarios para la construcción de las infraestructuras a nombre de los beneficiarios finales (familias, Comités de salud, Comités de Educación, ADESCOS y Gobiernos Municipales) aportando las actas notariales de propiedad válidas". En el presente caso CIDECO ha puesto a disposición de la Alcaldía Municipal de Santiago Nonualco mediante escritura de comodato, un terreno que es de su propiedad, es decir se ha cumplido con los preceptos establecidos en el Convenio: Primero, se ha puesto el terreno a disposición de la Alcaldía Municipal de Santiago Nonualco, y segundo: se ha aportado al Proyecto la escritura notarial de propiedad válida del terreno por parte de



CIDECO, no se aportó un terreno ajeno, que sí hubiera sido atentatorio al Convenio. (el párrafo citado por los auditores, no corresponde al convenio suscrito entre FISIL y CIDECO, para la construcción de la ampliación del centro educativo con fondos de PROARES (Unión Europea), que dice literalmente, no aplica 81D1352) Es pertinente observar: a. Que el referido Convenio es un tratado internacional con jerarquía superior a una ley (y que es una ley de la República además). b. Que son aplicables los métodos de hermenéutica jurídica, establecidos en nuestro Código Civil; específicamente los artículos 19 y 20 que consagran como reglas de interpretación de la ley lo siguiente: "Art. 19.- Cuando el sentido de la ley es claro, no se desatenderá su tenor literal a pretexto de consultar su espíritu. Art. 20.- Las palabras de la ley, se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará en éstas su significado legal. e. Que de conformidad a dicho razonamiento técnico jurídico; no puede existir contravención alguna; puesto que el comodato de conformidad al artículo 1932 Código Civil es un contrato en el que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, muebles o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminado su uso." d. De lo anterior jurídicamente correcto afirmar que se han cumplido los preceptos del Convenio invocado; puesto que éste obliga a poner a disposición los terrenos necesarios para la construcción de infraestructuras (no necesaria y obligatoriamente la transferencia de la propiedad), obligación que se ha cumplido por CIDECO con el comodato de los terrenos relacionados. 1.2 PRUEBA APORTADA: 1.2.1. Se libre oficio al FISDL, para que remita copia de los siguientes documentos: - Copia certificada del Diario Oficial en el que aparece publicado el Convenio de Préstamo BID N° 1352/OC-ES. - Copia certificada del Diario Oficial en el que aparece publicado el CONVENIO DE FINANCIACIÓN ESPECÍFICO No SLV/B7- 3100/01/73. - Copia certificada de manuales y documentos que norman la utilización de la escritura de comodato, en las contrapartidas que el FISDL, le solicita a los diferentes beneficiarios. 1.2.1. Así mismo se solicite a CIDECO El Salvador la copia certificada de la escritura de comodato otorgada por CIDECO a favor de la Alcaldía Municipal de Santiago Nonualco. **"REPARO NÚMERO SEIS INCUMPLIMIENTO AL CONVENIO INTERINSTITUCIONAL DE COOPERACION TECNICO-FINANCIERO."** 1. RESPUESTA 1.1 No existe Incumplimiento alguno al Convenio En este reparo es pertinente afirmar en nuestra respuesta que no existe incumplimiento alguno al convenio interinstitucional de cooperación técnico financiero y al memorando de entendimiento entre el gobierno de la República de El Salvador y el Gobierno de Canadá, puesto que: 1) Las familias beneficiadas son las propietarias legítimas de las viviendas, y CIDECO cumplió con su obligación adquirida al "Contar con un terreno, y que CIDECO disponga de él para hacer entrega las familias a beneficiar" puesto que contaba con un terreno propio y dispuso de él para su desarrolló. El costo del terreno fue de \$155,753.64, lo cual no se cobró al beneficiario, ni fue recuperado por CIDECO. 2) Aunque no existía obligación en el convenio de entregar los terrenos en donativo, CIDECO lo donó. El crédito con el banco sirvió para completar el costo de la construcción de la vivienda, que ni los aportes oficiales ni el

donativo de CIDECO alcanzaban a cubrir. Se presenta en anexo 1 el cuadro Origen y Uso de los fondos de las viviendas. En este puede verse que el aporte del Estado para el proyecto de viviendas fue de \$2,091,155.82; pero el costo total de las viviendas fue de \$4,613,606.66. La diferencia fue cubierta por el préstamo de los beneficiarios, más el donativo de CIDECO, tal como lo establece el Convenio interinstitucional firmado entre el FISDL y CIDECO en su artículo II numeral 7: **"COMPROMISOS DE CIDECO. . . 7. Construir en su totalidad el área de la vivienda con recursos técnico financieros que se desglosan de la manera siguiente: provenientes de la ACIDI a través del FISDL un monto de \$ 2,000.00 por vivienda que suma un total de \$230,000.00, equivalentes a 2,012,500.00 Colones con carácter de no reembolsable y provenientes de CIDECO la diferencia de los fondos que complementen la construcción de la totalidad de la vivienda en carácter de reembolsable a través del financiamiento con facilidades de pago a los beneficiarios. Así como de obtener el financiamiento de la infraestructura básica de la urbanización del proyecto."** En ese mismo sentido, no existe incumplimiento alguno al Convenio Interinstitucional de Cooperación Técnico Financiero, puesto que las familias beneficiadas son las propietarias legítimas de las viviendas. El reparo aludido ignora que el costo de la vivienda y su urbanización es mayor a lo que fue financiado por FISDL y tenía condiciones de mejora en relación a una vivienda mínima de las ejecutadas en otros lugares. El área de construcción de las viviendas del proyecto (77 m<sup>2</sup>) es más del doble de las viviendas financiadas por PROARES en otros proyectos (36 m<sup>2</sup>). CIDECO cumplió con su obligación adquirida al aportar al proyecto el terreno en el cual éste se desarrolló, conforme se ha explicado.

**1.2 Forma en que se aportó el terreno al proyecto. El traspaso Legal.** El compromiso adquirido por CIDECO en el Convenio aludido, se verificó mediante escritura pública de desmembración de cabeza de su dueño, realizada el 4 de septiembre de 2003, ante los oficios del notario Juan Francisco Guerrero Chacón, se desmembró una porción denominada área de viviendas, con un área de 64,395.47 varas cuadradas, inscrita con matrícula número cincuenta y cinco cero uno treinta y nueve diecisiete-cero cero cero cero, sobre la cual se constituyó régimen de condominio del 27 de octubre del 2003, ante los oficios del notario Juan Francisco Guerrero Chacon, por lo que los propietarios de cada lote, son propietarios en pro-indiviso de las áreas comunes como zonas verdes, vaguada, área de equipamiento social (casa comunal), circulaciones y estacionamientos, es decir que esa es el área total que ha sido donada a los beneficiarios del proyecto, a excepción de los 5 lotes del polígono 1, que la fundación conserva en propiedad y que hace un total de 55.56 varas cuadradas, por lo que el terreno donado a los beneficiarios del proyecto ha sido de 63,539.91 varas cuadradas, extensión que representa más del 200% del área ofrecida que era de 29,231 varas cuadradas.

**1.3. Costos e Inversión del Proyecto.** Con relación a los costos por construcción de las viviendas y para mayor ilustración se presenta cuadro de inversión del proyecto que detalla los costos reales en que incurrió la Fundación CIDECO en el desarrollo del Proyecto Comunidad CIDECO, y de las donaciones que recibieron las familias beneficiadas en el mismo, por lo que está demostrado que los montos entregados

por los organismos internacionales cooperantes para la construcción de las viviendas del complejo habitacional, fueron donados íntegramente a los beneficiarios del Programa e invertidos exclusivamente en la construcción de las citadas viviendas cuyos beneficiarios como ya se explicó accedieron voluntariamente a invertir fondos superiores a lo donado y aportados por créditos bajo su responsabilidad, según procedimientos establecidos en el Convenio. Por lo tanto se aclara que el proceso ha sido realizado conforme al Convenio y de común acuerdo con el cooperante. Así mismo, se evidencia que fue aprobado el proyecto de Vivienda permanente progresiva, por parte de la embajada de Canadá, conforme al cual se ejecutó el proyecto, documento cuya exhibición se solicita como se detalla en el siguiente numeral. **2. PRUEBA**

**APORTADA Y SOLICITADA:** 1. Se solicita la exhibición de documentos que se encuentran en poder la Fundación CIDECO El Salvador, cuyas instalaciones se encuentran en Colonia Roma Calle Lorena número 3408: a. Copia certificada de la escritura pública de desmembración de cabeza de su dueño, realizada el 4 de septiembre de 2003, ante los oficios del notario Juan Francisco Guerrero Chacón, se desmembró una porción denominada área de viviendas, con un área de 64,395.47 varas cuadradas, que constituye aportación de CIDECO al proyecto. b. Cuadro de inversión del proyecto que detalla los costos reales en que incurrió la Fundación CIDECO en el desarrollo del Proyecto Comunidad CIDECO, y de las donaciones que recibieron las familias beneficiadas en el mismo. Al respecto se solicita peritaje contable a efecto de establecer que los costos reales en que incurrió la Fundación CIDECO en el desarrollo del Proyecto Comunidad CIDECO, y de las donaciones que recibieron las familias beneficiadas en el mismo, por lo que está demostrado que los montos entregados por los organismos internacionales cooperantes para la construcción de las viviendas del complejo habitacional, fueron donados íntegramente a los beneficiarios del Programa e invertidos exclusivamente en la construcción de las citadas viviendas. Para tal efecto se designa de nuestra parte como perito contable profesional e independiente al Licenciado José Rubén Moreno Portillo, mayor de edad, del domicilio de San Salvador, con dirección en Calle Camaguey Número 278 Colonia Miramonte, San Salvador; dejando a salvo el derecho a la Fiscalía adjunta a este Tribunal para que designe el que le corresponde. 2. Se solicita la exhibición de los siguientes documentos que se encuentran en poder del FISDL, cuyas instalaciones se encuentran ubicadas en el Barrio San Jacinto, Calle México: a. Convenio interinstitucional celebrado entre FISDL y CIDECO. b. Copia certificada del Memorandum de Entendimiento entre el Gobierno de la República de El Salvador y el Gobierno de Canadá y de la documentación que evidencia que el proyecto de Vivienda permanente progresiva, fue aprobado por parte de la embajada de Canadá. "REPARO OCHO Hallazgo Ocho. NO SE REALIZO DONACION DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES A LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTIAGO NONUALCO" 1. RESPUESTA 1.1. No Existe Obligación Legal De Donar Al Municipio Los Inmuebles De Uso Social En Parcelaciones Sometidas Al Régimen De Condominio Nuestra contestación categórica al respecto es que NO EXISTE OBLIGACIÓN LEGAL DE DONAR AL MUNICIPIO LOS INMUEBLES DE USO SOCIAL EN PARCELACIONES SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE CONDOMINIO y que el reparo

aludido se ha señalado por la Auditoría de la Corte de Cuentas, con desconocimiento de lo establecido en la Ley de Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos que establece en su artículo 6 lo siguiente: "Art. 6.- Cada propietario, además de serlo exclusivamente de su piso o apartamento, tendrá derecho como comunero sobre el terreno en que el edificio esté construido y sobre todo lo que sea de uso común del edificio o necesario para su existencia, seguridad y conservación. Se consideran comunes, además del terreno: a) Los cimientos y estructuras resistentes, la techumbre, los vestíbulos generales, las escaleras y puertas de entrada general; b) Los locales e instalaciones de servicios generales como calefacción, agua caliente o fría, refrigeración, gas, obras sanitarias, líneas de conducción de energía eléctrica, etc.; c) Los locales para alojamiento del portero y la portería; d) Los garajes generales, sótanos y azoteas generales, salvo pacto en contrario, e) Los buzones para el correo, ascensores, montacargas e incineradores de residuos, los patios, jardines, y en general, las cosas o instalaciones para el servicio de todos los propietarios."

**1.2 No Existe Posibilidad Legal De Que CIDECO Haga Uso Indebido De Los Inmuebles.** Una vez establecido el condominio CIDECO no es el propietario de los inmuebles comunales, sino que son los condóminos, actuando en Asamblea General, o como lo definan sus estatutos. Por lo tanto CIDECO no puede darle ningún uso que no autoricen los beneficiarios. En adición, el artículo 38 de Ley de Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos claramente establece una prohibición, que el reparo en comento ignora e infringe "Art. 38.- La proindivisión que establece esta ley es forzosa, no pudiendo los propietarios otorgar estipulaciones por las que se le ponga fin, ni obtener la división judicialmente, salvo en los casos siguientes: a) Por destrucción total del edificio; y b) Cuando por destrucción parcial, el edificio hubiere disminuido de valor en sus dos terceras partes, por lo menos. No obstante las salvedades anteriores, no se procederá a la partición si ésta irrogare perjuicio económico a los propietarios, pero podrá pedirse la venta del terreno."

**1.3. La propiedad de las Áreas Comunes ya fue trasladada a los Condóminos** El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano VMVDU-ONDET-74-/30/06/2008, establece en su numeral 1 párrafo 2 "En el caso específico de CIDECO La Herradura por ser un proyecto urbano con régimen de condominio los propietarios de las viviendas adquiridas también lo son de todo lo que es de uso común dentro de la urbanización. Por lo que no existe la obligación de hacer las donaciones de áreas verdes, equipamiento social y vías de la parcelación a la Municipalidad. Estas áreas comunes son propiedad de los dueños de los lotes y así se transfieren específicamente en la respectiva escritura de transferencia de cada lote, en la cual el urbanizador junto con el lote también transfiere la propiedad de las áreas comunes". Como prueba de lo anterior citamos en lo pertinente una de las escrituras mediante la cual uno de los condóminos adquirió su vivienda, siendo su texto el siguiente

**1.4. La Constitución del Condominio es Legal, sin importar si es una "Modificación o un permiso con Características Diferentes"** La refutación de la Auditoría de la Corte de Cuentas es contradictoria puesto que expresa "Cabe mencionar, que la constitución del régimen de condominio fue posterior al permiso de parcelación y por lo tanto no es una modificación, sino

un permiso con características diferentes"(?) y cae en la figura denominada por la ley como "error de derecho" El cual se encuentra regulado en el artículo 8 del Código Civil "Art. 8.- No podrá alegarse ignorancia de la ley por ninguna persona, después del plazo común o especial, sino cuando por algún accidente grave hayan estado interrumpidas durante dicho plazo las comunicaciones ordinarias entre el lugar de la residencia del Gobierno y el departamento en que debe regir." Cabe agregar que el error de derecho es definido en la doctrina como "Ignorancia de la ley o de la costumbre obligatoria. Y tanto lo constituye el desconocimiento de la existencia de la norma, es decir, de la letra exacta de la ley, como de los efectos que de un principio legal o consuetudinario vigente se deducen "(CABANELLAS, GUILLERMO, Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, Editorial Heliasta, Buenos Aires, p. 501). **2. PRUEBA APORTADA Y SOLICITADA 1.** Se solicita la exhibición de documentos que se encuentran en poder la Fundación CIDECO El Salvador, cuyas instalaciones se encuentran en Colonia Roma Calle Lorena número 3408: a. Copia certificada de carta del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano VMVDUONDET-74-/3 0/06/2008. b. Modificación del premiso de parcelación del proyecto emitida por el VMVDU. C. Un ejemplar de una copia certificada de la escritura de compra-venta de las viviendas. **"REPARO NÚMERO NUEVE Hallazgo Nueve INCUMPLIMIENTO A REQUISITOS DEL PERMISO DE PARCELACION" 1. RESPUESTA 1.1.** El reparo señalado por auditoría viola el derecho constitucional de seguridad jurídica, al exigir una obligación no establecida en la ley. 1) No existe necesidad de 4 puentes, bastando con uno solo. La razón de incluirlos en los planos originales de la parcelación era para darles un poco mas de comodidad a los habitantes del polígono, pero no porque fueran necesarios para su seguridad, o porque fuera un requisito del VMVDU. La razón de descartarlos posteriormente del proyecto fue para construir obras de protección en la quebrada (gaviones) que si eran necesarias; 2) El Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a parcelaciones y urbanizaciones habitacionales, establece que la distancia entre el lote y el estacionamiento más cercano es de 150 Metros. Con lo que se cumplen los requisitos del VMVDU, sobre la distancia del lote al estacionamiento más cercano. 3) La modificación del permiso de parcelación otorgada por el VMVDU, aprueba la adecuación de los puentes, con lo que se comprueba que no eran técnicamente necesarios, aunque dieran un poco más de comodidad. Adicionalmente, la Ley de Urbanismo y Arquitectura no establece un requerimiento específico respecto al número de obras de paso que debe de tener un número de viviendas determinado, por lo que no puede aducirse que existe un incumplimiento a requisitos de permiso de parcelación. El reparo establecido al dar una interpretación distinta a la de la norma jurídica no sólo viola los preceptos constitucionales de seguridad jurídica y el principio de legalidad, sino también la disposición de nuestra Carta Magna que consagra claramente, en su artículo 8, lo siguiente **"Art. 8. Nadie está obligado a hacer lo que la ley no manda ni a privarse de lo que ella no prohíbe."** **1.2 Jurisprudencia.** 1. Sobre el contenido de esta disposición, el tribunal constitucional ha dicho que ella establece, sin ánimo exhaustivo: "(a) la consagración de un derecho general de libertad, al cual son reconducibles todas las manifestaciones de la

autonomía —cualificación de la voluntad— y autodisposición —cualificación de la acción— de la persona humana, (b) la vinculación de tal derecho general de libertad con el ordenamiento jurídico, en el sentido que, en principio, nadie está obligado a hacer lo que la ley no manda ni a privarse de lo que ella no prohíbe, pero sí puede ser obligado a adecuar su conducta a prescripciones jurídicas que le conminen a actuar o abstenerse de actuar, y (c) la exigencia que tales prescripciones jurídicas sean justificadas, es decir, razonables y proporcionales, pues no debe olvidarse que ellas significan una limitación o acortamiento de un ámbito de libertad que, en principio, es amplio y que como tal es protegido por la Constitución por ser una condición esencial para el libre desenvolvimiento de la personalidad del individuo” (Sentencia de 31-1-2001, Inc. 10-95, Considerando III 2 C). En cuanto al sentido de la expresión “ley” en esta disposición, la Sala de lo Constitucional ha afirmado que “en ocasiones la Constitución puede exigir explícita o implícitamente que la disposición infra constitucional que limita el ámbito de actuación de los particulares o habilita la actuación de los órganos estatales y entes públicos sea necesariamente la ley formal, es decir, la que cumple con el procedimiento de formación prescrito en los arts. 133 a 143 Cn. (...). Ahora bien, debe señalarse desde ya que en la Constitución Salvadoreña, esa exigencia no es explícita, por ello, y teniendo en cuenta que la Ley Suprema utiliza dicho término en innumerables disposiciones y no siempre en el mismo sentido, no puede concluirse que cada vez que utiliza el vocablo ‘ley’ se está refiriendo a los decretos de contenido general emanados de la Asamblea Legislativa. En consecuencia, la determinación de en qué casos existe reserva de ley debe hacerse caso por caso, verificando la existencia de los supuestos que priorizan a la Asamblea Legislativa sobre los otros órganos y entes investidos de potestades normativas (...). Por ello, debe concluirse que el vocablo ‘ley’, en el art. 8 Cn., no es igual a decreto legislativo, sino a disposición jurídica emanada de los órganos estatales o entes públicos investidos de potestades normativas reconocidas por la Constitución, y que, en esa connotación, el concepto desempeña una importante función en cuanto implica la exigencia que toda actuación de los poderes públicos esté basada en una disposición jurídica previamente promulgada” (Sentencia de 23-11-2001, Inc. 8-97, Considerando VIII 2). En suma la opinión del auditor sobrepasa sus atribuciones y conocimientos técnicos, y al recomendar obras innecesarias viola el derecho constitucional de la seguridad jurídica. **2. PRUEBA APORTADA Y SOLICITADA 1.** Se solicita la exhibición de documentos que se encuentran en poder la Fundación CIDECO El Salvador, cuyas instalaciones se encuentran en Colonia Roma Calle Lorena número 3408: a. Nota de modificación de Permiso de parcelación del proyecto emitida por el VMVDU. **“REPARO DIEZ Hallazgo Diez FONDOS PUBLICOS INVERTIDOS EN TERRENOS PRIVADOS”** **RESPUESTA 1.** Al respecto es necesario hacer los siguientes comentarios: a) **Préstamo BID- 1352** En el año 2001, el Estado de El Salvador a través del FISDL, gestionó recursos económicos ante el Banco Interamericano de Desarrollo para la inversión en desarrollo local y para el fortalecimiento de las capacidades de los actores locales. Dichos recursos fueron dispuestos por el BID a través del Préstamo N° 1352/OC-ES, para que El Salvador, por medio

del FISDL los invirtiera, poniéndolos a disposición de las diferentes municipalidades, asociaciones comunitarias y organismos no gubernamentales, entre otros; a través del mecanismo de concurso de fondos; en tal sentido, dichas entidades cumpliendo previamente con una serie de requisitos, podían optar a ellos bajo la "modalidad de ejecución descentralizada". De acuerdo a lo señalado anteriormente, conforme a lo previsto en el Derecho internacional, el Préstamo BID N° 1352/OC-ES es un "acuerdo de voluntades entre sujetos de derecho internacional" —Estado de El Salvador y Banco Interamericano de Desarrollo, BID— por lo que, de acuerdo al artículo 2 de la Convención de Viena sobre el Derecho de los Tratados, debe ser considerado como un "tratado"; en consecuencia, dicho Préstamo no solo adquiere el carácter de ley de la República de El Salvador sino que además, en caso de conflicto entre lo dispuesto en su contenido y la legislación nacional, prevalecerán sus disposiciones, ello de conformidad a lo previsto en la parte final del inciso segundo del artículo 144 de nuestra Constitución. En el Anexo A de dicho Préstamo, denominado "El Programa", en su número 1.01 se establece: "El objeto general del Programa es contribuir a mejorar las condiciones de vida en los municipios y las comunidades pobres y vulnerables de El Salvador **mediante el empleo de modalidades descentralizadas y participativas** (el resaltado es nuestro)...". Luego, en el número 1.02: "Los objetivos específicos del Programa son: ... (b) fortalecer las capacidades de los gobiernos municipales, así como de las Entidades Participantes, tales como asociaciones comunitarias y organismos no gubernamentales (ONGs), para participar en procesos de desarrollo local sostenibles;... (c) fortalecer el rol normativo y de monitoreo del FISDL en materia de desarrollo local,..." **b) Bases de participación del Décimo tercer Concurso de Fondos FISDL, San Salvador junio de 2003, Programa Unidos por la Solidaridad.** Con base en lo anterior; la ejecución de los seis subproyectos mencionados por el informe de Auditoría en el presente reparo, tienen como marco las Bases de participación Décimo tercer Concurso de Fondos FISDL, San Salvador junio de 2003, documento cuya exhibición se solicita al Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local (FISDL). El documento mencionado establece la manera de destinar fondos a entes que pretendan realizar proyectos de beneficio comunitario. Textualmente en la parte pertinente establece (la negrilla es nuestra): "EL FISDL pone a disposición, en el 130 Concurso de Fondos, la cantidad de \$ 4,000,000 para que las municipalidades, **organizaciones no gubernamentales** y asociaciones o comités de salvadoreños residentes en el exterior; propongan proyectos de infraestructura social. IC- 1 PARTICIPANTES Podrán participar Asociaciones Comunitarias y **Organizaciones No gubernamentales** de manera individual o asociados, **con personería jurídica debidamente registrada.**" CIDECO reunía las características y requisitos establecidos, participó en el referido concurso de fondos y fue elegido como beneficiario de ellos. Entre las contrapartidas exigidas- y como el mismo nombre lo indica, contrapartida significa que el bien es parte de los activos del participante- se mencionan aportes entre otros de inmuebles que se aportarían al proyecto de infraestructura social, en ningún momento las bases establecían la obligación de transferir a ningún título los

inmuebles en donde se ejecutaran los proyectos a terceros. Las referidas bases en lo pertinente expresan (Págs. 6 y 7, la negrilla es nuestra): "IC-6 REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS Y SU CONTRAPARTIDA ... b) Contrapartida... Únicamente se aceptarán **contrapartida en especie como parte de la contrapartida del proyecto** cuando ésta se **vincule directa y exclusivamente para el proyecto** y sean comprobables contablemente sobre la base de las leyes y regulaciones aplicables. En estos casos se tomarán en cuenta ÚNICAMENTE los siguientes: ... ii **En el caso de los terrenos**, estos deben haber sido adquiridos o **donados expresamente para la ejecución del o los proyectos que incluye la solicitud de financiamiento, y deberá documentarse con una escritura debidamente registrada según la ley salvadoreña que compruebe de compra o una escritura que certifique la donación** acompañada de una valorización del terreno, la cual respaldará la certificación de la contrapartida. El valor del terreno que se tomará como válido para la contrapartida será el valor rústico del terreno. En cualquier caso, la compra o donación debe haber sido realizada después del 1 de mayo de 2000, cualquier otro caso anterior a dicha fecha no será considerado." El terreno rústico que fue aportado como contrapartida por CIDECO para la ejecución del proyecto de infraestructura social de CIDECO La Herradura II etapa Cantón San Francisco El Porfiado, del Municipio de Santiago Nonualco del departamento de La Paz, para poder participar en el referido concurso de fondos financiado con fondos del convenio de Préstamo BID- 1352. Es decir que los se pretendía con dicha contrapartida es garantizar es que la ejecución de dichos proyectos no se realice en inmuebles propiedad de terceras personas que impidan el objetivo último que no es otro que convertir a los beneficiarios en propietarios de una vivienda y apoyados por servicios integrales tales como escuelas, centros de salud, obras básicas de infraestructura. Por las razones anteriores es que el Convenio Marco entre el Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador (FISDL) y la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador para la ejecución del proyecto "Construcción del Centro Escolar CIDECO La Herradura II Etapa Cantón San Francisco El Porfiado" de fecha veinte de junio de dos mil tres, establece "CLAUSULA TERCERA: RESPONSABILIDADES Y COMPROMISOS DE CIDECO. CIDECO EL SALVADOR, es responsable de aportar la contrapartida a las obras financiadas con fondos del FISDL, para lo cual se compromete a lo siguiente: 1. **Aportar al inicio del proyecto** una contrapartida total de CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS DOS 45/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (\$ 186,702. 45), correspondiente la 59.11 % del monto total y el cual consistirá en una aportación en efectivo de \$ 109,200.00, donación de terreno valorado en \$ 62, 917.54"; es decir este terreno se aportó como contrapartida al proyecto y previamente como lo establecía en las bases de participación del décimo tercer concurso de fondos del Programa Unidos por la Solidaridad realizada por el FISDL, se obtuvo la donación de este terreno para aportarlo como contrapartida. Este es el fundamento en virtud del cual los otros cinco convenios entre FISDL y CIDECO, establecen la obligación de "APORTAR" el terreno por parte de CIDECO al proyecto; y en ningún momento consagran obligación alguna de donar a un tercero



(Alcaldía, ONG, asociación comunitaria, o el Estado mismo), el activo de contrapartida consistente en un terreno donde se ha desarrollado el proyecto de beneficio social. El exigir la donación a un tercero ni tan siquiera especificado por los instrumentos, constituye incluso una violación al derecho constitucional de la seguridad jurídica de mi representado. El error de la Auditoría de Corte de Cuentas, estriba en que hace una simple lectura de los Convenios sin dar lectura previa al Convenio BID- 1352 y sobretodo de las Bases de participación Décimo tercer Concurso de Fondos FISDL, San Salvador junio de 2003, Programa Unidos por la Solidaridad. Aunado a lo anterior se adjunta copia certificada del Acta en la cual el FISDL adjudica los fondos del décimo tercer concurso de fondos a la Fundación CIDECO. Es importante mencionar que cinco de los seis proyectos enlistados en el informe fueron financiados con recursos provenientes de fondos BID 1352 los cuales en el convenio marco CONTRATO DE PRESTAMOS N° 1352/OC-ES, suscrito, entre el Fondo de Inversión Social para El Desarrollo Local FISDL y Banco Interamericano de Desarrollo, establece que las ONG'S pueden optar a los fondos. El sexto subproyecto enlistados fue financiado con recursos de la fuente FANTEL, cuyos criterios básicos de elegibilidad para acceder al financiamiento de acuerdo al acta del comité consultivo para el área de desarrollo comunal CCF-004/2000(13 de octubre del 2000, no establece como condicionante la donación del terreno. Pero sí establece en el ítem "Contrapartida en efectivo o en especie": la asignación del financiamiento se basará principalmente en el porcentaje de contrapartida en efectivo o en especie, ofrecida por los solicitantes con apoyo de la municipalidad priorizando las solicitudes que presenten la contrapartida financiera más alta. **2. Prueba Aportada y Solicitada** 1. Se solicita la exhibición de los siguientes documentos que se encuentran en poder del FISDL, cuyas instalaciones se encuentran ubicadas en el Barrio San Jacinto, Calle México: a. Copia certificada del Diario Oficial de la aprobación por la Asamblea Legislativa del Préstamo BID N° 1352/OC-ES, y copia de sus anexos y contenido. b. Copia certificada de Bases de participación Décimo tercer Concurso de Fondos FISDL, San Salvador junio de 2003, c. Copia certificada del acta de adjudicación de los fondos provenientes del Décimo tercer Concurso de Fondos FISDL, San Salvador junio de 2003, d. Copia certificada del convenio interinstitucional de Cooperación Técnico Financiero entre la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario, CIDECO El Salvador y El Fondo de Inversión Social para El Desarrollo Local, FISDL. e. Copia certificada del acta del comité consultivo para el área de desarrollo comunal CCF-004/2000(13 de octubre del 2000). 2. Se solicita la exhibición de documentos que se encuentran en poder la Fundación CIDECO El Salvador, cuyas instalaciones se encuentran en Colonia Roma Calle Lorena número 3408: A, Valúo del inmueble rústico para el desarrollo del proyecto Urbanización CIDECO La Herradura de fecha 27 de agosto de 2002 elaborado por el Ingeniero Ricardo Ernesto Valencia Cruz, aportado al proyecto como contrapartida por CIDECO. **"REPARO NÚMERO ONCE Hallazgo Once INMUEBLES SOBRE VALUADOS"** 1. **RESPUESTA** Al contrario de lo reparado por la auditoría, los inmuebles no fueron sobrevaluados, sino sub. valuados. Se ignoran los criterios utilizados por la Auditoría de la Corte de Cuentas, pero aparentemente lo

compararon con los precios de mercado de la zona en condiciones muy inferiores al terreno del proyecto. Solo así puede explicarse que estimen un precio tan bajo como \$28.50 por vara cuadrada, precio solo imaginable para terrenos sin ningún servicio de los que sí cuenta el proyecto. Estos servicios son: Calles y aceras pavimentadas; terracería, obras de protección y de paisajismo; zonas verdes y casa comunal; electricidad; canalización de aguas lluvias; sistema de agua potable con servicio todo el día; aguas negras con planta de tratamiento; clínica y escuela de categoría A, a menos de 100 metros y con costo simbólico; caseta y otras obras para seguridad interna; accesibilidad al centro urbano por calle pavimentada etc.. Esto puede comprobarse al analizar los costos reales del proyecto mediante peritaje contable y técnico, los cuales pueden verse en el cuadro anexo de Origen y Uso de Fondos, donde se muestra que el valor de cada lote es de \$ 12,490.78 2) CIDECO no se benefició con la venta de los lotes a un precio mayor al real, sino que donó a los beneficiarios el valor total del terreno. El proyecto no se vendió como un proyecto privado, sino como un proyecto altamente subsidiado por fondos del gobierno y de CIDECO. **2. Prueba Aportada y Solicitada** 1. Se solicita la práctica de un peritaje técnico con el objeto de comprobar el valor real por vara cuadrada de la urbanización, para tal objeto nombro como perito profesional e independiente al Ingeniero José Mauricio Stübig, Doctor en Ingeniería, mayor de edad, del domicilio de San Salvador, con la siguiente dirección para recibir notificaciones: novena calle poniente número 4805, Colonia Escalón, San Salvador ; a efecto de que sea citado y juramentado por este Tribunal para la práctica de la prueba solicitada. Dejando a salvo el derecho de la representación fiscal adjunta a este tribunal para que nombre el que le corresponda. Solicitando a la vez a este Tribunal señale hora, fecha y lugar para la juramentación del perito. 2. Se anexa cuadro de origen y uso de los fondos. 3. Se solicita la exhibición de documentos que se encuentran en poder la Fundación CIDECO El Salvador, cuyas instalaciones se encuentran en Colonia Roma Calle Lorena número 3408: Valúo del inmueble rústico para el desarrollo del proyecto Urbanización CIDECO La Herradura de fecha 27 de agosto de 2002 elaborado por el Ingeniero Ricardo Ernesto Valencia Cruz, aportado al proyecto como contrapartida por CIDECO. 4. Se solicita la práctica de peritaje contable a efecto de comprobar que el valor de la vara cuadrada de los lotes señalados se ha calculado sobre la base de los montos reales, invertidos para la ejecución de las obras realizadas para la urbanización del inmueble (terracerías, obras de protección, instalaciones hidráulicas, vías de acceso, aceras, arriates, zonas verdes, etc) que sumadas al valor del terreno, dan como resultado el valor real del terreno urbanizado. Para tal efecto designamos como perito profesional e independiente al Licenciado José Rubén Moreno Portillo, mayor de edad, con dirección en Calle Camaguey Número 278 Colonia Miramonte, San Salvador, dejando a salvo el derecho de la representación fiscal adjunta a este tribunal para que nombre el que le corresponda. Solicitando a la vez a este Tribunal señale hora, fecha y lugar para la juramentación del perito. **“REPARO DOCE Hallazgo Doce INCUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN MARN No 224- 2001” RESPUESTA** Las obras cumplen con lo establecido en la resolución MARN-N°-224-2001. De acuerdo al permiso de parcelación referencia: 1211 /B2/0

1/01, de fecha 5 de Octubre de 2001 en el numeral 18 de los requisitos, establece: **"Este proyecto NO requiere del Permiso Ambiental** (lo resaltado es nuestro), según resolución emitida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, bajo la Resolución MARN-N°-224-2001 de fecha 27 de Septiembre de 2001, debiendo cumplir con las obras y acciones establecidas en la misma". Más sin embargo se cumplieron las recomendaciones dadas por el Ministerio de Medio Ambiente en la resolución referida; que rezan: "Emplazar como mínimo a 1.50 metros de altura con respecto al nivel proyectado, las construcciones que se incluyen dentro del complejo educativo, cultural y de salud, como sitios de refugio para los habitantes de la zona, en caso de una eventual inundación del sector. R/ Las construcciones que se incluyen dentro del Complejo Educativo, cultural y de salud, se emplazaron a una altura de 1.50 metros con respecto al nivel original del terreno; no solo en el área correspondiente a las edificaciones, como pedía el Ministerio de Medio Ambiente, sino que también a toda el área del complejo (áreas verdes, circulaciones, etc.), situación que se puede constatar en los documentos del proceso constructivo contratado por FONAVIPO. Respetar la separación radial mínima de 50 metros de la planta de tratamiento de aguas negras con respecto de la última vivienda, debidamente arborizada. R/ De acuerdo a lo establecido en la aprobación de Reformas, Expediente N° 0179/02 de fecha 1 de febrero de 2002; la separación radial de 50 metros de la planta de tratamiento de aguas negras con respecto a la última vivienda, ha sido respetado"

**Prueba Aportada y Solicitada 1.** Se solicita la exhibición de documentos que se encuentran en poder la Fundación CIDECO El Salvador, cuyas instalaciones se encuentran en Colonia Roma Calle Lorena número 3408: a. Copia certificada del permiso de parcelación referencia: 121 I/B2/01/01, de fecha 5 de Octubre de 2001. b. Plano aprobado por el Viceministerio de Vivienda del proyecto. 2. Prueba pericial: Se solicita la práctica de peritaje a efecto de comprobar que las obras cumplen con lo establecido en el permiso (50 metros de radio). Para tal efecto designamos como perito profesional e independiente al Ingeniero José Mauricio Stübig, Doctor en Ingeniería, mayor de edad, del domicilio de San Salvador, con la siguiente dirección para recibir notificaciones: novena calle poniente número 4805, Colonia Escalón, San Salvador; dejando a salvo el derecho de la representación fiscal adjunta a este tribunal para que nombre el que le corresponda. Solicitando a la vez a este Tribunal señale hora, fecha y lugar para la juramentación del perito". En tal sentido por auto de las once horas del día veintiuno de enero de dos mil once, fs. 652 al 657, se ordenó tener por parte, a los relacionados peticionarios; así como la incorporación al presente Juicio de la documentación aportada como prueba de descargo.

De fs. 250 al 252, corre agregado el escrito presentado por conducto particular y suscrito por el Doctor **HAROLD CÉSAR LANTAN BARRIENTOS** y el Licenciado **SALVADOR DAVID LOPEZ ORELLANA**, el primero de éstos en su calidad de Apoderado Especial de **KATIA ESERSKI de DUMONT, HERBERT MAURICIO**

**BLANDÓN TÉVEZ y MANUEL ANTONIO MOREIRA GUERRA;** y el segundo como Apoderado Especial únicamente de los señores **ESERSKI de DUMONT y BLANDÓN TÉVEZ**, quienes en lo conducente exponen: *“Que nuestros representados han sido notificados por esta Cámara del pliego de reparos Ref: JC-39-2009-3., concernientes a la Transferencia de Fondos no Reembolsables del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local (FISDL), relacionado con la construcción de 227 viviendas del Proyecto ubicado en Cantón San Francisco El Porfiado de Santiago Nonualco, Departamento de La Paz, los cuales contestamos de la siguiente manera: RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DONATIVOS SUPERIORES AL COSTO DE LAS VIVIENDAS REPARO UNICO RESPUESTA 7 1.1. Los Donativos En Ningún Momento Fueron Ni Son Superiores Al Costo De La Vivienda. Lo aseverado en el reparo señalado no es cierto, ya que el costo de las viviendas del proyecto y su urbanización, fueron superiores al monto de las donaciones recibidas de las fuentes gubernamentales y la diferencia fue cubierta por donativos de CIDECO, y en pequeña escala con fondos aportados por el beneficiario. En virtud de lo anterior, los fondos entregados por El FISDL a CIDECO para la construcción de las viviendas del complejo habitacional, fueron destinados íntegramente a la realización del proyecto e invertidos exclusivamente en la construcción de las citadas viviendas y su urbanización. En el cuadro de ORIGEN Y USO DE FONDOS que se presenta en el anexo 1 refleja los costos reales de las viviendas. En dicho cuadro puede constatarse: 1) El costo promedio de la vivienda es de \$20324.26, lo que significó una erogación de \$4, 613,606.66 2) Lo donado por fuentes oficiales por vivienda es de \$9,2 12.14 con un total de \$2,091,155.78 3) Los beneficiarios, por medio del préstamo aportaron \$4,006.61 por vivienda, para un total de \$909,500 4) Muy al contrario de lo aseverado por la Auditoria de que CIDECO recibió una cantidad de más, CIDECO hizo un donativo adicional por la diferencia que ascendió a \$1, 6 12,950.83. Este esfuerzo CIDECO lo sigue haciendo para la operación y el funcionamiento del proyecto, sin el cual los beneficiarios no tendrían la excelencia de servicios que tienen, con un aporte en nada significativo. CIDECO ha aportado en este concepto un promedio de sesenta y tres mil novecientos veintisiete dólares con cuarenta y ocho centavos (\$ 63,927.48) anuales, durante los últimos 5 años. Se presta Sistema de distribución de agua y Tratamiento de aguas servidas, subsidio a la vigilancia del complejo (Del 2003 al 2005 este servicio fue absolutamente gratuito); para tal efecto solicitamos peritaje contable en los registros de CIDECO que haga constar el monto adicional de la inversión realizada por CIDECO al proyecto así como los gastos de operación y funcionamiento de éste. 1) Porque es un proyecto que ha beneficiado a la población pobre de la región, que ha mejorado su condición de vida y vivienda. Se verificó que los beneficiarios cumplían con todos los requisitos de los convenios. - 2) Todos los fondos dados por FJSDL para la ejecución del proyecto han sido donados a los beneficiarios señalados en los documentos de cooperación La errónea interpretación de la Auditoria de Corte de Cuentas, estriba en la confusión de los términos “fondos” con “vivienda”; ya que los Fondos del proyecto proveídos por FISDL fueron donados a los beneficiarios señalados en los atestados correspondientes. A este argumento es*

aplicable la regla de hermenéutica jurídica establecida en el Art. 19 del C.C. "Art. 19.- Cuando el sentido de la ley es claro, no se desatenderá su tenor literal a pretexto de consultar su espíritu" Es pertinente agregar que la primera opción que los beneficiarios tenían para optar al financiamiento de la casa era la línea de crédito subsidiado, puesto a disposición por FONAVIPO y que posteriormente fueron obtenidas otras donaciones. El primer convenio que se firmó con FONAVIPO, estaba referido desde un inicio al programa de crédito subsidiado. Por medio de auto de fs. 652 al 657, pronunciado a las once horas del día veintiuno de enero de dos mil once, se tuvo por agregadas las copias certificadas Notarialmente los Testimonios de Escritura Pública de Poder General Administrativo y Judicial y se ordenó tener por parte a los referidos profesionales en tal calidad.

De fs. 323 al 324, consta el escrito presentado y suscrito por el Licenciado **JORGE ISIDORO NIETO MENÉNDEZ**, quien en el ejercicio legal de su Derecho de Defensa Expone: "Que he sido notificado de la resolución proveída por esa Honorable Cámara a las ocho horas y treinta minutos del día veintitrés de junio del corriente año, mediante la cual se comunica a mi persona y a los demás miembros de la Junta Directiva de la Fundación CIDECO, la determinación de un REPARO UNICO, consistente en **REPARO PATRIMONIAL** en grado de **RESPONSABILIDAD CONJUNTA** por la suma DE UN MILLON TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS 02/1 00 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Que en la misma resolución se nos concede un plazo de QUINCE DÍAS HÁBILES para comparecer ante esa Honorable Cámara a hacer uso de nuestro derecho de defensa en los términos expresados por los artículos 67 y 68 de la Ley de la Corte de Cuentas. Que no estando de acuerdo con lo Responsabilidad Patrimonial que se nos imputa en grado de Responsabilidad Conjunta, y en ejercicio de nuestro derecho de defensa, me permito respetuosamente exponer los argumentos siguientes: **ARGUMENTACIÓN DE HECHO**: En cuanto al aspecto contable del Reparó, en el sentido que el valor expresado en las escrituras de compraventa no coincide con los costos reales de las viviendas, lo que, a criterio de los señores Auditores, provocó que la Fundación CIDECO se beneficiara con la cantidad que se nos señala como reparo patrimonial; expresamente me adhiero a la argumentación contenida en el escrito presentado el día veinticuatro del corriente mes y año, dentro de este mismo juicio, por los Doctores Harold César Lantán Barrientos y Salvador David López Orellana, en su calidad de apoderados especiales judiciales de los señores: KATIA ESERSKI de DUMONT y HERBERT MAURICIO BLANDON TEVEZ; y el primero además como apoderado judicial especial de MANUEL ANTONIO MOREIRA GUERRA; escrito en el cual manifiestan que lo aseverado en el reparo señalado no es cierto, ya que el costo de las viviendas del proyecto y su urbanización, fueron superiores al monto de las donaciones recibidas de las fuentes gubernamentales y la diferencia fue cubierta por donativos de CIDECO, y en pequeña escala con fondos aportados por el beneficiario. En virtud de lo

anterior, los fondos entregados por El FISDL a CIDECO para la construcción de las viviendas del complejo habitacional, fueron destinados íntegramente a la realización del proyecto e invertidos exclusivamente en la construcción de las citadas viviendas y su urbanización. Me adhiero también expresamente a la solicitud de práctica de prueba pericial, señalada en el mismo escrito. **ARGUMENTACIÓN JURÍDICA:** Considero importante traer a cuenta la determinación de la Responsabilidad Patrimonial en grado de Responsabilidad Conjunta, establecida en el Pliego de Reparos y señalada en la resolución a la que hemos hecho referencia. El artículo 55 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, establece que se considera RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL **el perjuicio económico demostrado en la disminución del patrimonio**, sufrido por la entidad u organismo respectivo, debido a la acción u omisión culposa de sus servidores o de terceros. En el presente caso, como lo han expuesto los Doctores Lantan Barrientos y López Orellana, a cuya argumentación fáctica nos hemos adherido, no puede considerarse que se haya demostrado un perjuicio económico que como consecuencia haya traído la disminución del patrimonio del FISDL, pues como se ha expresado, ha sido un error de interpretación de parte de los señores auditores, al momento de analizar la documentación contable del proyecto. Este aspecto, quedará plenamente comprobado, al momento de efectuar el peritaje técnico contable solicitado. Al no haberse demostrado ese perjuicio, resulta en consecuencia, legalmente imposible señalar la existencia de una responsabilidad patrimonial. Ahora bien, la Responsabilidad Patrimonial, se nos señala en grado de RESPONSABILIDAD CONJUNTA. El artículo 59 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, expresa y literalmente dice: "Art. 59.- Habrá lugar a responsabilidad conjunta **cuando dos o más personas** aparezcan como **coautores del mismo acto administrativo** que haya generado la responsabilidad; será solidaria cuando la Ley lo determine." (Las negrillas y el subrayado es nuestro). Determinar el grado de RESPONSABILIDAD CONJUNTA requiere fundamentalmente dos requisitos inexorables: El primero que dos o más personas aparezcan como coautoras del mismo acto. El segundo, aún más importante, que esas dos o más personas deben ser coautoras del **"mismo acto administrativo"**. Cabe acá hacer las preguntas siguientes: ¿Cuál es el acto administrativo emitido por los miembros de la Junta Directiva de la Fundación CIDECO que ha generado una responsabilidad como la que se nos imputa? Más importante aún, **¿Puede la Junta Directiva de la Fundación CIDECO, emitir un ACTO ADMINISTRATIVO?** La Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, en reiteradas ocasiones ha sostenido que el ACTO ADMINISTRATIVO es una declaración unilateral de voluntad o de juicio dictada por una Administración Pública en ejercicio de potestades contenidas en la ley respecto a un caso concreto. Resulta evidente, acorde con la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, que de ninguna manera y bajo ninguna interpretación, la Junta Directiva de la Fundación CIDECO puede considerarse **UNA ADMINISTRACION PUBLICA o Autoridad Administrativa**. Consecuentemente, tampoco puede considerarse que tenga la facultad de emitir actos en ejercicio de potestades contenidas en la ley respecto a un caso concreto. Lo anterior, nos lleva a concluir que, no siendo la Junta

*Directiva de la Fundación CIDECO una Administración Pública o Autoridad Administrativa, no puede tampoco emitir ACTOS ADMINISTRATIVOS, y al no tener la facultad de emitir actos administrativos, no se cumplen los preceptos señalados por la ley para determinar un grado de Responsabilidad Conjunta en la forma establecida en el artículo 59 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República. En síntesis, resulta imposible que se señale a la Junta Directiva de la Fundación CIDECO, Responsabilidad Patrimonial en grado de RESPONSABILIDAD CONJUNTA, pues no existe ningún acto administrativo que haya generado tal responsabilidad. Finalmente, al no tener sustento legal ni fáctico, el señalamiento de Responsabilidad Patrimonial en grado de Responsabilidad Conjunta, que se imputa a mi persona y a los demás miembros de la Junta Directiva de la Fundación CIDECO, resulta procedente que en sentencia definitiva se nos absuelva en forma total en el presente Juicio de Cuentas por el Reparo Único que se nos hace". En tal sentido por auto de las once horas del día veintiuno de enero de dos mil once, fs. 652 al 657, se resolvió tener por parte al relacionado peticionario.*

De fs. 325 al 328, ésta el escrito presentado por conducto particular y suscrito por el Licenciado **ATILIO RAMÍREZ AMAYA**, Apoderado Especial de la Arquitecto **PATRICIA ELENA FORTÍN HUEZO**, quien en lo conducente Expone: "Que mi mandante ha sido emplazada de la resolución decretada por esta Honorable Cámara, a las ocho horas y treinta minutos del día veintitrés de junio del año en curso, por medio de la cual se le hace de su conocimiento el inicio del Juicio de Cuentas, en el que se le atribuye responsabilidad patrimonial conjunta con la Junta Directiva de la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador, que abreviadamente se conoce como CIDECO, por el desarrollo del proyecto habitacional, ubicado en el cantón San Francisco El Porfiado, municipio de Santiago Nonualco, departamento de La Paz, que la referida Institución desarrollo. Es el caso que la Arquitecto FORTIN HUEZO, quien desempeña el cargo de Directora Ejecutiva de la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador; tal y como se ha plasmado en el Pliego de Reparos, se le atribuye responsabilidad patrimonial en el REPARO UNICO, Hallazgo Tres. "DONATIVOS SUPERIORES AL COSTO DE LAS VIVIENDAS", según fue consignado por los señores Auditores en el INFORME DE EXAMEN ESPECIAL EFECTUADO AL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR (FISDEL), RELACIONADO CON LA TRANSFERENCIA DE FONDOS NO REEMBOLSABLES DEL PROYECTO UBICADO EN EL CANTON SAN FRANCISCO EL PORFIADO, MUNICIPIO DE SANTIAGO NON UALCO, DEPARTAMENTO DE LA PAZ", examen que comprende el periodo comprendido del uno de enero de dos mil tres l treinta de noviembre del dos mil siete. Que como primera providencia es necesario delimitar en el tiempo la responsabilidad que se le está atribuyendo a mi representada, esto en atención a la época en que fue realizado el examen especial del cual se le imputa responsabilidad patrimonial a mi poderdante, ya que el mencionado examen especial realizado del uno de enero del das mil tres al treinta de

noviembre del dos mil siete; la ejecución del proyecto se inició en el año dos mil tres, época en la cual la arquitecta FORTIN HUEZO no era empleada de la referida fundación, ya que ella inició a laborar en CIDECO como Directora Ejecutiva a partir del día dos de enero del año dos mil cinco, fecha en la cual el proyecto objeto del examen especial, se encontraba con un avance del CIENTO por ciento en la ejecución de las viviendas que conformaban la 1ª Etapa del proyecto, y en un CUARENTA por ciento de avance en la construcción de las viviendas que conformaban la 2ª Etapa del referido proyecto, circunstancias que se les hicieron del conocimiento a los señores Auditores que realizaron el referido examen especial. Además está mencionar que en la fase administrativa se explicó exhaustivamente a los señores Auditores la participación que mi representada tuvo en la finalización del proyecto habitacional, que fue la de verificar la finalización de la segunda etapa del proyecto, además de haberles comprobado con la documentación pertinente, la que consta en el expediente de mérito; que el cargo que es desempeñado en CIDECO por parte de la arquitecta FORTIN HUEZO, no contiene facultades que le permitan la toma de decisiones de carácter patrimonial, concernientes con trámite de solicitudes de préstamos, suscripción de convenios, donaciones, erogación de dinero, compra de inmuebles, venta de inmuebles propiedad de la fundación, determinación de valores de bienes de la fundación, ni tiene la autorización por parte de los organismos que gobiernan la fundación, para realizar dichas decisiones; siendo su principal obligación, la de velar y hacer cumplir las políticas de la fundación y garantizar el logro del plan estratégico, las metas operativas y las normas establecidas por la Asamblea General y la Directiva, cumplimiento de los lineamientos establecidos por ALTIJS México, para mantener sus estándares de calidad, a través de organizar, supervisar, apoyar y coordinar el desenvolvimiento y los resultados de la Fundación CIDECO El Salvador. Es de hacer notar que de conformidad a la ley, no es posible que se le este atribuyendo responsabilidad con respecto a actos u omisiones sucedidas antes de la fecha de su inicio a laborar en CIDECO. Tomando en consideración el espacio temporal dentro del cual mi representada se ha desempeñado como Directora Ejecutiva de CIDECO, además del hecho que en el examen especial realizado, no se señala específicamente en qué consisten las acciones y omisiones que la arquitecta FORTIN HUEZO, haya realizado y por las cuales se le este atribuyendo responsabilidad en el presente Juicio de Cuentas, ya que para que legalmente se le pueda atribuir responsabilidad a alguna persona, esta debe de haber realizado acciones por medio de las cuales se ocasionaron los daños o perjuicios que se pretende resarza, por lo que, la acción que se intenta ejercer, únicamente puede ejercitarse contra la persona a quien se le individualicen la ejecución de los actos con los que se causó el daño o perjuicio; ya que la administradora, que en el caso que nos ocupa, es mi representada y que desempeña el cargo de Directora Ejecutiva en CIDECO, quien actuó bajo el marco de la Ley, de forma diligente, dentro de los límites del objeto social y de acuerdo a las previsiones estatutarias, no contrae responsabilidad personal por el cumplimiento de actos de gestión. Las consecuencias de sus actos recaen en la institución administrada; en atención que la responsabilidad de los administradores queda comprometida cuando se haya causado daños y



perjuicios, que provengan directamente de sus acciones. Todo lo relacionado en los párrafos anteriores fundamentan el vicio de origen del presente proceso, ya que el Hallazgo que se le atribuye a la arquitecta FORTIN HUEZO, carece de causa legal, al no haberse particularizado, individualizado las acciones u omisiones que se le atribuyen dentro de un espacio temporalmente determinado, por las que se le atribuye responsabilidad, por lo que a nombre de mi representada contesto el emplazamiento de manera negativa por el hallazgo que se le atribuye, y opongo expresamente la excepción de ineptitud de la acción por carecer de causa legal, lo que también fundamento con los Estatutos de CIDECO, los que establecen que el gobierno la fundación, lo ejercen las autoridades máximas, que son la Asamblea General y la Junta Directiva, tal y como lo regulan los artículos Siete y Once, de los Estatutos, que determinan las atribuciones de la Asamblea General: a) Normar en el Reglamento interno del procedimiento de elección de la Junta Directiva. b) Aprobar, reformar o derogar los Estatutos y el Reglamento Interno de la Fundación. c) Aprobar y/o modificar los planes, programas o presupuesto anual de la Fundación. d) Aprobar o desaprobar la Memoria Anual de Labores de la Fundación, representada por la Junta Directiva; e) Decidir la mejor forma de darle continuidad a la administración de la Fundación en caso que fallezcan, la mayoría de los fundadores. f) Decidir todos aquellos asuntos de interés para la Fundación y que no estén contemplados en los presentes Estatutos; en el artículo Doce de los estatutos, se establece que la administración y dirección de la fundación estará confiada a la Junta Directiva, la cual estará integrada de la manera siguiente: Un presidente, un Vicepresidente, un Secretario, un Tesorero, un Sindico y sus respectivos suplentes; además que la Junta Directiva administraba y dispondrá del patrimonio de la misma; en el artículo Dieciséis se definen sus atribuciones: a) Desarrollar las actividades necesarias para el logro de los fines de la Fundación, b) Velar por la administración eficiente y eficaz del Patrimonio de la Fundación, c) Elaborar la Memoria Anual de Labores de la Fundación, d) Promover la elaboración de planes, programas, proyectos y presupuestos de la Fundación e informar a la Asamblea General, e) Decidir sobre la compraventa o enajenación de los bienes inmuebles pertenecientes a la Fundación, f) Velar por el cumplimiento de los Estatutos, Reglamento Interno, acuerdos y resoluciones de la Asamblea General de la misma Junta Directiva, g) Convocar a sesiones ordinarias y extraordinarias a la Asamblea General; h) Resolver todos los asuntos que no sean competencia de la Asamblea General, i) Adoptar las resoluciones y medidas que sean necesarias para la buena marcha de la Fundación. j) Nombrar funcionarios y empleados administrativos y fijar sus renunciaciones, k) La Junta Directiva resolverá las dudas que surjan en los casos no previstos en los Estatutos, fijando la justa interpretación de los mismos y sus acuerdos tendrán el carácter de principios reglamentarios hasta que la próxima Asamblea General Ordinaria resuelva lo conveniente para lo sucesivo; el artículo Diecisiete, establece las atribuciones del Presidente, que son: a) la representación legal, judicial, y extrajudicial de la Fundación corresponde al Presidente de la Junta Directiva quien previo acuerdo de la misma podrá contraer toda clase de obligaciones y otorgar toda clase de instrumentos públicos o privados, conferir, sustituir y revocar poderes generales y

especiales judiciales o administrativos, enajenar o gravar en cualquier forma los bienes, valores y derechos de la fundación, b) Presidir las Sesiones Ordinarias y Extraordinarias de la Asamblea General y Junta Directiva, c) Velar por el cumplimiento de los acuerdos, resoluciones de la Junta Directiva y de la Asamblea General, así como de los Estatutos y Reglamento Interno de la Fundación, d) Convocar a sesiones ordinarias y extraordinarias de la Asamblea General y de la Junta Directiva, e) Autorizar juntamente con el tesorero las erogaciones que tenga que hacer la fundación, f) Presentar la Memoria de Labores de la Fundación y cualquier informe que le sea solicitado por la misma; en el artículo Diecinueve, regula las atribuciones del Secretario de la Junta Directiva: a) Llevar los libros de actas de las sesiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva, b) Llevar el archivo de documentos y registros de los miembros de la Fundación, c) Extender todas las certificaciones que fueran solicitadas a la Fundación, d) Hacer y enviar las convocatorias a los miembros para las sesiones, e) Ser el órgano de comunicación de la Fundación. Colaborar en la preparación de la memoria anual, g) Efectuar las demás actividades que le indique el reglamento de la Fundación, los acuerdos de la Asamblea General y la Junta Directiva; el artículo Veinte determina las funciones del Tesorero: a) La recaudación y custodia de los fondos y bienes de la fundación, y el control de los gastos y erogaciones de la misma, b) Llevar o tener control directo de los libros de contabilidad de la Fundación, c) Autorizar juntamente con el Presidente las erogaciones que la Fundación tenga que realizar; y el artículo Veintiuno determina las atribuciones del Síndico de la fundación: a) Asesor a la fundación, b) Velar por que se cumplan los presentes Estatutos, el Reglamento Interno y las resoluciones tomadas por la Asamblea General y la Junta Directiva y hará del conocimiento de esta última las irregularidades que observare para los efectos legales conducentes. De lo que fácilmente se colige que conforme a Estatutos de CIDECO, que son las normas por medio de las cuales se regula el funcionamiento de la fundación, claramente definen las personas que ostentan la facultad de tomar decisiones relacionadas con el patrimonio de la fundación; dentro de las cuales no se encuentra la figura de la Directora Ejecutiva, como una de las personas que tienen la facultad de disponer o tomar decisiones sobre el patrimonio de la fundación. Siendo la principal responsabilidad de la Directora Ejecutiva, la de velar por el efectivo cumplimiento de los objetivos y metas definidas por la Junta Directiva y Asamblea General de la Fundación. Es el caso que nos ocupa, las imputaciones hechas a mi representada como se ha consignado con anterioridad son contestadas en sentido negativo, por no estar apegadas a la realidad, las que han sido establecidas por una valoración subjetiva de parte de los señores Auditores que realizaron el examen especial, tal y como lo he relacionado, ya que no es verdad que la Arquitecto FORTIN HUEZO, como Directora Ejecutiva de CIDECO, haya realizado actos por medio de los cuales hay tomado decisiones con relacionadas con el patrimonio de la fundación; pues, para que legalmente se le atribuya responsabilidad a alguna persona, la ley exige que exista una relación de causalidad entre el hecho y el perjuicio que se pretende resarcir, lo que significa que se debe de individualizar las acciones por las cuales se ha causado el perjuicio que se pretende sea reparado, comprobando que han sido causadas por la persona a la que se

le está atribuyendo responsabilidad. Por lo se vuelve necesario determinar que a La persona que se le está imputando responsabilidad se encuentra incluido entre las personas que toman decisiones, o por el contrario que ésta las ha tomado en un claro acto por el cual se extralimita de sus facultades; al no poder ser individualizadas sus acciones por medio de las cuales se ha causado el daño por el cual se le establece la responsabilidad, la consecuencia legal es excluida de toda responsabilidad. Otro hecho que hay que debe de ser valorado por esta Honorable Cámara, es que con fecha veinticinco de marzo del año das mil nueve, se le dio lectura al Borrador del Informe del Examen Especial a la Transferencia de Fondos no Reembolsables del Proyecto ubicado en el cantón San Francisco El Porfiado, Municipio de Santiago Nonualco, departamento de La Paz, en las oficinas de la Dirección de Auditoría Unificada de la Corte de Cuentas de La República, acto por medio del cual se evidencia que al haber finalizado el referido examen especial, a mi representada no se le atribuía responsabilidad alguna, ya que su comparecencia a dicho acto, fue en calidad de oyente, al igual que el licenciado Alfredo Palacios, Gerente Administrativo de CIDECO. Por medio de auto fs. 652 al 657, se tuvo por parte en su calidad de Apoderado al relacionado profesional de la señora Patricia Elena Fortín Huezo; asimismo en la misma resolución se ordeno agregar fotocopia certificada Notarialmente del Testimonio de Escritura Pública de Poder General Judicial y documentos como prueba de descargo.

De fs. 376 al 378, se encuentra agregado el escrito presentado y suscrito por la Licenciada **CARMEN REGINA FLORES DE ARÉVALO**, quién en el ejercicio legal de su Derecho de Defensa Expone: "Al respecto me permito informarles que no puedo aportar más pruebas de descargo que las que en su oportunidad fueron presentadas, pues he solicitado copia de las actas de Junta Directiva en las cuáles he participado, para identificar mi vinculación directa o no con los hechos señalados por la auditoría, pero la institución no me facilitó la información solicitada, a pesar del derecho que me ampara a la misma (anexo copia). En tal sentido, carezco de nuevas pruebas documentales sobre los hallazgos, no obstante es mi convencimiento que las pruebas ya sometidas a esa honorable Corte, al ser analizadas con rigor jurídico, deberían sustentar lo actuado por las diferentes Juntas Directivas del FISDL, quienes amparados por su asesoría legal actuó en concordancia con las leyes vigentes, y con la información entregada a la misma para la toma de decisiones que les compitió en su momento. En tal sentido, me limitaré a dar alegatos en el orden de la gestión administrativa de la institución, que coligen con los aspectos señalados en los hallazgos dos, tres, seis, ocho, nueve, diez y once del referido Examen. De manera general, me permito recordar que el **artículo 8 de la Constitución establece que "nadie está obligado a hacer lo que la ley no manda ni a privarse de lo que ella no prohíbe"**; y el **Art. 86 párrafo tercero establece que "...los Funcionarios del Gobierno son delegados del pueblo y no tienen más facultades que las que expresamente les da la Ley"**, trayéndose esto a colación es preciso diferenciar para el proceso de señalamiento de responsabilidades lo que son las atribuciones de la

institución como tal, de las atribuciones expresamente definidas a los miembros de Junta Directiva establecidas en el Artículo 9 de la Ley del FISDL son: • Aprobar las políticas de acción de la entidad • Acordar el presupuesto de administración y operación del FISDL • Aprobar los procedimientos de operación y de funcionamiento del FISDL, así como del uso y control del patrimonio del mismo • Dictar los reglamentos Internos e instructivos necesarios para el cumplimiento de sus fines • Aprobar proyectos y autorizar su financiamiento • Obtener recursos ya sea de fuentes nacionales o extranjeras para ser invertidos en la creación o ejecución de programas desarrollados por el FISDL • Definir políticas de optimización del rendimiento de la cartera de recursos del FISDL • Promover la participación solidaria de los sectores productivos hacia los sectores menos favorecidos a través de **mecanismos de co-inversión social** e integración vertical y horizontal de las empresas • Informar al Comité Social sobre las gestiones y logros obtenidos en materia de financiamiento y participación de la empresa privada • Identificar fuentes de donaciones para inversiones sociales, en coordinación con los ministerios de Relaciones Exteriores y de Hacienda, cuando el caso así lo demande. Son atribuciones de los directores del FISDL participar con voz y voto en las sesiones del Consejo de Administración; sustituir al presidente del Consejo de Administración en caso de ausencia o impedimento de éste, según el orden de su nombramiento. Como podrá apreciar, **la Junta Directiva tiene un rol normativo, y no operativo**, por lo cual la autorización y verificación de valores, costos de proyectos, evaluación de proyectos, y gestión legal de los mismos y de la institución recae en las diferentes instancias organizativas operativas de la institución; siendo esta gestión operativa verificada en los informes que la Presidencia tiene a bien elevar al conocimiento de la Junta Directiva. La Junta Directiva aprueba proyectos y su respectivo presupuesto, media vez la parte técnica operativa ha realizado todas las estimaciones necesarias y verificaciones legales respectivas; es decir una vez los proyectos se han determinado factibles. En tal sentido, las acciones administrativas y legales señaladas en los hallazgos no tenían que ser efectuados por la Alta Dirección, sino por las instancias a las cuáles les compete o les ha sido delegada la función respectiva o representación legal. Según el artículo 8, capítulo II, de la Ley de Creación del FISDL, la institución está organizada de la siguiente manera: a) El Consejo de Administración; b) El Comité Técnico consultivo; y c) otras unidades que sean necesarias. La organización que existía en el FISDL, encargada de la implementación y seguimiento de los proyectos relativa al citado literal c) era la siguiente:

**ORGANIGRAMA INSTITUCIONAL (ver diagrama a fs.377)** Aquí se puede corroborar la estructura administrativa dispuesta en la institución para realizar los estudios, valores, seguimiento, evaluación y gestiones legales para el buen funcionamiento de la institución y gestión de los proyectos. Esta situación se ratifica en el REGLAMENTO DE NORMAS TECNICAS DE CONTROL INTERNO ESPECÍFICAS DEL FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR (FISDL) aprobado por el Sr. Presidente de la Corte de Cuentas el 16 de julio del año 2006, el cual establece en su Art. 8: " la estructura organizativa del FISDL está basada en su Ley y Reglamento, conformada por el Consejo de

Administración como la máxima autoridad, **quien delega** en la Presidencia la ejecución de los acuerdos tomados. **En su estructura están definidos** los canales de comunicación, **los niveles de decisión, asesoría, apoyo y operativos. Esta es flexible y responde al cumplimiento de los** objetivos y metas institucionales en función de las exigencias y **compromisos asumidos por la Institución.** (Negrillas propias). Además, en el Art. 10, relativo a la separación de funciones incompatibles, se establece que "En función del riesgo y costo beneficio, las funciones de autorización, ejecución, registro, custodia y control de las operaciones, deberán estar segregadas en diferentes miembros de la institución"; por lo cual la Junta Directiva no puede participar en todo el proceso de implementación de un proyecto. La responsabilidad sobre la supervisión, monitoreo y evaluación de los proyectos están claramente definidas en la Ley de Creación del FISDL de la siguiente forma: Art. 36: La supervisión de proyectos desarrollados, será realizada por profesionales especializados en el área de su competencia, bajo guías establecidas para tal efecto. Art. 59. El Consejo de Administración y su Presidente delegarán en la Unidad correspondiente, el proceso de evaluación del impacto social y económico de los programas ejecutados. Por otra parte, la Ley de creación del FISDL en su Art. 35, Etapas Mínimas de Proyectos, establece que "los Proyectos desarrollados por la Institución, deberán documentar las etapas de Definición del perfil, obtención del financiamiento, aprobación del proyecto, diseño y/o formulación, ejecución, liquidación y operación, y mantenimiento. Una vez ejecutado el proyecto se trasladará a los beneficiarios o usuarios, quienes serán responsables de las dos últimas etapas mencionadas. Es decir que la liquidación y operación y mantenimiento del proyecto que nos ocupa, eran los beneficiados los responsables de su desarrollo; y en la forma que fue concebido el referido proyecto en su diseño financiero y arquitectónico - la cual no se ha sido sometida a ningún cuestionamiento en el presente examen - sino la forma de su ejecución, queda claro que parte de estas dos últimas etapas es el pago de las obligaciones de los beneficiarios, la cual está bajo la responsabilidad de los mismos de acuerdo a lo que establece el Art. 59 antes referido. Con las consideraciones antes desarrolladas, se ha contribuido a delimitar el ámbito de competencia, y por lo tanto de responsabilidad de la Junta Directiva en los hallazgos antes citados. Por otra parte, cabe recordar que la responsabilidad individual de cada uno de los miembros de la Junta Directiva está supeditada a la aprobación expresa de aspectos elevados a su conocimiento y directamente vinculadas a estos temas mediante su participación en las reuniones de Junta Directiva; siendo el mecanismo de aprobación de los acuerdos la votación individual. Además, deseo expresar que dejo abierta la posibilidad de documentar lo antes indicados cuando se me permita acceso a los documentos que he solicitado al FISDL, así como a cualquier otra información pertinente al caso. Habiendo dicho esto, me permito recordar que el Artículo 8 de la Ley de Creación del FISDL establece que "El Consejo de Administración estará integrado por un presidente y cuatro directores designados del primero al cuarto, quienes durarán en sus funciones tres años, pudiendo ser reelectos por un periodo igual,... El Primer Director será nombrado por el Comité Social del Gobierno dentro de sus miembros;" En tal sentido, en mi

carácter de Viceministro de Hacienda me correspondió forma parte del Comité Social, y de tal forma fui seleccionada para representar al Comité Social como Primer Director de la Junta Directiva del FISDL. Es decir, que mi participación y desempeño en la Junta Directiva del FISDL fue en mi carácter de Viceministro de Hacienda como delegada por Comité Social en la misma, siendo ambas condiciones mutuamente vinculantes. Hago referencia a esta condición legal para que se me dé por recibida copia de documento de solvencia y finiquito emitido por la Corte de Cuentas en mi carácter de Viceministro de Hacienda, el día 16 de abril del dos mil nueve 00519898-7. ; en el entendido que el mismo que para su emisión se "tuvo a la vista los informes provenientes de las cinco Cámaras de Primera Instancia, de la Secretaría de Cámaras de Segunda Instancia, de la Coordinación General Jurisdiccional, de la Dirección Jurídica, de la Dirección de Auditoría uno y de la Dirección de Auditoría Cinco"; por lo que no puedo estar siendo juzgada por cosas de las cuales ya se me dictaminó exonerada después de una investigación exhaustiva al interior de la Corte de Cuentas." Por medio de auto emitido a las once horas, **fs.652 al 657**, se tuvo por parte a la peticionaria y se ordenó incorporar al presente Juicio, la documentación presentada en fotocopias simples.

De fs. **369 al 372; 381 al 382 y 3073**, corren agregados los escritos presentados y suscritos por el Licenciado **JOSE LEONARDO QUINTANILLA PARADA**, Apoderado Especial del señor **ELMER IVAN SEGOVIA MENDOZA**; quien en el ejercicio legal de su Derecho de Defensa, en lo conducente expone: **Primer Escrito, 369 al 372:** **““““DELIMITACION DE LOS REPAROS ESPECIFICADOS POR ESTA CAMARA** La Honorable Cámara Cuarta de Primera Instancia de la Corte de Cuentas de la República, en atención a lo especificado en el Art. 67 de la Ley de dicha Corte, ha determinado **SIETE REPAROS ADMINISTRATIVOS**, en el Juicio de Cuentas abierto, al señor Elmer Iván Segovia Mendoza, como consecuencia del **INFORME DE EXAMEN ESPECIAL EFECTUADO AL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR (FISDL) RELACIONADO CON LA TRANSFERENCIA DE FONDOS NO REEMBOLSABLES DEL PROYECTO UBICADO EN EL CANTON SAN JUAN FRANCISCO EL PORFIADO, MUNICIPIO DE SANTIAGO NONUALCO, DEPARTAMENTO DE LA PAZ, en el período comprendido del uno de enero de dos mil tres al treinta de noviembre de dos mil siete.** La identificación de los reparos administrativos en contra de mi representado, han sido identificados en las resolución pronunciada por esta Honorable Cámara a las ocho horas y treinta minutos del día veintitrés de junio de dos mil diez, y' sobre la base de lo que establece el Art. 54 de la Ley antes mencionada, dicha responsabilidad es entendida literalmente como **““““Responsabilidad Administrativa. Art. 54.- La responsabilidad administrativa de los funcionarios y empleados de las entidades y organismos del sector público, se dará por inobservancia de las disposiciones legales y reglamentarias y por el incumplimiento de sus atribuciones, facultades, fundones y deberes o estipulaciones contractuales, que les competen**

por razón de su cargo. La responsabilidad administrativa se sancionará con multa". Al respecto los reparos administrativos, atribuidos indebidamente, en contra del señor Elmer Iván Segovia Mendoza, se identifican en la resolución de mérito como: **a) REPARO DOS. Hallazgo Dos. "OTORGAMIENTO DE CREDITOS HIPOTECARIOS INNECESARIOS"** **b) REPARO TRES. Hallazgo Tres. "DONATIVOS SUPERIORES AL COSTO DE LAS VIVIENDAS"** **c) REPARO SEIS. Hallazgo Seis. "INCUMPLIMIENTO AL CONVENIO INTERINSTITUCIONAL DE COOPERACION TECNICO FINANCIERO"** **d) REPARO OCHO. Hallazgo Ocho. "NO SE REALIZO DONACION DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES A LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTIAGO NONUALCO"** **e) REPARO NUEVE. Hallazgo Nueve. "INCUMPLIMIENTO A REQUISITOS DEL PERMISO DE PARCELACION"** **f) REPARO DIEZ. Hallazgo Diez. "FONDOS PUBLICOS INVERTIDOS EN TERRENOS PRIVADOS"** **g) REPARO ONCE. Hallazgo Once. "INMUEBLES SOBREVALUADOS"** **CIRCUNSTANCIAS QUE DETERMINAN LA LEGITIMA ACTUACION DEL SEÑOR SEGOVIA MENDOZA.** Nuestro ejercicio legítimo de defensa lo ejercitaremos sobre la base de la falta de acción u omisión del señor Elmer Ivan Segovia Mendoza, en virtud que éste no participó de manera activa, permisiva u omitida, en ninguna de los reparos citados, precisamente ya que éstos habían sido preparados, iniciados, tramitados, y ejecutados en un período anterior al cargo de Cuarto Director Propietario del Consejo de Administración del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador, y por lo tanto nunca **inobservo las disposiciones legales y reglamentarias, o incumplió sus atribuciones, facultades, fundones y deberes, que le competían por razón de su cargo.** Lo anterior en vista de dos razones fundamentales, siguientes: 1-) El período durante el cual se autorizó el Proyecto objeto de discusión fué autorizado y realizado en el lapso del uno de enero de dos mil tres, al treinta de noviembre de dos mil siete, tiempo durante el cual mi mandante no tuvo ninguna acción autorizadora u omitiva, del mencionado proyecto, en especial en lo relativo a: La obligación de otorgar créditos hipotecario a los beneficiarios, ya que el donativo recibido fué superior a la totalidad del proyecto y nunca fue necesaria la imposición de obligar a los beneficiarios a otorgar créditos hipotecarios; A que los donativos fuesen superiores al costo de la vivienda y por tanto los beneficiarios no debieron haber cancelado ninguna cantidad por haberse recibido adicionalmente la cantidad de un millón trescientos setenta y dos mil quinientos setenta y dos dólares de Los Estados Unidos de América con dos centavos de dólar; A incumplir el Convenio Interinstitucional de Cooperación Técnico Financiero, por no haberse cerciorado que la Fundación CIDECO donara el terreno a los favorecidos del Programa para la construcción de ciento quince viviendas de la primera etapa, los cuales fueron vendidos a los citados beneficiarios; A que no se realizara la donación de bienes muebles e inmuebles a la Alcaldía de Santiago Nonualco, por no haber monitoreado las condiciones establecidas en el permiso de parcelación; A Incumplir los requisitos de parcelación en lo relativo a que no se construyeran los tres puentes que estaban indicados en el plano aprobado; A que se invirtieran fondos públicos en terrenos privados, por no haber exigido, previo a la entrega de los fondos las escrituras de donación a favor del Estado quedando

expuesta a un severo perjuicio al finalizar el comodato; A no haber cotejado el valor del terreno conforme a los costos comerciales y por lo que se sobre valoraron treinta viviendas. Decimos que el señor Elmer Iván Segovia Mendoza no tuvo ninguna acción u omisión en vista que toda la autorización del proyecto, su ejecución y culminación, fue autorizado por un anterior Consejo de Administración al cual no pertenecía mi mandante y por tanto le son inoponible todas las actuaciones que éstos hubiesen autorizado y ejecutado, en virtud que tal como consta en la certificación notarial de la certificación literal, respectiva, del acta Consejo de Administración del FISDL mi poderdante, inició en el Cargo de Cuarto Director Propietario de dicho Consejo, el día veinticinco de junio de dos mil cuatro, y de conformidad a la certificación notarial de la certificación, emitida por el entonces, Secretario del Consejo de Administración del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador, mi mandante precluyó formalmente, en el ejercicio en su cargo el día uno de julio de dos mil cinco. No obstante lo anterior el señor Elmer Ivan Segovia Mendoza, no ejerció su cargo desde el día tres de diciembre del año dos mil cuatro, tal como consta en las certificaciones literales de las actas de consejo de administración celebradas, presentando por tanto, las actas en las cuales mi mandante ha tenido una acción directa al respecto. Vale aclarar que las Sesiones del Consejo de Administración del FISDL, se realizan una vez por semana como mínimo y en estas se adoptan las resoluciones por mayoría simple de los miembros presentes y que éstos están obligados a votar en forma positiva o negativa, asentándose las resoluciones de las sesiones, en actas suscritas por los asistentes. Esta claro que la obligatoriedad de las resoluciones dictadas son vinculantes, en este caso, para los que hubiesen presenciado la sesión y que en la misma hayan emitido su voto favorablemente, pero no para aquellos, como mi mandante, que no comparecieron a ejercer su voto, precisamente por que el mismo puede ser favorable o desfavorable a lo acordado por el Consejo. 2) Y La segunda razón por la que no se le puede atribuir dichas responsabilidades administrativas al señor Segovia Mendoza, es debida a que la Ley de Creación del Fondo de Inversión Social de El Salvador dictamina las atribuciones que tiene el Consejo de Administración y al respecto literalmente y de forma pertinente al caso que nos interesa indica en su "Art. 9.- Son atribuciones del Consejo de Administración: e) Aprobar proyectos y autorizar su financiamiento." Por lo que la resolución que debe pronunciar esto Honorable Cámara, de conformidad a lo preceptuado en el Art. 69. de la Ley de la Corte de Cuentas, es la de considerar suficientemente desvirtuados los reparos y declarar desvanecida la responsabilidad consignada en el juicio y absolver al señor Elmer Iyan Segovia Mendoza, aprobando la gestión de éste, ya que el proyecto objeto de reparos, nunca fue aprobado cuando éste ejercía su cargo, ya que tal aprobación como lo dictamina la ley, fue aprobado y autorizado por un Consejo de Administración en el que mi mandante no ejercía el cargo, por tanto, en todo caso, deberá responder aquellos que pertenecieron al mismo; amparados en que sobre la base del principio de legalidad el ejercicio de la potestad atribuida en el citado artículo fue ejercida plenamente por un Consejo anterior al que perteneció el señor Segovia Mendoza, pero nunca por éste. Lo anterior es vinculado plenamente Basándonos además en el Art. 61 de la LCC, que



reza" Responsabilidad por acción u omisión. Art. 61.- Los servidores serán responsables no sólo por sus acciones sino cuando dejen de hacer lo que les obliga la Ley o las funciones de su cargo." y claro esta que la función de aprobar y ejecutar dicho proyecto recayó en otras autoridades administrativas, y al llegar a tomar posesión del cargo conferido a mi mandante, nada podía hacer sobre un proyecto que se encontraba debidamente aprobado. Es decir no se le puede exigir una conducta distinta a la que este ejerció durante su cargo. En conclusión el proyecto objeto de análisis fue aprobado y se encontraba en ejecución, con muchísima anterioridad al cargo que ejerció el señor Elmer Ivan Segovia Mendoza, quien fungió materialmente como Cuarto Director del Consejo del FISDL desde el día veinticinco de junio de dos mil cuatro y finalizó el día tres de diciembre de ese mismo año; habiendo ostentado formalmente el cargo hasta el día uno de julio de dos mil cinco. Ninguna de las acciones ejercitadas por el señor Segovia Mendoza, tienen vinculación directa con los reparos que se le atribuyen lo cual se establece en la falta de individualización de su participación y eventual responsabilidad, por lo tanto no puede exigírsele una conducta distinta a la sostenida por éste, habida cuenta que el acto administrativo se encontraba plenamente autorizado y en ejecución por un Consejo Anterior. Tanto la Sala de lo Contencioso administrativo de la Corte Suprema de Justicia como la Sala de lo Constitucional, reconocen que el acto administrativo es una declaración unilateral de voluntad, destinada a producir efectos jurídicos, individuales y concretos, en el cumplimiento de los fines del Estado; precisándose que el mismo se caracteriza, básicamente y sin carácter taxativo, por los siguientes atributos: a) el constituir una declaración, entendiendo por tal un proceso de exteriorización intelectual, no material, que toma para su expresión y comprensión datos simbólicos de lenguaje hablado o escrito y signos convencionales; b) el de constituir una declaración unilateral, ya que la emanación y contenido de la declaración depende de un sólo sujeto de Derecho: el Estado o ente público; c) el de constituir una declaración emitida en ejercicio de la función material administrativa, comprendiéndose por tanto, todos aquellos actos dictados en ejercicio de la función administrativa; d) el de constituir una declaración que produce efectos jurídicos; y e) el de constituir una declaración que produce efectos jurídicos en forma directa e inmediata, ya que tales efectos surgen del acto mismo y no dependen de la emanación de un acto posterior. Por otra parte, dependiendo de la incidencia de los actos administrativos en la esfera jurídica de un particular, éstos pueden bifurcarse en actos favorables, cuando declaran, reconocen o amplían la esfera jurídica de un particular; y actos desfavorables o de gravamen, cuando inciden privando o restringiendo derechos o intereses jurídicamente protegidos, o colocan al particular en situación de desventaja. Sobreseimiento en el proceso de amparo del 09/11/1999. Referencia: 224- 98) Constituye una declaración de voluntad, de juicio, de conocimiento o de deseo, realizada por la Administración en el ejercicio de una potestad administrativa distinta a la reglamentaria. En consecuencia, configura una declaración intelectual, una exteriorización de la conducta, es decir, una manifestación externa de voluntad, juicio, o una expresión de conocimiento o deseo; implicando, por consiguiente, que las actividades puramente materiales

no constituyen actos administrativos. A partir de estos conceptos, surge la determinación que el señor Elmer Ivan Segovia Mendoza, por el mero hecho de pertenecer al Consejo de Administración del FISDL no por ello será responsable de todos los actos administrativos aprobados, realizados y ejecutados por las anteriores administraciones, ya que para individualizar tales acciones a mi mandante se deben cumplir requerimientos subjetivos, objetivos y formales, los que en el presente caso no se cumplen y por lo tanto es procedente desvanecer la responsabilidad administrativa atribuida a éste. Como se podrá denotar en las certificaciones notariales de las certificaciones literales de las actas que se presentan para su agregación, y en las que ejerció participación mi mandante, no consta ninguna vinculación directa en las materias objeto de reparo y que han dado inicio al presente juicio de cuentas; habiendo ejercitado actos administrativos de naturaleza distinta a la que se le pretende atribuir. Independientemente cual sea la naturaleza del acto administrativo, es decir, que afecte derechos o intereses del administrado o administración, estos serán atribuibles únicamente a aquellos que ejercieron el cargo al momento de aprobar el proyecto con sus condicionantes, o bien a aquellos que participaron en su ejecución, por lo que la participación de mi poderdante en los hallazgos relacionados, son totalmente inoponible a éste. La inexistencia de acto respecto de mi mandante, en lo relativo a la aprobación atribuida a éste, en cambio se predico de aquellos actos que carecen de los elementos esenciales que los doten siquiera de la apariencia de validez. Consecuentemente, el acto atribuido hubiese emergido al mundo jurídico cuando se hubiese configurado la voluntad de éste como su emisor, plasmada en la firma de las actas respectivas de las cuales ni siquiera conoce mi mandante. Nunca existió por parte del Señor Segovia Mendoza, una acción u omisión directa para incidir en la contratación o ejecución de ningún contrato objeto de reparo, precisamente por no haber sido parte del entonces Consejo de Administración, y en ese orden La Ley de la Corte de Cuentas de la República, dispone que los funcionarios y empleados que dirijan los procesos previos a la celebración de los contratos serán responsables por lo apropiado y aplicable de las especificaciones técnicas y por su legal celebración. En este supuesto podrían quedar comprendidos, por ejemplo, el o los Titulares de la institución (arts. 17 al 19 LACAP), o empleados o funcionarios integrantes de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales (UACI) (art. 12 LACAP) o de las Comisiones de Evaluación de Ofertas (art. 20 LACAP). Pero nunca responsabilizar a aquellos que no participaron en el mismo. La mencionada ley de la Corte de Cuentas, indica que los encargados de supervisar, controlar, calificar o dirigir la ejecución de tales contratos, responderán por el estricto cumplimiento de los pliegos de especificaciones técnicas, de las estipulaciones contractuales, programas, presupuestos, costos y plazos previstos. Pero la norma va más allá, puesto que responsabiliza a los funcionarios y empleados referidos solidariamente, es decir que a cada uno de ellos puede exigírsele la totalidad de la responsabilidad (sólo de la patrimonial, porque la administrativa es indivisible). La intención de la norma es inequívoca: ningún estrato de la jerarquía administrativa debe dejar de responder por sus actos u omisiones, siempre y cuando hubiesen se encuentren

en el ejercicio de sus funciones. Lo anterior evita, que el titular de una institución induzca a su personal subalterno a realizar actuaciones ilegales que sólo a él lo benefician, pero que al final se responsabilice a los empleados; o al revés, que el personal subalterno pueda cometer todo tipo de ilegalidades en beneficio propio y que al final, sin embargo, se responsabilice al jefe por el mero hecho de ser el titular de la institución. De acuerdo con este principio —en lo que aquí interesa—, en primer lugar, no puede responsabilizarse a nadie por hechos ajenos. En los tres supuestos contemplados en el Art. 100 de la Ley de la Corte de Cuentas—aunque la letra de su inc. 32 pueda sugerir lo contrario—, conforme al Art. 12 Cn. debe interpretarse que los funcionarios y empleados públicos sólo responderán de acciones u omisiones propias. El principio expresado exige que el titular haya actuado con culpa o dolo, que han tenido lugar en el ejercicio de facultades propias de su cargo, sea en el proceso contractual, en la ejecución del contrato o en la administración de los recursos financieros. Como es sabido algunos de los requisitos comunes a la responsabilidad son: La antijuricidad, el daño causado, y la relación de causalidad. Una conducta es antijurídica no solo cuando contraviene una norma prohibitiva, sino que para el caso de la administración consiste en cuando hace mas atribuciones de las que la ley específicamente le dictamina; naturalmente para los fines de este alegato nada tiene que decirse respecto del daño, el cual ha sido potencialmente determinado en los hallazgos encontrados en al auditoría y que generan una consecuencia administrativa directa y patrimonial a la administración o al administrado; pero existe el tercer elemento fundamental y es que la acción ejecutada por mi mandante debe tener un vínculo inequívoco con el daño producido, lo cual se denomina la relación de causalidad, esta es requisito de toda la responsabilidad, pues si no existe una relación jurídica de causa a efecto entre la conducta típica o atípica y el daño producido a la administración, no habrá responsabilidad de ninguna clase. En el derecho argentino tenemos que los elementos de la responsabilidad se estructuran en los siguientes: 1.- RELACION DE DEPENDENCIA: Para que surja esta responsabilidad debe de existir un vínculo de pendencia o subordinación entre el principal y el autor del acto ilícito. Los términos de la ley no admiten duda sobre la duda de este requisito y, por lo demás el fundamento mismo de esta responsabilidad carecería de justificación si fuese a imponerse a una persona responsabilidad por el daño que causa quien no se haya en modo alguno vinculado con aquella. 2.- EJERCICIO DE LA FUNCION: Desde luego que no se responderá de cualquier daño causado directamente o por medio de su subordinado, sino de aquellos que tengan relación con el ejercicio de la acción o bien sobre la base de la función encomendada; y, 3.- ACTO ILICITO DEL SUBORDINADO: Es necesario que el funcionario sea el mismo responsable, es decir que haya obrado con culpa o dolo. La responsabilidad del funcionario existe por el hecho ilícito, pero si el hecho no es imputable a este, ja base de la acción de reparo desaparece. La responsabilidad directa que cabe al funcionario que ha emitido o ejecutado el acto violatorio de las disposiciones constitucionales, no puede estimarse sólo como objetiva, esto es, no puede atenderse única y exclusivamente al daño producido, prescindiendo en absoluto de la conducta del funcionario ya que, si bien es cierto que la aceptación de un

cargo público implica, por el sólo hecho de aceptarlo, la obligación de desempeñarlo ajustado a las normas constitucionales -artículo 235 de la Constitución-, la presunción de capacidad y suficiencia que existe respecto de los funcionarios, no debe extremarse hasta el punto de no admitir errores excusables, por cuanto puede suceder que el funcionario no está, ya sea porque la ley secundaria no desarrolla la norma constitucional, porque la ley es contraria a la Constitución o porque aquella se presta a una falaz interpretación, en situación de apreciar por sí la posibilidad de la violación constitucional. Por ello, el concepto de responsabilidad personal del funcionario no puede formarse sobre la base unilateral de la relación causa-efecto, pues ello conduciría a decisiones absurdas e injustas, como sería el caso de obligar a responder por daños y perjuicios al funcionario que procede con sujeción a una ley y en cumplimiento a sus disposiciones. (Sentencia de Amparos ref. 665-1999 de fecha 29 de Noviembre de 2001)"". En cuanto al **Segundo Escrito, fs. 381 al 382**: manifiesta: ""Ante vuestra digna autoridad le hemos expresado, en nuestro alegato de defensa que mi mandante nunca tuvo conocimiento de las autorizaciones previas, y ni de la ejecución del proyecto objeto de reparo, y ello se desprende materialmente de la ausencia comprobada de la inexistencia de las firmas en las actas de sesiones de Consejo de Administración, ya que como le hemos indicado el señor Segovia Mendoza, únicamente fungió en un período de tiempo en el que prácticamente todas las actividades de ese proyecto ya estaban ejecutadas y debidamente autorizadas. Al efecto le expongo el detalle de las únicas sesiones en que participó mi mandante, como miembro del referido Consejo de Administración del FISDL y de todas ellas se colige una ausencia de su consentimiento en todos y cada uno de los reparos objeto de discusión, por lo que en todo caso, serán los titulares anteriores del Consejo, los que tendrán que dar las explicaciones objetivas y subjetivas del mismo. La primera sesión de Consejo de Administración en la que participó mi mandante es la número DL-332-2004, celebrada el día veinticinco de junio de dos mil cuatro, la cual presento íntegramente de forma certificada notarialmente, para que de la lectura de la misma se establezca que ninguno de los reparos que se le hacen al señor Segovia Mendoza, son atribuibles a éste, ya que precisamente carecía del conocimiento de las actividades que injustificadamente se le atribuyen, por no haberlo discutido en la sesión y no ser parte de las funciones que le correspondían en el cargo de Directivo. En la referida sesión se le dio la bienvenida como miembro del Consejo, por haber sido juramentado por el entonces Presidente de la República. La segunda sesión de Consejo de Administración en la que participó mi mandante es la número DL-333-2004, celebrada el día trece de julio de dos mil cuatro, la cual presento íntegramente de forma certificada notarialmente, para que de la lectura de la misma se establezca que ninguno de los reparos que se le hacen al señor Segovia Mendoza, son atribuibles a éste, ya que precisamente carecía del conocimiento de las actividades que injustificadamente se le atribuyen, por no haberlo discutido en la sesión y no ser parte de las funciones que le correspondían en el cargo de Directivo. La tercera sesión de Consejo de Administración en la que participó mi mandante es la número DL-334-2004, celebrada el día veintidós de julio de dos mil cuatro, la cual presento íntegramente de forma certificada

notarialmente, para que de la lectura de la misma se establezca que ninguno de los reparos que se le hacen al señor Segovia Mendoza, son atribuibles a éste, ya que precisamente carecía del conocimiento de las actividades que injustificadamente se le atribuyen, por no haberlo discutido en la sesión y no ser parte de las funciones que le correspondían en el cargo de Directivo. La cuarta sesión de Consejo de Administración en la que participó mi mandante es la número DL-335-2004, celebrada el día veintisiete de julio de dos mil cuatro, la cual presento íntegramente de forma certificada notarialmente, para que de la lectura de la misma se establezca que ninguno de los reparos que se le hacen al señor Segovia Mendoza, son atribuibles a éste, ya que precisamente carecía del conocimiento de las actividades que injustificadamente se le atribuyen, por no haberlo discutido en la sesión y no ser parte de las funciones que le correspondían en el cargo de Directivo. La quinta sesión de Consejo de Administración en la que participó mi mandante es la número DL-336-2004, celebrada el día doce de agosto de dos mil cuatro, la cual presento íntegramente de forma certificada notarialmente, para que de la lectura de la misma se establezca que ninguno de los reparos que se le hacen al señor Segovia Mendoza, son atribuibles a éste, ya que precisamente carecía del conocimiento de las actividades que injustificadamente se le atribuyen, por no haberlo discutido en la sesión y no ser parte de las funciones que le correspondían en el cargo de Directivo. La sexta sesión de Consejo de Administración en la que participé mi mandante es la número DL-337-2004, celebrada el día diecinueve de agosto de dos mil cuatro, la cual presento íntegramente de forma certificada notarialmente, para que de la lectura de la misma se establezca que ninguno de los reparos que se le hacen al señor Segovia Mendoza, son atribuibles a éste, ya que precisamente carecía del conocimiento de las actividades que injustificadamente se le atribuyen, por no haberlo discutido en la sesión y no ser parte de las funciones que le correspondían en el cargo de Directivo. La séptima sesión de Consejo de Administración en la que participó mi mandante es la número DL-339-2004, celebrada el día dos de septiembre de dos mil cuatro, la cual presento íntegramente de forma certificada notarialmente, para que de la lectura de la misma se establezca que ninguno de los reparos que se le hacen al señor Segovia Mendoza, son atribuibles a éste, ya que precisamente carecía del conocimiento de las actividades que injustificadamente se le atribuyen, por no haberlo discutido en la sesión y no ser parte de las funciones que le correspondían en el cargo de Directivo. La octava sesión de Consejo de Administración en la que participó mi mandante es la número DL-340-2004, celebrada el día nueve de septiembre de dos mil cuatro, la cual presento íntegramente de forma certificada notarialmente, para que de la lectura de la misma se establezca que ninguno de los reparos que se le hacen al señor Segovia Mendoza, son atribuibles a éste, ya que precisamente carecía del conocimiento de las actividades que injustificadamente se le atribuyen, por no haberlo discutido en la sesión y no ser parte de las funciones que le correspondían en el cargo de Directivo. La novena sesión de Consejo de Administración en la que participé mi mandante es la número DL-341-2004, celebrada el día dieciséis de septiembre de dos mil cuatro, la cual presento íntegramente de forma certificada notarialmente, para que de la lectura de la misma se

establezca que ninguno de los reparos que se le hacen al señor Segovia Mendoza, son atribuibles a éste, ya que precisamente carecía del conocimiento de las actividades que injustificadamente se le atribuyen, por no haberlo discutido en la sesión y no ser parte de las funciones que le correspondían en el cargo de Directivo. La décima sesión de Consejo de Administración en la que participó mi mandante es la número DL-342-2004, celebrada el día treinta de septiembre de dos mil cuatro, la cual presento íntegramente de forma certificada notarialmente, para que de la lectura de la misma se establezca que ninguno de los reparos que se le hacen al señor Segovia Mendoza, son atribuibles a éste, ya que precisamente carecía del conocimiento de las actividades que injustificadamente se le atribuyen, por no haberlo discutido en la sesión y no ser parte de las funciones que le correspondían en el cargo de Directivo. La décima primera sesión de Consejo de Administración en la que participó mi mandante es la número DL-342-2004, celebrada el día treinta de septiembre de dos mil cuatro, la cual presento íntegramente de forma certificada notarialmente, para que de la lectura de la misma se establezca que ninguno de los reparos que se le hacen al señor Segovia Mendoza, son atribuibles a éste, ya que precisamente carecía del conocimiento de las actividades que injustificadamente se le atribuyen, por no haberlo discutido en la sesión y no ser parte de las funciones que le correspondían en el cargo de Directivo. La décima segunda sesión de Consejo de Administración en la que participó mi mandante es la número DL-342-2004, celebrada el día treinta de septiembre de dos mil cuatro, la cual presento íntegramente de forma certificada notarialmente, para que de la lectura de la misma se establezca que ninguno de los reparos que se le hacen al señor Segovia Mendoza, son atribuibles a éste, ya que precisamente carecía del conocimiento de las actividades que injustificadamente se le atribuyen, por no haberlo discutido en la sesión y no ser parte de las funciones que le correspondían en el cargo de Directivo. La décima tercera sesión de Consejo de Administración en la que participó mi mandante es la número DL-343-2004, celebrada el día siete de octubre de dos mil cuatro, la cual presento íntegramente de forma certificada notarialmente, para que de la lectura de la misma se establezca que ninguno de los reparos que se le hacen al señor Segovia Mendoza, son atribuibles a éste, ya que precisamente carecía del conocimiento de las actividades que injustificadamente se le atribuyen, por no haberlo discutido en la sesión y no ser parte de las funciones que le correspondían en el cargo de Directivo. La décima cuarta sesión de Consejo de Administración en la que participó mi mandante es la número DL-344-2004, celebrada el día catorce de octubre de dos mil cuatro, la cual presento íntegramente de forma certificada notarialmente, para que de la lectura de la misma se establezca que ninguno de los reparos que se le hacen al señor Segovia Mendoza, son atribuibles a éste, ya que precisamente carecía del conocimiento de las actividades que injustificadamente se le atribuyen, por no haberlo discutido en la sesión y no ser parte de las funciones que le correspondían en el cargo de Directivo. La décima quinta sesión de Consejo de Administración en la que participó mi mandante es la número DL-345-2004, celebrada el día veintiuno de octubre de dos mil cuatro, la cual presento íntegramente de forma certificada notarialmente, para que de la lectura de la misma se

establezca que ninguno de los reparos que se le hacen al señor Segovia Mendoza, son atribuibles a éste, ya que precisamente carecía del conocimiento de las actividades que injustificadamente se le atribuyen, por no haberlo discutido en la sesión y no ser parte de las funciones que le correspondían en el cargo de Directivo. La décima séptima sesión de Consejo de Administración en la que participó mi mandante es la número DL-347-2004, celebrada el día cuatro de noviembre de dos mil cuatro, la cual presento íntegramente de forma certificada notarialmente, para que de la lectura de la misma se establezca que ninguno de los reparos que se le hacen al señor Segovia Mendoza, son atribuibles a éste, ya que precisamente carecía del conocimiento de las actividades que injustificadamente se le atribuyen, por no haberlo discutido en la sesión y no ser parte de las funciones que le correspondían en el cargo de Directivo. La décima octava y la última sesión de Consejo de Administración en la que participó mi mandante es la número DL- 349-2004, celebrada el día dos de diciembre de dos mil cuatro, la cual presento íntegramente de forma certificada notarialmente, para que de la lectura de la misma se establezca que ninguno de los reparos que se le hacen al señor Segovia Mendoza, son atribuibles a éste, ya que precisamente carecía del conocimiento de las actividades que injustificadamente se le atribuyen, por no haberlo discutido en la sesión y no ser parte de las funciones que le correspondían en el cargo de Directivo. Finalmente y tal como se puede establecer en todas las actas de sesión de Consejo de Administración, las gestiones sobre los préstamos hipotecarios por CIDECO, nunca fueron obligación de mi mandante, ya que estaban plenamente ejecutadas"". Y en relación al **Tercer Escrito, fs. 3073**: alega: ""Que se me ha notificado en legal forma la resolución pronunciada por esta Cámara a las once horas del día veintiuno de enero de dos mil once, por medio de la cual se me previene que especifique las escrituras de donación a que me refiere en mi escrito por el cual me muestro parte y contesto los reparos que obran en contra de mi poderdante. Por encontrarme en condiciones de tiempo y forma, vengo a evacuar la prevención formulada, en los términos siguientes: Parte de los reparos que se le hacen a mi mandante se refieren a que ha incumplido en su gestión debido a que se invirtieron fondos públicos en terrenos privados, por no haber exigido, previo a la entrega de los fondos las escrituras de donación a favor del Estado quedando expuesta a un severo perjuicio al finalizar el comodato; por lo que cuando se refieren a que se quedó expuesto nos hace suponer que las escrituras de donación fueron otorgadas después de cierto tiempo, por lo que a este tipo de documentación es a la que me refiero"". Por auto de fs. **652 al 657**, se tuvo por parte al peticionario, respecto al primero y segundo escrito; asimismo se ordenó agregar la documentación presentada como prueba de descargo, consistente en fotocopias certificadas notarialmente; por otra parte se le previno que fundamentara su pretensión, por lo que a fs. **3082**, fue evacuada dicha prevención.

A fs. **648**, Se encuentra agregado el escrito presentado por el Doctor **HAROLD CÉSAR LANTAN BARRIENTOS**, Apoderado Judicial Especial del Licenciado **JOSE**

**ANTONIO RODRIGUEZ**, quién en el ejercicio legal de su Derecho de Defensa en lo conducente expone: *“Que me doy por notificado de parte de mi representado del pliego de reparos Ref. Ref.: JC-39-2009-3, concernientes a la Transferencia de Fondos no Reembolsables del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local (FISDL), relacionado con La construcción de 227 viviendas del Proyecto ubicado en Cantón San Francisco El Porfiado de Santiago Nonualco, Departamento de La Paz; los cuales contesto en su nombre y representación de la siguiente manera: Con instrucciones precisas de mi representado me adhiero a los conceptos, alegatos y prueba solicitada en el escrito de contestación de reparos previamente presentado en nombre representación del Licenciado Miguel Ángel Simán Dada en lo referente a los reparos número dos, tres, seis, ocho, nueve, diez y once”*. Por auto de fs. 652 al 657, se tuvo por parte al peticionario y se incorporo la documentación presentada.

A fs. 658 y del 659 al 660, se encuentran agregados los escritos presentados y suscritos por el Licenciado **JOSE ANDRES ROVIRA CANALES**, quién en el ejercicio legal de su Derecho de Defensa expone: **Primero Escrito, fs. 658:** *“”JOSE ANDRES ROVIRA CANALES, de generales conocidas en el Juicio de Cuentas de referencia JC-39-2009-3, que en esa Cámara se instruye y el cual tiene como base el Pliego de Reparos en el que se me involucra como responsable administrativamente en los reparos números UNO, DOS, TRES, CUATRO, OCHO, DIEZ y DOCE, en los cuales, tal como lo manifesté al expresar mi derecho de defensa son completamente infundados, lo que demostraré además de las explicaciones ya brindadas y con las que posteriormente expondré, juntamente con la documentación que presente pertinentes a los referidos reparos, además de todas las diligencias que solicité oportunamente en mi escrito de defensa presentado el día veintisiete de septiembre del año recién pasado y el cual aparece agregado de folios 300 al 303. Que hasta la fecha han transcurrido prácticamente cuatro meses y no se me ha notificado la práctica de ninguna de dichas diligencias, lo cual es comprensible por la carga laboral que tiene esa Cámara, pero siendo de vital importancia para comprobar mi ausencia de responsabilidad en los reparos que se me atribuyen, vengo por este medio a solicitar de la manera más respetuosa se señale día y hora para la práctica de las mismas”*. Y en cuanto al **Segundo Escrito, fs. 659 al 660:** *“”Que con fecha veintisiete de septiembre de dos mil diez se presentó escrito de Contestación de pliegos de Reparos con la finalidad de desvanecer los incumplimientos que se imputan a mi persona y a los señores, José Francisco Vega, Miguel Angel Bolaños, Mauricio Arturo Vilanova Vaquero, Manuel Edmundo Vásquez Mendoza, William Salvador Gochez Cárcamo, Rhina Patricia Moreno Moissant de Esmahan, Carlos Eduardo Heymans Meardi, y Miguel Angel Siman Dada, sobre hallazgos relacionados a INFORME DE EXAMEN ESPECIAL EFECTUADO AL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR (FISDL) RELACIONADO CON LA TRANSPARENCIA DE FONDOS NO*



REEMBONSABLES DEL PROYECTO UBICADO EN EL CANTON SAN FRANCISCO EL PORFIADO, MUNICIPIO DE SANTIAGO NONUALCO DEPARTAMENTO DE LA PAZ en el periodo comprendido del uno de enero de dos mil tres al treinta de noviembre de dos mil siete Que en razón de dicho escrito y con base al Art. 68 de la Ley de la Corte de Cuentas de la Republica, venimos a presentar y complementar la documentación de descargo ofrecida como exhibición de documentos en poder del FISDL con los respectivos detalles enumerados en esa oportunidad, los cuales relacionamos a continuación: 1-Copia Certificada de Convenio de Cooperación Interinstitucional suscrito entre la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario (CIDECO) y el Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador (FISDL) de fecha trece de marzo de dos mil dos, relativo al "Programa de Apoyo a la Reconstrucción de El Salvador".-(Anexo 1) 2- Copia Certificada de Convenio de Cofinanciamiento, suscrito originalmente entre el FISDL, FONAVIPO, CIDECO y la Alcaldía Municipal de Santiago Nonualco con fondos Unión Europea, para la ejecución del Proyecto Comunidad CIDECO, relativos al "Programa de Apoyo a la Reconstrucción de El Salvador".-(Anexo 2) 3-Copia Certificada de Exhibición de Informes de las Auditorias externas contratadas para evaluar el manejo de fondos de los convenios de las Instituciones donantes, los cuales avalan el manejo de dicho recursos, relativos al "Programa de Apoyo a la Reconstrucción de El Salvador".- (Anexo 3) 4-Copia Certificada del Diario Oficial de fecha veinte de diciembre de dos mil uno en el que aparece publicado el Convenio de Préstamo BID N° 1352/OC-ES. Relativa al "Programa de Apoyo a la Reconstrucción de El Salvador".- (Anexo 4). 5-Copia Certificada del Diario Oficial de fecha dos de la publicación del CONVENIO DE FINANCIACION ESPECIFICO No SLV/B7- 3100/01/73, firmado entre la Comunidad Europea y la republica de El Salvador, denominado "Programa de Apoyo a la Reconstrucción de El Salvador".- (Anexo 5). 6-Copias Certificadas del Plan Operativo Anual (POA), del programa PROARES, aprobado por la fuente financiera en el acápite "Intervención en la Actividad 1.2 Firma de Convenios de Cooperación" del "Programa de Apoyo a la Reconstrucción de El Salvador".- (Anexo 6) 7-Copia Certificada del Memorándum de Entendimiento firmado entre el Gobierno de la República de El Salvador y el Gobierno de Canadá relativo al "Programa de Apoyo a la Reconstrucción de El Salvador".- (Anexo 7) 8-Copia Certificada del Convenio interinstitucional de Cooperación Técnico Financiero entre la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario, CIDECO El Salvador y El Fondo de Inversión Social para El Desarrollo Local de El Salvador, FISDL.- (Anexo 8) 9- Copia Certificada del Acta del Comité Consultivo para el Área de Desarrollo Comunal CCF-004/2000 de fecha 13 de octubre del 2000. (Anexo 9) 10-Copia Certificada de Informes de Supervisión del FISDL del Proyecto denominado, "Programa de Apoyo a la Reconstrucción. (Anexo 10). Por auto de fs. 661, se tuvo por parte y se agregó la documentación presentada en fotocopias certificadas y certificadas notarialmente.

A fs. 3085, se encuentra agregado el escrito presentado por el Licenciado **MANUEL ARISTIDES BONILLA LOPEZ**, Apoderado General Judicial del Licenciado

**JOSE ANDRES ROVIRA CANALES**, quién en el ejercicio legal de su Derecho de Defensa en lo conducente manifiesta: *“Que tal como lo compruebo con el Poder General Judicial cuyo testimonio original presento juntamente con fotocopia del mismo, para que una vez confrontados, se agregue el segundo y se me devuelva el original, soy Apoderado General Judicial del Licenciado JOSE ÁNDRES ROVIRA CANALES, quien según pliego de Reparos base del presente juicio de referencia JC-39-2009-3, y en el cual aparece con responsabilidad administrativa en siete reparos conjuntamente con otras personas”*. Por auto de fs. 3090, se tuvo por parte al peticionario y se agrego la fotocopia del Testimonio del Poder General Judicial con el Acta de Sustitución del mismo.

A fs. 3194 y 3205, se encuentran agregados los escritos presentados y suscritos por la Licenciada **ELBA ELENA GUERRERO DE BARRIERE**, Defensora Especial de las personas con derecho a la sucesión del causante, señor **MARIO ERNESTO JOSE MOLINA BATLLE**, quien en lo conducente expone: **Primero Escrito: 3194:** *“Que soy Defensora Pública de Derechos Reales y Personales de la señora Procuradora General de la República, y en esa calidad he sido comisionada para mostrarme parte de conformidad con los Art.3, 7, 12, 13, 31, 39 i) 92 de La Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, 12 de la Constitución de la República, 88 y 89 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, para que ejerza la defensa técnica en el JUICIO DE CUENTAS, promovido contra las personas con derecho a la sucesión del causante MARIO ERNESTO JOSE MOLINA BATLLE, quien fungió como Secretario, de la Junta Directiva de la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario de El Salvador (CIDECO), durante el período comprendido del uno de enero de dos mil tres al treinta de noviembre de dos mil siete”*. Por medio de resolución de fs. 3196, fue nombrada la mencionada profesional como Defensora de las personas con derecho a la Sucesión del Causante, Mario Ernesto José Molina Batlle y se tuvo por agregada la Credencial certificada Notarialmente. **Segundo Escrito: 3205:** *“Que vengo a ejercitar el DERECHO DE DEFENSA, de conformidad a los Arts. 67 y 68 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, y estando dentro del termino de ley, vengo a contestar el presente pliego de reparos en SENTIDO NEGATIVO. Esto en cuanto al REPARO UNICO. Hallazgo tres. Con relación a: “DONATIVOS SUPERIORES AL COSTO DE LA VIVIENDA” Siendo que la responsabilidad patrimonial es Conjunta para todos los miembros de la Junta directiva de CIDECO: Licenciado MANUEL ANTONIO MOREIRA GUERRA, Ex-vicepresidente y Ex-Presidente señora KATIA EZERSKI DE DUMONT, Vicepresidenta; señor HERBERT MAURICIO BLANDON, Tesorero, Señor JORGE ISIDORO NIETO MENENDEZ, Sindico, a las personas que resulten herederos del señor MARIO ERNESTO JOSE MOLINA BATLLE. Soy de la opinión que con la argumentación planteada por parte de los Apoderados de los miembros de la Junta Directiva de CIDECO, la prueba documental, la prueba pericial solicitada por parte de la Representación Fiscal Licenciada Ingry Lizeth González Amaya, la cual esta siendo practicada,*

se lograría desvanecer en su totalidad el reparo que se les hace; y siendo que toda la prueba aportada por los demandados también le favorece a mis representados, es viable adherirse a la misma. En conclusión, por las razones expuestas, considero que mi representado no tiene ninguna responsabilidad ya que con la prueba aportada se lograra probar que los fondos donados han sido empleados en su totalidad en El Proyecto ubicado en el Cantón San Francisco El Porfiado"". A través de auto emitido a las nueve horas del día ocho de marzo de dos mil once, fs. 3210, se tuvo por contestado en sentido negativo el Pliego de Reparos.

De fs. 3074 al 3075, consta el escrito presentado por la Licenciada **INGRY LIZEHT GONZALEZ AMAYA**, Auxiliar del Señor Fiscal General de la República, quien en lo conducente expresa: ""Que he sido notificada de la resolución de las once horas del día veintiuno de enero de dos mil once, por medio de la cual se concede audiencia a la Representación Fiscal, la cual evacuo en los términos siguientes: La Cámara sentenciadora según la resolución señalada en el libelo del presente escrito ordena la práctica de inspección documental en lo relativo a los Reparos uno, dos, tres, cinco, seis, ocho, nueve, diez, once y doce. Además y previo a ordenar peritaje contable y peritaje técnico en lo relativo a los Reparos uno, tres, seis, once y doce; concede audiencia a la Representación fiscal a efecto que **se pronuncie sobre los peritos propuestos** por los cuentadantes, por lo que emito mi opinión en los términos siguientes: La Representación fiscal de conformidad a lo señalado en los art. 351 Pr. C y 19 y 20 del Reglamento para el cumplimiento de la Función Jurisdiccional; es de la opinión que las partes tiene expedito el derecho para proponer este medio de prueba basado en la percepción y deducción del perito respecto a hechos que necesitan ser aclarados en el proceso y los cuales auxilian al sentenciador sobre conocimientos especializados y sobre las cuales el juez no tiene máximas de experiencia. En tal sentido la fiscalía no se opone al nombramiento de los peritos propuestos siempre y cuando dichos profesionales sean idóneos y no laboren en las instituciones objeto del presente Juicio de Cuentas,. Además propongo para que se nombren como peritos en Representación del Estado a los siguientes profesionales: para la realización de la Inspección Técnica a Proyectos a la Arq. Rommy Carolina Perla de Monzón, quien puede ser citada y notificada en la Dirección de Auditoría Siete de la Corte de Cuentas de la República y para la inspección contable al Licenciado Wilfredo Montesinos, quien puede ser citado y notificado en la Dirección de Auditoría Interna de la Corte de Cuentas de la República. Todo lo anterior en aras de salvaguardar los intereses del Estado y para asegurar el principio de igualdad"". A través de resolución de fs. 3082 al 3083, fue evacuada la Audiencia conferida al Ministerio Público Fiscal, por el termino de tres días, referente a emitir opinión sobre los Peritos Técnicos propuestos por los Servidores Actuales y se procedió a señalar las diligencias correspondientes.

V- Por medio de auto de fs. **3517**, se concedió Audiencia a la Fiscalía General de la República conforme al Art. 69 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, la cual fue evacuada de fs. **3528** al **3536**, por la Licenciada **INGRY LIZEHT GONZALEZ AMAYA**, quien en lo pertinente manifiesta: *“Que he sido notificada de la resolución de las nueve horas y quince minutos del día veintiocho de marzo de dos mil once, por medio de la cual se concede audiencia a la Representación Fiscal, la cual evacuo en los términos siguientes: La Responsabilidad Administrativa y Patrimonial se determinó por medio de los Reparos siguientes: REPARO UNICO RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL \$1,372,572.02 Donativos superiores al costo de las viviendas. Según el equipo auditor la Junta Directiva y la Directora Ejecutiva de CIDECO, no se cercioraron que los montos donados para cada vivienda superaban los costos reales de las mismas, lo que permitió que la referida fundación se beneficiara con la cantidad descrita, incumpliendo memorándum de entendimiento entre el Gobierno de la Republica de El Salvador y el Gobierno de Canadá. Los cuentadantes MANUEL ANTONIO MOREIRA GUERRA, KATIA ESERSKI DE DUMONT, HERBERT MAURICIO BLANDON, JORGE ISIDORO NIETO MENENDEZ, quienes resultaren Herederos del Señor MARIO ERNESTO JOSE MOLINA BATLLE; PATRICIA ELENA FORTIN HUEZO, a través de sus Apoderados Doctor y Licenciados en su orden Harold Cesar Latan Barrientos, Salvador David López Orellana, Atilio Ramírez Amaya y la Defensora Publica Elba Elena Guerrero de Barriere, presentan escrito mediante el cual manifiestan: En su orden: El Doctor Latan Barrientos y Lic. López Orellana “Que los donativos en ningún momento fueron ni son superiores al costo de las viviendas, debido a que el costo de las viviendas del proyecto y su urbanización fueron superiores al monto de las donaciones recibidas de las fuentes gubernamentales y la diferencia fue cubierta por donativos de CIDECO y en pequeña escala con fondos aportados por el beneficiario. Relacionando los apoderados que el costo promedio por vivienda es de \$20,324.26, lo que significa una erogación de \$4, 613,606.66, lo donado por las fuentes oficiales por vivienda fue de \$9, 212,14 con un total de \$2, 091,155.78 y los beneficiarios por medio del préstamo aportaron \$4,066.61 por vivienda, para un total de \$909,500.00 Mencionan que CIDECO, destinó para operación y funcionamiento del proyecto (distribución de agua, tratamiento de aguas servidas, subsidio de vigilancia) la cantidad de \$63,927.48 anuales, lo que otorgo de forma gratuita a los habitantes del proyecto de los años 2003 hasta el 2005. Señalan que todos los fondos dados por el FISDL, para la ejecución del proyecto, han sido donados a los beneficiarios señalados en los documentos de cooperación. Además mencionan que la primera opción que tenían los beneficiarios era optar al financiamiento de la casa era la línea de crédito de FONAVIPO. Manifiestan que en relación al valor de la vivienda establecida por la auditoria, proviene de tornar “el valor de la vivienda, de la cifra mencionada en la escritura de compraventa, figura utilizada para garantizar y reforzar la participación del beneficiario en la adquisición de la vivienda, aunque su aporte constituía una minina parte del valor real de la misma. Solicitando además el apoderado de los cuentandantes que se realice peritaje Técnico y contable a efecto de determinar que la urbanización y el costo de las viviendas fue superior a*

los fondos totales entregados por el Gobierno de El Salvador a la Fundación CIDECO. El Licenciado Ramírez Amaya: "Que su mandante comenzó a laborar como Directora Ejecutiva de CIDECO, a partir de enero de 2005, en tal sentido y atendiendo ente el periodo auditado en el presente expediente el cual es del año 2003 al 2007, por lo cual debe delimitarse en el tiempo la responsabilidad atribuida. Por otra parte manifiesta que la ejecución del proyecto comenzó en el año 2003, y al momento de su ingreso a CIDECO la 1ª Etapa se encontraba en un avance del 100% y en un 40% de avance en la viviendas de la 2. Etapa. Por lo tanto su participación fue la de verificar la finalización de la 2a Etapa y además sus facultades no le permitían la toma de decisiones de carácter patrimonial, tramite de solicitudes de préstamos, suscripción de convenios, donaciones, erogación de dinero, compra de inmuebles propiedad de la fundación, determinación de valores de bienes de la fundación. Siendo su principal obligación la de velar y hacer cumplir las políticas de la fundación y garantizar el logro del plan estratégico, las metas operativas y las normas establecidas por las autoridades de CIDECO. Por lo tanto no es posible que se le este atribuyendo responsabilidad con respecto a actos u omisiones sucedidas antes de la fecha de su inicio a laborar CIDECO. La Defensora 1-ública Licda. Guerrero de Barriere: "Que es de la opinión que con la argumentación planteada por parte de los apoderados de los miembros de la Junta Directiva de CIDECO, la prueba documental y la prueba pericial, se logra desvanecer en su totalidad el reparo que se les hace; y siendo que toda la prueba aportada por los demandados también le favorece a sus representados, se adhiere a la misma. Por parte de la Cámara Sentenciadora, se señalo los días 16,17 y 24 de febrero para la práctica de los peritajes solicitados, nombrándose como peritos a los señores: Propuestos por los cuentadantes, Perito Técnico Dr. Ing. José Mauricio Stübzig y perito contable Lic. José Rubén Moreno Portillo y como, y propuesto por la Representación Fiscal, Perito Técnico Arq. Rommy Carolina Perla Rodríguez de Monzón y perito contable Lic. Wilfredo Aguilar Monteemos. Los peritos nombrados emiten informe en el que concluyen: Perito Técnico Dr. Ing. José Mauricio Stübzig y perito contable Lic. José Rubén Moreno Portillo y Lic. Wilfredo Aguilar Montecinos: Peritaje Técnico: Concluye: Que según su leal saber y entender y basado en datos ciertos y documentos confiables, el valor de las viviendas en forma individual y total de las mismas y cuando fueron transferidas a las beneficiarios son las siguientes: viviendas de 3 tipos en su orden: \$20,164.34, \$22,753.87 y \$25,058.52, haciendo un total del Proyecto de \$5,265,026.98. Peritaje Contable: El valor escritura no representa el costo de las viviendas, ya que este se refiere específicamente al monto del crédito otorgado por la institución bancaria Banco Salvadoreño, S.A. hoy HSBC Salvadoreño, S.A., mas el subsidio proporcionado por FONAVIPO a cada beneficiario, por consiguiente dicho monto no representa una base comparable con el total de donativos recibidos Con los fondos otorgados por el gobierno de El Salvador por valor total de US\$1,413,309.76 para la construcción de las viviendas este representa un costo por vivienda de US\$6,226.03 y el costo total de la construcción asciende a US\$3,622,107.21 que equivale a un costo por vivienda de US\$1,956.41, el cual fue superior a los donativos por parte del Gobierno de El Salvador. Perito Técnico Arq. Romy Carolina Perla

Rodríguez de Monzón Concluye Que: "Los valores reflejados en las escrituras tomadas por los auditores no corresponden al valor de la construcción de las viviendas, sino que a la suma del subsidio de FONAVIPO, CIDECO y el préstamo hipotecario que pagara el beneficiario, este total es menor al valor de construcción de las viviendas. Observando que el análisis hecho por los auditores no contemplo los gastos realizados en infraestructura adicional para que esta pueda funcionar (construcción de circulación peatonal, vehicular, estacionamientos, parques, zonas verdes, casa comunal, redes de aguas negras, agua potable, aguas lluvias, alumbrado externo, caseta de vigilancia, cerca perimetral, etc.) El costo unitario de casas según el peritaje es el siguiente: Casas la. Etapa Casas 2. Etapa \$16,508.35 \$17,850.71 \$17,691.17 \$19,009.61 \$19,351.73 \$20,650.65 Y el precio total del proyecto asciende a la cantidad de \$4, 262,473.17 e. concluyendo que el costo real de la vivienda es mayor al establecido en la Escritura de propiedad de los beneficiarios, por lo que el costo de las mismas es superior al monto donado por el FISDL, Unión Europea, FONAVIPO y Secretaría Nacional de la Familia. Por lo que la Representación Fiscal, después de tener a la vista los argumentos y pruebas presentadas por los cuentadantes, la asistencia a diligencias realizadas y las conclusiones de los informes periciales agregados, soy de la opinión que la observación es superada, en virtud que se comprobó que el valor de las viviendas es superior a los donativos recibidos por parte de FISDL. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA REPARO UNO "Aplicación de Reglamento de Régimen de Condominio El FISDL otorgo fondos a CIDECO para la construcción de 227 viviendas, y que dicha fundación se excedió en sus atribuciones para la administración del proyecto, afectando intereses de las habitantes y contradiciendo los convenios de donación. Los cuentadantes MIGUEL ANGEL SIMAN DADA Y JOSE ANDRES ROVIRA CANALES, a través de sus Apoderados Doctor y Licenciados en su orden Harold Cesar Latan Barrientos, Salvador David López Orellana, presentan escrito mediante el cual manifiestan:" Que el Régimen de condominio fueron aceptados voluntariamente por cada uno de los propietarios del condominio con base en el principio de autonomía de voluntad, además no se han vulnerados los art. 2 y 11 de la Constitución y establecen que no se tomo en cuenta lo señalado en el art. 119 de la misma. A efecto de desvanecer el reparo presentan carta de respuesta del vice ministerio de vivienda y Desarrollo Urbano, quienes autorizaron en Régimen de condominio para viviendas de interés social específicamente para el proyecto CIDECO, y por ultimo agrega que el régimen de condominio no viola el derecho de libertad a la cual hace alusión la observación señalada, en vista a que en el complejo habitacional no existen restricciones para que los habitantes puedan acudir a sus lugares de trabajo y cita jurisprudencia emitida por la Sala de lo Constitucional. La Representación fiscal después de tener a la vista los argumentos y pruebas presentadas por los reparados, soy de la opinión que en el presente caso los cuentadantes han presentado la autorización emitidas por autoridad competente y ante tal situación la suscrita es de la opinión que o existe inobservancia a la ley, en virtud de lo anterior la observación se desvanece. REPARO DOS "Otorgamiento de Créditos Hipotecarios Innecesarios" En relación a este reparo la Cámara Sentenciadora, ordeno la práctica del peritaje contable, a efecto de determinar si los

créditos otorgados eran innecesarios, nombrándose como peritos a los señores: Lic. Jose Rubén Moreno Portillo y Lic. Wilfredo Aguilar Montecinos. Quienes emiten informe en el que concluyen: "El valor Escriturado no representa el costo de las viviendas, ya que este se refiere específicamente al monto del crédito otorgado por la institución bancaria, mas el subsidio proporcionado por FONAVIPO a cada beneficiario, por consiguiente dicho monto no representa una base comparable con el total de donativos recibidos. En cambio este monto es parte del total de la inversión para la construcción de las viviendas permanentes, por tanto no se puede asegurar que el crédito era innecesario. Para esta Representación Fiscal, después de leer las conclusiones periciales soy de la opinión que desvanece la responsabilidad atribuida, por cuanto después de analizar la documentación aportada se determino que los fondos provenientes de créditos rotativos, fueron utilizados para la finalización de construcciones; por lo tanto no se puede asegurar que los créditos son innecesarios. REPARO TRES "Donativos superiores al costo de las viviendas En relación a este reparo la Cámara Sentenciadora, ordeno la práctica del peritaje contable, a efecto de determinar si los donativos son superiores al costo de las viviendas, nombrándose como peritos a los señores: Lic. José Rubén Moreno Portillo y Lic. Wilfredo Aguilar Montecinos. Quienes emiten informe en el que concluyen: "Con los fondos otorgados por el gobierno de El Salvador por valor total de US\$ 1,413,309.76 para la construcción de las viviendas, este representa un costo por vivienda de US\$6,226.03 y el costo total de la construcción asciende a US\$3,622,107.21 que equivale a un costo por vivienda de US\$ 15,956.41 ,el cual es superior a los donativos por parte del Gobierno de El Salvador. La Representación Fiscal, después de leer las conclusiones periciales soy de la opinión que desvanece la responsabilidad atribuida, por cuanto después de analizar dicha pericia se concluye que los fondos otorgados por el Gobierno de El Salvador son inferiores al costo de las viviendas. REPARO CUATRO (RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA "Fondos públicos utilizados para construcción de la ampliación del Centro Educacional Mano Amiga San Antonio en terreno privado. El Cuentadante señor José Andrés Rovira Canales, presentan escrito mediante el cual manifiestan: 'Que el reparo no tiene fundamento legal, debido a que no descansa en una interpretación errónea de la establecido en los convenios Marcos del proyecto y señala aspectos importantes de los convenios y manifiesta que CIDECO ha puesto a disposición de la Alcaldía Municipal de de Santiago Nonualco mediante escritura de comodato, no presenta documentación para sustentar sus argumentos. Siendo el criterio de la Representación fiscal que el reparo no ha presentado documentación que sustente sus afirmaciones, teniendo en consideración que la carga de la prueba corresponde a la parte reparada. Por lo que la suscrita soy del criterio que se declare la responsabilidad administrativa a favor del Estado de El Salvador. REPARO CINCO (RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA) Construcción de viviendas en zona de alto riesgo. Los cuentadantes señora Moissant de Esmaharn y señor William Salvador Gochez Cárcamo, presentan escrito en el que manifiestan."Que considera que ninguna de las aéreas del proyecto donde se construyeron las viviendas se encuentra localizada en zona de alto riesgo y señala la existencia de resoluciones

emitidas por el VMVDU donde autoriza su construcción, además señala que los mapas del SNET señalados por el auditor fueron elaborados con posterioridad a la construcción del proyecto CIDECO y presenta nota emitida por SNET. La Representación fiscal es de la opinión que lo expresado por los cuentadantes lo sustentan los anexos del informe pericial agregado por el Dr. Stübig quien comprobó la existencia de calificación y factibilidad para la construcción del proyecto CIDECO y la nota emitida por el SNET. Por lo que ante la existencia de la factibilidad del Proyecto, soy del criterio que la responsabilidad es superada. REPARO SEIS RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA), Incumplimiento al Convenio Interinstitucional de Cooperación Técnico financiero. En relación a este reparo la Cámara Sentenciadora, ordeno la práctica del peritaje contable, a efecto de determinar si existió incumplimiento de Convenio Interinstitucional, nombrándose como peritos a los señores: Lic. Jose Rubén Moreno Portillo y Lic. Wilfredo Aguilar Montecinos. Quienes emiten informe en el que concluyen: 'Que en base al testimonio de Escritura Pública de Donación otorgada a beneficiarios de la primera etapa del Condominio CIDECO se establece que les dona de manera PUA, SIMPLE E IRREVOCABLE el inmueble que se describe en el instrumento, por lo tanto se establece que el terreno, así como la construcción contenida en este fueron donados a cada uno de los beneficiarios y no vendidos como lo establece el hallazgo de auditoría. La Representación Fiscal, después de leer las conclusiones periciales soy de la opinión que desvanece la responsabilidad atribuida, por cuanto después de analizar dicha pericia se concluye que los inmuebles del complejo CIDECO fueron donados a los beneficiarios. REPARO SIETE Construcción de viviendas sin permiso por parte del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano. Los cuentadantes señora Moissant de Esmaham, presenta escrito en el que manifiesta. "Que CIDECO si cuenta con los permisos necesarios para la construcción de las viviendas los cuales se encuentran en las oficinas de CIDECO. La Representación fiscal es de la opinión que lo expresado por la cuentadante lo sustentan los anexos del informe pericial agregado por el Dr. Stübig quien comprobó la existencia de todos los permisos necesarios para la construcción del proyecto CIDECO,. Por lo que ante la existencia de los permisos necesarios para el proyecto, soy del criterio que la responsabilidad es superada. REPARO OCHO (RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA) No se realizo la donación de bienes muebles e inmuebles a la Alcaldía Municipal de Santiago Nonualco. Los cuentadantes presentan escrito manifestando: "Que No existe obligación legal de donar al Municipio los inmuebles de uso social en parcelación sometidos al régimen de condominio, en base a lo señalado en el art. 6 de la Ley de Propiedad Inmobiliaria por pisos y Apartamentos. Para esta Representación Fiscal, después de leer los argumentos presentados por los cuentadantes, soy de la opinión que desvanecen la responsabilidad atribuida debido a que la disposición legal citada garantiza el derecho comunero sobre el terreno sobre el cual está construido el proyecto. REPARO NUEVE. (RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA) Incumplimiento a requisitos del Permiso de Parcelación El equipo auditor determino que el FISDL, no se aseguro que CIDECO construyera tres puentes que estaban indicados en el plano de parcelación. Los Apoderados de los cuentadantes presentan escrito mediante el cual



manifiestan: "Que la razón por la que se descartaron los 4 puentes establecidos en los planos se debió a que no eran tan necesarios y priorizaron en la construcción de obras de protección en la quebrada que si lo eran y presentan la modificación del permiso de parcelación otorgada por el VMVDU. La Representación fiscal es de la opinión que lo expresado por los apoderados de los cuentadantes juntamente con los anexos del informe pericial agregado por el Dr. Stübig quien comprobó la existencia de autorización de modificación del plano en cuanto a la supresión de puentes en el proyecto CIDECO. Por lo que ante la existencia de dicha autorización de modificación, soy del criterio que la responsabilidad es superada. REPARO DIEZ (RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA) Fondos Públicos invertidos en Terrenos Privados Los cuentadantes presentan escrito mediante el cual manifiestan: "Que en el marco del convenio marco entre FISDL y CIDECO, este ultimo debía cumplir y aportar contrapartida a las obras financiadas con fondos FISDL y es aquí donde se compromete a donar terreno y dinero en efectivo, por lo tanto el activo de contrapartida consiste en un terrero donde se ha desarrollado el proyecto de beneficio social y no procede exigir una donación a un tercero que no se ha especificado en los instrumentos, constituye una violación a la seguridad jurídica de los cuentadantes. La Representación fiscal es de la opinión que los cuentadantes mencionan que el sustento de la inversión de fondos públicos en terrenos privados tiene su fundamento en el Convenio Marco celebrado entre FISDL Y CIDECO, mismo que solicitan se ponga a disposición en las oficinas del FISDL, lo cual se ordeno por parte de la Cámara sentenciadora en compañía de la partes y resultando que dichos convenios solo se exhibieron en copias certificadas, sin constar los originales que dieron origen a las mismas. Por lo que ante la falta de la prueba que ampare los argumentos planteados, soy de criterio que se imponga la multa en concepto de Responsabilidad Administrativa. REPARO ONCE (RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA) Inmuebles Sobreevaluados En relación a este reparo la Cámara Sentenciadora, ordeno la práctica del peritaje Técnico, nombrándose al Dr. Ing. José Mauricio Stübig y Arq. Rommy Carolina Perla Rodríguez de Monzón, quienes concluyen: Dr. Ing. José Mauricio Stübig Según mi leal saber y entender y basado en datos ciertos y documentos confiables, el valor por vara cuadrada de los terrenos urbanizados es de \$58.00 dólares de los Estados Unidos de América. Arq. Rommy Carolina Perla Rodríguez de Monzón Se concluye que el valor de la vara cuadrada determinado por CIDECO fue considerando toda la infraestructura externa al proyecto, que hace que la plusvalía del mismo se incremente, el razonamiento utilizado para la evaluación del costo de la vara cuadrada es consistente y los parámetros tomados están dentro del precio de mercado, por lo que se considera que el precio establecido por CIDECO no está sobrevaluado al precio de mercado de la zona. La Representación Fiscal, después de leer las conclusiones periciales soy de la opinión que los valores aportados por los peritos coinciden con los valores establecidos por CIDECO, valores que asciendes a \$55.07 por V2. Por lo que la suscrita considera que el reparo se desvanece. REPARO DOCE (RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA) Incumplimiento a la Resolución MARN-N No. 224-2001 El equipo auditor verifico que FISDL no se cercioro que CIDECO, cumpliera con una separación radial mínima de

50 metros de planta de tratamiento de aguas negras con respecto de la ultima vivienda. En relación a este reparo la Cámara Sentenciadora, ordeno la práctica del peritaje Técnico, nombrándose al Dr. Ing. José Mauricio Stübig y Arq. Rommy Carolina Perla Rodríguez de Monzón, quienes concluyen: Dr. Ing. José Mauricio Stübig Según mi leal saber y entender y basado en datos ciertos y documentos confiables, se demuestra que se cumple con lo establecido en el permiso y agregan dictamen topográfico y planos respectivos. Arq. Rommy Carolina Perla Rodríguez de Monzón. Se realizo la verificación de la distancia que hay entre la planta de tratamiento y las viviendas más próximas a esta, con el fin de determinar la distancia real que hay entre estos dos puntos, para incrementar el nivel de exactitud de la medición se realizo con equipo topográfico, obteniéndose como resultado una distancia de: 59.38 metros y 50.35 metros, estando por arriba del límite establecido en la resolución del MARN. La Representación Fiscal, después de leer las conclusiones periciales soy de la opinión que se le dio cumplimiento a la resolución del MARN señalada en el presente reparo. Por lo que la suscrita considera que se desvanece la responsabilidad. Para concluir es importante la observancia y aplicabilidad por parte de los reparados a lo prescrito en el artículo 24 de La Ley de la Corte de Cuentas de la Republica 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 publico y sus servidores controlen la organización y administración de las operaciones a su cargo".

VI-) Luego de analizados los argumentos expuestos, documentación presentada, diligencias de, Compulsa, Inspección, Peritajes realizados y la Opinión Fiscal, esta Cámara se **PRONUNCIA** de la siguiente manera con respecto a la **Responsabilidad Patrimonial** contenida en el **REPARO ÚNICO**, bajo el título "**DONATIVOS SUPERIORES AL COSTO DE LAS VIVIENDAS**", en relación a que los donativos otorgados a la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador (CIDECO), para la construcción de Doscientas Veintisiete viviendas en el proyecto ubicado en el Cantón San Francisco, "El Porfiado", superaban los costos por vivienda de conformidad a las escrituras públicas de compraventa de la siguiente manera: a) En cuanto a Ciento Veinticinco viviendas de la 1° Etapa, el valor total de éstas de acuerdo al Informe de Auditoría ascendía a Seiscientos Noventa y Cinco Dólares de los Estados Unidos de América \$ 695,703.00, determinándose un monto recibido de más por la suma de Ochocientos Seis Mil Cuatrocientos Veintisiete dólares de los Estados Unidos de America con Setenta Centavos \$806,427.70; Y b) En lo relativo a Ciento Doce viviendas de la 2ª etapa, el valor total de acuerdo a la Auditoría correspondía a la cantidad de Ochocientos Noventa y Seis Mil Dólares de los Estados Unidos de América \$896,000.00 y la suma recibida de más reflejaba la cantidad de

Quinientos Sesenta y Seis Mil Ciento Cuarenta y Cuatro Dólares de los Estados Unidos de América con Treinta y Dos Centavos \$566,144.32. En tal sentido, se reportó un monto general de fondos GOES recibidos de más por CIDECO, por la cantidad de UN MILLON TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON DOS CENTAVOS **\$1,372,**

**572.02.** Reparó atribuido a los entonces **Miembros de la Junta Directiva de CIDECO:**

Licenciado **MANUEL ANTONIO MOREIRA GUERRA**, Ex Vicepresidente y EX Presidente; Señora **KATIA ESERSKY DE DUMONT**, Vicepresidenta; Señor **HERBERT MAURICIO BLANDÓN**, Tesorero; **JORGE ISIDORO NIETO MENENDEZ**, Sindico;

Arquitecta **PATRICIA ELENA FORTIN HUEZO**, Directora Ejecutiva de dicha Fundación y a quienes resultaren ser Herederos del fallecido **MARIO ERNESTO JOSE MOLINA**

**BATLLE**, que fungió como Secretario. Sobre dicho particular han ejercido su defensa los reparados Katia Esersky de Dumont, Herbert Mauricio Blandón y Manuel Antonio Moreira Guerra a través de sus Apoderados Generales Judiciales, **Doctor Harold César Lantán Barrientos y Licenciado Salvador David López Orellana**; de igual manera la Arquitecta Patricia Elena Fortín Huezo, lo ha realizado por medio de su Apoderado General Judicial **Licenciado Atilio Ramírez Amaya** y en su carácter personal, el Licenciado Jorge Isidoro Nieto Menéndez, quien en su libelo señala que se adhiere a los argumentos contenidos en el escrito presentado por los profesionales Lantán Barrientos y López Orellana; por otra parte el derecho a la defensa técnica de quienes resultaren herederos definitivos del causante Mario Ernesto José Molina Batlle, ha sido garantizado por la defensora pública nombrada por esta Cámara **Licenciada Elba Elena Guerrero de Barriere**, quien ha expuesto adherirse a los argumentos de las demás personas vinculadas con el reparo y a la prueba documental y pericial, por expresar que le favorece a sus representados. Así las cosas, se tiene que los argumentos planteados en relación a lo atribuido a los reparados, en lo pertinente, destacan que los fondos percibidos por la Fundación, no fueron superiores al costo de las viviendas del Proyecto en referencia, como lo ha reportado la auditoría, enfatizando que el costo de éstas, así como su urbanización, fue mayor a los fondos entregados por fuentes gubernamentales, razón por la cual la diferencia ha sido cubierta con donativos de CIDECO y en una menor escala con la aportación de cada beneficiario, quienes fueron previamente calificados para establecer si cumplían con los requisitos determinados en los convenios respectivos. Por su parte, el Licenciado Atilio Ramírez Amaya, afirma en su escrito, entre otros aspectos, que el proyecto mencionado inició en el año dos mil tres, época en que su representada no era empleada de la Fundación CIDECO y que al iniciar su mandante la gestión en ésta, el avance del proyecto era de

un cien por ciento en la ejecución de las viviendas de la Primera Etapa y un Cuarenta por ciento en la construcción de la Segunda Etapa. Como prueba de descargo ha sido aportada en forma general documentación, inspección en registros, requiriéndose asimismo, la práctica de prueba pericial técnica y contable. En cuanto a la **Representación Fiscal**, en su opinión de mérito, hace una relación de los argumentos planteados por los reparados, así como de las conclusiones emitidas por los peritos Técnicos y Contables, determinando dicha profesional, que de acuerdo a los argumentos, prueba pericial, asistencia a las diligencias practicadas, la observación desde su punto de vista ha sido superada, por comprobarse que el valor de las viviendas fue superior a los donativos recibidos por la fundación por parte del FISDL. En concordancia con lo anterior **esta Cámara** hace las siguientes consideraciones: **a)** Los explicaciones brindadas en su defensa por los reparados destacan que los fondos GOES recibidos por la fundación no superaban el precio de las viviendas, por lo que para cubrir la totalidad de los costos, existió donación por parte de CIDECO y una aportación mínima de los beneficiarios. **b)** la prueba aportada consiste en documental, inspección en registros y pericial en dos aspectos: Técnico y Contable. En cuanto al Peritaje Contable, éste fue practicado por los Licenciados **Wilfredo Aguilar Montecinos y José Rubén Moreno Portillo**, propuestos por la Representación Fiscal y por los reparados, respectivamente, quienes convinieron emitir su informe de manera conjunta, el cual corre agregado a fs.3472 al 3516, y en su conclusión destaca que los fondos otorgados por el Gobierno de El Salvador por un valor total de \$1,413,309.76 para la construcción de las viviendas, representan un costo por vivienda de \$6,226.03, no obstante, de acuerdo a la pericia practicada, resultó que el costo total de la construcción ascendió a \$3,622,107.21, lo que es equivalente a un costo por vivienda de \$15,956.41, que según dichos profesionales contables, resulta superior a los donativos del Gobierno de El Salvador, ya mencionados. Asimismo, hacen referencia a que para dar continuidad al proyecto, fue necesario para la Fundación, adquirir compromisos bancarios con créditos rotativos destinados para obtener capital de trabajo y créditos de proveedores, con los que fueron finalizadas las construcciones. De igual manera, reflejan que el monto aportado por los beneficiarios correspondió a la cantidad total de \$907,002.00, el cual fue utilizado en el pago de los prestamos rotativos, como se establecía en el Art. 2 N°7 del Convenio Interinstitucional de Cooperación Técnico Financiero, suscrito entre CIDECO, FISDL, el día trece de marzo de dos mil dos. De igual forma, en lo que se refiere al Peritaje Técnico, fueron nombrados **el Doctor Ingeniero José Mauricio Stübig Carias** y la **Arquitecta Rommy Carolina Perla Rodríguez**, propuestos por los reparados y por la Representación Fiscal

respectivamente, quienes como se hizo constar en el acta de fs. 3204 vto., rendirían su informe de manera separada, los que constan a fs. 3217 al 3438 y a fs. 3439 al 3471, según su orden de mención. Concatenado con lo anterior, al valorar ambos informes periciales se determina lo siguientes: 1) El **Doctor Ingeniero José Mauricio Stübig Carias**, hace una relación pormenorizada de su examen, dentro de lo que menciona la metodología de trabajo, el desarrollo de éste, las premisas planteadas, así como otros aspectos que según dicho profesional, son vinculantes en la efectiva realización de su pericia, tales como documentos, variables generales que influyeron en los costos de la viviendas, etc., acompañando su dictamen de treinta anexos. Por otra parte, el mencionado Perito, al emitir su conclusión, detalla el costo de las viviendas por cada tipo de éstas de la siguiente manera: VIVIENDA T-1 Veinte Mil Ciento Sesenta y Cuatro Dólares de los Estados Unidos de América \$20,164.34; VIVIENDA T-2 Veintidós Mil Setecientos Cincuenta y Tres Dólares con Ochenta y Siete Centavos \$22,753.87 y VIVIENDA T-3 Veinticinco Mil Cincuenta y Ocho Dólares con Cincuenta y Dos Centavos \$25,058.52, datos que también presenta en forma minuciosamente detallada, inclusive por cada uno de los polígonos del proyecto Y 2) La **Arquitecta Rommy Carolina Perla Rodríguez**, hace referencia en su informe de las limitantes del examen, procedimiento realizado, análisis y evaluación de información entre otros, determinando que de acuerdo a los procedimientos que practicó, los valores reflejados en las escrituras de Compra Venta de las viviendas, no corresponde al valor de la construcción de éstas, sino a la suma del subsidio de FONAVIPO, CIDECO y el préstamo hipotecario que pagaría cada beneficiario, lo cual constituye según dicha profesional, un total menor al valor de la construcción de las viviendas; en ese sentido hace referencia de los elementos considerados en la evaluación de los costos de éstas, tales como: que el proyecto requería de infraestructura adicional a las viviendas para que pudieran funcionar, como la construcción de la circulación peatonal, vehicular, estacionamiento, parques, zonas verdes, casa comunal, redes de aguas negras, agua potable, aguas lluvias, alumbrado externo, caseta de vigilancia, cerca perimetral etc., que generaron un costo que forma parte del precio real de las viviendas. Asimismo, ha reportado los valores por cada tipo de vivienda de la siguiente manera ETAPA 1: CASA TIPO 1 \$16,508.35; CASA TIPO 2 \$17,691.17 y CASA TIPO 3 \$19,351.73; ETAPA 2: CASA TIPO 1 \$17,850.71; CASA TIPO 2 \$19,009.61 y CASA TIPO 3 \$20,650.65, concluyendo que el costo real de casa vivienda resultó mayor al establecido en la Escritura correspondiente, en ese sentido el costo superior de las mismas, según la Perito fue superior al total donado por el FISDL, Unión Europea, FONAVIPO Y Secretaría Nacional de la Familia. Y c) De la prueba pericial en su dos aspectos tanto Contable

como Técnico se desprende que el valor real de las viviendas, al momento de ser transferidas a los beneficiarios era mayor al reflejado en las respectivas Escrituras, determinándose que el Auditor, en su momento no tomó en cuenta otros aspectos que inclusive del peritaje Técnico del Doctor **Ingeniero José Mauricio Stübig Carias**, se reflejan, como lo son los costos indirectos o la infraestructura adicional para el funcionamiento del complejo habitacional, a que hace referencia la Arquitecta Perla Rodríguez en su informe, por lo cual aunque los costos finales reportados por ambos peritos no corresponde ente sí en forma exacta con los valores de cada tipo de vivienda, si son concordantes en cuanto a determinar que superan el valor de los fondos GOES invertidos en el proyecto, lo que también coincide con lo concluido por los peritos contables, que ya se ha detallado en la presente conclusión, respaldado con la prueba documental de soporte. Por todo lo anterior, es procedente concluir que el reparo se desvirtúa. En cuanto a la **Responsabilidad Administrativa**, el pronunciamiento es el que se detalla a continuación, sin soslayar que en algunos casos de acuerdo al contenido similar de ciertos reparos, el resultado de la valoración probatoria se realizara en forma conjunta de la siguiente manera: **REPARO UNO, titulado “APLICACIÓN DE REGLAMENTO DE REGIMEN DE CONDOMINIO”**, referente a que *el Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador (FISDL), otorgó fondos a CIDECO para la construcción de las Doscientas Veintisiete viviendas mencionadas, sin considerar que el inmueble donde se construirían era propiedad de dicha fundación y que ésta contaba con un permiso por parte del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, para la construcción de un Complejo Urbano con régimen de condominio. Por otra parte, según lo detalla el Informe de Auditoría, la Fundación se excedió en sus atribuciones en cuanto a la administración del proyecto, afectando los intereses de los habitantes en contravención a los convenios suscritos, ya que el complejo habitacional fue tratado como una residencial privada, sin considerar que la construcción de tales viviendas fue realizada con fondos públicos, como una solución habitacional de viviendas permanentes progresivas para familias de escasos recursos, que sufrieron la destrucción de sus casas por los terremotos.* Reparo atribuido al Licenciado **MIGUEL ANGEL SIMAN DADA**, Presidente del FISDL actuante en el período auditado, según nota de antecedentes, del uno de enero al treinta y uno de mayo de dos mil cuatro y al Licenciado **JOSE ANDRES ROVIRA CANALES**, Presidente del FISDL, durante el período objeto de examen, de acuerdo a nota de antecedentes, a partir del uno de junio de dos mil cuatro. Sobre lo antes expuesto, **esta Cámara** determina lo siguiente: **a)** De las explicaciones brindadas por los reparados, se desprende que el Régimen de Condominio y su respectivo

Reglamento, fueron constituidos ante Notario en fecha veintisiete de octubre de dos mil tres e inscrita dicha Escritura en el Centro Nacional de Registros, Tercera Sección del Centro, el día veintidós de enero de dos mil cuatro; en tal sentido, afirman los servidores actuantes que los beneficiarios del proyecto en el proceso de selección, conocieron y aceptaron las condiciones antes descritas, habiendo solicitado a FONAVIPO la calificación en el programa de crédito subsidio "Sueño Posible" cuyo proceso concluía con la escrituración de la compra venta del inmueble, en la cual el régimen de condominio mencionado; y **b)** El auditor reportó en su hallazgo que debido a dicho Régimen de Condominio, la Fundación se excedió en sus atribuciones en cuanto a la administración del proyecto, lo que afectaba los intereses de los habitantes en contravención a los convenios suscritos, por haberse tratado el complejo habitacional como una residencia privada, dejando por fuera que esta sería habitada por familias de escasos recursos y que la construcción se realizaría con fondos públicos. De lo anterior, es oportuno traer a cuenta que el Régimen establecido tal y como lo han mencionado los reparados fue aceptado por lo condómines, en ese orden de ideas, han comprobado los reparados que la Fundación les convocó en su momento a Asamblea General a efecto que fuera nombrado el administrador que los condómines dispusieran. Ello debido a que se había establecido, que al estar las viviendas habitadas en un setenta y cinco por ciento, CIDECO cedería la administración, por lo que al no haberse efectuado tal designación, la fundación procedió a iniciar las diligencias de nombramiento ante el Juez competente, lo que han probado con la copia de recibido con sello en original del escrito dirigido al Juez de lo Civil de Zacatecoluca de fs.3132, la cual fue compulsada en inspección practicada por esta Cámara, como aparece en el acta de fs. 3096 vto., Aunado a lo anterior, consta en el acta de fs. 3204 que al apersonarse los Suscritos al proyecto en compañía de las partes procesales y de los peritos Técnicos, específicamente a la parte de acceso de las viviendas, se constató que la caseta de ingreso estaba a cargo de los vecinos quienes determinan los turnos de los encargados, cubriendo la remuneración de éstos mediante cuotas voluntarias, por lo cual no puede establecerse que el libre tránsito de los habitantes y sus visitas se haya visto afectado por exceso de atribuciones por parte de CIDECO en la administración del complejo habitacional. En tanto, de acuerdo con lo planteado a su vez por el Ministerio Público Fiscal, se concluye que el reparo no subsiste. **REPARO DOS**, titulado "**OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS INNECESARIOS**", en cuanto a que *la Fundación CIDECO, recibió la cantidad de Dos Millones Novecientos Sesenta y Cuatro Mil Doscientos Setenta y Cinco Dólares de los Estados Unidos de América \$ 2.964,275.00, para la construcción de las Doscientas Veintisiete*

viviendas, en el proyecto ya relacionado, provenientes del Gobierno de El Salvador y particulares, no obstante, la Dirección Superior del FISDL, permitió que los beneficiarios de éstas, se comprometieran con Créditos Hipotecarios con el Banco Salvadoreño (hoy HSBC), como consta en las Escrituras Públicas de Compraventa, lo que de acuerdo al Auditor, no era necesario ya que los donativos recibidos por la mencionada Fundación, superaban el costo de la construcción; habiendo entregado el mencionado Banco la cantidad de Novecientos Siete mil Dos Dólares de los Estados Unidos de América \$907,002.00 a dicha fundación en razón de los referidos créditos.

Reparo atribuido a los señores Miembros del Ex Consejo de Administración del FISDL: Licenciado **MIGUEL ANGEL SIMAN DADA**, Presidente; Licenciado **JOSE ANDRES ROVIRA CANALES**, Presidente; Ingeniero **JOSE ANTONIO RODRIGUEZ**, Primer Director Propietario; Arquitecto **CARLOS EDUARDO HEYMANS MEARDI**, Tercer Director Propietario; Pbro. **ALFONSO EVERTZ**, Cuarto Director Propietario; Licenciada **CARMEN REGINA FLORES DE AREVALO**, Primera Directora Propietaria; Ingeniero **JOSE FRANCISCO VEGA**, Primer Director Propietario; Licenciado **ELMER IVAN SEGOVIA MENDOZA**, Cuarto Director Propietario; Doctor **MIGUEL ANGEL BOLANOS**, Primer Director Propietario; Ingeniero **MAURICIO ARTURO VILANOVA VAQUERO**, Segundo Director Propietario y el Ingeniero **MANUEL EDMUNDO VASQUEZ MENDOZA**, Tercer Director Propietario, quienes actuaron en el periodo examinado; **REPARO TRES**, titulado “**DONATIVOS SUPERIORES AL COSTO DE LAS VIVIENDAS**”, referente a que los donativos otorgados a CIDECO, para la construcción de las Doscientas Veintisiete viviendas en el proyecto tantas veces mencionado, superaban los costos por vivienda, en tal sentido, de acuerdo a lo reportado en el Informe de Auditoría, CIDECO, recibió demás la cantidad de UN MILLON TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON DOS CENTAVOS \$1,372,572.02, debido a que el Ex Consejo y el Consejo de Administración del FISDL, no se cercioraron que tales montos donados a CIDECO, superaban los costos reales de dichas viviendas. Reparo atribuido **los miembros del Ex Consejo y Consejo de Administración del FISDL**, siguientes: Licenciado **MIGUEL ANGEL SIMAN DADA**, Presidente; Licenciado **JOSE ANDRES ROVIRA CANALES**, Presidente; Ingeniero **JOSE ANTONIO RODRIGUEZ**, Primer Director Propietario; Arquitecto **CARLOS EDUARDO HEYMANS MEARDI**, Tercer Director Propietario; Pbro. **ALFONSO EVERTZ**, Cuarto Director Propietario; Licenciada **CARMEN REGINA FLORES DE AREVALO**, Primera Directora Propietaria; Ingeniero **JOSE FRANCISCO VEGA**, Primer Director Propietario; Licenciado **ELMER IVAN SEGOVIA MENDOZA**, Cuarto Director



Propietario; Doctor **MIGUEL ANGEL BOLANOS**, Primer Director Propietario; Ingeniero **MAURICIO ARTURO VILANOVA VAQUERO**, Segundo Director Propietario e Ingeniero **MANUEL EDMUNDO VASQUEZ MENDOZA**, Tercer Director Propietario, quienes actuaron en el periodo examinado; y **REPARO SEIS**, titulado "**INCUMPLIMIENTO AL CONVENIO INTERINSTITUCIONAL DE COOPERACION TECNICO FINANCIERO**", referente a que el FISDL, no se cercioró que la Fundación, donara el terreno a los favorecidos del programa para la construcción de las ciento quince viviendas de la primera etapa, con una extensión superficial de 14,517.924 V2, ya que CIDECO vendió el lote juntamente con las construcciones a los beneficiarios del proyecto, lo que según la auditoría, provocó que los beneficiarios del proyecto se comprometieran con un crédito hipotecario para veinte años con el Banco Salvadoreño (hoy HSBC) y que por falta de recursos algunos de éstos abandonaran sus viviendas. Reparó Atribuido a los **miembros del Ex Consejo de Administración del FISDL**: Licenciado **MIGUEL ANGEL SIMAN DADA**, Presidente; Ingeniero **JOSE ANTONIO RODRIGUEZ**, Primer Director Propietario; Arquitecto **CARLOS EDUARDO HEYMANS MEARDI**, Tercer Director Propietario; Pbro. **ALFONSO EVERTZ**, Cuarto Director Propietario; Licenciada **CARMEN REGINA FLORES DE AREVALO**, Primer Director Propietario; Ingeniero **JOSE FRANCISCO VEGA**, Primer Director Propietario; Licenciado **ELMER IVAN SEGOVIA MENDOZA**, Cuarto Director Propietario y al Ingeniero **JOSE ANDRES SANTOS BELLEGARRIGUE**, Gerente de Operaciones del FISDL. En los reparos anteriores concurren las condiciones descritas, sobre ello esta Cámara determina lo siguiente: **a)** En el **Reparo Dos**, la condición reportada se resume en el compromiso adquirido ante el Banco Salvadoreño, por los beneficiarios del proyecto para cumplir con la adquisición de su vivienda, que según el auditor era innecesario pues la cantidad de fondos superaba el costo de las viviendas; **b)** En cuanto al **Reparo Tres**, éste se refiere al hallazgo que dio origen al Reparó Único por Responsabilidad Patrimonial, con la diferencia que en relación al que nos ocupa, ha sido deducida en el Pliego de Reparos Responsabilidad Administrativa, en razón de la calidad y actuación de los servidores públicos vinculados y **c)** En lo tocante al **Reparo Seis**, éste hace referencia a que por no haberse donado a los beneficiarios el terreno donde se construyeron los viviendas de la Primera Etapa, éstos debieron adquirir una deuda con el Banco Salvadoreño. De todo lo anterior, corresponde emitir un pronunciamiento común para dichos reparos, en atención, de igual manera a la prueba vertida. Asimismo, vale mencionar que los reparados Ingeniero **José Francisco Vega** e ingeniero **José Andrés Santos Bellegarrigue**, Gerente de Operaciones del FISDL, fueron declarados rebeldes por no haber ejercido su defensa en el término de Ley, estado que no fue interrumpido.

Así las cosas, se tiene que de acuerdo al resultado de la prueba pericial tanto Técnica como Contable, que ya se ha hecho alusión en la presente Sentencia, se concluyó que el préstamo adquirido por los beneficiarios y recibido por CIDECO, fue utilizado para la conclusión de las viviendas, al igual que los créditos otorgados por proveedores a la Fundación, aunado a ello, el monto de los fondos públicos recibidos para el efecto, fue menor al costo total del proyecto, de acuerdo al precio por vivienda, incluyendo el terreno en donde fueron edificadas, así como costos indirectos, infraestructura necesaria para la urbanización, entre otros aspectos. Con lo anterior, se establece que lo reportado por la Auditoría, ha sido debidamente controvertido, lo que la Representación Fiscal a su vez señala en su opinión de mérito, razón por la cual los Reparos Dos, Tres y Seis no subsisten. **REPARO CUATRO**, titulado **“FONDOS PUBLICOS UTILIZADOS PARA CONSTRUCCION DE LA AMPLIACION DEL CENTRO EDUCACIONAL MANO AMIGA SAN ANTONIO EN TERRENO PRIVADO”**, referente a que *el FISDL, de conformidad al “Convenio de Construcción para la ampliación del Centro Educacional Mano Amiga San Antonio”, traslado fondos a CIDECO por la cantidad de \$ 253,596.78 y no se cercioró que el terreno donde se construyó dicho Centro, fuera donado al Ministerio de Educación o a la Alcaldía Municipal correspondiente, asimismo, CIDECO extendió únicamente un contrato de comodato a favor de la Alcaldía Municipal de Santiago Nonualco*. Reparo atribuido al Licenciado **JOSE ANDRES ROVIRA CANALES**, Presidente del FISDL. Sobre lo señalado, como prueba de descargo se ha incorporado el Convenio de Financiamiento Específico N° SLV/B7-3100/01/73, entre la Comunidad Europea y la República de El Salvador, denominado Programa de Apoyo a la Reconstrucción de El Salvador, el cual fue ratificado por la Asamblea Legislativa y publicado en el Diario Oficial número 58 Tomo 355, de fecha dos de abril de dos mil dos, fs. 805 y siguientes, del que se desprende tal y como el reparado lo ha citado en sus argumentos de defensa, que en la parte relativa a las Condiciones Especiales, Disposiciones Técnicas y Administrativas de Ejecución, específicamente en lo relacionado a los Compromisos del Beneficiario, se estableció que éste se comprometía a poner a disposición del proyecto los terrenos necesarios para la construcción de las infraestructuras a nombre de los beneficiarios finales (familias, comités de educación, ADESCOS y Gobiernos Municipales) aportando las actas notariales de propiedad válidas. En ese sentido, la Fundación puso a disposición de la Alcaldía de Santiago Nonualco mediante Escritura de comodato, el terreno de su propiedad, en cumplimiento a lo acordado en dicho Convenio, aunado a ello en dicho documento no se contemplaba la obligación de realizar la transferencia de la propiedad, en ese orden de ideas, se concluye que el Reparo Cuatro no subsiste.

**REPARO CINCO** bajo el título **“CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN ZONA DE ALTO RIESGO”** en relación a que *el Ex Jefe del Programa y el Jefe Regional del FISDL, permitieron que se construyera la 2ª. Etapa del proyecto Comunidad CIDECO, en una zona inundable, según el mapa de amenazas del Servicio Nacional de Estudios Territoriales (SNET), el cual fue elaborado a partir de dos mil dos, asimismo dichos servidores públicos, no revelaron que en medio del proyecto pasaba una cañada, que en época de invierno se desborda; lo que provocó que algunas viviendas de los polígonos (H, I y J) se inundaran.* Reparos atribuido al Ingeniero **WILLIAM SALVADOR GOCHEZ CARCAMO**, Jefe Regional del FISDL y Arquitecta **RHINA PATRICIA MORENO MOISSANT DE ESMAHAN**, Ex Jefe del Programa por parte del FISDL; y

**REPARO NUEVE**, titulado **“INCUMPLIMIENTO A REQUISITOS DEL PERMISO DE PARCELACIÓN”** en relación a que *el FISDL no se aseguró que CIDECO, construyera tres puentes que estaban indicados en el plano de parcelación, de los cuales el Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, solicitó diseño para aprobar la parcelación de los lotes del Block Poniente (Polígono H) debido a que el Ex Consejo de Administración y el Consejo de Administración del FISDL, no realizaron el seguimiento técnico a la ejecución del proyecto, lo cual incrementó el riesgo de que los habitantes de las viviendas construidas en este sector, no puedan evacuar oportunamente al área designada por eventuales inundaciones que de acuerdo a la auditoria son frecuentes en esa zona.* Reparos atribuido a los **miembros del Ex Consejo de Administración y del Consejo de Administración del FISDL:** Licenciado **MIGUEL ANGEL SIMAN DADA**, Ex Presidente; Ingeniero **JOSE ANTONIO RODRIGUEZ**, Ex Primer Director Propietario; Arquitecto **CARLOS EDUARDO HEYMANS MEARDI**, Ex Tercer Director Propietario; Pbro. **ALFONSO EVERTZ**, Ex Cuarto Director Propietario; Licenciada **CARMEN REGINA FLORES DE AREVALO**, Primer Director Propietario; Ingeniero **JOSE FRANCISCO VEGA**, Primer Director Propietario; Licenciado **ELMER IVAN SEGOVIA MENDOZA**, Cuarto Director Propietario. Sobre lo planteado en los anteriores reparos **esta Cámara** considera lo siguiente: **a)** En lo tocante al **Reparo Cinco**, los reparados en su defensa han argumentado entre otros aspectos, que el terreno en que se construyó el Proyecto en mención, gozaba de los respectivos permisos de Ley para tal efecto y que ninguna de las áreas de éste se encuentra localizada en zona de alto riesgo, por lo cual fue avalada su construcción con la Resolución emitida por el Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, en ese orden de ideas y como respaldo de sus afirmaciones ha aportado prueba documental debidamente certificada y **b)** En cuanto al **Reparo Nueve**, los servidores actuantes afirman que en los planos del diseño original del proyecto se consideraba la construcción de cuatro puentes, para efectos de

brindar mayor comodidad a los habitantes, lo cual no tenía relación con la seguridad del lugar propiamente; asimismo, refieren que fueron construidos dos puentes y obras de protección en la quebrada que atraviesa dicha parte del terreno. En ese contexto, al analizar los suscritos tales afirmaciones así como la prueba que obra en todo el proceso, se determina procedente estimar además de la presentada por los reparados, es necesario traer a cuenta el informe pericial emitido por el Doctor Ingeniero Stübig, quien si bien es cierto no fue nombrado para pronunciarse específicamente sobre los puntos cuestionados en los reparos antes descritos, en el marco de su pericia y como metodología para llegar a establecer el costo real de las viviendas, tomó en cuenta otros costos de los que se desprende la terracería del lugar, la altura que el terreno debía alcanzar para realizar dicha construcción, así como la sismología etc.; en ese sentido, los Juzgadores, se ilustran de los mapas agregado en el anexo cinco del referido informe pericial, en donde el Servicio Nacional de Estudios Territoriales, determina los lugares con susceptibilidad de inundaciones, que constituyen parte de la franja costera del país, dentro de los que se encuentran en el límite "El Porfiado"; sin embargo, es de tomar en cuenta que se trata de un terreno plano, sobre los cuales las inundaciones se dan de manera flotada y no por corrientes que alcancen grandes velocidades, razón por la cual, sin lugar a dudas las autoridades competentes autorizaron los permisos respectivos, considerando ese y otros factores, sin soslayar que ante un evento de la naturaleza inesperado, que no constituya la generalidad, el riesgo en este y en otros lugares del país siempre está latente. Asimismo, en lo relativo a la construcción de los puentes, se ha establecido que el Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, otorgó una modificación al permiso de parcelación del proyecto, en la que se contemplaba la adecuación de los puentes, documento que corre agregado a fs. 3165; sobre dicho particular, los Suscritos constatamos, como se relaciona en el acta de fs. 3204, que efectivamente en el lugar, se encuentra una quebrada de invierno la cual se deduce que durante el verano permanece seca, en donde se han construido además de los puentes, gaviones como protección o mitigación en caso de que el cauce de ésta aumente. Cabe mencionar, que en anexo veintinueve del Informe Pericial del Doctor Ingeniero Stübig, aparece el "Cálculo del Caudal del Diseño Esperado", realizado por dicho profesional, tomando como referencia la información del SNET y los datos siguientes: Área de recogimiento de la cuenca, longitud de ésta, ubicación en terreno rural o de cultivo y la pendiente promedio del terreno, estableciendo el Perito, que bajo dicha información puede asumir conservadoramente los aspectos siguientes: un coeficiente escorrentía de cero punto tres; un tiempo de concentración de quince minutos e intensidad de la lluvia de dos milímetros por minuto,

datos de los cuales obtuvo en su examen el caudal de diseño esperado, determinando literalmente lo siguiente: *“Si suponemos que bajo la estructura a construir fluirá el agua con una velocidad de 3m/seg., tendremos un área hidráulica de  $22.68/3 = 7.55 \text{ m}^2$  de área hidráulica. Y si el ancho del paso es de 6.00m., a la altura mínima de la obra de paso deberá ser de  $7.55/6 = 1.26$  metros”* Para el Ministerio Público Fiscal, la responsabilidad en ambos reparos debe de considerarse superada. Por todo lo anterior, se concluye que en virtud de haberse establecido el porcentaje de riesgo en el terreno, específicamente en las partes que el auditor mencionó como vulnerables, así como la modificación aprobada al diseño en cuanto a los puentes a construir, las obras de protección efectuadas a éstos y el posible caudal en caso de lluvias, los Reparos Cinco y Nueve se desvirtúan.

**REPARO SIETE**, titulado **“CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SIN PERMISO POR PARTE DEL VICEMINIISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO”** en cuanto a que el FISDL permitió que CIDECO, construyera las *Doscientas veintisiete viviendas mencionadas, sin haber obtenido el respectivo permiso de construcción por parte del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, debido a que la entonces jefe del Programa por parte del FISDL, no se cercioró que la Fundación ejecutora del proyecto contara con el relacionado permiso y que la Junta Directiva de la fundación y la Directora Ejecutiva de ésta, tramitaran los permisos respectivos para la construcción de dichas viviendas.* Reparo atribuido a la Arquitecta **RHINA PATRICIA MORENO MOISSANT DE ESMAHAN**, Jefe del Programa por parte del FISDL. Sobre lo antes imputado **esta Cámara** determina que han sido presentados como prueba de descargo los permisos y planos de construcción correspondientes, razón por la cual sobre el presente reparo no se requiere mayor pronunciamiento, en virtud de haberse controvertido legalmente lo reportado por la Auditoría, situación que la Representación Fiscal plantea en su opinión de mérito, exponiendo que dicha condición debe darse por superada. En concordancia con lo anterior, se concluye que el Reparo Siete se desvirtúa. **REPARO OCHO**, bajo el título **“NO SE REALIZO DONACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES A LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTIAGO NONUALCO”** relacionado a que *el FISDL no se cercioró que CIDECO donará las áreas verdes de equipamiento social y vías de comunicación interna de la parcelación donde se construyó el Proyecto, a la Alcaldía de Santiago Nonualco, Departamento de la Paz.* Reparo atribuido a los **miembros del Ex Consejo y del Consejo de Administración del FISDL**: Licenciado **MIGUEL ANGEL SIMAN DADA**, Ex Presidente; Licenciado **JOSE ANDRES ROVIRA CANALES**, Presidente; Ingeniero **JOSE ANTONIO RODRIGUEZ**, Ex Primer Director Propietario; Arquitecto **CARLOS EDUARDO HEYMANS MEARDI**, Ex Tercer Director Propietario; Pbro. **ALFONSO EVERTZ**, Ex

Cuarto Director Propietario; Licenciada **CARMEN REGINA FLORES DE AREVALO**, Ex Primer Director Propietario; Ingeniero **JOSE FRANCISCO VEGA**, Ex Primer Director Propietario; Licenciado **ELMER IVAN SEGOVIA MENDOZA**, Ex Cuarto Director Propietario; Doctor **MIGUEL ANGEL BOLANOS**, Primer Director Propietario; Ingeniero **MAURICIO ARTURO VILANOVA VAQUERO**, Segundo Director Propietario e Ingeniero **MANUEL EDMUNDO VASQUEZ MENDOZA**, Tercer Director Propietario; y **REPARO DIEZ**, bajo el titulo "**FONDOS PUBLICOS INVERTIDOS EN TERRENOS PRIVADOS**" en cuanto a que el *FISDL*, entregó fondos a *CIDECO* por la cantidad de Dos Millones Doscientos Doce Mil Ciento Diez Dólares de los Estados Unidos de América con Ochenta Centavos \$ 2.212,110.80 para la construcción de seis Sub Proyectos en terrenos propiedad de la Fundación y que dichos terrenos no fueron donados al Estado. Reparó atribuido a los **miembros del Ex Consejo de Administración y del Consejo de Administración del FISDL**: Licenciado **MIGUEL ANGEL SIMAN DADA**, Ex Presidente; Licenciado **JOSE ANDRES ROVIRA CANALES**, Presidente; Ingeniero **JOSE ANTONIO RODRIGUEZ**, Ex Primer Director Propietario; Arquitecto **CARLOS EDUARDO HEYMANS MEARDI**, Ex Tercer Director Propietario; Pbro. **ALFONSO EVERTZ**, Ex Cuarto Director Propietario; Licenciada **CARMEN REGINA FLORES DE AREVALO**, Primer Director Propietario; Ingeniero **JOSE FRANCISCO VEGA**, Primer Director Propietario; Licenciado **ELMER IVAN SEGOVIA MENDOZA**, Cuarto Director Propietario; Doctor **MIGUEL ANGEL BOLANOS**, Primer Director Propietario; Ingeniero **MAURICIO ARTURO VILANOVA VAQUERO**, Segundo Director Propietario; Ingeniero **MANUEL EDMUNDO VASQUEZ MENDOZA**, Tercer Director Propietario. Sobre lo antes determinado **esta Cámara** hace las siguientes consideraciones: En los hallazgos reportados por el auditor que dieron origen al planteamiento de los reparos antes mencionados, se ha señalado la falta de donación, tanto de las áreas verdes como de los terrenos en que se ejecutaron los Sub proyectos mencionados; al respecto es procedente señalar en cuanto a las áreas verdes relacionadas en el **Reparo Ocho**, que el Art. 6 de la Ley de Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos, disposición legal que ha sido invocada por los reparados y por el Ministerio Público Fiscal, en lo pertinente literalmente dice: "*Cada propietario, además de serlo exclusivamente de su piso o apartamento, tendrá derecho como comunero sobre el terreno en que el edificio esté construido y sobre todo lo que sea de uso común del edificio o necesario para su existencia, seguridad y conservación....*" en ese sentido, se determina que no existía la obligación de donar al municipio los inmuebles de uso social en parcelación sometida al Régimen de Condominio, que precisamente rige en el complejo habitacional en comento. Aunado a lo anterior, la Resolución del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo

Urbano VMVDU-ONDET-74-/30/06/2008, numeral 1 párrafo 2, determinó que en el caso específico del proyecto en cuestión, por ser éste de carácter urbano con Régimen de Condominio, los propietarios de las viviendas adquiridas, también lo serían de todo lo que constituyera uso común dentro de la urbanización. Ahora bien en lo relativo a los Sub Proyectos mencionados en el **Reparo Diez**, en sus argumentos los reparados han expresado que de acuerdo al los Convenios Suscritos, lo que se pretendía con la contrapartida pactada, era garantizar que la ejecución de los proyectos no se realizara en inmuebles propiedad de terceras personas, que impidiera el objetivo último, cual era convertir a los beneficiarios en propietarios de una vivienda, apoyados por servicios integrales como Escuelas, Centros de Salud y Obras de Infraestructuras Básicas. En ese orden de ideas, de acuerdo a lo determinado en el Convenio Marco entre el FISDL y CIDECO para la ejecución del proyecto en mención, como lo señalan los reparados, la Fundación adquirió la responsabilidad de aportar una contrapartida por cierta cantidad monetaria que correspondía al cincuenta y nueve por ciento del monto total, desglosado en una suma de dinero y en un terreno valorado en Sesenta y Dos mil Novecientos Diecisiete Dólares de los Estados Unidos de América con Cincuenta y Cuatro Centavos. De igual manera, expresan que lo anterior estaba determinado en las Bases de Participación del Tercer Concurso de Fondos del Programa Unidos por la Solidaridad realizadas por el FISDL, pero que en los siguientes cinco Convenios suscritos ente FISDL y CIDECO, siempre se estableció la obligación de aportar y no de donar el terreno a ningún tercero como Alcaldía, ONG, Asociación Comunitaria o al Estado mismo. En relación a lo anterior, se establece que al revisar los Convenios Marco Legal correspondientes a cada uno de los Sub Proyectos mencionados, suscritos entre el FISDL y CIDECO, los cuales obran en los papeles de trabajo de los auditores, se advierte que no se contempló la obligación de donar dichos inmuebles al Estado, razón por la cual es procedente determinar que la actuación de los reparados, quienes formaban parte del Consejo de Administración del FISDL, en los dos períodos de tiempo mencionados, estuvo apegada al cumplimiento de lo preceptuado en los tantas veces mencionados Convenios, sin existir la inobservancia reportada. Por todo lo antes expuestos se concluye, que los Reparos Ocho y Diez, se desvirtúan. **REPARO ONCE**, bajo el título **"INMUEBLES SOBREVALUADOS"** referente a que *fue verificado a través de valúo realizado, que el FISDL no cotejó el valor del terreno donde se construyó el proyecto ubicado en el Cantón San Francisco El Porfiado, Municipio de Santiago Nonualco, Departamento de la Paz, de conformidad a los costos comerciales, ya que según valúo realizado a treinta de las viviendas, los lotes se encontraron sobrevaluados, debido a que el Ex Consejo de Administración del FISDL, no verificó*

antes de aprobar el proyecto, que el valor por vara cuadrada del terreno en el cual se construirían las viviendas, se encontraba sobrevaluado y que CIDECO había también sobrevaluado el inmueble, lo que ocasionó que dicha Fundación, se beneficiara con la venta de éstos a un costo mayor del valor real. Reparos atribuidos a los **miembros del Ex Consejo de Administración del FISDL**: Licenciado **MIGUEL ANGEL SIMAN DADA**, Ex Presidente; Ingeniero **JOSE ANTONIO RODRIGUEZ**, Ex Primer Director Propietario; Arquitecto **CARLOS EDUARDO HEYMANS MEARDI**, Ex Tercer Director Propietario; Pbro. **ALFONSO EVERTZ**, Ex Cuarto Director Propietario; Licenciada **CARMEN REGINA FLORES DE AREVALO**, Ex Primer Director Propietario; Ingeniero **JOSE FRANCISCO VEGA**, Ex Primer Director Propietario; Licenciado **ELMER IVAN SEGOVIA MENDOZA**, Ex Cuarto Director Propietario. Sobre dicho particular **esta Cámara** hace las siguientes consideraciones: **a)** Los reparados en su defensa, afirman que no existió sobrevaluación como lo reportó la Auditoría, quienes aparentemente realizaron una comparación con los precios de mercado de la zona en condiciones muy inferiores al terreno en donde se ejecutó el proyecto, por lo que consideran que lo que realmente concurrió fue una sub valuación del proyecto al establecer un valor muy bajo a la vara cuadrada, sin considerar los servicios con los que cuenta éste, como calles, aceras pavimentadas, terracería, obras de protección etc.; y **b)** Como prueba de descargo fue requerido peritaje Técnico a fin de establecer el valor real de la vara cuadrada, habiéndose nombrado para su realización al **Doctor Ingeniero José Mauricio Stübig Carias**, propuesto por los reparados y a la **Arquitecta Rommy Carolina Perla Rodríguez**, propuesta por la Representación Fiscal, cuyos informes corren agregados a fs.3217 y 3439 respectivamente. En ese orden de ideas, se ha determinado de acuerdo a la opinión técnica de ambos peritos el valor real de la vara cuadrada; así las cosas el Doctor e Ingeniero Stübig, al dictaminar sobre este punto, concluyó que el valor de la vara cuadrada asciende a Cincuenta y Ocho dólares de los Estados Unidos de América, presentando en su informe un presupuesto de urbanización pormenorizado, con detalle por Rubro, Unidad, Precio Unitario, Cantidad, Varas útiles, Sub Total y Gran Total, con sus respectivos anexos de soporte; Por su parte, la Arquitecta Perla Rodríguez, concluyó que el valor de la vara cuadrada, determinado por la Fundación, se realizó considerando todo la infraestructura externa del proyecto, aspecto que hace que la plusvalía aumente, asimismo refiriere que los parámetros estimados para establecer el precio de la vara cuadrada, fueron tomados dentro de la medida de los precios de mercado, considerando dicha Perito que no existe sobrevaluación al respecto, fijando el precio de la vara cuadrada en Cincuenta y Cinco dólares con Ocho Centavos. De lo anterior, los Suscritos concluyen que aun y cuando el



valor reportado por ambos peritos difiere en una cantidad mínima de dinero, ambos coinciden en ponderarle a la vara cuadrada un valor mayor al fijado en la Auditoría, de donde se establece que la sobrevaluación se desvirtúa y consecuentemente el Reparó Once no subsiste. **REPARO DOCE**, bajo el título **“INCUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN MARN-N° 224-2001”**, en cuanto que *el FISDL, no se cercioró que CIDECO cumpliera con una separación radial mínima de 50 metros de la planta de tratamiento de aguas negras con respecto de la última vivienda, debidamente arborizada, ya que construyó 24 casas en el Block H poniente, dentro del radio de 50 metros, donde se encuentra la referida planta de tratamiento.* Reparó atribuido a los **miembros del Consejo de Administración del FISDL: Licenciado JOSE ANDRES ROVIRA CANALES**, Presidente; Doctor **MIGUEL ANGEL BOLANOS**, Primer Director Propietario; Ingeniero **MAURICIO ARTURO VILANOVA VAQUERO**, Segundo Director Propietario; Ingeniero **MANUEL EDMUNDO VASQUEZ MENDOZA**, Tercer Director Propietario. De lo antes atribuido **esta Cámara** hace la siguiente consideración: En su defensa los reparados argumentan, que en la ejecución del proyecto se cumplió con todas las recomendaciones del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por lo que la separación radial de la planta de tratamiento de aguas negras con respecto a la última vivienda, afirman que si fue cumplida. Sobre dicho particular y como respaldo de tales afirmaciones fue practicado peritaje Técnico, siendo nombrados **Doctor Ingeniero José Mauricio Stübig Carias**, propuesto por los reparados y a la **Arquitecta Rommy Carolina Perla Rodríguez**, propuesta por la Representación Fiscal, cuyos informes corren agregados a fs.3217 y 3439 respectivamente, de los que se desprende lo siguiente: el primero mencionado, determinó que si se cumplió con lo establecido en el permiso en lo que respecta a los cincuenta metros de radio que debía existir, entre la referida planta de tratamiento y las viviendas cercanas, para tal efecto ha presentado el dictamen topográfico y los planos respectivos. En cuanto a la segunda Perito mencionada, esta reporta en su conclusión, que en la ejecución del proyecto, CIDECO respetó la distancia mínima necesaria para la construcción de las viviendas en relación a la tantas veces mencionada planta de tratamiento y de acuerdo a la normativa indicada por el MARN. De lo anterior, es procedente establecer que el Reparó Doce se desvirtúa.

**POR TANTO:** de conformidad con los Art. 195 de la Constitución de la República de El Salvador, Arts. 421 y 427 del Código de Procedimientos Civiles y Arts. 54, 55, 64, 66, 68, 69, 107 y 108 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República y demás disposiciones citadas, a nombre de la República de El Salvador, esta Cámara **FALLA:**

I-) **DECLÁRASE DESVANECIDA LA RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL**, por el **REPARO UNICO**, de acuerdo a las razones expuestas en el considerando anterior y en consecuencia **ABSUELVENSE**, a los señores **Miembros de la Junta Directiva de CIDECO**: Licenciado **MANUEL ANTONIO MOREIRA GUERRA**, Ex Vicepresidente y Ex Presidente; **KATIA DE DUMONT**, Vicepresidenta; **HERBERT MAURICIO BLANDÓN**, Tesorero; **JORGE ISIDORO NIETO MENENDEZ**, Sindico y quienes resultaren ser Herederos del Señor **MARIO ERNESTO JOSE MOLINA BATLLE**, Secretario, persona fallecida, según consta en el Asiento de Partida de Defunción remitido a esta Cámara por la Jefa del Registro del Estado Familiar, de la Alcaldía Municipal de esta Ciudad y la Arquitecta **PATRICIA ELENA FORTIN HUEZO**, Directora Ejecutiva de dicha Fundación, del pago de la cantidad de **UN MILLON TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON DOS CENTAVOS (\$1,372, 572.02)** II-) **DECLARÁSE DESVANECIDA LA RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA**, por los **REPAROS UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE, OCHO, NUEVE, DIEZ, ONCE Y DOCE**, según corresponde a cada Servidor Actante en el Pliego de Reparos, por las razones expuestas en el considerando anterior y en consecuencia **ABSUELVESE**, al pago de multa conforme al Artículo 107 de la Ley de la Corte de Cuentas, a los señores **Miembros del Ex Consejo y el Consejo de Administración del FISDL**: Licenciado **MIGUEL ANGEL SIMAN DADA**, Ex Presidente; Licenciado **JOSE ANDRES ROVIRA CANALES**, Presidente; Ingeniero **JOSE ANTONIO RODRIGUEZ**, Ex Primer Director Propietario; Arquitecto **CARLOS EDUARDO HEYMANS MEARDI**, Ex Tercer Director Propietario; Pbro. **ALFONSO EVERTZ**, Ex Cuarto Director Propietario; Licenciada **CARMEN REGINA FLORES DE AREVALO**, Ex Primera Directora Propietaria; Ingeniero **JOSE FRANCISCO VEGA**, Ex Primer Director Propietario; Licenciado **ELMER IVAN SEGOVIA MENDOZA**, Ex Cuarto Director Propietario; Doctor **MIGUEL ANGEL BOLANOS**, Primer Director Propietario; Ingeniero **MAURICIO ARTURO VILANOVA VAQUERO**, Segundo Director Propietario; Ingeniero **MANUEL EDMUNDO VASQUEZ MENDOZA**, Tercer Director Propietario; Ingeniero **JOSE ANDRES SANTOS BELLEGARRIGUE**, Ex Gerente de Operaciones del FISDL; **WILLIAM SALVADOR GOCHEZ CARCAMO**, Jefe Regional del FISDL y Arquitecta **RHINA PATRICIA MORENO MOISSANT DE ESMAHAN**, Ex Jefe del Programa por parte del FISDL y III-) Apruébase la gestión de los Funcionarios Actuantes antes mencionados, en los cargos y período ya mencionados en el preámbulo de la presente sentencia, en relación al Informe de auditoría que originó el presente Juicio de Cuentas, asimismo extiéndaseles el finiquito de Ley correspondiente.

**NOTIFÍQUESE.**



Ante mí,

*[Signature]*  
**Secretario de Actuaciones.**



JC-39-2009-3

Ref. Fiscal: 309-DE-UJC--14-2009

Lic. Ingrid Lizeth González Amaya.

Sarv



# CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA



3588

**MARA CUARTA DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPUBLICA:** San Salvador, a las catorce horas y quince minutos del día veintiséis de abril de dos mil once.

Transcurrido el término establecido de conformidad con el Art. 70 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, sin que se haya interpuesto Recurso alguno sobre la Sentencia Definitiva pronunciada por esta Cámara y librada a las quince horas y treinta minutos del día siete de abril de dos mil once, que corre agregada de folios **3540** al **3575** del presente Juicio, declárase ejecutoriada dicha Sentencia y librese la ejecutoria correspondiente.

**NOTIFÍQUESE.**

*[Handwritten signature]*  
  
**Ante mí,**  
*[Handwritten signature]*  
**Secretario de Actuaciones.**  


JC-39-2009-3  
Hac.  
Ref. Fiscal: 309-DE-UJC-14-2009  
Licda. Ingrid Lizeth Gonzalez Amaya.



## CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA

Dirección de Auditoria Uno.

**INFORME DE EXAMEN ESPECIAL EFECTUADO AL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR (FISDL) RELACIONADO CON LA TRANSFERENCIA DE FONDOS NO REEMBOLSABLES DEL PROYECTO UBICADO EN EL CANTON SAN FRANCISCO EL PORFIADO, MUNICIPIO DE SANTIAGO NONUALCO, DEPARTAMENTO DE LA PAZ.**

**PERIODO DEL 01 DE ENERO 2003 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2007.**

**San Salvador Mayo 2009**



## INDICE

|                                                               |              |
|---------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>I. ANTECEDENTES DEL EXAMEN</b>                             | <b>1/4</b>   |
| <b>II. OBJETIVO DEL EXAMEN</b>                                | <b>4/5</b>   |
| <b>III. ALCANCE Y RESUMEN DE<br/>PROCEDIMIENTOS APLICADOS</b> | <b>5/6</b>   |
| <b>IV. RESULTADOS DEL EXAMEN</b>                              | <b>6/56</b>  |
| <b>V. RECOMENDACIONES</b>                                     | <b>56/57</b> |



**Licenciado**

**José Andrés Rovira Canales,  
Presidente del Fondo de Inversión Social para el  
Desarrollo Local de El Salvador, (FISDL)  
Presente.**

Hemos realizado auditoría de examen especial a la transferencia de fondos no reembolsables para la construcción de 227 viviendas y la ampliación del Centro Educativo Mano Amiga San Antonio, del Proyecto ubicado en el Cantón San Francisco El Porfiado, Santiago Nonualco, Departamento de La Paz, durante el período del 01 de enero de 2003 al 31 de noviembre de 2007.

Como parte de nuestros procedimientos revisamos el período 2003, a efecto de darle seguimiento a los donativos recibidos para la construcción de las viviendas del Proyecto objeto del examen, sin embargo la auditoría comprende el período 2004-2008.

**I. ANTECEDENTES DEL EXAMEN**

**I.1 MEMORANDUM DE ENTENDIMIENTO**

El gobierno de la República de El Salvador y el Gobierno de Canadá, celebraron Memorando de Entendimiento, el cual consiste en un acuerdo suscrito en base al Convenio de Cooperación Técnica entre el Gobierno de la República de El Salvador y el Gobierno de Canadá, firmado el 14 de mayo de 1973, y tiene por objeto las responsabilidades de ambos gobiernos respecto al Proyecto de Reconstrucción de Viviendas.

Canadá, designa a la Agencia Canadiense para el Desarrollo Internacional (ACDI) como el organismo responsable para el cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del Memorando de Entendimiento; El Salvador, designa al Ministerio de Relaciones Exteriores (RREE) como el organismo competente para el cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del memorando de Entendimiento.

**OBJETIVO DEL PROYECTO**

Contribuir a la solución habitacional con vivienda permanentes progresivas para familias de escasos recursos y al fortalecimiento del desarrollo local de aquellas comunidades de escasos recursos, que sufrieron destrucción total de sus viviendas por los terremotos.

**I.2 CONVENIO DE FINANCIACION ESPECÍFICO**

El Beneficiario, representado por el Señor Miguel Angel Simán, Presidente.

De conformidad al Acuerdo de Cooperación entre la Comunidad Europea y los países parte del Tratado General de Integración Económica Centroamericana (Costa Rica, El Salvador, Honduras, Guatemala, Nicaragua y Panamá), firmado en San Salvador, 23 de febrero de 1993,



prevé, con el fin de contribuir a la realización de sus objetivos, la ejecución de una ayuda financiera y técnica y de una cooperación económica a favor de la República de El Salvador.

Considerando también el Reglamento de la Comisión Europea (CE) N° 443/92 del Consejo de las Comunidades Europeas con fecha del 25 de febrero de 1992, denominado el Reglamento "ALA", establece las normas que deben aplicarse para la ejecución de los proyectos relativos a la ayuda financiera y técnica y a la cooperación económica en los países en desarrollo de América Latina.

La Comunidad Europea financiará a través de una contribución no reembolsable el Proyecto N° **SLV/ B7 – 3100 / 01 / 073**, denominado Programa de Apoyo a la Reconstrucción de El Salvador, el cual tiene un costo estimado de € 32, 000,000.00. (Treinta y dos millones de euros)

La comunidad se limitará a € 25, 000,000.00 (veinticinco millones de euros)

La contribución financiera del Beneficiario al Proyecto quedará limitada a € 7, 000,000.00 (siete millones de euros), el cual no se hará mediante un aporte efectivo, sino ad valoren.

El convenio entrará en vigor el 15 de noviembre de 2001.

#### **I.2.1 OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO**

Contribuir al proceso de reconstrucción/prevención y al incremento de la calidad de vida de la población afectada por los terremotos en El Salvador.

#### **I.2.2 OBJETIVO ESPECÍFICO DEL PROYECTO**

Restablecer y mejorar los índices de desarrollo habitacional y social que existían antes de los terremotos de enero y febrero de 2001 en los municipios de intervención del Programa, favoreciendo el desarrollo local participativo y reduciendo la vulnerabilidad ambiental frente a las catástrofes naturales





Presupuesto Total en Euros destinados para el Programa de Apoyo a la Reconstrucción de El Salvador (PROARES).

|          | Rubro                                                                 | Comisión Europea  |             | Beneficiario **** |            | Total             |
|----------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------|-------------------|------------|-------------------|
|          |                                                                       | Monto             | %           | Monto             | %          |                   |
| <b>1</b> | <b>Servicios</b>                                                      | <b>900,000</b>    | <b>100%</b> |                   |            | <b>900,000.00</b> |
| 1.1      | Asistencia Técnica(*)1.1                                              | 600,000           | 100%        |                   |            | 600,000.00        |
| 1.2      | Asistencia Técnica Local                                              | 100,000           | 100%        |                   |            | 100,000.00        |
| 1.3      | Auditoría y Evaluación(*)                                             | 200,000           | 100%        |                   |            | 200,000.00        |
| <b>2</b> | <b>Suministro</b>                                                     | <b>100,000</b>    | <b>100%</b> |                   |            | <b>100,000.00</b> |
| 2.1.     | Equipamiento                                                          | 100,000           | 100%        |                   |            | 100,000.00        |
| <b>3</b> | <b>Obras</b>                                                          | <b>20,000,000</b> | <b>77%</b>  | <b>6,000,000</b>  | <b>23%</b> | <b>26,000,000</b> |
| 3.1.     | Construcción de Viviendas                                             | 12,000,000        | 73%         | 4,400,000         | 27%        | 16,400,000        |
| 3.2      | Reconstrucción de Servicios Básicos, Infraestructura Social y comunal | 8,000,000         | 17%         | 1,600,000         | 17%        | 9,600,000         |
| <b>4</b> | <b>Información y visibilidad (*)</b>                                  | <b>250,000</b>    | <b>100%</b> |                   |            | <b>250,000</b>    |
| <b>5</b> | <b>Funcionamiento</b>                                                 | <b>250,000</b>    | <b>25%</b>  | <b>750,000</b>    | <b>75%</b> | <b>1,000,000</b>  |
| 5.1      | Personal Local                                                        |                   |             | 500,000           | 100%       | 500,000           |
| 5.2      | Otros                                                                 | 250,000           | 50%         | 250,000           | 50%        | 250,000           |
| <b>6</b> | <b>Transferencia de divisas</b>                                       |                   |             |                   |            |                   |
| <b>7</b> | <b>Fondos de Crédito</b>                                              |                   |             |                   |            |                   |
| <b>8</b> | <b>Otros</b>                                                          | <b>2,500,000</b>  | <b>91%</b>  | <b>250,000</b>    | <b>9%</b>  | <b>2,750,000</b>  |
| 8.1      | Prestaciones de servicios técnicos a las instituciones                | 2,250,000         | 90%         | 250,000           | 10%        | 2,500,000         |
| 8.2      | Peritajes y Auditorías Técnicas(**)                                   | 250,000           | 100%        |                   |            | 250,000           |
| <b>9</b> | <b>Imprevistos(***)</b>                                               | <b>1,000,000</b>  | <b>100%</b> |                   |            | <b>1,000,000</b>  |
|          | <b>TOTAL</b>                                                          | <b>25,000,000</b> | <b>78%</b>  | <b>7,000,000</b>  | <b>22%</b> | <b>32,000,000</b> |

\* Los rubros "AT Europea-visibilidad y Auditoría y evaluación" son gestionados directamente por la C.E.

\*\* Movilizables en cualquier momento a petición de las partes, Delegación de la Comisión Europea (DCE), MAE, Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local (FISDL), Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO).

\*\*\* El rubro Imprevistos puede ser utilizado solamente con el acuerdo expreso de la CE

\*\*\*\* Montos estimados. La aportación de los fondos de la contrapartida nacional se hará en su totalidad "ad-valoren" (Valor de terrenos, personal local en comisión de



servicios, y el aporte de los propios beneficiarios en cuanto a los acabados de las viviendas y aportaciones de las municipalidades).

## II. OBJETIVO DEL EXAMEN

Verificar que el Fondo de Inversión Social y Desarrollo Local de El Salvador, (FISDL) haya cumplido con los objetivos y propósitos del proyecto ubicado en el Cantón San Francisco El Porfiado, Municipio de Santiago Nonualco, Departamento de la Paz, con relación a la solución habitacional de viviendas permanentes progresivas a familias de escasos recursos de la zona, que sufrieron destrucción total de sus viviendas por los terremotos del 2001.

## III. ALCANCE Y RESUMEN DE LOS PROCEDIMIENTOS APLICADOS

Nuestro trabajo consistió en efectuar Examen Especial al proceso de financiamiento de obras de Construcción del Proyecto ubicado en el Cantón San Francisco El Porfiado, municipio de Santiago Nonualco, Departamento de La Paz, en lo que respecta a la utilización de los fondos y registros contables con la documentación de respaldo, incluyó además la verificación al cumplimiento de las disposiciones del Convenio marco y los Convenios de Co financiamientos Interinstitucionales, reglamentos, políticas, manuales y procedimientos aprobados y demás normas aplicables a FISDL, utilizando para tal efecto Normas de Auditoria Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República, desarrollando los siguientes procedimientos:

1. Verificar la legalidad del Régimen de Condominio
2. Verificar la legalidad del crédito hipotecario
3. Comprobar que el monto de los donativos no superen el costo real de las viviendas.
4. Comprobar mediante escritura pública la donación del inmueble donde se construyó la ampliación de la Escuela San Antonio Mano Amiga.
5. Verificar que los terrenos en los cuales se construyó el Proyecto ubicado en el Cantón San Francisco El Porfiado, municipio de Santiago Nonualco, no es zona de Alto riesgo y que cumpla con los permisos correspondientes.
6. Verificar que los 115 lotes de la 1ª. Etapa del proyecto fueron donados a sus beneficiarios.
7. Comprobar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, en relación a los permisos de parcelación y construcción de las viviendas.
8. Comprobar que se realizó la donación de las áreas verdes a la Alcaldía Municipal respectiva.
9. Verificar que se construyeron las obras de paso indicadas en el plano de parcelación, de las cuales el VMVDU solicitó diseño para aprobar la parcelación de los lotes del block poniente (polígono H).



10. Corroborar que los terrenos donde se construyeron los diferentes sub proyectos, hayan sido donados al municipio de Santiago Nonualco.
11. Verificar que los inmuebles donde se construyeron las viviendas, no sobrepasen el precio de conformidad al mercado.

#### IV. RESULTADOS DEL EXAMEN

Como resultado de nuestro examen, establecimos las siguientes condiciones:

##### 1) APLICACIÓN DE REGLAMENTO DE REGIMEN DE CONDOMINIO

Comprobamos que el Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador (FISDL), otorgó fondos a la Fundación denominada Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador, (CIDECO) para la construcción de 227 viviendas en el Proyecto ubicado en el Cantón San Francisco El Porfiado, Municipio de Santiago Nonualco, sin considerar que el inmueble donde se construirían las viviendas era propiedad de CIDECO y que este contaba con un permiso por parte del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, para la construcción de un Complejo Urbano con régimen de condominio, del cual la Fundación se ha excedido en las atribuciones para la administración del mismo, afectando de esta manera los intereses de los habitantes, y contradiciendo los convenios de donación. **(VER, ANEXO 1)**

El Art. 2.- Constitución de la República, instituye lo siguiente: "Toda persona tiene derecho a la vida, a la integridad física y moral, a la libertad, a la seguridad, al trabajo, a la propiedad y posesión, y a ser protegida en la conservación y defensa de los mismos.

Se garantiza el derecho al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen".

El Art. 11.- Constitución de la República, establece lo siguiente: "Ninguna persona puede ser privada del derecho a la vida, a la libertad, a la propiedad y posesión, ni de cualquier otro de sus derechos".

El Art. 4 de la Ley de Creación del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador, creada mediante Decreto Legislativo No. 610 el 31/10/1990, publicada en el Diario Oficial 262, Tomo 309 el 16/11/90, establece: "COMPETENCIA para dar cumplimiento a su propósito fundamental, el FIS podrá: a)Apoyar las negociaciones de cooperación financiera o de otra naturaleza con organismos internacionales y con entidades nacionales; b)Recibir y administrar recursos provenientes de las fuentes citadas en el literal anterior y canalizarlos hacia la ejecución de proyectos ejecutados; c)Financiar los proyectos calificados que benefician a la población más pobre transfiriendo fondos a título de donación".

El Convenio de Cooperación Técnica entre el Gobierno de la República de El Salvador y el Gobierno de Canadá, según acuerdo ejecutivo No. 334 del Ministerio de Relaciones



Exteriores, aprobado por Decreto Legislativo No. 521, publicado en el Diario Oficial Tomo No. 242 el día 28 de enero de 1974, en el Artículo XI, establece: "en cumplimiento de los objetivos del presente Convenio, el Gobierno de Canadá y el Gobierno de El Salvador, actuando directamente o mediante sus órganos competentes, pueden concluir acuerdos subsidiarios en la forma de intercambio de notas, cartas o memorando, con respecto a lo siguiente:

- i) Cualquier programa o proyecto convenido que se ajuste a las disposiciones del Artículo 1 de este Convenio.
  - ii) Cambios en cuanto a las responsabilidades asumidas por cada gobierno, de acuerdo con las disposiciones de los anexos A y B, con respecto a programas o proyectos específicos.
  - iii) Cualesquiera otros asuntos que les permitan a los dos gobiernos proseguir conjuntamente los objetivos de este Convenio.
- Todos los acuerdos subsidiarios concluidos según las disposiciones de este artículo en cualquier forma que sea, deberán referirse expresamente a este Convenio".

El Memorando de Entendimiento entre El Gobierno de la República de El Salvador y el Gobierno de Canadá, Anexo A, Romano II, OBJETIVO Y PROPOSITO DEL PROYECTO, textualmente manifiesta: "El propósito del proyecto es contribuir a la solución habitacional con viviendas permanentes progresivas para familias de escasos recursos, y al fortalecimiento del desarrollo local de aquellas comunidades de escasos recursos, que sufrieron destrucción de sus viviendas por los recientes terremotos". (Se refiere a terremotos de enero y febrero de 2001).

En la Ley de Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos, aprobado por Decreto Ley Número 31, el día veintinueve de febrero de mil novecientos sesenta y uno, publicado en el Diario Oficial Número Cuarenta Tomo Ciento Noventa Publicado el día veintisiete de febrero de mil novecientos sesenta y uno; Reformada por medio del Decreto Legislativo Número Sesenta y Dos de fecha 22 de Agosto de mil novecientos setenta y cuatro; y publicado en el Diario Oficial número ciento setenta y cuatro, tomo doscientos cuarenta y cuatro, el día diecinueve de septiembre de mil novecientos setenta y cuatro, establece en el Capítulo II, la Determinación de Las Cosas Privativas y Comunes, en el Art. 6.- "Cada propietario, además de serlo exclusivamente de su piso o apartamento, tendrá derecho como comunero sobre el terreno en que el edificio esté construido y sobre todo lo que sea de uso común del edificio o necesario para su existencia, seguridad y conservación. Se consideran comunes, además del terreno:

- a) Los cimientos y estructuras resistentes, la techumbre, los vestíbulos generales, las escaleras y puertas de entrada general;
- b) Los locales e instalaciones de servicios generales como calefacción, agua caliente o fría, refrigeración, gas, obras sanitarias, líneas de conducción de energía eléctrica, etc.;
- c) Los locales para alojamiento del portero y la portería;
- d) Los garages generales, sótanos y azoteas generales, salvo pacto en contrario;
- e) Los buzones para el correo, ascensores, montacargas e incineradores de residuos, los patios, jardines, y en general, las cosas o instalaciones para el servicio de todos los propietarios".



En el Art. 7.- de la misma Ley se establece que: "También pertenecerán en comunidad a los propietarios de pisos o apartamentos de un edificio, los corredores, pasillos, terrazas, salidas a la escalera o a los ascensores, y todo aquello que se destine al uso general de los ocupantes de dicho edificio. Las paredes divisorias entre dos apartamentos pertenecerán en comunidad a sus respectivos propietarios. Asimismo la obra gruesa de los pisos o de los cielos rasos, entre dos pisos superpuestos, pertenecerán a los dueños de ambos.

Asimismo en el Art. 8.- de la ley en comento establece lo siguiente: " Los propietarios podrán disponer por acuerdo unánime que algunas de las cosas o partes del inmueble tengan el carácter de comunes, aunque no lo sean por su naturaleza, o no sean de aquéllas indispensables para la existencia, seguridad y conservación del edificio".

La deficiencia se debe a que el Ex y el Presidente del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador, permitieron que el proyecto fuera tratado como una residencial privada, y sin considerar que la construcción de las viviendas se realizó con fondos públicos, asimismo a la Ex Junta Directiva de la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador (CIDECO) y a la Directora Ejecutiva de la misma Fundación, Arg. Patricia Elena Fortín Huevo, por el exceso de atribuciones adquiridas en la administración del condominio, sin reflexionar que su finalidad era beneficiar a personas de escasos recursos.

Al tratar el proyecto como una residencial privada y al ser administrado por la Fundación CIDECO, existe el riesgo de que esta sea la beneficiaria final de los fondos donados por organismos internacionales y que el objetivo de brindar una solución habitacional con viviendas permanentes progresivas para familias de escasos recursos que sufrieron destrucción de sus viviendas por los terremotos, no se cumpla.

#### **COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION DEL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR (FISDL).**

El Licenciado José Mauricio Gómez, en su calidad de Gerente General del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador, mediante Nota con Referencia GGE-023/08, de fecha 25 de enero de 2008, remite comentarios en Referencia a la nota Ref. DASADE -FONAFIS-10/08, proporcionando explicaciones y evidencias presentadas a ellos por la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario, con la finalidad de responder a las observaciones.....**"Cuál es el objetivo de aplicar un reglamento de régimen de condominio en el Asentamiento CIDECO y cual es el mecanismo utilizado?"**

El objetivo del reglamento es facilitar las relaciones entre vecinos, para lo cual se establecen normas mínimas de convivencia y que están basadas en el respeto a los demás; también existen normativas orientadas a prevenir focos de insalubridad o que pongan en riesgo a las familias de la comunidad o sus alrededores. El mecanismo que se aplica es el descrito en el mismo reglamento, a excepción del último paso, en el que por consideración a ellos mismos y conscientes de que se debe dar un espacio, para que pueda darse un cambio de conducta; no se ha llegado nunca a instancias jurídicas. Lo antes expuesto se verifica en **anexo 6"**.



Mediante Nota de fecha 06 de marzo del 2008, el licenciado Harold César Lantan Barrientos, en carácter de Apoderado Especial del Licenciado Miguel Ángel Simán Dada, manifestó lo siguiente: "En relación a este punto, no existe ninguna limitación para el establecimiento de condominios, con fondos donados o públicos, de ser así, nunca se hubieran construido los condominios de la Zacamil o similares, por el contrario la Ley de Propiedad Horizontal fue constituida con los siguientes considerando: "Romano I, Que es deber del estado fomentar la construcción de viviendas, proporcionando los medios adecuados para ellos se realice no solo por las instituciones oficiales que tiene a su cargo este programa especial de construcción, sino también mediante la iniciativa privada, Romano II, Que de acuerdo al Art. 148 de la Constitución Política, el estado debe procurar que el mayor número de familias salvadoreñas sean propietarias de su vivienda y en ese sentido se hace necesario legislar para implantar en el país, el sistema denominado de propiedad horizontal, ... I) Romano III, Que este sistema a que se refiere el considerando anterior no solo permitirá que el estado a través del Instituto de Vivienda Urbano, desarrolle sus actividades de mayor amplitud y eficacia, sino que abra que constituir al mismo tiempo, un nuevo estímulo para que la empresa privada particular pueda participar en un programa de construcciones de viviendas y de toda clase de edificios", que nos permiten apreciar que la ley de condominios, fue creada para favorecer a las familias de escasos recursos que eran atendidas por el IVU con fondos públicos y para estimular la participación de la empresa privada en la construcción de los mismo.- La ley de propiedad inmobiliaria por pisos y apartamentos tiene como requisitos legal en el Artículo tres, literal E, y el Artículo veintiséis el establecimiento de un Reglamento en el establecimiento del condominio, el cual tiene como objetivo establecer las normas para la relación entre los Condóminos y entre éstos y el administrador establecer las normas mínimas que regulen la convivencia y el uso de las cosas comunes, considerando el origen de las familias su condición de pobreza y diferentes hábitos hace todavía mas necesario el contar con normas que faciliten la convivencia, las cuales fueron de conocimiento de los beneficiarios previo a la toma de decisión personal de su incorporación al proyecto.

En lo referente al Régimen de Condominio: El objetivo del Reglamento es facilitar las relaciones entre vecinos, para lo cual se establecen normas mínimas de convivencia y que están basadas en el respeto a los demás; también existen normativas orientadas a prevenir focos de insalubridad o que pongan en riesgo a las familias de la comunidad o sus alrededores. El mecanismo que se aplica es el descrito en el mismo reglamento, a excepción del último paso en el que por consideración a ellos mismos y concientes de que se debe dar un espacio para que se pueda dar un cambio de conducta no se ha llegado nunca a instancias jurídicas".

A través de nota con referencia PRE-205/08 de fecha 18 de julio de 2008, el Presidente del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local, manifestó lo siguiente:

Al respecto es pertinente establecer que los comentarios de auditoria de la Corte de Cuentas con todo respeto consideramos no tienen sustentación legal alguna, y cuando hacen referencia a los artículos de la Constitución supuestamente vulnerados (2 y 11) no están correctamente relacionados.



Se anexa copia de la carta de respuestas del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano firmada por el Ingeniero René Oswaldo Ayala Molina director Ejecutivo ONDET de fecha 30 de junio de este año; remitida a requerimiento de preguntas específicas formuladas por la Arquitecto Patricia Fortín, Directora Ejecutiva de CIDECO.

En la parte conclusiva de la primera pregunta la respuesta es totalmente clara, fundamentada en Derecho (Art. 42 Ley de Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos), (ANEXO 1a) y desvirtúa el reparo realizado por la Auditoría de Corte de Cuentas: **"El Régimen de Condominio sí se puede aplicar en viviendas de interés social, no hay limitantes de aplicación de este tipo de régimen, se aplica actualmente a viviendas unifamiliares de una o dos plantas. Una vez constituido el Régimen de Condominio se mantiene y no se deroga por la venta de lotes o viviendas por parte del constructor (la negrilla es nuestra).**

A lo anterior debemos agregar que el régimen de condómino no viola el derecho de libertad al cual hace alusión la observación señalada en vista de que en el complejo habitacional no existen restricciones para que los habitantes puedan acudir a sus lugares de trabajo, producto de su aplicación; al contrario si procediera el reparo expresado en el informe objeto de esta respuesta se vulneraría el derecho fundamental de la seguridad jurídica respecto del cual la Sala de lo Constitucional ha sentado un precedente en la Sentencia de 19-III-2001, Amp. 305-99, Considerando II 2, que es aplicable al presente caso y refuerza nuestro argumento:

En cuanto a este valor, ha perfilado su significado y manifestaciones: "la seguridad jurídica es, desde la perspectiva del derecho constitucional, la condición resultante de la predeterminación, hecha por el ordenamiento jurídico, de los ámbitos de licitud e ilicitud en la actuación de los individuos, lo que implica una garantía para los derechos fundamentales de la persona y una limitación a la arbitrariedad del poder público. Puede presentarse en dos manifestaciones: la primera, como una exigencia objetiva de regularidad estructural y funcional del sistema jurídico a través de sus normas e instituciones; y en la segunda, en su faceta subjetiva, como certeza del derecho, es decir, como proyección, en las situaciones personales, de la seguridad objetiva, en el sentido que los destinatarios del derecho puedan organizar su conducta presente y programar expectativas para su actuación jurídica futura bajo pautas razonables de previsibilidad"

En razón de los argumentos legales anteriores no tiene sustentación la observación objeto de esta respuesta; puesto que el régimen de Condominio no es aplicable solamente a residenciales privadas, sino también a viviendas de interés social; como las construidas en el presente proyecto fundamentado en el artículo 119 de la Constitución.

Por lo antes expuesto, solicitamos sea desvanecida la presente condición.



## COMENTARIO DE LA ADMINISTRACION DE LA FUNDACION CENTRO INTEGRAL DE DESARROLLO COMUNICARIO EL SALVADOR (CIDECO)

El Ingeniero Alejandro Bellegarrigue Suarez, en su calidad de Representante Legal de la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador (CIDECO), en nota de fecha 16 de abril de 2009, manifiesta lo siguiente: "Nos adherimos a la respuesta de la Administración del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local (FISDL). Principalmente en lo referente a que su respuesta es totalmente fundamentada en Derecho (Art. 42 Ley de Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos), (ANEXO la ) y desvirtúa el reparo realizado por la Auditoría de Corte de Cuentas: **El Régimen de Condominio sí se puede aplicar en viviendas de interés social**, no hay limitantes de aplicación de este tipo de régimen, **se aplica actualmente a viviendas unifamiliares de una o dos plantas**. Una vez constituido el Régimen de Condominio se mantiene y no deroga por la venta de lotes o viviendas por parte del constructor" (la negrilla es nuestra).

A lo anterior debemos agregar que el régimen de condominio no viola el derecho de libertad al cual hace alusión la observación señalada en vista de que en complejo habitacional no existen restricciones para que los habitantes puedan acudir a sus lugares de trabajo, producto de su aplicación; al contrario si procediera el reparo expresado en el informe objeto de esta respuesta se vulneraría el derecho fundamental de la seguridad jurídica respecto del cual la Sala de lo Constitucional ya ha sentado precedente, como se establece en la respuesta del FISDL.

En adición podemos manifestar que la existencia del Régimen de Condominio fue del total conocimiento de los beneficiarios, previo a su decisión y adquisición de su vivienda, ya que incluso está referido en la escritura a través de la cual recibieron sus respectivas vivienda. Y el citado reglamento de acuerdo a lo que en el mismo se establece es atribución de la Asamblea de Propietario "Resolver en legal forma sobre la "extinción del régimen, y sobre los demás asuntos que le confiere la Ley y este Reglamento" y "Decretar las reformas al presente Reglamento", por lo anterior, será decisión de los propietarios el mantener o abolir el Régimen de Condominio, así como hacer las reformas al Reglamento de Administración del Condominio.

## COMENTARIO DE LOS AUDITORES CON RESPECTO A LOS ARGUMENTOS PRESENTADOS POR EL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL (FISDL)

Con respecto a la respuesta emanada por el Presidente del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador, (FISDL), observamos los siguientes puntos: a) hace referencia en cuanto al derecho de libertad de tránsito de las personas que habitan el complejo habitacional, y manifiesta que no se les restringe dicho derecho; b) Que en cuanto al Régimen de Condominio, si es aplicable a viviendas de interés social, como es el presente caso; en la observación no hacemos referencia a que a los habitantes les restrinjan la entrada y la salida del complejo habitacional, sino el hecho que por la aplicación del reglamento del régimen de condominio no les permiten tener un negocio dentro de sus viviendas, limitando con ello el derecho a la propiedad que adquirieron, sin razonar que el proyecto era precisamente para personas de escasos recursos económicos.





De conformidad a los estatutos establecidos en el Reglamento del Régimen de Condominio, sobre la convivencia con animales, no les es permitido tener perros, gatos, animales de granja o de corral, no se tomo la deferencia del tipo de personas que habitarían dichas viviendas, encontramos lógico que no les permitan tener animales de granja, pero no animales de corral como son las gallinas, que coadyuvaría a cubrir sus necesidades ya que serían utilizadas para subsistir o como una fuente de ingresos; en cuanto a los animales domésticos, son personas acostumbradas a habitar entre animales tales como perros y gatos, es de hacer notar, que los habitantes se quejan de que los administradores del condominio les dicen como debe ser su forma de vestir, por lo que consideramos que con dichos estatutos los perjudican, y en ningún momento se nota el deseo de ayudarles a subsistir.

Por otra parte el Reglamento de Régimen de Condominio les permite a los beneficiarios transferir a cualquier título las viviendas y/o constituir sobre los mismos derechos reales para terceros, contradiciendo los convenios, en razón de que estos donativos eran para beneficiar personas de escasos recursos que hubieren sido afectadas por los terremotos del 2001.

La Fundación CIDECO, es la que decide que persona particular puede entrar o no al complejo, dado que cuando nos apersonamos para realizar procedimientos de auditoria, la Administración de la Fundación, según la persona encargada de la pluma, había manifestado que cuando llegaran los auditores de la Corte de Cuentas, no se nos permitiera la entrada a dicho proyecto, con lo cual se demuestra que es la Fundación la que decide quien puede entrar y quien no, restringiendo el derecho de transito de las personas particulares que no habitan en el proyecto.

Así mismo, según lo manifestado por sus habitantes, el ser la Fundación CIDECO, la que administra el proyecto como de su propiedad, se beneficia con las ayudas que recibe como son: juguetes para época de navidad, cuadernos y lápices cuando se acerca el año escolar y medicina que recibe del Ministerio de Salud Pública, entre otras entidades, ya que no les transfiere en calidad de donación todo lo que reciben de ayuda, sino que se los vende a bajo costo en el bazar que tiene en el mercado artesanal de la misma comunidad; así como la medicina que recibe del Ministerio de Salud Pública es vendida en la clínica además de los \$ 3.00 dólares que pagan por la consulta.

Por todo lo antes expuesto, la observación se mantiene.

**COMENTARIO DE LOS AUDITORES CON RESPECTO A LOS ARGUMENTOS PRESENTADOS POR LA FUNDACION CENTRO INTEGRAL DE DESARROLLO COMUNITARIO EL SALVADOR (CIDECO).**

Con respecto al Comentario del Representante Legal de la Fundación, manifestamos que no estamos cuestionando que no se pueda aplicar un Régimen de Condominio a viviendas de interés social, tampoco el hecho de que los habitantes no puedan acudir a sus lugares de trabajo, sino de las diferentes restricciones de las cuales son objeto los habitantes debido



a la administración que realiza CIDECO con respecto al Régimen de Condominio del Complejo Habitacional.

En relación a que el Régimen de Condominio fue de conocimiento de los beneficiarios previo a la adquisición de sus viviendas, ellos en ese momento estuvieron de acuerdo debido a que en la Escritura Pública de Constitución del Régimen de Condominio, se estableció que los Órganos de Administración sería la Asamblea de Propietarios y la Persona natural o jurídica a cargo de la Administración, considerando que la Asamblea de Propietarios estaba formada por los propietarios de las viviendas, y que sería el Órgano Supremo de la Administración del Condominio, y que entre sus facultades esta la de resolver en legal forma sobre la extinción del Régimen y sobre los demás asuntos que le confiere la Ley y el Reglamento.

Los comentarios presentados por la administración no desvanecen la observación, en virtud de no presentar documentación que desvirtúe la condición, por lo que se recomienda la anulación del Régimen de Condominio, situación que procede, ya que quedó comprendido dentro del Reglamento como una facultad de la Asamblea de Propietarios del proyecto habitacional, y son los mismos quienes están denunciando los abusos por parte de la Administración de CIDECO y solicitando dicha anulación del Régimen.

## 2) OTORGAMIENTO DE CREDITOS HIPOTECARIOS INNECESARIOS

Comprobamos que CIDECO, recibió la cantidad de \$ 2.964,275.00, para la construcción de 227 viviendas, provenientes del Gobierno de El Salvador y particulares, (**VER ANEXOS 2, 2A**); y que la dirección Superior del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador (FISDL) permitió que los beneficiarios de conformidad a escrituras públicas de compraventa en el romano II, se comprometieran con créditos Hipotecarios con el Banco Salvadoreño (hoy HSBC), para cada una de las 227 viviendas, crédito que no era necesario, ya que los donativos superaban el costo de la construcción; de dichos créditos el banco entregó a CIDECO la cantidad de \$ 907,002.00, (**VER ANEXO 3**), *→ ver según*

*\* esto según*  
El Art. 4 de la Ley del FISDL, establece: "COMPETENCIA Art. 4.-Para dar cumplimiento a su propósito fundamental, el FIS podrá: a) Apoyar las negociaciones de cooperación financiera o de otra naturaleza con organismos internacionales y con entidades nacionales; b) Recibir y administrar recursos provenientes de las fuentes citadas en el literal anterior y canalizarlos hacia la ejecución de proyectos ejecutados; c) Financiar los proyectos calificados que benefician a la población más pobre transfiriendo fondos a título de donación".

En el Convenio de Cooperación Técnica entre el Gobierno de la República de El Salvador y el Gobierno de Canadá, según acuerdo ejecutivo No. 334 del Ministerio de Relaciones Exteriores, aprobado por Decreto Legislativo No. 521, publicado en el Diario Oficial Tomo No. 242 el día 28 de enero de 1974, en el Artículo XI, establece: "en cumplimiento de los objetivos del presente Convenio, el Gobierno de Canadá y el Gobierno de El Salvador, actuando directamente o mediante sus órganos competentes, pueden concluir acuerdos



subsidiarios en la forma de intercambio de notas, cartas o memoranda, con respecto a lo siguiente:

- i) Cualquier programa o proyecto convenido que se ajuste a las disposiciones del Artículo 1 de este Convenio.
- ii) Cambios en cuanto a las responsabilidades asumidas por cada gobierno, de acuerdo con las disposiciones de los anexos A y B, con respecto a programas o proyectos específicos.
- iii) Cualesquiera otros asuntos que les permitan a los dos gobiernos proseguir conjuntamente los objetivos de este Convenio.

Todos los acuerdos subsidiarios concluidos según las disposiciones de este artículo en cualquier forma que sea, deberán referirse expresamente a este Convenio".

En el MEMORANDUM DE ENTENDIMIENTO, ANEXO A, Romano III, Descripción, Costo Y Alcance del Proyecto, Inc. 7, Textualmente dice: "El Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local (FISDL) será responsable de identificar, seleccionar, contratar el diseño la ejecución de los proyectos habitacionales específicos, tanto en el referido a la obra, como el manejo financiero del mismo; la Municipalidad contribuirá como contrapartida en la coordinación, organización y en la ejecución de los proyectos; las comunidades y beneficiarios aportarán el terreno de su propiedad para la vivienda, mano de obra no calificada, materiales locales y la organización de apoyo al Proyecto. Las viviendas serán entregadas a los beneficiarios con carácter de no reembolsable".

En el Convenio de Financiación Específico entre la Comunidad Europea y la República de El Salvador, ratificado por la Asamblea y publicado en el Diario Oficial Tomo No. 355, número 58 del 2 de abril del 2002, Anexo I, Artículo 23: Cláusula de Visibilidad, párrafo segundo establece: "El Beneficiario procurará particularmente a evitar que pueda establecerse una confusión entre el presente proyecto y acciones financiadas por otros organismos internacionales y/u otros donantes, con el fin de asegurar la transparencia necesaria de la cooperación comunitaria".

El Convenio de Cooperación Interinstitucional celebrado entre el Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador (FISDL), EL Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) y El Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), en el Numeral 20 y 34, Romano III Compromisos del FISDL, el cual literalmente dice: "N° 20. El FISDL como Organismo contraparte y responsable único ante la Unión Europea de la ejecución total del programa, tendrá como responsabilidad la gestión, financiamiento, monitoreo y evaluación del programa".

El Programa de Vivienda Permanente Progresivo, aprobado por la Agencia Canadiense con fecha 05 de marzo de 2002, Romano VI. Ejecución del Programa, N° 6.1 Suscripción de Convenios de Cooperación y Co Financiamiento, 6.1.1.1 Responsabilidades del FISDL, establece lo siguiente: "El FISDL como responsable y Coordinador Administrativo del Proyecto tendrá un rol de facilitador y financiador. Por lo que entre otras se definen las responsabilidades siguientes: .....c) Presentar el modelo básico de la solución habitacional,



después de acordado con las instituciones participantes la opción más adecuada conveniente, y presentar para aprobación de ACDI el modelo habitacional, el proceso constructivo y los planos y presupuestos finales a utilizar en el proyecto (Plan Operativo)....

j) Hacer entrega de las viviendas y otras obras realizadas en carácter de no reembolsable a los beneficiarios y a la municipalidad, en acto formal de entrega con representantes de ACDI, de las Instituciones participantes y otros.

La deficiencia se debe a que el Ex Consejo y el Consejo de Administración del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador, permitieron que la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario (CIDECO), vendieran las construcciones de las 227 viviendas a sus beneficiarios; asimismo la Ex Junta Directiva y la Directora Ejecutiva de la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador (CIDECO), por haber vendido las viviendas construidas con el producto de las donaciones recibidas, provocando que los beneficiarios se comprometieran con créditos hipotecarios.

El otorgamiento de los créditos ha generado que los beneficiarios abandonen sus viviendas por falta de recursos económicos, ya que el Banco les exige el pago de los montos atrasados o la desocupación del inmueble, asimismo a diciembre de 2007, encontramos a 69 beneficiarios en mora en el pago de sus créditos hipotecarios; CIDECO, se benefició económicamente por dichos créditos con la cantidad de \$ 907,002.00.

#### COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION DEL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL (FISDL).

En nota con Referencia Número GOP-423/08, de fecha catorce de febrero de 2008, el Licenciado Alfonso Mariano Reyes, en su calidad de Gerente de Operaciones realizo comentarios a nombre del Presidente del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador, FISDL, los que a continuación se detallan:

##### COMENTARIO N° 1

En el numeral 7, del artículo 2: COMPROMISOS DE CIDECO, del citado convenio, anexo 1, se lee: "Construir en su totalidad el área de la vivienda, con recursos técnicos-financieros que se desglosan de la manera siguiente:

- Provenientes de ACDI a través del FISDL un monto de \$ 2,000.00 por vivienda que suma un total de \$ 230,000.00 equivalentes a 2,012,500.00 colones, con carácter de no reembolsable, y

- Provenientes de CIDECO la diferencia de los fondos que complementen la construcción de la totalidad de la vivienda, en carácter de reembolsable a través del financiamiento con facilidades de pago a los beneficiarios. Así como obtener el financiamiento con facilidades de pago a los beneficiarios. Así como obtener el financiamiento de la infraestructura básica de la urbanización del proyecto.

La realización de escritura de compraventa se deriva de un procedimiento que se estableció en el convenio interinstitucional celebrado entre FISDL y CIDECO y avalado por el cooperante, debido a que el costo de vivienda es mayor a lo que fue financiado por FISDL



y tenía condiciones de mejoras en relación a una vivienda mínima de las ejecutadas en otros lugares. (Anexo 2)

Por lo tanto se aclara que el proceso ha sido realizado conforme a convenio y de común acuerdo con el cooperante, por lo cual se firmó el convenio en su oportunidad. Así mismo, se evidencia que fue aprobado el proyecto de vivienda permanente progresiva, por parte de la embajada de Canadá, conforme al cual se ejecutó el proyecto. Anexo 3.

## COMENTARIO N° 2

Para el caso de las viviendas Co financiadas por la unión Europea, al igual que con Canadá, es necesario aclarar que en las condiciones señaladas en el informe de Corte de Cuentas se considera que las viviendas han sido donadas, sin embargo, se ha explicado que el tipo de vivienda del complejo CIDECO, tiene un valor tal que no era suficiente solo el dinero de las fuentes citadas para su construcción, Anexo 4.

Debido a que los costos de las viviendas excedían el monto de la donación que se otorgaba a las familias con recursos del Programa de Apoyo a la Reconstrucción de El Salvador, quedó contemplado en la Adenda Número Tres al convenio de Co financiamiento suscrito entre el FISDL, FONAVIPO, CIDECO y el Municipio de Santiago Nonualco, último párrafo de la modificativa a la Cláusula Quinta (Anexo 5), se estableció lo siguiente: "5. El costo de la vivienda es mayor a los € 2,200.22 aportados por la Unión Europea, el excedente será aportado por el Gobierno de Canadá, La Secretaría Nacional de la Familia, Fundación CIDECO y el beneficiario.

En el marco antes referido las familias, con la finalidad de completar el valor de las viviendas, a través del Banco Salvadoreño (ahora HSBC), Institución Autorizada por FONAVIPO, presentaron solicitudes de postulación (F16), firmadas por los 227 beneficiarios para ser beneficiadas con la Línea Crédito Contribución de FONAVIPO o con la Línea Crédito Subsidio del Programa de Vivienda Fase I.

En las solicitudes de postulación, se detallan las características y valor de las viviendas de estos subsidios, y además se incluye la declaración jurada del beneficiario donde manifiesta **"c) también declaro que estoy en pleno conocimiento, que debo cancelar mis cuotas de Crédito en la fecha contratada con la Institución Financiera, y que si se diera el caso de atraso de seis cuotas consecutivas debo devolver a FONAVIPO el monto del Subsidio"**. Anexo 6.

Lo anterior sustenta el procedimiento seguido y en función de garantizar que no es el objeto propiciar situaciones que pongan en riesgo al beneficiario, CIDECO esta apoyando a las familias, haciéndose cargo de los pagos, sin dar a conocer esto a los beneficiarios, para evitar que estos dejen de asumir su responsabilidad..."



#### COMENTARIO N° 4

La institución, dentro de un procedimiento normal, está realizando cobros a las familias que tienen mora arriba de 90 días y a los que la Fundación ya no puede continuar apoyando con ese pago, ya que de acuerdo a los datos proporcionados por los mismos beneficiarios en su aplicación, son familias que cuentan con ingresos familiares en muchos casos superiores a los de otra familias, que se encuentran al día con sus pagos y que probablemente no pagan la vivienda esperando que alguien más asuma su responsabilidad. Como se ha expuesto en los comentarios anteriores, en las solicitudes de postulación, se detallan las características y valor de las viviendas de estos subsidios, y además se incluye la declaración jurada del beneficiario donde manifiesta **"c) También declaro que estoy en pleno conocimiento que debo cancelar mis cuotas de crédito en la fecha contratada con la Institución Financiera, y que si se diera el caso de atraso de seis cuotas consecutivas debo devolver a FONAVIPO el monto del Subsidio"**.

Respecto a la consideración de los costos de la vivienda se requeriría conocer el parámetro de comparación tomado, ya que se ha explicado que el valor de la vivienda supera el costo financiado por las instituciones señaladas, lo cual ha sido establecido en los convenios.

Adicionalmente hay que aclarar que en caso de las 115 primeras viviendas (\*1), no hay aporte de trabajo comunitario; para las 112 (\*2) el aporte de mano de obra fue en las obras exteriores del condominio.

Por lo anterior se considera que se ha dado cumplimiento a los términos establecidos en los convenios, por lo que con las explicaciones anteriores se respaldan las acciones realizadas.



**Gastos de Viviendas**

**CONDOMINIO CIDECO LA HERRADURA**

| COSTO VIVIENDA                          | I ETAPA  |                |              | II ETAPA |                |              | TOTAL GENERAL |                |              |
|-----------------------------------------|----------|----------------|--------------|----------|----------------|--------------|---------------|----------------|--------------|
|                                         | CANTIDAD | Unitario en \$ | Total en \$  | Cantidad | Unitario en \$ | TOTAL en \$  | Unitario      | Unitario en \$ | Total en \$  |
| <b>DIRECTOS</b>                         | 115      | 11,117.85      | 1,278,552.45 | 112      | 12,211.31      | 1,367,666.49 | 227           | 11,657.35      | 2,646,218.94 |
| <b>TERRENOS</b>                         | 115      | 578.28         | 66,502.30    | 112      | 574.25         | 64,316.12    | 227           | 576.29         | 130,818.42   |
| <b>AREAS COMUNES Y OBRAS EXTERIORES</b> | 115      | 3,916.72       | 450,422.36   | 112      | 3,896.22       | 436,376.94   | 227           | 3,906.60       | 886,799.30   |
| <b>SUMA COSTOS</b>                      | 115      | 15,612.84      | 1,795,477.11 | 112      | 16,681.78      | 1,868,359.55 | 227           | 16,140.25      | 3,663,836.66 |
| <b>FINANCIACION</b>                     |          |                |              |          |                |              |               |                |              |
| FONDOS CANADIENSES                      |          |                | 230,000.00   |          |                | 114,000.00   |               |                | 334,000.00   |
| PROARES                                 |          |                |              |          |                | 295,709.57   |               |                | 295,709.57   |
| SNF                                     |          |                |              |          |                | 218,278.19   |               |                | 218,278.19   |
| Subsidio FONAPIPO (*)                   |          |                | 287,500.00   |          | 287,500.00     |              |               |                | 575,000.00   |
| Beneficiarios                           |          |                | 402,500.00   |          |                | 402,500.00   |               |                | 920,000.00   |
| Suma Financiación                       | 115      | 8,000.00       | 920,000.00   | 112      | 12,794.53      | 1,432,987.76 | 227           | 10,365.58      | 2,352,987.76 |
| <b>SALDO DONADO</b>                     | 115      | 7,612.84       | 875,477.11   | 112      | 3,887.25       | 435,371.79   | 227           | 5,774.66       | 1,310,848.90 |

A través de nota con referencia PRE-205/08 de fecha 18 de julio de 2008, el Presidente del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local, manifestó lo siguiente:

"El Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local, FISDL solamente tiene responsabilidades en la ejecución del Convenio de Cooperación Interinstitucional suscrito con las entidades participantes en el desarrollo del proyecto.

Los donativos adicionales que recibió la Fundación CIDECO, estaban reguladas en otros convenios que no fueron suscritos por el FISDL.

En los convenios suscritos por FISDL y CIDECO, no existe ninguna regulación donde se establezca que deba vigilar la utilización de otras donaciones recibidas por la Fundación.



El aporte de mano de obra de las familias beneficiarias estaba contemplado Convenio de Cofinanciamiento, suscrito originalmente entre el FISDL, FONAVIPO, CIDECO y la Alcaldía Municipal de Santiago Nonualco, para la ejecución del Proyecto Comunidad CIDECO, por lo tanto el aporte del beneficiario a que se refiere el último párrafo de la modificación a la Cláusula Quinta, contenida en la Adenda Tres a éste Convenio, es adicional a la mano de obra; de otra forma, no tendría razón de que en la modificativa se mencione el aporte del beneficiario. Por lo tanto, consideramos que la interpretación del Equipo Auditor que este aporte se refiere a mano de obra no es procedente, debido a que éste se encontraba contemplado en el Convenio de Cofinanciamiento suscrito originalmente entre las partes.

El préstamo hipotecario que los beneficiarios obtuvieron del Banco Salvadoreño (ahora HSBC) fue utilizado para hacer efectivo el aporte para completar el valor de la vivienda a que se refiere la Adenda Tres al Convenio de Cofinanciamiento en mención.

Con base en lo antes expuesto, donde se demuestra que FISDL no tenía la responsabilidad de vigilar los donativos adicionales canalizados por la Fundación CIDECO, y que el aporte de las familias, concretizado por medio de los créditos que obtuvieron en el Banco Salvadoreño (ahora HSBC), estaba contemplado en el marco de los convenios sucritos por FISDL, solicitamos sea desvanecida la presente condición.

El cuadro "Costo de Vivienda", presentado por CIDECO, (ANEXO 1), evidencia que el costo directo de las viviendas fue superior a los fondos totales entregados por El Gobierno de El Salvador a la Fundación CIDECO, incluyendo el monto del crédito hipotecario.

Los fondos entregados por El Gobierno de El Salvador para la construcción de las viviendas del complejo habitacional, fueron donados íntegramente a los beneficiarios del Programa e invertidos exclusivamente en la construcción de las citadas viviendas cuyos beneficiarios como ya se explicó accedieron voluntariamente a invertir fondos superiores a lo donado y aportados por créditos bajo su responsabilidad dentro del marco del programa de Contribuciones para vivienda de FONAVIPO cuyas normas se presentan en el ANEXO 1b, en vista de que de esta forma pudieron obtener viviendas de mayor tamaño y con condiciones superiores a la vivienda mínima promedio.

Para ratificar el accionar del FISDL, establecido en los convenios, se anexa copia del Punto de acta del Consejo de Administración DL-225/2002, (ANEXO 2) en virtud del cual se autoriza al ex presidente del FISDL, Lic. Miguel Ángel Simán, para suscribir convenio con la Fundación CIDECO, entre otros, para ejecutar el proyecto de Vivienda Permanente Progresiva; por lo anterior, la omisión señalada en el informe borrador no es procedente y solicitamos sea desvanecida la presente condición".

#### **COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA FUNDACION CENTRO INTEGRAL DE DESARROLLO COMUNITARIO (CIDECO)**

El Ingeniero Alejandro Bellegarrigue Suárez, en su calidad de Representante Legal de la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador (CIDECO), en nota de fecha 16





de Abril de 2009, Con respecto al Otorgamiento de Créditos Hipotecarios Innecesarios, manifiesta lo siguiente: "Nos adherimos a la respuesta dada por la Administración del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador (FISDL), ya que en los convenios suscritos por FISDL y CIDECO y avalados por los cooperantes, se manifestó claramente la participación de las diferentes instituciones involucradas en el financiamiento, de igual manera quedó establecida la aportación de los beneficiarios a través de un crédito, que los beneficiarios obtuvieron del Banco Salvadoreño ahora (HSBC), fue utilizado para ser efectivo el aporte para completar el valor de la vivienda a que se refiere la adenda 3 al convenio de Co Financiamiento suscrito entre las partes.

Adicionalmente la afirmación de lo innecesario de los créditos no esta basada en la revisión financiera del proyecto; ya que en ningún momento se han revisado las erogaciones que se realizaron para la construcción de las viviendas.- Los datos consignados en los cuadros entregados al FISDL, están basadas en cifras contables debidamente auditadas".

#### **COMENTARIO DE LOS AUDITORES CON RESPECTO A LA RESPUESTAS DEL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL (FISDL)**

Los comentarios presentados por la administración, no son eficaces, en razón de que el Convenio de Financiación Específico estableció que el FISDL, procuraría que no se pudiera establecer una confusión entre el proyecto y acciones financiadas por otros organismos internacionales y/u otros donantes, con el fin de asegurar la transparencia necesaria de la cooperación comunitaria, ya que es el responsable único ante la Unión Europea, en ese sentido, era su responsabilidad vigilar el costo de las viviendas y que estos fueran acordes a los donativos y los beneficiarios no tuvieran que acceder a un crédito hipotecario innecesariamente en virtud de que los donativos superaban los costos; así mismo, el Memorando de Entendimiento estableció que las viviendas serían entregadas a los beneficiarios con carácter de no reembolsable.

Según cuadro presentado por el FISDL en el anexo 1, donde incluye el monto de los donativos y el crédito hipotecario, el costo directo de las viviendas fue superior a los fondos totales entregados por El Gobierno de El Salvador a la Fundación CIDECO, no obstante, **no reflejan los donativos entregados por particulares, los cuales si están incluidos en nota remitida por el FISDL con fecha 17 de enero 2008, referencia GOP-379/08**, donde los donativos superaron los costos de las viviendas, como ya se había mencionado, por lo que no tenía objeto el crédito, razón por la cual la deficiencia se mantiene.

#### **COMENTARIO DE LOS AUDITORES CON RESPECTO A RESPUESTA DE LA FUNDACION CENTRO INTEGRAL DE DESARROLLO COMUNITARIO (CIDECO)**

Los comentarios presentados por la administración no son justificados, debido a que no presentan evidencia y confirman la condición señalada en razón que manifiestan que los datos consignados en los cuadros entregados al FISDL, están basados en cifras contables debidamente auditadas.



Específicamente de los cuadros mencionados por la administración de CIDECO y comparados con los convenios de donación de la Agencia Canadiense, Comunidad Europea, FONAVIPO, Secretaría Nacional de la Familia y Donación de particulares según el mismo cuadro, se establecieron los montos donados para la construcción de las viviendas.

Cabe mencionar que el monto donado por vivienda supera el costo de las viviendas, según escrituras de compraventa otorgadas a los beneficiarios, lo que nos confirma que el crédito era innecesario.

En ese sentido los comentarios presentados por la administración no desvirtúan el señalamiento, ya que no presentan evidencia que compruebe lo contrario a la condición.

### 3) DONATIVOS SUPERIORES AL COSTO DE LAS VIVIENDAS

Comprobamos que los donativos otorgados para la construcción de 227 viviendas en el proyecto ubicado en el Cantón San Francisco El Porfiado, superaban los costos por vivienda, ya que de conformidad a la escrituras pública de compraventa el valor de cada una de las 115 viviendas de la 1ª. Etapa fue de \$ 6,100.00, incluyendo lote y construcción; de la 2ª etapa el valor de la construcción por vivienda fue de \$ 8,000.00; por lo que CIDECO, recibió la cantidad demás por \$ 1,366,775.00. (VER ANEXO 3)

| CONSTRUCCION | No. VIVIENDAS | TOTAL MONTO DONADO | VALOR SEGÚN ESCRITURAS PUBLICAS | TOTAL COSTO VIVIENDA | VALOR RECIBIDO DE MAS |
|--------------|---------------|--------------------|---------------------------------|----------------------|-----------------------|
| 1ª. ETAPA    | 115           | \$1,502,130.70     | \$ 6,100.00                     | \$ 701,500.00        | \$ 800,630.70         |
| 2ª. ETAPA    | 112           | \$1,462,144.30     | \$ 8,000.00                     | \$ 896,000.00        | \$ 566,144.30         |
|              |               | \$2,964,275.00     |                                 | \$1,597,500.00       | \$1,366,775.00        |

El Memorando de Entendimiento entre El Gobierno de la República de El Salvador y el Gobierno de Canadá, Anexo A, Romano III, DESCRIPCION, COSTO Y ALCANCE DEL PROYECTO, establece lo siguiente: "El FISDL será la institución responsable del diseño, implementación, supervisión y apoyo en este proyecto. La ejecución del proyecto incluye la construcción de viviendas progresivas de bajo costo. la activa participación de las municipalidades involucradas en la elaboración de planes de mitigación de desastres y la participación organizada de las comunidades y beneficiarios de este proyecto.

El Programa de Vivienda Permanente Progresiva, aprobado por la Agencia Canadiense el día 05 de marzo de 2002, Romano VI Ejecución del Programa, Numeral 6.3 Diseño Modulo Habitacional, establece lo siguiente: "Considerando un módulo habitacional que permita un espacio social (corredor, cocina, comedor) y dos dormitorios, se requiere contar con un área mínima de 30 metros cuadrados, que tiene como costo por vivienda el valor de ¢ 17,500.00 colones salvadoreños equivalentes a US \$ 2,000.00 dólares. Este monto considera una parte del costo real de la vivienda, el resto se cubre con las aportaciones de las instituciones co financiadoras y con las aportaciones de los gobiernos locales y los beneficiarios que dan su contrapartida en mano de obra no calificada.



La Adenda N° 1 al Convenio de Financiación Específico N° SLV / B7 . 3100 / 01 / 073, ratificado por la Asamblea y publicado en el Diario Oficial Tomo No. 355, número 58 del 2 de abril del 2002, Disposiciones Técnicas y Administrativas de Ejecución, Romano II.4.2., establece: "La vivienda tipo se ubicará en los cánones recomendados por el gobierno sus características principales serán un área de construcción de 36 metros cuadrados, estructura sismo-resistentes y un costo promedio de 2.380.00 Euros, para aquellas viviendas a contratar a partir de la entrada en vigor del presente addendum y, de 2,200.00 Euro promedio para aquellas viviendas bajo contratos ya firmados."

La Ley de Creación del Fondo de Inversión Social de El Salvador en el Art. 4. Competencias, para dar cumplimiento a su propósito fundamental el FIS, podrá: Literal c), Financiar los proyectos calificados que beneficien a la población más pobre transfiriendo fondos a título de donación. Art. 9. Atribuciones del Consejo de Administración. Son atribuciones del Consejo de Administración: e) Aprobar proyectos y autorizar su financiamiento.

El Reglamento de la Ley del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local, establece: literal i) Aprobar el otorgamiento de financiamiento para proyectos calificados que benefician a la población más pobre.

Ley de Asociaciones y Fundaciones sin Fines de Lucro, en el Art. 9.- Se entenderá que una asociación y fundación es sin fines de lucro, cuando no persiga el enriquecimiento directo de sus miembros, fundadores y administradores.

La deficiencia se debe a que el Ex Consejo, y el Consejo de Administración del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local, no se cercioraron que los montos donados para cada vivienda superaban los costos reales de las mismas; igualmente responde por el beneficio recibido, la Ex Junta Directiva y la Directora Ejecutiva de la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador (CIDECO).

La falta de justificación de los montos donados, permitió que la Fundación CIDECO, se beneficiaria con la cantidad de \$ 1,366,775.00

#### **COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION DEL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL (FISDL).**

A través de nota con referencia PRE-205/08 de fecha 18 de julio de 2008, el Presidente del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local, manifestó lo siguiente:

Para dar respuesta a esta observación, debe referirse a los comentarios de la observación numero 3 y al cuadro presentado en ANEXO 1.

En el convenio de financiación específico celebrado entre La Republica de El Salvador y La Unión Europea, así como en el Memorando de Entendimiento entre El Gobierno de El Salvador y El Gobierno de Canadá; no se establece responsabilidad hacia el consejo de administración y el



ex presidente de FISDL en cerciorarse de los montos donados para cada vivienda por otras entidades.

Por lo tanto no aplica la omisión señalada al FISDL, de no haber verificado el valor de los inmuebles.

Por lo antes expuesto, solicitamos sea desvanecida la presente condición.

#### **COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION DE LA FUNDACION CENTRO INTEGRAL DE DESARROLLO COMUNITARIO (CIDECO)**

El Ingeniero Alejandro Bellegarrigue Suarez, en su calidad de Representante Legal de la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador (CIDECO), en nota de fecha 16 de Abril de 2009, Con respecto a la observación: de Donativos Superiores al Costo de las Viviendas, manifiesta lo siguiente: "Nos sumamos a la respuesta dada por la Administración del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador (FISDL), que es igual a la respuesta del numeral 2 de los comentarios de este informe borrador. Enfatizando que para todos los convenios que se firmaron el con el FISDL, se presentaron cuadros de valores en los que se detalla para cada vivienda, el área del lote; el valor de la V2 de acuerdo a los montos reales invertidos en la urbanización; el área de construcción de la vivienda y el valor del M2, basado en los montos presupuestados para al construcción; lo que da el valor total de cada vivienda.

Adicionalmente el cuadro de valor, presenta el monto del crédito del beneficiario y el aporte de FONAVIPO, del crédito subsidio; y el valor de la donación de terceros a través de CIDECO.

#### **COMENTARIOS DE LOS AUDITORES CON RESPECTO A LA RESPUESTA DEL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR (FISDL).**

Los comentarios presentados por la administración no son suficientes, ya que según la Ley del FISDL, entre sus competencias esta la de financiar proyectos que beneficien a la población más pobre transfiriendo fondos a título de donación, así mismo al Consejo de Administración, le atribuye la aprobación de proyectos y autorizar el financiamiento de los mismos.

La observación se mantiene, en razón de que el FISDL, transfirió a CIDECO, para la construcción de las 115 viviendas de la 1ª. Etapa, la cantidad de \$ 230,000.00 y para la 2a. etapa \$ 114,000.00, provenientes de la Agencia Canadiense y a través de FONAVIPO, la cantidad de \$ 295,709.12, provenientes de la Comunidad Europea, dichos donativos eran para beneficiar a personas de escasos recursos que sufrieron daños en sus viviendas por los terremotos del 2001, por lo tanto, el FISDL, con los fondos administrados por ellos, resultante de donativos, debió cerciorarse que las viviendas a construir fueran viviendas donadas y no vendidas, asimismo hubieron donativos de la Secretaría Nacional de la Familia y por particulares por lo que la condición se mantiene.



## COMENTARIOS DE LOS AUDITORES CON RESPECTO LA RESPUESTA DE LA FUNDACION CENTRO INTEGRAL DE DESARROLLO COMUNITARIO (CIDECO).

Como ya se relaciono en la observación anterior con respecto a los cuadros aludidos por la administración de CIDECO que muestran los montos reales invertidos en la Urbanización, dando el valor de cada vivienda, manifestamos que el monto de los donativos citados en los cuadros mencionados, sumados a los donativos de los particulares fueron superiores al valor real de la vivienda.

En ese sentido los comentarios presentados por la administración no desvirtúan el señalamiento, ya que no presentan evidencia que compruebe lo contrario a la condición.

### 4) FONDOS PUBLICOS UTILIZADOS PARA CONSTRUCCION DE LA AMPLIACION DEL CENTRO EDUCACIONAL MANO AMIGA SAN ANTONIO EN TERRENO PRIVADO.

Verificamos que el Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local (FISDL), de conformidad al Convenio de Construcción para la ampliación del Centro Educacional Mano Amiga San Antonio, traslado fondos a CIDECO, por la cantidad de \$ 253,596.78 y no se cercioró que el terreno donde se construyó, fuera donado al Ministerio de Educación o a la Alcaldía Municipal correspondiente, ya que dicho inmueble es propiedad de la Fundación CIDECO, extendiendo solamente un contrato de comodato a favor de la alcaldía municipal de Santiago Nonualco.

El Art. 4 de la Ley de Creación del FISDL, establece: "COMPETENCIA.-Para dar cumplimiento a su propósito fundamental, el FIS podrá: a)Apoyar las negociaciones de cooperación financiera o de otra naturaleza con organismos internacionales y con entidades nacionales; b)Recibir y administrar recursos provenientes de las fuentes citadas en el literal anterior y canalizarlos hacia la ejecución de proyectos ejecutados; c)Financiar los proyectos calificados que benefician a la población más pobre transfiriendo fondos a título de donación;"

El Art. 649 del Código Civil, establece que: "Si se edifica con materiales ajenos en suelo propio, el dueño del suelo se hará dueño de los materiales por el hecho de incorporarlos en la construcción; pero estará obligado a pagar al dueño de los materiales su justo precio, u otro tanto de la misma naturaleza, calidad y aptitud".

El Proyecto Programa de Apoyo a la Reconstrucción de El Salvador, Convenio de Financiación Específico N° SLV/ B 7-3100 /O1/073, ratificado por la Asamblea y publicado en el Diario Oficial Tomo No. 355, número 58 del 2 de abril del 2002, Romano VII Condiciones Especiales, Disposiciones Técnicas y Administrativas de Ejecución, Párrafo 4to. Romano VII.1. Compromisos del Beneficiario, entre otras cosas establece lo siguiente: "El Beneficiario se compromete a: .....Poner a disposición del Proyecto los terrenos necesarios para la construcción de las infraestructuras a nombre de los beneficiarios finales (familias, Comités de Salud, Comités de Educación, ADESCOS y Gobiernos Municipales) aportando las actas notariales de propiedad válidas."



El Convenio de Cooperación Interinstitucional celebrado entre el Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador (FISDL), EL Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) y El Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), en el Numeral 20 y 34, Romano III Compromisos del FISDL, el cual literalmente dice: "N° 20. El FISDL como Organismo contraparte y responsable único ante la Unión Europea de la ejecución total del programa, tendrá como responsabilidad la gestión, financiamiento, monitoreo y evaluación del programa".

El Convenio Marco celebrado entre el Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local FISDL y la Fundación Centro Integral para el Desarrollo Comunitario El Salvador CIDECO, de fecha 17 de septiembre de 2002, Cláusula Segunda Aportes de los Participantes, Dice textualmente: "CIDECO EL SALVADOR y el FISDL se comprometen a aportar: " CIDECO EL SALVADOR aportará un total de CUATROCIENTOS SESENTA MIL NOVECIENTOS CUATRO 35/100 (US \$460,904.35), correspondiente al 57.66% del monto global de la obra y consistentes en: CIENTO TREINTA Y OCHO MIL DOLARES EN EFECTIVO (US \$138,000.00) y TRESCIENTOS VEINTE Y DOS MIL NOVECIENTOS CUATRO 35/100 DOLARES (US \$ 322,904.35) valor del terreno donde se ejecutará el proyecto".

El Convenio Marco denominado CONSTRUCCION DEL CENTRO ESCOLAR CIDECO LA HERRADURA II ETAPA CANTON SAN FRANCISCO EL PORFIADO celebrado entre el Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local FISDL y la Fundación Centro Integral para el Desarrollo Comunitario El Salvador CIDECO, de fecha 20 de junio de 2003, Cláusula Segunda: Aportes de los Participantes, establece: CIDECO EL SALVADOR y el FISDL se comprometen a aportar: " CIDECO EL SALVADOR aportará un total de CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS DOS 45/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US \$ 186,702.45), correspondiente al 59.11% del monto total y el cual consistirá en una aportación en efectivo de \$ 109,200.00, donación de terreno valorado en \$ 62,917.54, formulación y supervisión de carpeta \$ 800,00.00 y \$ 1,000.00 respectivamente, y obras para la construcción de una cancha de basket-ball por un costo de \$ 12,784.91 como obra ejecutada".

Cláusula Sexta: Aceptación, CIDECO EL SALVADOR Y EL FISDL, declaran que aceptan el contenido de las diferentes cláusulas del presente Convenio y se obligan a cumplirlas.

La deficiencia se debe a que el Presidente del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local, permitió que se invirtieran fondos públicos para realizar la ampliación del Centro Educativo en terrenos privados y a la Ex Junta Directiva de la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador (CIDECO), por no realizar las escrituras públicas de donación a favor de instituciones del Estado.

La deficiencia aumenta el riesgo que al terminar el comodato el beneficiario sea la FUNDACION CIDECO.



## COMENTARIO DE LA ADMINISTRACION DEL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL (FISDL).

En nota con Referencia Número GOP-423/08, de fecha catorce de febrero de 2008, el Licenciado Alfonso Mariano Reyes, en su calidad de Gerente de Operaciones realizó comentarios a nombre del Presidente del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador, FISDL, los que a continuación se detallan..." **COMENTARIO N° 5:** En relación a este punto CIDECO, efectivamente dio cumplimiento al compromiso adquirido en el Párrafo 4to. Romano VII.I. Compromisos del Beneficiario, Romano VII Condiciones Especiales, Disposiciones Técnicas de Ejecución, del Proyecto Programa de Apoyo a la Reconstrucción de El Salvador, Convenio de Financiación Específico N° SLV / B 7-3100 /01 / 073, poniendo a disposición de la Alcaldía Municipal de Santiago Nonualco el terreno donde se construyó el Centro Educacional del Proyecto, a través de un contrato de comodato por 50 años, aclarando que la referencia que se hace en el convenio cuando se dice "aportando las actas notariales de propiedad válidas" se interpreta en el sentido de que al ponerse a disposición el inmueble debía acreditarse la propiedad del mismo por medio de la escritura de propiedad correspondiente, lo que efectivamente realizó CIDECO, habiéndose considerado juntamente con el FISDL que la forma válida para darle cumplimiento a lo dispuesto en el convenio era tal como se realizó. En ningún momento se hace referencia a traspasar en propiedad dicho inmueble, lo que se confirma con lo relacionado en el convenio que menciona "a familias, comités de salud, comités de educación..." que no tienen personalidad jurídica, y en consecuencia no podría hacerseles traspaso en propiedad a entes como los citados, pero sí ponerse a disposición; habiéndose considerado con el FISDL que la opción más válida y que garantizara legalmente el uso de dicho terreno fue precisamente el contrato de comodato, en donde se estableció el destino o la finalidad que debía dársele a dicho inmueble; darlo en propiedad hubiese implicado el que el nuevo propietario en cualquier momento pudiese disponer con todo derecho y con entera libertad de dicho inmueble para cualquier otro fin o destino, inclusive el poderlo vender o hipotecar".

A través de nota con referencia PRE-205/08 de fecha 18 de julio de 2008, el Presidente del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local, manifestó lo siguiente:

Para responder la observación anterior es necesario dar una explicación legal de dos documentos importantes:

### "Convenio de Préstamo BID N° 1352/OC-ES:

En el año 2001, el Estado de El Salvador a través del FISDL, gestionó recursos económicos ante el Banco Interamericano de Desarrollo para la inversión en desarrollo local y para el fortalecimiento de las capacidades de los actores locales. Dichos recursos fueron dispuestos por el BID a través del Préstamo N° 1352/OC-ES, para que El Salvador, por medio del FISDL los invirtiera, poniéndolos a disposición de las diferentes municipalidades, asociaciones comunitarias y organismos no gubernamentales, entre otros; en tal sentido, dichas entidades cumpliendo previamente con una serie de requisitos, podían optar a ellos bajo la "modalidad de contratación descentralizada"(ANEXO 8).



De acuerdo a lo señalado anteriormente, conforme a lo previsto en el derecho internacional, el Préstamo BID N° 1352/OC-ES es un "acuerdo de voluntades entre sujetos de derecho internacional" –Estado de El Salvador y Banco Interamericano de Desarrollo, BID por lo que, de acuerdo al artículo 2 de la Convención de Viena sobre el Derecho de los Tratados, debe ser considerado como un "tratado"; en consecuencia, dicho Préstamo no solo adquiere el carácter de ley de la República de El Salvador sino que además, en caso de conflicto entre lo dispuesto en su contenido y la legislación nacional, prevalecerán sus disposiciones, ello de conformidad a lo previsto en la parte final del inciso segundo del artículo 144 de nuestra Constitución.

En el Anexo A de dicho Préstamo, denominado "El Programa", en su número 1.01 se establece: "El objeto general del Programa es contribuir a mejorar las condiciones de vida en los municipios y las comunidades pobres y vulnerables de El Salvador **mediante el empleo de modalidades descentralizadas y participativas** (el resaltado es nuestro)...". Luego, en el número 1.02: "Los objetivos específicos del Programa son: (...) (b) fortalecer las capacidades de los gobiernos municipales, así como de las Entidades Participantes, tales como asociaciones comunitarias y organismos no gubernamentales (ONGs), para participar en procesos de desarrollo local sostenibles; (...) (c) fortalecer el rol normativo y de monitoreo del FISDL en materia de desarrollo local,...".

#### CONVENIO DE FINANCIACIÓN ESPECÍFICO No SLV/B7- 3100/01/73

Este proyecto de Apoyo a la Reconstrucción de El Salvador, ratificado por la Asamblea y publicado en el Diario Oficial Tomo No 355, número 58 del 2 de abril de 2002, Romano VII Condiciones Especiales, Disposiciones Técnicas y Administrativas de Ejecución, párrafo 4º, Romano VII. 1. Compromisos del Beneficiario establece (como lo reza incluso la misma observación notificada): "El Beneficiario se compromete a: ...**Poner a disposición** del Proyecto los terrenos necesarios para la construcción de las infraestructuras a nombre de los beneficiarios finales (familias, Comités de salud, Comités de Educación, ADESCOS y Gobiernos Municipales) aportando las actas notariales de propiedad válidas" (la negrilla es nuestra).

Es pertinente observar:

- a. Que el referido Convenio es un tratado internacional con jerarquía superior a una ley (y que es una ley de la República además).
- b. Que son aplicables los métodos de hermenéutica jurídica, establecidos en nuestro Código Civil; específicamente los artículos 19 y 20 de dicho cuerpo legal (Anexo 1-A).
- c. Que de conformidad a dicho razonamiento técnico jurídico; no puede existir contravención alguna; puesto que el comodato de conformidad al artículo 1932 Código Civil " es un contrato en el que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, muebles o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminado su uso." (ANEXO 1a).
- d. De lo anterior jurídicamente correcto afirmar que se han cumplido los preceptos del Convenio invocado; puesto que éste obliga a poner a disposición los terrenos necesarios para la construcción de infraestructuras (no necesaria y obligatoriamente la transferencia de la propiedad), obligación que se ha cumplido por CIDECO con el comodato de los terrenos relacionados.





Por todo lo anterior la observación realizada no es jurídicamente procedente y se solicita sea desvanecida la presente condición.13".

#### **COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION DE LA FUNDACION CENTRO INTEGRAL DE DESARROLLO COMUNITARIO EL SALVADOR (CIDECO).**

El Ingeniero Alejandro Bellegarrigue Suarez, en su calidad de Representante Legal de la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador (CIDECO), en nota de fecha 16 de Abril de 2009, Con respecto a Los Fondos Públicos utilizados para la Construcción de la Ampliación del Centro Educacional Mano Amiga San Antonio en terreno privado, manifiesta lo siguiente: "Nos adherimos a la respuesta dada por la administración del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador (FISDL), en adición manifestamos que la Fundación CIDECO El Salvador, entregó los estatutos de la Institución, en lo que claramente esta consignado que la organización no es de utilidad privada de los fundadores, sino que por el contrario es de utilidad pública, de igual manera los estatutos establecen que en caso de disolución los bienes deben entregarse a otras instituciones de servicio. Y para el caso del citado proyecto a solicitud del FISDL, se entregó un acuerdo donde se establece que en caso de disolución el inmueble en cuestión será entregado al Ministerio de Educación.

#### **COMENTARIO DE LOS AUDITORES CON RESPECTO A LA RESPUESTA DEL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL EL SALVADOR (FISDL)**

Los comentarios presentados por la administración, no desvirtúan el señalamiento, ya que el Convenio de Financiación Específico a que hace referencia en su comentario, establece que el beneficiario se compromete a poner a disposición del proyecto los terrenos necesarios aportando las actas notariales de propiedad válidas, refiriéndose a escrituras públicas de propiedad y no a un contrato de comodato, ya que éste únicamente proporciona el uso y goce de un inmueble no el derecho de propiedad, por lo que surgió el Convenio Marco denominado CONSTRUCCION DEL CENTRO ESCOLAR CIDECO LA HERRADURA II ETAPA CANTON SAN FRANCISCO EL PORFIADO, en el cual la Fundación CIDECO, se comprometió a donar el inmueble valorado en \$ 62,917.54 y no lo concretizó.

En el contrato número. FISDL/UE/CIDECO 001-2005, para la construcción de la ampliación del Centro Educativo, en la cláusula trigésima las partes acordaron que la Alcaldía Municipal de Santiago Nonualco era la dueña de los trabajos, terminadas las obras y mientras dure la vigencia del comodato, no obstante, las construcciones que se encuentren en el inmueble al caducar el plazo del mismo, serán propiedad de la Fundación CIDECO, lo cual contraviene el Convenio Marco citado anteriormente, por otra parte en los comentarios de la administración no nos proporcionan la Escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad respectivo, en el cual la Fundación dona de manera irrevocable el inmueble antes mencionado, en ese sentido la observación se mantiene.



**COMENTARIO DE LOS AUDITORES CON RESPECTO A LAS RESPUESTAS DE LA FUNDACIÓN CENTRO INTEGRAL DE DESARROLLO COMUNITARIO EL SALVADOR (CIDECO).**

Debido que la administración en su respuesta hace alusión a que una vez disuelta la ONG los bienes pasaran a formar parte de una institución de servicio, hacemos notar que no estamos observando a quien se le entregaran los bienes al disolverse la Fundación; asimismo el compromiso adquirido por medio de un documento privado entre la Fundación y el FISDL, no lo cuestionamos pues entre ellos pueden celebrar cualquier documento privado que consideren necesario, lo que cuestionamos es la falta de donación del Inmueble junto con las construcciones del Centro Educativo Mano Amiga San Antonio, por parte de CIDECO a favor de una Institución del Estado, tal como lo mencionan en su respuesta en este caso sería al Ministerio de Educación, en virtud de los donativos proporcionados para la construcción, y conforme a los convenios establecidos para ello.

En ese sentido los comentarios presentados por la administración no desvirtúan el señalamiento, ya que no presentan evidencia que compruebe lo contrario a la condición

**5) CONSTRUCCION DE VIVIENDAS EN ZONA DE ALTO RIESGO.**

Verificamos que el Ex Jefe del Programa y el Jefe Regional del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador, (FISDL) permitieron que se construyera la 2ª. Etapa del proyecto Comunidad CIDECO, en una zona inundable según el mapa de amenazas del Servicio Nacional de Estudios Territoriales (SNET), elaborado a partir del 2002, además no revelaron que en medio del proyecto pasaba una cañada, la cual en época de invierno se desborda y existen inundaciones en algunas viviendas de los polígonos (H, I y J). **(ANEXO 5 Y 6)**

El Art. 4, de la Ley del FISDL, establece: "COMPETENCIA, Para dar cumplimiento a su propósito fundamental, el FIS podrá: a)Apoyar las negociaciones de cooperación financiera o de otra naturaleza con organismos internacionales y con entidades nacionales; b)Recibir y administrar recursos provenientes de las fuentes citadas en el literal anterior y canalizarlos hacia la ejecución de proyectos ejecutados; c)Financiar los proyectos calificados que benefician a la población más pobre transfiriendo fondos a título de donación;"

En el Convenio de Financiación Específico entre la Comunidad Europea y la República de El Salvador, ratificado por la Asamblea y publicado en el Diario Oficial Tomo No. 355, número 58 del 2 de abril del 2002, Anexo II, Romano IV.2 Modalidades de Ejecución establece: "El FONAVIPO asume la responsabilidad de asegurar la propiedad legal de los terrenos y de la supervisión y control de la ejecución de las obras de reconstrucción de viviendas especialmente del cumplimiento de las normativas.

En el Convenio de Financiación Específico entre la Comunidad Europea y la República de El Salvador, ratificado por la Asamblea y publicado en el Diario Oficial Tomo No. 355, número 58 del 2 de abril del 2002, Romano VII, CONDICIONES ESPECIALES, Romano VII.I Compromisos



del Beneficiario, establece que: " El beneficiario se comprometen a: Inc. 8vo. Realizar todos los estudios de impacto ambiental y prevención de desastres necesarios para la disminución de los riesgos provocados por catástrofes naturales en cada uno de los proyectos de reconstrucción que se realicen producto de esta intervención".

En el Programa de Apoyo a la Reconstrucción de El Salvador, en los Requisitos y Criterios de Acceso al Programa, Numero 1 PREMISAS BASICAS, establece: "literal a) El programa no intervendrá en aquellas zonas, dentro de los municipios, que presenten alto riesgo a deslizamientos o inundaciones, literal b) Prioridad a los municipios que poseen terrenos para Nuevos Asentamientos Organizados (NAO's), con los permisos aprobados de las instancias correspondientes (VMVDU, Medio Ambiente)".

En el Convenio de Co financiamiento entre el Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local, Fondo Nacional de Vivienda Popular, Alcaldía Municipal de Santiago Nonualco y Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario, apartado III Compromisos de FONAVIPO, numeral 30) establece: "Administrar y coordinar de manera correcta y eficiente los recursos proporcionados por el FISDL, hasta por un monto total de 246,424.64, provenientes de la Comunidad Europea para la ejecución del Componente de vivienda de este proyecto.32) realizar la supervisión de la construcción de viviendas, utilizando los servicios de un supervisor externo residente en el proyecto, contratado por el FISDL, quién reportará directamente a FONAVIPO sobre los avances y calidad de las obras.

El Anexo 4 del Plan Operativo Global, literal a), establece:"El programa no intervendrá en aquellas zonas, dentro de los municipios, que presenten alto riesgo a deslizamientos o inundaciones".

En el capítulo 4 INTERVENCION del Plan Operativo Anual, en el apartado Convenios para Proyectos de Aglomerados In Situ o Asentamientos Existentes, establece: FONAVIPO y el FISDL, a través de la Asistencia técnica Local, en coordinación con el organismo que dará acompañamiento social a los beneficiarios, identificarán las necesidades de servicios básicos a nivel de cada vivienda y sus factibilidades a nivel del aglomerado, harán inspección para ubicar geográficamente las viviendas y el tipo de infraestructura existente, estado del terreno, etc., que permita determinar el tipo y alcance de la contrapartida local.

La deficiencia se debe a que el Ex Jefe del Programa y el Jefe Regional, no se cercioraron que el lugar donde se construyeron las viviendas de la 2ª. Etapa, es de alto riesgo, según mapa de amenazas del SNET, y a la Ex Junta Directiva y la Directora Ejecutiva de la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador (CIDECO), por ser el ejecutor del Desarrollo Total del Proyecto y Coordinador de la Ejecución en la construcción de las viviendas.

La falta de estudios adecuados para construir las viviendas ha provocado que a los beneficiarios del proyecto se les inunden las mismas, incrementando el riesgo de adquirir enfermedades y hasta llegar a perder la vida por una descarga eléctrica ya que el cableado es subterráneo, así mismo, sufrir daños estructurales en la construcción y en los bienes muebles.



## COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION DEL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL (FISDL).

Con fecha seis de marzo el licenciado Harold César Lantan Barrientos, en su carácter de Apoderado Especial del licenciado Miguel Angel Simán Dada, Ex Presidente del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador, en la que manifestó lo siguiente: "El FISDL constató que el proyecto contaba con el permiso del VMVDU y que las obras se construyeron de acuerdo a lo establecido en los planos aprobados. De igual manera se constató que el terreno se elevó 1.50 metros sobre el nivel original del terreno en el área de infraestructura social, de acuerdo a lo requerido por el Ministerio de Medio Ambiente y se elevó 0.80 metros en la zona de viviendas, con el objeto de minimizar situaciones de inundación.

A través de nota con referencia PRE-205/08 de fecha 18 de julio de 2008, el Presidente del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local, manifestó lo siguiente:

"El terreno donde se construyó el NAO ubicado en el Cantón San Francisco El Porfiado de Santiago Nonualco, Departamento de la Paz, fue definido por la Fundación CIDECO, para lo cual solicitó y le fueron otorgados los permisos y autorizaciones correspondientes por las entidades gubernamentales competentes, también establecidas en los planes operativos aprobados por la Unión Europea, del cual se adjuntan algunas de sus partes (ANEXO 3).

A la fecha de la firma de los convenios: Convenio de Cofinanciamiento suscrito entre el Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador, el Fondo Nacional de Vivienda Popular y la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador (CIDECO), para el desarrollo del Proyecto Comunidad CIDECO, en el marco del Programa Apoyo a la Reconstrucción de El Salvador, suscrito el 7 de diciembre de 2004, el Proyecto Comunidad CIDECO contaba con los permisos correspondientes, los cuales constituían autorización al profesional responsable del proyecto para iniciar la ejecución de las obras de urbanización y construcción, de acuerdo al detalle siguiente:

- Factibilidad de Proyecto de Parcelación y Construcción, con expediente No. 0759/2001, de fecha 24 de julio de 2001, en la que resuelve conceder Calificación de Lugar con un uso de suelo habitacional, localización L3, densidad D1 y grado de urbanización U1.
- Resolución del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, No. 224-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, en la que resuelve que el proyecto CIDECO La Herradura NO REQUIERE DE PERMISO AMBIENTAL.
- Permiso de Proyecto de Parcelación, con expediente No. 1211, de fecha 5 de octubre de 2001, en el que determina en su numeral 15, a los 3 profesionales técnicos legalmente responsables del diseño y la construcción del proyecto.
- Permiso de Proyecto de Construcción, (Reformas), con expediente No. 0179/02, de fecha 1 de febrero de 2002, en el que resuelve la aprobación de 24 lotes ubicadas en los Block Poniente y Sur; el diseño y la memoria de cálculo estructural de las obras de paso que



habilita 24 lotes del Block Poniente; El calculo del sistema de drenajes de aguas lluvias firmado y sellado por el Ing. Joseph Alexander Mac Cormack Pineda, Reg. IC-1158, y finalmente un número total de 232 lotes aprobados.

- Revisión vial y zonificación de proyectos de parcelación y construcción, con expediente No. 0913 de fecha 13 de agosto de 2001, en el que resuelve conceder la revisión vial y Zonificación de urbanización

Se adiciona copia de los documentos antes referidos (ANEXO 4) . Por lo anterior, se considera que ninguna de las áreas del proyecto donde se construyeron las viviendas se encuentra localizada en zona de alto riesgo. Caso contrario, dichas zonas hubieran sido señaladas en la resolución emitida por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano. Adicionalmente, en los comentarios de los auditores de corte de cuentas se hace alusión al "mapa de riesgo del SNET", como referencia para determinar que el proyecto fue construido en zona de alto riesgo. Al respecto es importante aclarar algunos conceptos referentes a dicho documento, de acuerdo a información proporcionada por el Servicio Nacional de Estudios Territoriales (SNET), no sin antes recalcar que el permiso para la construcción de la parcelación del presente NAO fue otorgado por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN), mediante resolución de referencia MARN No. 224-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, fecha en la cual no existía el SNET, el cual fue creado en fecha 18 de octubre de 2001.

- Dentro de la terminología manejada por el SNET no existe un mapa de riesgo. Los mapas que se han elaborado por dicha institución son mapas de amenazas a diferentes eventos naturales, ya sea estos erupciones volcánicas, inundaciones, deslizamientos, entre otros.
- Los mapas del SNET son manejados a una sin detalle. Con el nivel de detalle de tal escala, su utilización debería limitarse a ser una referencia para la ocurrencia de eventos, que puede ser sujeto de una evaluación particular de un sitio específico.
- Los mapas de amenazas emitidos por el SNET, salieron en su primera versión a partir de año 2002, lo cual es posterior a la fecha en que se tramitaran y aprobaron los permisos del proyecto.

Lo antes mencionado puede corroborarse en nota enviada por el Servicio Nacional de Estudios Territoriales (SNET), con fecha 16 de Julio de 2008 (ANEXO 5)

Por lo anterior no estamos de acuerdo con el señalamiento que hace el equipo de auditores cuando dice: "la deficiencia se debe a que el Ex Jefe del programa, Ex Supervisor del programa y Jefe Región Paracentral no se cercioraron que el lugar donde se construyeron las viviendas de la segunda etapa es de alto riesgo, **según mapa de riesgo del SNET**" (lo resaltado es nuestro) ya que dicha deficiencia se basa en un documento que no existía a la fecha de aprobación del proyecto, así también no es competencia de dichos funcionarios, de acuerdo a los descriptores de puesto, verificar la deficiencia mencionada, por lo que se limitaron a verificar que el proyecto contara con las aprobaciones otorgadas por los entes competentes, entre los cuales no figura el SNET y confirmado en ANEXO 5.



Así mismo, de acuerdo al Plan Operativo Anual (POA), del programa PROARES, aprobado por la fuente financiera en el acápite "Intervención en la Actividad 1.2 Firma de Convenios de Cooperación"

En la Sub-actividad 1.2.1 Suscribir Convenios Interinstitucionales de Cooperación, establece entre los compromisos de las instituciones claves participantes en el desarrollo e implementación del programa como son: El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), El Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) y el Instituto Libertad y Progreso (ILP), el VMVDU: aprobar terrenos adecuados para NAOS.

En la Sub-actividad 1.2.2 suscribir Convenios de Cooperación Local.

Convenio Para Proyectos de Vivienda en NAOS.

El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), previo a la suscripción de convenios con Gobiernos Locales, considerará aquellos municipios que dentro del área de intervención cuenten con terrenos disponibles o aprobados en proceso de compra para la Construcción de NAO'S, para familias afectadas que residen en zonas de alto riesgo o sin vivienda y sin terreno de propiedad.

Actividad 1.3 Adquisición de Terrenos para Construir NAO'S.

Con base al convenio de cooperación local suscrito, se harán las gestiones necesarias para la compra de terrenos, el cual podrá ser financiado o adquirido por El VMVDU o el gobierno local, o en casos especiales una ONG, podrá aportarlo como contrapartida local (cofinanciamiento). Para cualquier caso los terrenos deben cumplir con las regulaciones establecidas por dicho viceministerio y los requisitos de acceso al programa.

El VMVDU, evaluará las condiciones de los terrenos, respecto a las cercanías con zonas o centros de actividad económica, a los riesgos por desastres naturales, aspectos medio ambientales, factibilidades para servicios de infraestructura básica, áreas útiles y costo, todo lo anterior de acuerdo a normativas y regulaciones para dichos asentamientos citadas anteriormente.

Ver referencia de documentos en ANEXO 3.

Es importante recalcar que el proyecto se desarrolló en base a las resoluciones emitidas por el VMVDU (ANEXO 4), las cuales contienen los planos con los sellos de aprobación de dicha institución, entregados anteriormente.

Más aún después de lo expresado, en el terreno donde se construyó el NAO CIDECO se realizaron obras de terracería por parte de FONAVIPO de las cuales se anexa fotografías y copia del contrato celebrado entre dicha institución y la empresa constructora (ANEXO 5a). Así como también se anexan fotografías de las obras de paso ejecutada por CIDECO, la cual sustituyó a la obra de paso existente.

Con base en los argumentos antes expuestos, donde se demuestra que el Proyecto CIDECO, cumplía con la normativa que regula todas las actividades relacionadas con la planificación,



ejecución y control de cualquier proyecto de parcelación habitacional que se realice en el territorio nacional, y en ninguna de ellas se establece que el terreno donde se construyeron las viviendas se encuentre en zona de alto riesgo, solicitamos sea desvanecida la presente condición".

Con fecha 29 de mayo de 2008, se convocó a la lectura del borrador de informe al Ing. William Salvador Góchez, Jefe Región Paracentral y a la Arq. Rhina Patricia Moreno Moissant, para que presentaran sus comentarios con respecto al señalamiento, no obstante, no los presentaron.

**COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION FUNDACION CENTRO INTEGRAL DE DESARROLLO COMUNITARIO (CIDECO).**

El Ingeniero Alejandro Bellegarrigue Suárez, en su calidad de Representante Legal de la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador (CIDECO), en nota de fecha 16 de Abril de 2009, Con respecto a la Construcción de Viviendas en zona de Alto Riesgo, manifiesta lo siguiente: "Nos adherimos a la respuesta dada por la Administración del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador (FISDL), especialmente en lo referente a que el terreno donde se construyó el proyecto ubicado en el Cantón San Francisco El Porfiado de Santiago Nonualco, Departamento de La Paz, le fueron otorgados los permisos y autorizaciones correspondientes por la entidades gubernamentales competentes, también establecidas en los planes operativos aprobados por la Unión Europea. El mapa al que se hace mención para determinar que el proyecto fue construido en zona de alto riesgo, no forman ni han formado parte de los requisitos que se deben cumplir para la aprobación de asentamiento o parcelaciones, de acuerdo a información proporcionado por el Servicios Nacional de Estudios Territoriales (SNET). Es importante recalcar que el permiso para la construcción de la parcelación del presente NAO fue otorgado por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN), mediante resolución de referencia MARN N° 224-2001 de fecha 27 de Septiembre de 2001, fecha en la cual no existía el SNET, el cual fue creado en fecha 18 de octubre de 2001. Adicionalmente dentro de la terminología manejada por el SNET no existe un mapa de riesgo, los mapas que se han elaborado por dicha institución son mapas de amenazas a diferentes eventos naturales, ya sea estas erupciones volcánicas, inundaciones, deslizamientos, entre otros."

**COMENTARIOS DEL AUDITOR CON RELACION A LA RESPUESTA DEL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL (FISDL).**

La observación se mantiene en razón de que los argumentos presentados por el Presidente del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador, no exonera a la administración de la responsabilidad establecida en la normativa mencionada, ya que permitieron la construcción de las viviendas en zona inundable lo cual según el POG (Plan Operativo Global) no debieron construirse en zonas identificadas como inundables, observación que es confirmada en nota del SNET( SERVICIO NACIONAL DE ESTUDIOS TERRITORIALES), en la que menciona que el mapa en el cual se calificó como zona inundable es un mapa de amenazas, y se elaboró a partir del 2002, fecha en la que no se había iniciado el trabajo de construcción de las mismas, por lo que la administración superior del FISDL, no debió permitir



los trabajos de construcción de la Segunda Etapa del proyecto habitacional; por otra parte hacemos ver que al inundarse las viviendas en las épocas de lluvia de cada año, estas pueden sufrir deterioro y puede provocar un incendio, ya que el cableado eléctrico es subterráneo, y puede cobrar vidas humanas.

**COMENTARIOS DEL AUDITOR CON RELACION A LA RESPUESTA DE LA FUNDACION CENTRO INTEGRAL DE DESARROLLO COMUNITARIO (CIDECO).**

Los comentarios presentados por la administración no desvanecen la observación debido a que no proporcionan los permisos y autorizaciones de las entidades gubernamentales competentes a que hacen alusión en su respuesta, asimismo no se esta observando que el mapa de riesgo en el sentido que represente o forme parte de los requisitos establecidos para la construcción de las viviendas, lo que se esta observando es que la falta de cumplimiento a los convenios suscritos con los gobiernos cooperantes, asimismo establecieron en sus planes operativos que no intervendría en zonas que presenten riesgos de deslizamientos o inundaciones; tal como es el caso en discusión, en este sentido la observación se mantiene.

**6) INCUMPLIMIENTO AL CONVENIO INTERINSTITUCIONAL DE COOPERACIÓN TECNICO FINANCIERO.**

Comprobamos que el Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local, no se cercioró que la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador, donara el terreno a los favorecidos del programa para la construcción de las 115 viviendas de la primera etapa, con una extensión superficial de 14,517.924 V2, ya que CIDECO a través de la escritura de compraventa vendió el lote juntamente con las construcciones a los beneficiarios del proyecto.

El Art. 4 de la Ley del FISDL, establece: "COMPETENCIA -Para dar cumplimiento a su propósito fundamental, el FIS podrá: a)Apoyar las negociaciones de cooperación financiera o de otra naturaleza con organismos internacionales y con entidades nacionales; b)Recibir y administrar recursos provenientes de las fuentes citadas en el literal anterior y canalizarlos hacia la ejecución de proyectos ejecutados; c)Financiar los proyectos calificados que benefician a la población más pobre transfiriendo fondos a título de donación;"

En el Convenio de Cooperación Técnica entre el Gobierno de la República de El Salvador y el Gobierno de Canadá, según acuerdo ejecutivo No. 334 del Ministerio de Relaciones Exteriores, aprobado por Decreto Legislativo No. 521, publicado en el Diario Oficial Tomo No. 242 el día 28 de enero de 1974, en el Artículo XI, establece: "en cumplimiento de los objetivos del presente Convenio, el Gobierno de Canadá y el Gobierno de El Salvador, actuando directamente o mediante sus órganos competentes, pueden concluir acuerdos subsidiarios en la forma de intercambio de notas, cartas o memoranda, con respecto a lo siguiente:

- i) Cualquier programa o proyecto convenido que se ajuste a las disposiciones del Artículo 1 de este Convenio.
- ii) Cambios en cuanto a las responsabilidades asumidas por cada gobierno, de acuerdo con las disposiciones de los anexos A y B, con respecto a programas o proyectos específicos.





iii) Cualesquiera otros asuntos que les permitan a los dos gobiernos proseguir conjuntamente los objetivos de este Convenio.

Todos los acuerdos subsidiarios concluidos según las disposiciones de este artículo en cualquier forma que sea, deberán referirse expresamente a este Convenio”.

El Memorando de Entendimiento entre El Gobierno de la República de El Salvador y el Gobierno de Canadá, Anexo A, Romano III, DESCRIPCION, COSTO Y ALCANCE DEL PROYECTO, establece lo siguiente: “El FISDL será la institución responsable del diseño, implementación, supervisión y apoyo en este proyecto. La ejecución del proyecto incluye la construcción de viviendas progresivas de bajo costo, la activa participación de las municipalidades involucradas en la elaboración de planes de mitigación de desastres y la participación organizada de las comunidades y beneficiarios de este proyecto.

Convenio Interinstitucional de Cooperación Técnico Financiero Celebrado entre Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario CIDECO, y el Fondo de Inversión Social para El Desarrollo Local de El Salvador, FISDL, Art. 2 COMPROMISOS DE CIDECO, Numeral 2, establece lo siguiente: “Contar con un terreno y que CIDECO disponga de el para hacer entrega a las familias a beneficiar de tal manera que cuenten con casas/ terreno / legalmente propio y que además sea adecuado en tamaño para el numero de viviendas a construir...” Art. 4 CLAUSULA TECNICA, establece: “Los componentes para la ejecución de este proyecto son los siguientes: a) La fundación CIDECO proporcionará el terreno y ejecutará el proyecto integral del nuevo asentamiento organizado (NAO) en el municipio de Santiago Nonualco, el cual albergará a beneficiarios de este municipio y de los municipios vecinos”.

La deficiencia se debe a que el Ex Consejo de Administración y el Ex Gerente de Operaciones del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local (FISDL), permitieron que la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador, no cumpliera con la normativa establecida en lo que respecta al aporte del terreno a favor de los beneficiarios de las 115 viviendas de la 1ª. Etapa del proyecto y a la Ex Junta Directiva y la Directora Ejecutiva de la Fundación, por no realizar las donaciones del terreno a favor de las 115 familias beneficiarias, y en su lugar fueron vendidos.

La falta de cumplimiento a la normativa establecida, provocó que los beneficiarios del proyecto se comprometieran con un crédito hipotecario para 20 años con el Banco Salvadoreño (hoy HSBC), y por falta de recursos los beneficiados están abandonando sus viviendas, a enero del 2008, se encontraban 14 viviendas deshabitadas de la primera etapa del proyecto de 115.

#### **COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL (FISDL).**

En nota con Referencia Número GOP-423/08, de fecha catorce de febrero de 2008, el Licenciado Alfonso Mariano Reyes, en su calidad de Gerente de Operaciones realizó comentarios a nombre del Presidente del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador, FISDL, los que a continuación se detallan:



#### "COMENTARIO N° 1

En el numeral 7, del artículo 2: COMPROMISOS DE CIDECO, del citado convenio, anexo 1, se lee: "Construir en su totalidad el área de la vivienda, con recursos técnicos-financieros que se desglosan de la manera siguiente:

- Provenientes de ACDI a través del FISDL un monto de \$ 2,000.00 por vivienda que suma un total de \$ 230,000.00 equivalentes a 2,012,500.00 colones, con carácter de no reembolsable, y
- Provenientes de CIDECO la diferencia de los fondos que complementen la construcción de la totalidad de la vivienda, en carácter de reembolsable a través del financiamiento con facilidades de pago a los beneficiarios. Así como obtener el financiamiento con facilidades de pago a los beneficiarios. Así como obtener el financiamiento de la infraestructura básica de la urbanización del proyecto.

La realización de escritura de compraventa se deriva de un procedimiento que se estableció en el convenio interinstitucional celebrado entre FISDL y CIDECO y avalado por el cooperante, debido a que el costo de la vivienda es mayor a lo que fue financiado por FISDL y tenía condiciones de mejoras en relación a una vivienda mínima de las ejecutadas en otros lugares. (Anexo 2).

Por lo tanto se aclara que el proceso ha sido realizado conforme a convenio y de común acuerdo con el cooperante, por lo cual se firmó el convenio en su oportunidad. Así mismo, se evidencia que fue aprobado el proyecto de vivienda permanente progresiva, por parte de la embajada de Canadá, conforme al cual se ejecutó el proyecto. Anexo 3.

Con fecha 06 de marzo de 2008, el Licenciado Harold Cesar Lantan Barrientos, apoderado especial del licenciado Miguel Angel Simán Dada, manifestó lo siguiente: ...**Observación 17:** "En relación a este punto es importante señalar que escritura de desmembración en cabeza de su dueño, realizada el cuatro de septiembre de 2003, ante los oficios del notario Juan Francisco Guerrero Chacón, se desmembró una porción denominada área de viviendas, con un área de 64,395.47 Varas cuadradas, inscrita con matrícula Número cincuenta y cinco cero uno treinta y nueve diecisiete-cero cero cero cero, sobre la cual se constituyó Régimen de Condominio del veintisiete de octubre de 2003, ante los oficios del notario Juan Francisco Guerrero Chacón, por la que los propietarios de cada lote, son propietarios en pro indiviso de las áreas comunes como zonas verdes, vaguada, área de equiparamiento social (casa comunal), y circulaciones y estacionamientos, es decir que esa es el área total que ha sido donada a los beneficiarios del proyecto, a excepción de los cinco lotes del polígono I, que la fundación conserva en propiedad y que hace un total de 55.56 Varas cuadradas, por lo que el terreno donado a los beneficiarios del proyecto ha sido de 63,539.91 Varas cuadradas, extensión que representa mas del doscientos por ciento del área ofrecida de 29,231 V2".



A través de nota con referencia PRE-205/08 de fecha 18 de julio de 2008, el Presidente del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local, manifestó lo siguiente:

"No estamos de acuerdo con el señalamiento hecho por el equipo auditor que señala "La deficiencia se debe a que el Ex Gerente de Operaciones del Fondo de Inversión Social para El Desarrollo Local, no se percataron que la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario, cumpliera con la normativa establecida en lo que respecta al aporte del terreno a favor de los beneficiarios de las 115 viviendas de la primera etapa del proyecto".

Debido a que no existe ninguna normativa que manifieste expresamente que el terreno debiera ser donado a los beneficiarios. Más sin embargo en relación a este punto con fecha 6 de marzo del 2008 el Lic. Harold Cesar Lantán Barrientos, manifestó lo siguiente...Observación 17 en relación a este punto es importante señalar que escritura de desmembración de cabeza de su dueño, realizada el 4 de septiembre de 2003, ante los oficios del notario Juan Francisco Guerrero Chacón, se desmembró una porción denominada área de viviendas, con un área de 64,395.47 varas cuadradas, inscrita con matrícula número cincuenta y cinco cero uno treinta y nueve diecisiete-cero cero cero cero, sobre la cual se constituyó régimen de condominio del 27 de octubre del 2003, ante los oficios del notario Juan Francisco Guerrero Chacón, por lo que los propietarios de cada lote, son propietarios en pro-indiviso de las áreas comunes como zonas verdes, vaguada, área de equipamiento social (casa comunal), circulaciones y estacionamientos, es decir que esa es el área total que ha sido donada a los beneficiarios del proyecto, a excepción de los 5 lotes del polígono I, que la fundación conserva en propiedad y que hace un total de 55.56 varas cuadradas, por lo que el terreno donado a los beneficiarios del proyecto ha sido de 63,539.91 varas cuadradas, extensión que representa mas del 200% del área ofrecida que era de 29,231 varas cuadradas.

Con relación a los costos por construcción de las viviendas y para mayor ilustración se presenta cuadro de inversión del proyecto que detalla los costos reales en que incurrió la Fundación CIDECO en el desarrollo del Proyecto Comunidad CIDECO, y de las donaciones que recibieron las familias beneficiadas en el mismo, por lo que está demostrado que los montos entregados por los organismos internacionales cooperantes con nuestra institución para la construcción de las viviendas del complejo habitacional, fueron donados íntegramente a los beneficiarios del Programa e invertidos exclusivamente en la construcción de las citadas viviendas cuyos beneficiarios como ya se explicó accedieron voluntariamente a invertir fondos superiores a lo donado y aportados por créditos bajo su responsabilidad, según procedimientos establecidos y detallados a continuación:

En el numeral 7, del artículo 2: COMPROMISOS DE CIDECO, del citado convenio, se lee: "Construir en su totalidad el área de la vivienda, con recursos técnicos-financieros que se desglosan de la manera siguiente:

- Provenientes de ACDI a través del FISDL un monto de \$2,000.00 por vivienda que suma un total de \$230,000.00 equivalentes a 2,012,500.00 colones, con carácter de no reembolsable, y
- provenientes de CIDECO, la diferencia de los fondos que complementen la construcción de la totalidad de la vivienda, en carácter de reembolsable a través del



financiamiento con facilidades de pago a los beneficiarios. Así como de obtener el financiamiento de la infraestructura básica de la urbanización del proyecto.

La realización de escrituras de compraventa, ya entregadas al equipo auditor de corte de cuentas, se deriva de un procedimiento que se estableció en el convenio interinstitucional celebrado entre FISDL y CIDECO y avalado por el cooperante, debido a que el costo de la vivienda es mayor a lo que fue financiado por FISDL y tenía condiciones de mejora en relación a una vivienda mínima de las ejecutadas en otros lugares.

Por lo tanto se aclara que el proceso ha sido realizado conforme a convenio y de común acuerdo con el cooperante, por lo cual se firmó el convenio en su oportunidad. Así mismo, se evidencia que fue aprobado el proyecto de Vivienda permanente progresiva, por parte de la embajada de Canadá, conforme al cual se ejecutó el proyecto, documenta que ya ha sido entregado al grupo de auditores.

En el Memorandum de Entendimiento entre el Gobierno de la Republica de El Salvador y el Gobierno de Canadá relativo al proyecto de reconstrucción de viviendas y En el convenio interinstitucional de Cooperación Técnico Financiero entre la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario, CIDECO El Salvador y El Fondo de Inversión Social para El Desarrollo Local, FISDL, en el ARTICULO 2: COMPROMISOS DE CIDECO NUMERAL 2: "Contar con un terreno, y que CIDECO disponga de él para hacer entrega a las familias a beneficiar, de tal manera que cuenten con casa/terreno legalmente propio y que además sea adecuado en tamaño para el numero de viviendas a construir y para el resto de infraestructura (escolar, salud, otros) que requieren de espacio físico suficiente para el desarrollo del Centro Integral Habitacional, y que sea accesible para desplazarse a los diferentes lugares de fuentes de trabajo". (el subrayado es nuestro).

Por todo lo anterior, solicitamos sea desvanecida la presente condición".

#### **COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA FUNDACION CENTRO INTEGRAL DE DESARROLLO COMUNITARIO EL SALVADOR (CIDECO).**

El Ingeniero Alejandro Bellegarrigue Suárez, en su calidad de Representante Legal de la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador (CIDECO), en nota de fecha 16 de Abril de 2009, Con respecto al Incumplimiento al Convenio Interinstitucional de Cooperación Técnico Financiero, manifiesta lo siguiente: "Nos adherimos a la respuesta dada por la administración del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador (FISDL).

#### **COMENTARIO DE LOS AUDITORES CON RESPECTO A LAS RESPUESTAS DEL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL (FISDL).**

Los comentarios presentados por la Administración del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local (FISDL), no los exime de la responsabilidad, en razón de que debieron cerciorarse que la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario, donara los lotes a los beneficiarios de las 115 viviendas de la 1ª. Etapa, ya que según el Convenio Interinstitucional



citado, CIDECO, se comprometió ante el FISDL, a hacer entrega del terreno para que las familias a beneficiar contaran con casa / terreno legalmente propio; el mismo convenio estableció como encargado de verificar el cumplimiento de los compromisos en el contenido al Gerente de Operaciones, Ing. Renato Rosales, quien fue sustituido por el Lic. José Andrés Santos Bellegarrigue, quien actuó durante el período que se dieron los trámites de las compra venta, y quien además en el Manual de Puestos del FISDL, establece como una de las responsabilidades principales para el Gerente de Operaciones, ejecutar las acciones del área bajo políticas, procedimientos y el marco normativo institucional o el establecido en los convenios específicos, por lo que la observación se mantiene.

Con fecha 29 de mayo se convocó a lectura al Lic. José Andrés Santos Bellegarrigue, Ex gerente de Operaciones, para que presentara sus comentarios respecto al señalamiento, no obstante, no los presentó.

**COMENTARIO DE LOS AUDITORES CON RESPECTO A LA RESPUESTA DE LA FUNDACION CENTRO INTEGRAL DE DESARROLLO COMUNITARIO (CIDECO).**

La condición se mantiene, debido a que la administración de CIDECO no presenta las Escrituras de Donación de las 115 viviendas de la Primera Etapa del Proyecto Habitacional.

**7. CONSTRUCCION DE VIVIENDAS SIN PERMISO POR PARTE DEL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.**

Verificamos que el Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local, permitió que la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario, construyera 227 viviendas en el Cantón San Francisco El Porfiado, municipio de Santiago Nonualco, Departamento de La Paz, sin haber obtenido el respectivo permiso de construcción por parte del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.

En la Ley de Urbanismo y Construcción, aprobada mediante Decreto Legislativo No. 232, el 4 de junio de 1951, Diario Oficial No. 107, Tomo 151, se establece que:

Art. 1.- El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, será el encargado de formular y dirigir la Política Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano; así como de elaborar los Planes Nacionales y Regionales y las disposiciones de carácter general a que deben sujetarse las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones en todo el territorio de la República.

La elaboración, aprobación y ejecución de planes de Desarrollo Urbano y Rural de la localidad, corresponde al respectivo municipio los que deberán enmarcarse dentro de los planes de Desarrollo Regional o Nacional de Vivienda y Desarrollo, en defecto de los planes de Desarrollo Local, tendrán aplicación las disposiciones de carácter general y los planes a que se refiere el inciso primero de este artículo.

Cuando los Municipios no cuenten con sus propios planes de desarrollo local y Ordenanzas Municipales respectivas, todo particular, entidad oficial o autónoma, deberá solicitar la



aprobación correspondiente al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, antes que a cualquier otra oficina, para ejecutar todo tipo de proyecto a que se refiere este artículo.

El Art. 3. Del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo Relativo a Parcelaciones y Urb. Habitacionales, Decreto Ejecutivo No. 70, del 6 de diciembre de 1991, publicado en el Diario Oficial No. 241, Tomo No. 313 el 20 de diciembre de 1991 Establece: "Se entiende por **Parcelación Habitacional**: División simultánea o sucesiva de dos o más lotes, cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población".

El Art. 28. Suspensión o clausura de obras "Podrá ordenarse la suspensión o clausura de las obras en ejecución, por las siguientes causas: literal c) por ejecutarse una obra sin autorización correspondiente.

El Art. 29. Demolición, podrá ordenarse la demolición de obras total o parcialmente por los motivos siguientes: literal a) Por haber ejecutado una obra o parte de ella sin cumplir los requisitos mínimos establecidos en este reglamento y otros reglamentos afines.

La deficiencia se debe a que el Ex jefe del Programa del FISDL, no se cercioró que la Fundación ejecutora del proyecto contara con el permiso de construcción aprobado por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, asimismo la Ex Junta Directiva y la Directora Ejecutiva de la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador (CIDECO) por no tramitar los permisos respectivos para la construcción de las viviendas.

Al no contar con el permiso de construcción respectivo, se corre el riesgo de que se ordene la demolición de obras total o parcial del proyecto por no cumplir con los requisitos que establece el Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción, en lo relativo a urbanización y parcelación.

#### **COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR (FISDL).**

Con fecha 14 de febrero de 2008, REFGOP-424/08, el Lic. Alfonso Mariano Reyes, en su carácter de Gerente de Operaciones manifestó lo siguiente: "El proyecto cuenta con el permiso de construcción, expediente No. 1211 de fecha 5 de octubre de 2001 y la aprobación de reformas expediente No. 0179/02 de fecha 1 de febrero de 2002. (Anexo 1 y 2, resoluciones y planos)".

A través de nota con referencia PRE-205/08 de fecha 18 de julio de 2008, el Presidente del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local, manifestó lo siguiente:

"Se ha solicitado a La Fundación CIDECO dicho permiso sin embargo han manifestado que no ha sido encontrado, por lo que están realizando las gestiones con las instituciones respectivas, para su obtención".



**COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA FUNDACIÓN CENTRO INTEGRAL DE DESARROLLO COMUNITARIO EL SALVADOR (CIDECO).**

El Ingeniero Alejandro Bellegarrigue Suárez, en su calidad de Representante Legal de la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador (CIDECO), en nota de fecha 16 de Abril de 2009, Con respecto a la Construcción de Viviendas sin Permiso por parte del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, manifiesta lo siguiente: "Nos adherimos a la respuesta dada por la administración del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador (FISDL).

**COMENTARIOS DE LOS AUDITORES CON RESPECTO A LA RESPUESTA DEL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR (FISDL).**

Con respecto a los comentarios presentados por la administración, somos de la opinión que la nota suscrita por el Director Ejecutivo de la ONDET, del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, manifiesta el procedimiento que CIDECO, debe seguir para obtener el permiso de construcción, no obstante, las reformas al permiso de parcelación con Referencia No. 0179/B2-1/01/02, establece que dicha resolución forma parte de un proceso de permiso de parcelación y/o construcción y no constituye autorización para iniciar el proyecto, ejecutar obras físicas entre otras, por lo que la observación se mantiene.

Con fecha 29 de mayo se convocó a la lectura del borrador de informe a la Ex jefe del programa, para que presentará sus comentarios con respecto al señalamiento, sin embargo no los presentó.

**COMENTARIO DE LOS AUDITORES CON RESPECTO A LA RESPUESTA DE LA FUNDACION CENTRO INTEGRAL DE DESARROLLO COMUNITARIO (CIDECO).**

Debido a que la administración de CIDECO no presenta el permiso de construcción de las viviendas en el Proyecto Habitacional, la condición se mantiene.

**8. NO SE REALIZO DONACION DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES A LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTIAGO NONUALCO.**

Verificamos que el Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local, no se cercioró que la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador, donará las áreas verdes, de equipamiento social y vías de comunicación interna de la parcelación donde se construyó el Proyecto a la Alcaldía de Santiago Nonualco, Departamento de la Paz.

El Art. 4, de la Ley de Creación del FISDL, establece: "COMPETENCIA.-Para dar cumplimiento a su propósito fundamental, el FIS podrá: a) Apoyar las negociaciones de cooperación financiera o de otra naturaleza con organismos internacionales y con entidades nacionales; b) Recibir y



administrar recursos provenientes de las fuentes citadas en el literal anterior y canalizarlos hacia la ejecución de proyectos ejecutados; c) Financiar los proyectos calificados que benefician a la población más pobre transfiriendo fondos a título de donación;"

El CONVENIO DE COFINANCIAMIENTO FISDL-GOBIERNO LOCAL-CIDECO, suscrito el 7 de diciembre de 2004, romano III. COMPROMISOS DEL FISDL: No. 29, establece: "Revisar y Autorizar a la Fundación CIDECO El Salvador, los planos aprobados de la Urbanización del NAO y de la vivienda."

El Programa de Apoyo a la Reconstrucción de El Salvador (PROARES). En los Requisitos y Criterios de Acceso al Programa.- MODALIDAD NUEVOS ASENTAMIENTOS NAO'S, establece: A) "La Municipalidad 1/deberá presentar (...), documentos de factibilidad de servicios básicos y aprobaciones según normativa y requisitos del VMVDU."

El PERMISO DE PARCELACIÓN, Expediente 1211, de fecha 05 de octubre de 2001. Requisito No.14, establece: "Al finalizar el proyecto y previo a la escrituración de los lotes, el profesional responsable de su ejecución estará obligado a solicitar a esta oficina, la Recepción de Obras de urbanización (Art. 32 y 34) para lo cual deberá haber cumplido con los requisitos establecidos en las resoluciones anteriores, así como los de este Permiso y presentar los documentos siguientes: II. Documento de donación a la Municipalidad respectiva del área verde, debidamente equipada, arborizada y habilitada, del área de equipamiento social y de las vías de la parcelación".

En la Ley de Urbanismo y Construcción, aprobada mediante Decreto Legislativo No. 232, el 4 de junio de 1951, Diario Oficial No. 107, Tomo 151, establece:

Art. 5.- Las personas o instituciones que hubieren obtenido la aprobación a que alude el Art. 1 de esta Ley, estarán en la obligación de dar aviso por escrito, dentro de los ocho días hábiles subsiguientes, al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano o a la respectiva Municipalidad, según el caso, para fines de supervigilancia técnica, de las correspondientes fechas en que habrán de dar comienzo a la realización de las obras respectivas. El no cumplimiento de la obligación anterior hará incurrir a los infractores en una multa del 25% del valor del terreno a parcelar o urbanizar incluyendo el valor de la construcción, si fuere el caso; multa que será exigible por los Municipios de conformidad a Leyes y Reglamentos. Si las obras no se estuvieren realizando de conformidad a los planos, especificaciones aprobados, se podrá ordenar su suspensión y corrección, y si ya se hubieren llevado a efecto, se podrá ordenar su demolición a costa del infractor.

Art. 34. Del Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales, Decreto Ejecutivo No. 70, del 6 de diciembre de 1991, publicado en el Diario Oficial No. 241, Tomo No. 313 el 20 de diciembre de 1991, establece: "Ninguna recepción final podrá autorizarse sin que el constructor haya presentado al VMVDU, la constancia de la Donación en concepto de Áreas verdes, de equipamiento social y de vías públicas. El interesado deberá donar a la municipalidad correspondiente los terrenos en forma





rústica destinados a Áreas verdes, de equipamiento social y vías públicas, previo el equipamiento de los mismos, en el momento de ejecutar las obras de parcelación"

Revisar y Autorizar a la Fundación CIDECO El Salvador, los planos aprobados de la Urbanización del NAO

La deficiencia se debe a que el Ex Consejo y el Consejo de Administración del FISDL, no se cercioraron que la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador (CIDECO), donara las áreas verdes, equipamiento social y vías de comunicación interna a la Municipalidad respectiva, siendo una de sus responsabilidades monitorear la información de ejecución de los proyectos para detectar posibles problemas en la ejecución de los mismos, también a que la Ex Junta Directiva y la Directora Ejecutiva de la Fundación, por no darle cumplimiento a los requisitos establecidos en el permiso de parcelación.

La deficiencia aumenta el riesgo de que CIDECO, haga uso de bienes muebles e inmuebles que por ley deben pertenecer al Estado de El Salvador.

#### COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION DEL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL (FISDL).

Con fecha catorce de febrero de 2008, el licenciado Alfonso Mariano Reyes, Gerente de Operaciones, manifestó lo siguiente: "La donación de las áreas verdes, de equipamiento social y vías de la parcelación no se realizó, ya que la porción del terreno de la parcelación se sometió al Régimen de Condominio, según consta en escritura pública realizada el 27 de octubre de 2003, ante los oficios del notario Juan José Francisco Guerrero Chacón; inscrita en el Centro Nacional de Registros, Tercera Sección del Centro, con matrícula original No. 55017499-00000, asiento 3 cuya rectificación fue inscrita el 1º. De diciembre de 2003 bajo el asiento de presentación No. 200308014117; dado que se constituyó régimen de condominio, sobre las áreas verdes, equipamiento social y vías de parcelación. Por lo anterior son dueños en pro indiviso, de las citadas áreas, los propietarios de cada lote del condominio, tal como se establece en la Ley de Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos (Ley de propiedad horizontal). (Anexos 3, 4 y 5: Escrituras de Constitución de Condominio (2) y Ley de Propiedad Horizontal)

A través de nota con referencia PRE-205/08 de fecha 18 de julio de 2008, el Presidente del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local, manifestó lo siguiente:

"El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano VMVDU-ONDET-74-/30/06/2008 (anexo 6), establece en su numeral 1 párrafo 2 "En el caso específico de CIDECO La Herradura por ser un proyecto urbano con régimen de condominio los propietarios de las viviendas adquiridas también lo son de todo lo que es de uso común dentro de la urbanización. **Por lo que no existe la obligación de hacer las donaciones de áreas verdes, equipamiento social y vías de la parcelación a la Municipalidad.** Estas áreas comunes son propiedad de los dueños de los lotes y así se transfieren específicamente en la respectiva escritura de transferencia de cada lote, en la cual el urbanizador junto con el lote también transfiere la propiedad de las áreas comunes" (lo resaltado es nuestro).



Por lo antes expuesto, solicitamos sea desvanecida la presente condición".

**COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION DE LA FUNDACION CENTRO INTEGRAL DE DESARROLLO COMUNITARIO EL SALVADOR (CIDECO).**

El Ingeniero Alejandro Bellegarrigue Suárez, en su calidad de Representante Legal de la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador (CIDECO), en nota de fecha 16 de Abril de 2009, Con respecto a que no se realizo Donación de Bienes Muebles e Inmuebles a la Alcaldía Municipal de Santiago Nonualco, manifiesta lo siguiente: "Nos adherimos a la respuesta dada por la administración del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador (FISDL).

**COMENTARIOS DE LOS AUDITORES CON RESPECTO A LAS RESPUESTAS DEL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL (FISDL).**

Con respecto a los comentarios presentados por la administración, donde manifiesta que no existe la obligación de hacer las donaciones de las áreas verdes, equipamiento social y vías de parcelación, a la municipalidad, sin embargo en nota con Ref. VMVDU-ONDET-74-30/06/08, suscrita por el Director Ejecutivo de la ONDET Ing. René Oswaldo Ayala Molina, manifiesta en el numeral 4), que para no realizar las donaciones respectivas por haber constituido Régimen de Condominio, deben solicitar por escrito al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, una modificación al permiso de parcelación otorgado para suprimir dicho requisito.

Cabe mencionar, que la constitución del régimen de condominio fue posterior al permiso de parcelación y por lo tanto no es una modificación sino un permiso con características diferentes, el cual debió solicitarse antes de construirse y donde se estableciera que por ser un proyecto bajo la modalidad de régimen de condominio no era procedente la donación de los terrenos antes mencionados al municipio de Santiago Nonualco, en ese sentido la observación se mantiene.

Con fecha 29 de mayo se convocó a la lectura del borrador de informe a la Ex jefe del programa, para que presentará sus comentarios con respecto al señalamiento, sin embargo no los presentó.

**COMENTARIO DE LOS AUDITORES CON RESPECTO A LA RESPUESTA DE LA FUNDACION CENTRO INTEGRAL DE DESARROLLO COMUNITARIO (CIDECO).**

Debido a que la administración de CIDECO no presenta las Escrituras de Donación de los bienes muebles e inmuebles a favor de la Alcaldía Municipal de Santiago Nonualco, la condición se mantiene.



## 9. INCUMPLIMIENTO A REQUISITOS DEL PERMISO DE PARCELACION

Verificamos que el Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local, no se cercioró que la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador, construyera tres puentes indicados en el plano de parcelación de las cuales el Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, solicitó diseño para aprobar la parcelación de los lotes del Block Poniente (Polígono H). **(VER ANEXO 7).**

En la Ley de Urbanismo y Construcción, aprobada mediante Decreto Legislativo No. 232, el 4 de junio de 1951, Diario Oficial No. 107, Tomo 151, establece:

Art. 1.- El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, será el encargado de formular y dirigir la Política Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano; así como de elaborar los Planes Nacionales y Regionales y las disposiciones de carácter general a que deben sujetarse las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones en todo el territorio de la República.

La elaboración, aprobación y ejecución de planes de Desarrollo Urbano y Rural de la localidad, corresponde al respectivo municipio los que deberán enmarcarse dentro de los planes de Desarrollo Regional o Nacional de Vivienda y Desarrollo, en defecto de los planes de Desarrollo Local, tendrán aplicación las disposiciones de carácter general y los planes a que se refiere el inciso primero de este artículo.

Cuando los Municipios no cuenten con sus propios planes de desarrollo local y Ordenanzas Municipales respectivas, todo particular, entidad oficial o autónoma, deberá solicitar la aprobación correspondiente al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, antes que a cualquier otra oficina, para ejecutar todo tipo de proyecto a que se refiere este artículo.

La REFORMAS AL PERMISO DE PARCELACIÓN, VM VDU, Expediente 0179 de fecha 01 de febrero de 2002. El requisito No.2, establece: "En base a los detalles, diseño y la memoria de cálculo estructural de las obras de paso firmados y sellados por... profesional responsable, se habilitarán los siguientes 24 lotes: Block poniente: lotes del No.9 al 32" .Además en el Plano de Distribución de Lotes, aprobado por el VMVDU, están ubicadas las cuatro obras de paso requeridas para habilitar los 24 lotes del block poniente. EL CONVENIO DE COFINANCIAMIENTO FISDL- GOB. LOCAL- CIDECO. III. COMPROMISOS DEL FISDL. Literal 28, establece: " Ser el coordinador general del NAO, y dar seguimiento a la ejecución integral del mismo en todos los aspectos (tanto técnicos, de procedimientos, como de recursos financieros y otros.)

La deficiencia se debe a que el Ex Consejo de Administración del FISDL, inobservó el seguimiento técnico a la ejecución del proyecto, y a la Ex Junta Directiva y la Directora Ejecutiva de la Fundación del Centro Integral de Desarrollo Comunitario de El Salvador, por no construir las obras de paso establecidas por el Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.



La deficiencia incrementa el riesgo de que los habitantes de las viviendas construidas en este sector, no puedan evacuar oportunamente al área designada para eventuales inundaciones que son frecuentes en esta zona, siendo los más vulnerables, niños, ancianos y discapacitados.

**COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION DEL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL EL SALVADOR (FISDL).**

El Gerente de Operaciones por medio de nota con Ref. GOP-424/08, de fecha 14 de febrero de dos mil ocho, manifiesta que: La construcción de 4 obras de paso no ha sido requisito para la aprobación de los lotes del polígono "H", ya que 4 obras para 24 lotes, son mas de los necesarios, puesto que con la obra construida cumple con la normativa del VMVDU, en vista de que ni la línea de construcción, ni la calificación del lugar, ni la revisión vial, se estableció el número de obras de paso y que para lo no definido en estas resoluciones se remite a la Ley y Reglamento de Urbanismo y Construcción, para este caso particular, lo aplicable es la Ley y el Reglamento de Urbanismo y Construcción en su artículo 77 en el que se establece que: los lotes ubicado frente a acceso peatonal, deberán contar con un espacio destinado a estacionamiento colectivo de vehículos, lo cual no deberá localizarse a una distancia mayor de 150 metros. En los asentamientos de interés social, podrán proponerse soluciones particulares. De cualquier manera se anexa el Convenio suscrito entre CIDECO y la SNF suscrito el 25 de junio de 2004, que contemplaba el financiamiento para la construcción de áreas recreativas y obras de paso, así como el Acuerdo Presidencial, para la adjudicación del contrato de construcción, que contempla la realización de 2 obras de paso adicionales, además de las áreas recreativas de la Etapa II del proyecto. (ANEXOS 6, 7, 8, 9 y 10: Resoluciones del VMVDU, Factibilidad y Revisión Vial; Convenio entre SNF y CIDECO, Aprobación de Prorroga y reprogramación de metas y Financiera del Proyecto 2445 y el Acuerdo de Adjudicación Parcial, Código RA (p) LP/008/2007/PR-SNF (AF), para la realización de las obras de paso).

A través de nota con referencia PRE-205/08 de fecha 18 de julio de 2008, el Presidente del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local, manifestó lo siguiente:

"En este caso se establece que la Ley de Urbanismo y Arquitectura no establece un requerimiento específico respecto al número de obras de paso que tener un número de viviendas determinado.

La Fundación CIDECO ha expuesto lo anterior ante el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano de lo cual está tramitando la modificación respectiva por ser innecesarias el numero de obras de paso plasmadas en los planos aprobados.

No estamos de acuerdo con la deficiencia señalada respecto "se incrementa el riesgo de que los habitantes de las viviendas construidas en este sector, no puedan evacuar oportunamente al área designada para eventuales inundaciones que son frecuentes en esta zona, siendo los mas vulnerables, niños, ancianos, y discapacitados", por considerar que la obra de paso nunca ha quedado inhabilitada durante eventos naturales anormales.

Por lo antes expuesto, solicitamos sea desvanecida la presente condición".



**COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION DE LA FUNDACION CENTRO INTEGRAL DE DESARROLLO COMUNITARIO EL SALVADOR (CIDECO).**

El Ingeniero Alejandro Bellegarrigue Suárez, en su calidad de Representante Legal de la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador (CIDECO), en nota de fecha 16 de Abril de 2009, Con respecto al incumplimiento a Requisitos del Permiso de Parcelación, manifiesta lo siguiente: "Nos adherimos a la respuesta dada por la administración del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador (FISDL).

**COMENTARIOS DE LOS AUDITORES CON RESPECTO A LAS RESPUESTAS DEL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR (FISDL)**

Con fecha 29 de mayo se convocó a lectura del borrador de informe a la Ex jefe del programa para que presentara sus comentarios al respecto, sin embargo no los presentó.

La administración del FISDL, en sus comentarios nos manifiesta que CIDECO, esta tramitando ante el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, la modificación respectiva por ser innecesarias el número de obras de paso aprobadas en los planos, sin embargo no presentan las soluciones y/o alternativas para la no construcción de las obras de paso.

De lo antes expuesto somos de la opinión que es necesario la construcción de dichas obras, ya que al no realizarlas los habitantes al existir inundaciones corren el riesgo de no poder evacuar oportunamente, lo que podría ocasionar pérdidas humanas, siendo los mas perjudicados los ancianos y lo niños, por lo que la observación se mantiene.

**COMENTARIOS DE LOS AUDITORES CON RESPECTO A LAS RESPUESTAS DE LA FUNDACION CENTRO INTEGRAL DE DESARROLLO COMUNITARIO EL SALVADOR (CIDECO).**

Debido a que la administración de CIDECO no presenta documentación para desvanecer la observación señalada, la condición se mantiene.

**10.- FONDOS PUBLICOS INVERTIDOS EN TERRENOS PRIVADOS**

El Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local, (FISDL), entregó fondos por \$ 2.212,110.80, para construir 6 sub proyectos en terrenos propiedad de la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario y los terrenos no han sido donados al Estado; según el siguiente detalle:



| No. | SUBPROYECTO                                                    | MONTO ENTREGADO        | ORIGEN DE LOS FONDOS |
|-----|----------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------|
| 1   | Centro Escolar.                                                | \$ 1,285,208.10        | BID 1352 OC/ES       |
| 2   | Unidad de Salud                                                | \$ 250,063.24          |                      |
| 3   | Sistema de suministro y perforación de pozo para agua potable. | \$ 48,724.38           | BID 1352 OC/ES       |
| 4   | Planta de tratamiento de aguas negras.                         | \$ 558,683.64          | BID 1352 OC/ES       |
| 5   | Centro de Recreación (piscina)                                 | \$ 34,715.83           | BID 1352 OC/ES       |
| 6   | Centro Artesanal (locales comerciales)                         | \$ 34,715.83           | FANTEL               |
|     | <b>TOTAL</b>                                                   | <b>\$ 2,212,110.80</b> |                      |

El Art. 4 de la Ley del FISDL, establece: "COMPETENCIA -Para dar cumplimiento a su propósito fundamental, el FIS podrá: a)Apoyar las negociaciones de cooperación financiera o de otra naturaleza con organismos internacionales y con entidades nacionales; b) Recibir y administrar recursos provenientes de las fuentes citadas en el literal anterior y canalizarlos hacia la ejecución de proyectos ejecutados; c)Financiar los proyectos calificados que benefician a la población más pobre transfiriendo fondos a título de donación;"

El Convenio Marco entre el Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador (FISDL) y la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador, (CIDECO), suscrito el 20 de junio de dos mil tres, Cláusula Segunda: Aportes de los Participantes, Párrafo primero establece: CIDECO EL SALVADOR aportará un total de CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS DOS 45/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US \$ 186,702.45), correspondiente al 59.11 % del monto total y el cual consistirá en una aportación en efectivo de \$ 109,200.00, donación de terreno valorado en \$ 62,917.54, formulación y supervisión de carpeta \$ 800.00 y \$ 1,000.00 respectivamente, y obras para la construcción de una cancha de basket-ball por un costo de \$ 2,784.91 como obra ejecutada; Cláusula Sexta: Aceptación, CIDECO EL SALVADOR Y EL FISDL, declaran que aceptan el contenido de las diferentes cláusulas del presente Convenio y se obligan a cumplirlas.

El Convenio Marco para la ejecución del proyecto PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS CIDECO LA HERRADURA, suscrito entre el Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador (FISDL) y la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador, (CIDECO), el 17 de septiembre de 2002, Cláusula Tercera, Responsabilidad y Compromisos de CIDECO, establece: CIDECO, es responsable de aportar la contrapartida a las obras financiadas con fondos del FISDL, para lo cual se compromete a lo siguiente: 1. aportar una contrapartida total de TRESCIENTOS CUARENTA MIL CIENTO OCHENTA Y DOS 51/100, DOLARES (US 340,182.51), correspondiente al 60.11% del monto total de la obra consistente en: valor del terreno donde se ejecutará el proyecto, diseño de planta de tratamiento, elaboración de carpeta técnica y arborización.

El Convenio Marco para la ejecución del proyecto CONSTRUCCION DEL CENTRO DE RECREACION CIDECO LA HERRADURA, suscrito entre el Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador (FISDL) y la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador, (CIDECO), el 18 de agosto de 2003, Cláusula Segunda, Aporte de los



Participantes establece: " CIDECO EL SALVADOR y el FISDL, se comprometen a portar: CIDECO EL SALVADOR, aportará un total de CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO 35/100 DOLARES ( US \$ 46,438.35) correspondiente al 52.23% del monto total de la obra y consistentes en: VEINTISEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA CON 82/100 DOLARES ( US \$ 26,580.82) EN CONCEPTO DEL VALOR DEL TERRENO DONDE SE EJECUTARÁ EL PROYECTO, TRECE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON 53/100 DOLARES ( \$ 13,857.53) EN CONCEPTO DE ACERA PERIMETRAL, TRAMPOLIN, ACOMETIDA ELECTRICA SUBTERRANEA, UN TRANSFORMADOR, SUMINISTRO E INSTALACION DE TRES POSTES METALICOS CON SUS RESPECTIVAS LAMPARAS DE MERCURIO DE 175 W (OBRA EJECUTADA) Y SEIS MIL 00/100 ( \$6,000.00) EN CONCEPTO DE DISEÑO Y SUPERVISION.

El Convenio Marco para la ejecución del proyecto SISTEMA DE SUMINISTRO DE AGUA: PERFORACION DE POZO CIDECO LA HERRADURA, suscrito entre el Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador (FISDL) y la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador, (CIDECO), el 17 de septiembre de 2002, Cláusula Segunda, Aporte de los Participantes establece: "CIDECO EL SALVADOR y el FISDL, se comprometen a portar: CIDECO EL SALVADOR aportará un total de TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTE Y CUATRO 38/100 DOLARES ( US \$ 31,224.38), correspondiente al 60.25% del monto total de la obra y consistentes en: TRES MIL DOSCIENTOS 00/100 DOLARES EN EFECTIVO (\$ 3,200.00) Y VEINTE Y OCHO MIL VEINTE Y CUATRO 38/100 DOLARES ( \$ 28,024.38) consistentes en: valor del terreno donde se ejecutará el proyecto, estudios previos y elaboración de carpeta técnica.

El Art. 649 del Código Civil, establece que: "Si se edifica con materiales ajenos en suelo propio, el dueño del suelo se hará dueño de los materiales por el hecho de incorporarlos en la construcción; pero estará obligado a pagar al dueño de los materiales su justo precio, u otro tanto de la misma naturaleza, calidad y aptitud".

La deficiencia se debe a que el Ex y el Consejo de Administración del FISDL, no exigieron previo a la entrega de los fondos, las escrituras públicas de donación de los terrenos donde se construyeron los sub proyectos y a la Ex Junta Directiva de la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador, por no formalizar las Escrituras de Donación a favor de las diferentes Instituciones del Estado.

Al no existir escritura pública de donación de los terrenos a favor de la Alcaldía Municipal de Santiago Nonualco, La población beneficiaria, queda expuesta a que una vez finalice la vigencia del comodato en el caso del Centro Educativo, la Fundación sea la beneficiaria final.

#### **COMENTARIO DE LA ADMINISTRACION DEL FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR (FISDL).**

A través de nota con referencia PRE-205/08 de fecha 18 de julio de 2008, el Presidente del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local, manifestó lo siguiente:



"Al respecto de esta condición es necesario dar una explicación legal de dos documentos importantes:

#### Convenio de Préstamo BID N° 1352/OC-ES:

En el año 2001, El Estado de El Salvador a través del FISDL, gestionó recursos económicos ante el Banco Interamericano de Desarrollo para la inversión en desarrollo local y para el fortalecimiento de las capacidades de los actores locales. Dichos recursos fueron dispuestos por el BID a través del Préstamo N° 1352/OC-ES, para que El Salvador, por medio del FISDL los invirtiera, poniéndolos a disposición de las diferentes municipalidades, asociaciones comunitarias y organismos no gubernamentales, entre otros; en tal sentido, dichas entidades cumpliendo previamente con una serie de requisitos, podían optar a ellos bajo la "modalidad de contratación descentralizada". (ANEXO 8).

De acuerdo a lo señalado anteriormente, conforme a lo previsto en el derecho internacional, el Préstamo BID N° 1352/OC-ES es un "acuerdo de voluntades entre sujetos de derecho internacional" –Estado de El Salvador y Banco Interamericano de Desarrollo, BID– por lo que, de acuerdo al artículo 2 de la Convención de Viena sobre el Derecho de los Tratados, debe ser considerado como un "tratado"; en consecuencia, dicho Préstamo no solo adquiere el carácter de ley de la República de El Salvador sino que además, en caso de conflicto entre lo dispuesto en su contenido y la legislación nacional, prevalecerán sus disposiciones, ello de conformidad a lo previsto en la parte final del inciso segundo del artículo 144 de nuestra Constitución.

En el Anexo A de dicho Préstamo, denominado "El Programa", en su número 1.01 se establece: "El objeto general del Programa es contribuir a mejorar las condiciones de vida en los municipios y las comunidades pobres y vulnerables de El Salvador **mediante el empleo de modalidades descentralizadas y participativas** (el resaltado es nuestro)...". Luego, en el número 1.02: "Los objetivos específicos del Programa son: (...) (b) fortalecer las capacidades de los gobiernos municipales, así como de las Entidades Participantes, tales como asociaciones comunitarias y organismos no gubernamentales (ONGs), para participar en procesos de desarrollo local sostenibles; (...) (c) fortalecer el rol normativo y de monitoreo del FISDL en materia de desarrollo local,...". Es pertinente observar:

- a. Que el referido Convenio es un tratado internacional con jerarquía superior a una ley (y que es una ley de la República además).
- b. Que son aplicables los métodos de hermenéutica jurídica, establecidos en nuestro Código Civil; específicamente los artículos 19 y 20 de dicho cuerpo legal.
- c. Que de conformidad a dicho razonamiento técnico jurídico; no puede existir contravención alguna; puesto que el comodato de conformidad al artículo 1932 Código Civil "es un contrato en el que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, muebles o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminado su uso."
- d. De lo anterior jurídicamente correcto afirmar que se han cumplido los preceptos del Convenio invocado; puesto que éste obliga a poner a disposición los terrenos necesarios para la construcción de infraestructuras (no necesaria y obligatoriamente la transferencia de la propiedad), obligación que se ha cumplido por CIDECO con el comodato de los terrenos relacionados.

Por todo lo anterior la observación realizada no es jurídicamente procedente.





Es importante mencionar que algunos de los proyectos enlistados en el informe fueron financiados con recursos provenientes de fondos BID 1352 los cuales en el convenio marco CONTRATO DE PRESTAMOS N° 1352/OC-ES, suscrito entre el Fondo de Inversión Social para El Desarrollo Local FISDL y Banco Interamericano de Desarrollo, establece que las ONG'S pueden optar a los fondos como socios estratégicos, tal como se ha explicado anteriormente (ANEXO 8).

Por otra parte de algunos de los proyectos enlistados fueron financiados con recursos de la fuente FANTEL, cuyos criterios básicos de elegibilidad para acceder al financiamiento de acuerdo al acta del comité consultivo para el área de desarrollo comunal CCF-004/2000(13 de octubre del 2000)(el cual fue proporcionado en los anexos de respuestas anteriores), no establece como condicionante la donación del terreno. Pero si establece establece en el ítem "Contrapartida en efectivo o en especie": la asignación del financiamiento se basará principalmente en el porcentaje de contrapartida en efectivo o en especie, ofrecida por los solicitantes con apoyo de la municipalidad priorizando las solicitudes que presenten la contrapartida financiera mas alta.

Por lo antes expuesto, solicitamos sea desvanecida la presente condición".

#### **COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA FUNDACION CENTRO INTEGRAL DE DESARROLLO COMUNITARIO EL SALVADOR (CIDECO).**

El Ingeniero Alejandro Bellegarrigue Suárez, en su calidad de Representante Legal de la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador (CIDECO), en nota de fecha 16 de Abril de 2009, Con respecto a los Fondos Públicos Invertidos en Terrenos Privados, manifiesta lo siguiente: "Nos adherimos a la respuesta dada por la administración del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador (FISDL), y reiteramos que se ha cumplido todo lo establecido en los convenios suscritos entre nuestra Fundación y el FISDL.

#### **COMENTARIO DE LOS AUDITORES CON RESPECTO A LA RESPUESTA DEL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR (FISDL).**

Mediante nota de fecha 30 de mayo de 2008, se convocó a lectura del Borrador de Informe al Ex presidente del FISDL y a los miembros del Consejo de Administración, para que presentaran sus comentarios con respecto al señalamiento, no obstante, no los presentaron.

Según los comentarios de la administración, no han contravenido ningún convenio internacional, ahora bien, nuestra opinión se refiere a que la Administración del FISDL no exigió a la Fundación CIDECO que otorgará las escrituras de donación de los terrenos en los cuales construyeron las obras, pues ellos se comprometieron voluntariamente por medio de los Convenios, a realizar dichas donaciones, en los cuales plasmaron sus voluntades y de común acuerdo, por lo que la administración debió exigir a la Fundación que realizara las respectivas DONACIONES y en virtud que no hemos tenido a nuestro alcance ni las escrituras de Comodato, ni las Escrituras de Donación, la deficiencia se mantiene.



Si bien es cierto que los recursos fueron dispuestos por el BID a través del Préstamo N° 1352/OC-ES, para que El Salvador, por medio del FISDL los invirtiera, poniéndolos a disposición de las diferentes municipalidades, asociaciones comunitarias y organismos no gubernamentales, no quiere decir que los financió para beneficio de terceras personas sino para contribuir a mejorar las condiciones de vida en los municipios y las comunidades pobres y vulnerables de El Salvador; cabe mencionar que en este señalamiento no se está cuestionando el contrato de comodato, por lo que el comentario al respecto no procede.

**COMENTARIO DE LOS AUDITORES CON RESPECTO A LA RESPUESTA DE LA FUNDACION CENTRO INTEGRAL DE DESARROLLO COMUNITARIO (CIDECO).**

Debido a que la administración de CIDECO no presenta las Escrituras Públicas de Donación a las Instituciones del Estado correspondientes de los terrenos en los cuales se construyeron las 6 obras relacionadas en la observación, la condición se mantiene.

**11. INMUEBLES SOBREVALUADOS**

Verificamos a través de valúo realizado por la Corte de Cuentas, que el Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local, no cotejó el valor del terreno de conformidad a los costos comerciales, donde se construyó el proyecto ubicado en el Cantón San Francisco El Porfiado, Municipio de Santiago Nonualco, Departamento de la Paz, ya que según valúo realizado a 30 viviendas, los lotes se encontraban sobrevaluados de la manera siguiente:

| N° | Dirección                    | COSTOS V2,<br>SEGÚN PERITO DE<br>CIDECO | COSTOS POR V2 SEGÚN<br>PERITO C DE C | PRECIOS<br>SOBREVALUADOS |
|----|------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| 1  | POLIG. A LOTE 12             | \$ 55.07                                | \$ 28.50                             | \$ 26.57                 |
| 2  | POLIG. A BLOCK NTE. LOTE 8   | \$ 55.07                                | \$ 28.50                             | \$ 26.57                 |
| 3  | POLIG. C BLOCK NTE. LOTE 15  | \$ 55.07                                | \$ 28.50                             | \$ 26.57                 |
| 4  | POLIG. G BLOCK NTE LOTE 2    | \$ 55.07                                | \$ 28.50                             | \$ 26.57                 |
| 5  | POLIG. F LOTE 6              | \$ 55.07                                | \$ 28.50                             | \$ 26.57                 |
| 6  | POLIG. C BLOCK NTE. LOTE 6   | \$ 55.07                                | \$ 28.50                             | \$ 26.57                 |
| 7  | POLIG. A LOTE 4              | \$ 55.07                                | \$ 28.50                             | \$ 26.57                 |
| 8  | POLIG. F BLOCK. NTE. LOTE 2  | \$ 55.07                                | \$ 28.50                             | \$ 26.57                 |
| 9  | POLIG. B BLOCK. NTE. LOTE 10 | \$ 55.07                                | \$ 28.50                             | \$ 26.57                 |
| 10 | POLIG. D BLOCK. NTE. LOTE 5  | \$ 55.07                                | \$ 28.50                             | \$ 26.57                 |
| 11 | POLIG. A LOTE 20             | \$ 55.07                                | \$ 28.50                             | \$ 26.57                 |
| 12 | POLIG. C BLOCK NTE. LOTE 16  | \$ 55.07                                | \$ 28.50                             | \$ 26.57                 |
| 13 | POLIG. C BLOCK NORTE LOTE 5  | \$ 55.07                                | \$ 28.50                             | \$ 26.57                 |
| 14 | POLIG. F CASA 10             | \$ 55.07                                | \$ 28.50                             | \$ 26.57                 |
| 15 | POLIG. F BLOCK NTE. LOTE 14  | \$ 55.07                                | \$ 28.50                             | \$ 26.57                 |
| 16 | POLIG. J BLOCK SUR LOTE 1    | \$ 55.07                                | \$ 30.25                             | \$ 24.82                 |
| 17 | POLIG. K BLOCK SUR LOTE 9    | \$ 55.07                                | \$ 28.50                             | \$ 26.57                 |



| Nº | Dirección                   | COSTOS V2,<br>SEGÚN PERITO DE<br>CIDECO | COSTOS POR V2 SEGÚN<br>PERITO C DE C | PRECIOS<br>SOBREVALUADOS |
|----|-----------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| 18 | POLIG. I BLOCK SUR LOTE 15  | \$ 55.07                                | \$ 28.50                             | \$ 26.57                 |
| 19 | POLIG. H BLOCK PTE. LOTE 26 | \$ 55.07                                | \$ 28.50                             | \$ 26.57                 |
| 20 | POLIG. K BLOCK SUR # 26     | \$ 55.07                                | \$ 30.25                             | \$ 24.82                 |
| 21 | POLIG. I BLOCK SUR LOTE 31  | \$ 55.07                                | \$ 28.50                             | \$ 26.57                 |
| 22 | POLIG. H BLOCK PTE. LOTE 13 | \$ 55.07                                | \$ 28.50                             | \$ 26.57                 |
| 23 | POLIG. I BLOCK SUR LOTE 19  | \$ 55.07                                | \$ 28.50                             | \$ 26.57                 |
| 24 | POLIG. H BLOCK PTE. LOTE 22 | \$ 55.07                                | \$ 28.50                             | \$ 26.57                 |
| 25 | POLIG. I BLOCK SUR LOTE 7   | \$ 55.07                                | \$ 30.25                             | \$ 24.82                 |
| 26 | POLIG. L BLOCK SUR LOTE 10  | \$ 55.07                                | \$ 28.50                             | \$ 26.57                 |
| 27 | POLIG. H BLOCK PTE. LOTE 31 | \$ 55.07                                | \$ 28.50                             | \$ 26.57                 |
| 28 | POLIG. I BLOCK SUR L 23     | \$ 55.07                                | \$ 28.50                             | \$ 26.57                 |
| 29 | POLIG. I BLOCK SUR LOTE 35  | \$ 55.07                                | \$ 28.50                             | \$ 26.57                 |
| 30 | POLIG. H BLOCK PTE. LOTE 16 | \$ 55.07                                | \$ 28.50                             | \$ 26.57                 |

La Ley del Fondo de Inversión Social de El Salvador, en el Art. 4. Competencias, para dar cumplimiento a su propósito fundamental el FIS, podrá: Literal c), Financiar los proyectos calificados que benefician a la población más pobre transfiriendo fondos a título de donación.

La deficiencia se debe a que el Ex Consejo de Administración del FISDL, no verificó antes de aprobar el proyecto, que el valor por vara cuadrada del terreno en el cual se construyeron las viviendas se encontraba sobrevaluado, asimismo a la Ex Junta Directiva y la Directora Ejecutiva de la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador (CIDECO), por sobrevaluar el inmueble en referencia.

El no verificar el valor de los lotes, provocó que la Fundación CIDECO, se beneficiara con la venta de los mismos a un costo mayor del valor real.

#### COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION DEL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR (FISDL).

A través de nota con referencia PRE-205/08 de fecha 18 de julio de 2008, el Presidente del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local, manifestó lo siguiente:

"En el convenio de financiación específico celebrado entre La Republica de El Salvador y La Unión Europea, así como en el Memorando de Entendimiento entre El Gobierno de El Salvador y El Gobierno de Canadá; no se establece responsabilidad hacia el FISDL en determinar el valor de los terrenos proporcionados por los beneficiarios y/o entidades.



Por lo tanto no aplica la omisión señalada al FISDL, de no haber verificado el valor de los inmuebles y solicitamos sea desvanecida la presente condición”.

**COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION DE LA FUNDACION CENTRO INTEGRAL DE DESARROLLO COMUNITARIO EL SALVADOR (CIDECO)**

El Ingeniero Alejandro Bellegarrigue Suárez, en su calidad de Representante Legal de la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador (CIDECO), en nota de fecha 16 de Abril de 2009, Con respecto a los Inmuebles Sobrevaluados, manifiesta lo siguiente: “Nos adherimos a la respuesta dada por la administración del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador (FISDL), en adición manifestamos que el valor de la V2 de los lotes, no es el producto de un valúo, sino que se ha calculado sobre la base de los montos reales, contratados para la ejecución de las obras realizadas para la urbanización del inmueble (terracerías, obras de protección, instalaciones hidráulicas, instalaciones eléctricas, vías de acceso, aceras, arriates, zonas verdes, etc.) que sumadas al valor del terreno, dan como resultado el valor real del terreno urbanizado.”

**COMENTARIOS DE LOS AUDITORES CON RESPECTO A LA REPUESTA DEL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR (FISDL).**

Con nota 30 de mayo de 2008, se convocó a lectura del Borrador de Informe al Ex presidente del FISDL y a los miembros del Consejo de Administración, para que presentaran sus comentarios con respecto al señalamiento, no obstante, no los presentaron.

De conformidad a la Ley del FISDL, una de las competencias es Financiar los proyectos calificados que benefician a la población más pobre transfiriendo fondos a título de donación, y es obvio que al encontrarse sobrevaluados los terrenos los costos se incrementaron, como consecuencia del aumento, las viviendas del proyecto no se financiaron al cien por ciento, sino que fue parcialmente, esto asimismo indujo a los administradores a comercializar las viviendas como cualquier proyecto privado, por lo tanto la observación se mantiene.

**COMENTARIO DE LOS AUDITORES CON RESPECTO A LA RESPUESTA DE LA FUNDACION CENTRO INTEGRAL DE DESARROLLO COMUNITARIO (CIDECO).**

Debido a que la administración de CIDECO no presenta documentación que compruebe lo contrario a la observación señalada, la condición se mantiene.

**12. INCUMPLIMIENTO A LA RESOLUCION MARN-No. 224-2001.**

El Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local (FISDL), no se cercioró que la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador (CIDECO), cumpliera con una separación radial mínima de 50 metros de la planta de tratamiento de aguas negras con respecto de la última vivienda, debidamente arborizada, ya que construyó 24 casas en el Block H poniente, dentro del radio de 50 metros, donde se encuentra la planta de tratamiento de aguas negras (VER ANEXO 7)



La Ley de Medio Ambiente. Art. 86.- establece lo siguiente: "Constituyen infracciones a la presente ley, y su reglamento, las acciones u omisiones cometidas por personas naturales o jurídica, inclusive el Estado y los Municipios las siguientes: c) "Incumplir las obligaciones contenidas en el permiso ambiental." La RESOLUCIÓN MARN-No.-224-2001, del 27 de septiembre de 2001.- establece: 2). No obstante lo anterior el titular deberá cumplir con las siguientes condiciones:...h) Las instalaciones de la planta deberán de tener una separación radial mínima de 50 metros con respecto a la última vivienda, debidamente arborizada"; estas condiciones no fueron cumplidas por el realizador.

La falta de supervisión del proyecto por parte del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador (FISDL), permitió que la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador, (CIDECO) construyera sin una separación radial mínima de 50 metros de la planta de tratamiento de aguas negras con respecto de la última vivienda, según las condiciones del MARN; siendo responsabilidad del Consejo de Administración del FISDL, el seguimiento Técnico a la ejecución del proyecto, asimismo la Ex Junta Directiva y la Directora Ejecutiva de la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario, no respetaron la resolución del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, ya mencionada.

La deficiencia incrementa el riesgo que los habitantes del sector nor poniente contraigan enfermedades respiratorias e infecciones gastrointestinales

#### **COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION DEL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR (FISDL).**

De acuerdo a lo establecido en la aprobación de Reformas, Expediente No. 0179/02 de fecha 1 de febrero de 2002; la separación radial de 50 metros de la planta de tratamiento de aguas negras con respecto a la última vivienda, ha sido respetado (ver plano aprobado ya entregado al equipo de auditor).

#### **COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION DE LA RESPUESTA DE LA FUNDACION CENTRO INTEGRAL DE DESARROLLO COMUNITARIO EL SALVADOR (CIDECO)**

El Ingeniero Alejandro Bellegarrigue Suárez, en su calidad de Representante Legal de la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador (CIDECO), en nota de fecha 16 de Abril de 2009, Con respecto al Incumplimiento a la Resolución MARN-N° 224-2001, manifiesta lo siguiente: "Estamos totalmente de acuerdo con la respuesta dada por la administración del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador (FISDL).

#### **COMENTARIOS DEL AUDITOR CON RESPECTO A LAS REPUESTAS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR (FISDL).**

El Plano de Parcelación aprobado y entregado por la Administración al equipo de auditoria, contiene el círculo con diámetro de 50 metros que se debe respetar, no construyendo viviendas dentro de él, sin embargo al verificar físicamente las medidas de la separación de las viviendas,



comprobamos que dicha distancia de separación no se ha respetado. La observación se mantiene.

**COMENTARIO DE LOS AUDITORES CON RESPECTO A LA RESPUESTA PROPORCIONADA POR LA FUNDACION CENTRO INTEGRAL DE DESARROLLO COMUNITARIO EL SALVADOR (CIDECO).**

Debido a que la Administración de CIDECO, no presenta documentación en la que compruebe que si han respetado la separación radial a que se refiere la resolución del MARN, la condición se mantiene.

**V. RECOMENDACIONES**

**RECOMENDACIÓN No. 1**

Recomendamos Al Consejo de Administración del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador, (FISDL), a la Junta Directiva y a la Directora Ejecutiva de la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador (CIDECO), hagan la escritura pública para dejar sin efecto el Régimen de Condominio del Proyecto Habitacional CIDECO, y tramiten en el Centro Nacional de Registros la anulación de dicho régimen establecido para el Proyecto ubicado en el Cantón San Francisco El Porfiado, Municipio de Santiago Nonualco, Departamento de la Paz.

**RECOMENDACIÓN No. 2**

Recomendamos al Consejo de Administración del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador, (FISDL) para que juntamente con la Junta Directiva y la Directora Ejecutiva, realicen los tramites respectivos para cancelar los créditos hipotecarios otorgados por el Banco HSBC a los beneficiarios del proyecto, y a su vez presenten la cancelación de los créditos en el Centro Nacional de Registros Raíz e Hipotecas correspondiente para su efecto legal.

**RECOMENDACIÓN No. 3**

Recomendamos al Consejo de Administración del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador, (FISDL) y a la Junta Directiva de la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador (CIDECO), den por Resciliado el Comodato otorgado para la Construcción de la Ampliación del Centro Educativo Mano Amiga a favor de la Alcaldía Municipal de Santiago Nonualco, y se realice el Contrato de Donación del Inmueble en el que se encuentra construida la ampliación del Centro Educativo, a favor del Ministerio de Educación o de la Alcaldía antes mencionada.

#### RECOMENDACIÓN No. 4

Recomendamos al Consejo de Administración del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador (FISDL) y a la Junta Directiva de la Fundación Centro Integral de Desarrollo comunitario, se realice la donación por medio de escritura pública a favor de la Alcaldía Municipal de Santiago Nonualco, de las áreas verdes, equipamiento social y vías de comunicación interna, relativo a un área de 32,328.93 m2.

#### RECOMENDACIÓN No. 5

Recomendamos al Consejo de Administración del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador (FISDL), y a la Junta Directiva de la Fundación Centro Integral de Desarrollo comunitario El Salvador (CIDECO), realice por medio de escritura pública la donación a favor del Ministerio de Educación, Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social y/o a la Alcaldía Municipal de Santiago Nonualco, de los terrenos donde se construyeron: Centro Educativo, Unidad de Salud, la perforación de pozo para abastecimiento de agua potable, planta de tratamiento de aguas negras, centro de recreación y centro artesanal.

El presente Informe se refiere únicamente al Examen Especial efectuado al Fondo de Inversión Social para el Desarrollo local de El Salvador (FISDL), relacionado con la Transferencias de Fondos no Reembolsables del Proyecto ubicado en el Cantón San Francisco El Porfiado del Municipio de Santiago Nonualco, Departamento de la Paz, y se realizó de conformidad con Normas de Auditoria Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República.

San Salvador, 20 de mayo de 2009.

DIOS UNION LIBERTAD

DIRECCION DE AUDITORIA

