



## CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA



**CÁMARA PRIMERA DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA**, San Salvador, a las once horas con cuarenta y cinco minutos del seis de noviembre de dos mil doce.

El presente Juicio de Cuentas Número **CI. 015-2011**, ha sido promovido en base al Informe de Examen Especial al Proceso de Contratación y Ejecución del Proyecto: "Construcción de obras de Urbanización consistentes en Obra de Terracería, Sistema de agua potable, Colector de aguas negras, Vías de circulación y aguas lluvias para el Proyecto Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos." Realizado al **Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, (VMVDU)**, Ramo de Obras Públicas, correspondiente al período comprendido **del uno de diciembre de dos mil nueve al treinta y uno de julio de dos mil diez**; practicado por la Dirección de Auditoría Cinco de esta Corte de Cuentas, contenido en el expediente número 015-2011; deducido en contra de los señores: Ingeniera **Gladis Eugenia de la Paz Schmidt de Serpas** conocida en este proceso como **Gladis Eugenia Schmidt de Serpas**, Coordinadora del Programa de Vivienda, Fase I (Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU, OFAH); Ingeniero **Ricardo Ernesto Valencia Cruz**, Coordinador de Evaluadores técnicos de vivienda del Programa de vivienda Fase I; Ingeniero **Ramón Arturo Gómez Velasco** conocido en este proceso como **Ramón Arturo Gómez**, Ex Monitor del proyecto y Arquitecta **Aida Lorena Juárez de Pineda**, Supervisora del proyecto; quienes actuaron en el período y en la institución antes relacionada.

Han intervenido en esta instancia por derecho propio los señores: Ing. **Ricardo Valencia Cruz**, Ing. **Ramón Arturo Gómez Velasco** conocido en este proceso como **Ramón Arturo Gómez**, Arq. **Aida Lorena Juárez de Pineda**, Ingeniera **Gladis Eugenia de la Paz Schmidt de Serpas** conocida en este proceso como **Gladis Eugenia Schmidt de Serpas**, y la Licenciada **Roxana Beatriz Salguero Rivas**, en calidad de Agente Auxiliar y en Representación del Fiscal General de la República.

LEIDOS LOS AUTOS Y  
CONSIDERANDO:

**I.** A las nueve horas con veinte minutos del día tres de noviembre de dos mil once; esta Cámara emitió resolución donde se tuvo por recibido el Informe de Examen Especial, contenido en el Expediente Administrativo número 015-2011; procedente de la Coordinación General Jurisdiccional de esta Institución, practicado por la Dirección de Auditoría Cinco de esta Corte de Cuentas, realizado al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), correspondiente al período auditado comprendido del uno de diciembre de dos mil nueve al treinta y uno de julio de dos mil diez; según consta a fs. 89 de la primera pieza; la cual se notificó al Fiscal General de la República, según consta a fs. 90 de la primera pieza; a las doce horas con veinte minutos del día cuatro de noviembre de dos mil once; esta Cámara de conformidad a lo establecido en los artículos 53, 54, 55, 66 inciso 1º y 67 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, en relación con el Artículo 4 del Reglamento para la remisión de informes de auditoría a las Cámaras de Primera Instancia de esta Corte de Cuentas, estableció iniciar el Juicio de Cuentas respectivo con la emisión del Pliego de Reparos N° CI.015-2011; agregado de fs. 91 a fs. 108 de la primera pieza; conteniendo nueve reparos los cuales se desglosan así: **1) Reparo uno**,





**hallazgo número uno con Responsabilidad Administrativa**, titulado: "No se considero el estudio de suelos para la ejecución del Proyecto." El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) no consideró aspectos fundamentales, importantes y relevantes, del Estudio de Suelos realizado por la Unidad de Investigación y Desarrollo Vial, Gerencia de Suelos y Materiales, Viceministerio de Obras Públicas, MOP, de fecha 2 de febrero de 2010, como los siguientes: a) En todas las exploraciones realizadas la condición de humedad del suelo varía de húmedo a saturado. b) Parte de la terraza donde se construirían los edificios esta conformada mediante rellenos, como se refleja en el esquema de las exploraciones, en el cual se puede observar que abarca terreno donde se tiene proyectado la construcción de algunos de los edificios. c) En el presupuesto oficial no se incluyó la partida de restitución de suelos. Incumpliendo con lo que establece el Reglamento Operativo para el componente de emergencia, modalidad de subsidios para la generación de suelo urbano, 3.0 Criterios de elegibilidad para el financiamiento, 3.1 Elegibilidad de los proyectos 3.13 y 3.1.3.1. Elegibilidad técnica; ContratoSP-074/2007 Contratación de Especialista Coordinador de Evaluadores Técnicos de Vivienda del Programa de Vivienda, Fase I y Modificativas Cláusula Tercera, Obligaciones del Contratista, numerales 3,4 y 5; Bases de licitación, parte III, Especificaciones Técnicas, Corte Bajo niveles de terraza; Manual de descripción de puestos, funciones y perfiles del MOPTVDU, descripción del puesto, Código OFAH00, de la Unidad de Recursos Humanos Institucional, numeral 1 Identificación, numeral 3 funciones, numeral 4 y numeral 5. 2) **Reparo número dos, hallazgo número dos, con Responsabilidad Administrativa**. Titulado: "Modificación al diseño original del proyecto sin realizar el trámite de autorización a FONAVIPO." a) Comprobamos que el señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), por medio de memorándum de fecha 5 de marzo del 2010, autorizó a la Directora Ejecutiva OFAH y Coordinadora del Programa Vivienda Fase 1, modificar el diseño del Proyecto que incluía: Terracería, Aguas Negras, Aguas Lluvias, Agua Potable, Zonas Verdes, Estacionamientos y Muros, el cambio consistió de 4 módulos de vivienda a 8, agrandando el área construida de cada vivienda; la autorización fue hecha posterior al proceso de licitación y adjudicación; ya que la obra fue adjudicada el 19 de febrero del 2010. b) Constatamos que la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase 1 y Directora Ejecutiva de la OFAH, no realizó oportunamente la gestión ante FONAVIPO para que se efectuara una Modificación al Contrato, ya que debido a que se estaba realizando un cambio de diseño de todo el proyecto, lo que procedía era una Modificativa al Contrato antes del inicio de la ejecución de la obra y no una Orden de Cambio en el proceso de ejecución. Cabe señalar que el señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, dio su autorización de realizar dichos cambios en memorándum de fecha 5 de marzo del 2010 y el contrato fue firmado según lo adjudicado, doce días después; es decir el 17 del mismo mes y año. Además, la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase 1 y Directora Ejecutiva de la OFAH, remite Memorándum de fecha 5 de marzo al Monitor de Proyecto, y personal técnico de la Oficina de Asentamientos Humanos, para que realicen las gestiones de modificación ante los entes competentes en términos de permisos a las instituciones correspondientes OPAMSS, ANDA, MARN, CAESS y EMPRESA CONSTRUCTORA, sin incluir a FONAVIPO. Incumpliendo con lo que establece El Contrato de Préstamo N° 1379/OC-ES, entre la República de El Salvador y el Banco Interamericano de Desarrollo, Programa de Vivienda Fase I, del 11 de enero de 2002, Anexo B, II Reglas Generales, llamado pie de página 4; Bases de Licitación del Proyecto, Sección II, Datos de la Licitación, F. Adjudicación del Contrato en las Instituciones A Oferentes (IAO) 37.1 Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), Capítulo IV, Ejecutores de las contrataciones y sus responsabilidades, Art. 19 Seguimiento y Responsabilidad; Título IV, Capítulo I Actuaciones



relativas a la Contratación Art. 43, Bases de Licitación o de Concurso de la LACAP; Título V, Capítulo II Ejecución de contratos Art. 82, Cumplimiento del contrato de la LACAP; Bases de Licitación del Proyecto, Parte II, Condiciones Generales, cambio en los planos; Reglamento Operativo para el componente de emergencia, modalidad de subsidios para la generación de suelo urbano, 3.0 Criterios de elegibilidad para el financiamiento, 3.1 elegibilidad de los proyectos 3.1.1; Reglamento Operativo para el componente de emergencia, modalidad de subsidios para la generación de suelo urbano, 5.0 El ciclo de ejecución de la modalidad, 5.5 Actividades a desarrollar por la OFAH, 5.53; Bases de licitación, parte II Condiciones generales, ordenes de cambio; Reglamento Operativo para el componente de emergencia, modalidad de subsidios para la generación de suelo urbano, 5.12 Ejecución de los proyectos 5.12.1, 5.12.9 y 5.12.10; y Manual de Operaciones administrativas, financieras y de Control Interno del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, Programa de Vivienda (BID-1379/OC-ES) 1.3.2. Coordinación General de la OPV. 3) **Reparo número tres, hallazgo número tres, con Responsabilidad Administrativa**, Titulado: "Presentación a cobro de primera estimación, con obra proyectada." Comprobamos que la Coordinadora del Programa Vivienda Fase 1 y Directora Ejecutiva de la OFAH, ordenó que se presentara la Primera Estimación, por la cantidad de \$183,639.01, con partida que incluyen obra proyectada (obra que se hará posterior al pago), conforme a las partidas del Plan de Oferta, pagando FONAVIPO el 7 de mayo 2010; sin que estuviese enterado de dichos cambios y pagando por partidas no ejecutadas, esta situación la evidenciamos según las Hojas de Bitácora Nos. 51, 52, 53, 54, 55 y 56 de fecha 18 de junio de 2010, selladas por VMVDU, firmadas por Contratista y Supervisión, y en Notas remitidas por la Supervisora y el Contratista a FONAVIPO con fechas 23 y 24 de junio de 2010 y según Nota del Ex Monitor del Proyecto dirigida a la Corte de Cuentas, de fecha 20 de septiembre de 2010. Incumpliendo con lo que establece el Contrato de Préstamo N° 1379/OC-ES entre la República de El Salvador y el BID, Programa de vivienda-Fase I, del 11 de enero de 2002, Capítulo V Suspensión y vencimiento anticipado, Art. 5.02, terminación, vencimiento anticipado o cancelaciones parciales de montos no desembolsados, literal c); Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, LACAP, Capítulo IV, Ejecutores de las contrataciones y sus responsabilidades, seguimiento y responsabilidad, Art. 19; Capítulo II, Ejecución de los contratos, cumplimiento del contrato, Art. 82; Título VII, Prohibiciones, infracciones y sanciones, Capítulo I, sanciones a funcionarios o empleados públicos, prohibición por aceptación de obras, Art. 15; Manual de descripciones de Puestos, funciones y perfiles del MOPTVDU, descripción del puesto, Código OFAH00, de la Unidad de Recursos Humanos Institucional, numeral 1, identificación, numeral 3, funciones, numeral 7, Supervisar la correcta utilización del fondos entregados a las municipalidades y a FONAVIPO; y Manual de Operaciones Administrativas, financieras y de control del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, Programa de vivienda Fase I (BID-1379/OC-ES) 1.3.2, Coordinación General de OPV, Coordinador General. 4) **Reparo número cuatro, hallazgo número cuatro, con Responsabilidad Patrimonial y Administrativa**, titulado: "Pago de primera estimación con obra proyectada." Verificamos que el Monitor Técnico, la Directora Ejecutiva de la OFAH y Coordinadora del Programa de Vivienda Fase I del VMVDU, la Supervisora y el Contratista, firmaron la primera estimación por un monto de \$183,639.01, con partida de obra proyectada, conforme a las partidas del Plan de Oferta; pagando FONAVIPO por cantidades de obra no ejecutada. Incumpliendo con lo que establece el Contrato SP-054/2010, Supervisión FONA BID-SUP-04-2010 para el Proyecto FONA BID -OB - 16 - 2009, Cláusula tercera, Alcance de los servicios, numeral 2); Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, LACAP, Capítulo IV, Ejecutores de las Contrataciones y sus responsabilidades,





seguimiento y responsabilidad, Art. 19; Capítulo II, Ejecución de los Contratos, cumplimiento del contrato, Art. 82; Capítulo II, Ejecución de los contratos, ejecución y responsabilidad, Art. 84; Título VI, de los Contratos, Capítulo I, Contrato de obra pública, vicios ocultos de la obra, Art. 118; Capítulo III, Contrato de Consultoría, deficiencia y responsabilidad, Art. 129; Título VII, Prohibiciones, infracciones y sanciones, Capítulo I, Sanciones a funcionarios o empleados públicos, prohibición por aceptación de obras, Art. 151; Bases de Licitación, Sección VII, Especificaciones y condiciones de cumplimiento, Parte II, condiciones generales, autoridad del monitor; Bases de licitación, Sección VII, Especificaciones y condiciones de cumplimiento, Parte II, condiciones generales, forma de pago, anticipo, estimaciones, pago final y finiquito; Manual de descripción de puestos, funciones y perfiles del MOPTVDU, descripción del puesto, Código OFAH00, de la Unidad de Recursos Humanos Institucional, numeral 1), Identificación, numeral 3), numeral 7), numeral 8); 5) **Reparo número cinco, hallazgo número cinco, con Responsabilidad Administrativa.** Titulado: "Irregularidades en la posesión legal del terreno del Proyecto." Constatamos que los planos del terreno del Proyecto FONABID 16/2009 presentado y aprobado por la OPAMSS, presentan las siguientes irregularidades: a) El Director Ejecutivo del ILP, en nota de 27 de julio de 2010, fecha en la que el proyecto tendría que estar terminado; le remite al Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, para su revisión y trámite correspondiente el Borrador de Proyecto de Decreto Legislativo para donación de inmueble propiedad de INDES, a ser transferido a favor de FONAVIPO, con un área de 9,676.12 m<sup>2</sup>; sin embargo, a la fecha no se tiene posesión legal del inmueble. b) Los planos presentan en la zona norte del proyecto: La mayor parte de la zona verde ecológica, área verde recreativa, área recreativa y una cancha de básquet ball, sin embargo este terreno pertenece a la Sociedad Gómez Parada, S.A. de C.V., del cual a la fecha no se tiene conocimiento de ningún documento de trámite o de la posesión del inmueble. c) Los planos también presentan en la zona poniente del terreno donde se ha proyectado parte del área verde recreativa, un tramo de terreno que pertenece a Scotiabank, del cual no se tiene conocimiento de ningún documento de trámite o de la posesión del inmueble. d) Adicionalmente los planos presentan en la parte oriente del terreno donde se proyecta área verde recreativa, otra porción de terreno perteneciente al Ministerio de Obras Públicas, de este terreno no se encontró evidencia o no se tiene conocimiento de ningún documento de trámite o de la posesión del inmueble. Incumpliendo con lo que establece el Contrato de Préstamo N° 1379/OC-ES entre la República de El Salvador y BID, Programa de Vivienda Fase I del 11 de enero de 2002, Capítulo IV, Ejecución del Programa, Cláusula 4.01, literal b); Reglamento Operativo para el componente de emergencia, modalidad de subsidios para la generación de suelo urbano, 3.0 Criterios de elegibilidad para el financiamiento, 3.1 Elegibilidad de los Proyectos y 3.1.3.2. Elegibilidad legal; Reglamento Operativo para el componente de emergencia, modalidad de subsidio para la generación de suelo urbano, 3.0 Criterios de elegibilidad para el financiamiento 5.0 El ciclo de ejecución de la modalidad, postulación del proyecto 5.2.3, 5.7 Verificación de la legalidad del proyecto 5.7.1, 5.7.2 y 5.7.3; Manual de descripción de puestos, funciones y perfiles del MOPTVDU, descripción del Puesto, Código OFAH00 de la Unidad de Recursos Humanos Institucional, numeral 1, Identificación, numeral 3), numeral 4), numeral 9); Manual de Operaciones administrativas, financieras y de control interno del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, Programa de Vivienda Fase I (BID-1379/OC-ES) 1.3 Marco de funcionamiento para la OPV y para la ejecución del programa 1.3.1 funciones de la Oficina de Proyectos de vivienda (OPV), inciso b), inciso q); Contrato SP-074/2007 Contratación de especialista coordinador de evaluadores técnicos de vivienda del programa de vivienda Fase I y modificativas cláusula tercera, obligaciones del contratista, numerales 3, 4 y 5. 6) **Reparo número seis, hallazgo número seis, con Responsabilidad**



**Administrativa.** Titulado: "Planos inadecuados entregados a la OPAMMS." Los planos presentados a la OPAMSS no están en concordancia con la realidad del proyecto, ya que las áreas verdes y parte del área del estacionamiento se encuentran fuera del área legalizada del proyecto; es decir, en terrenos propiedad de particulares y de otras entidades del Gobierno. Incumpliendo con lo que establece el Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales, Capítulo Quinto, de la Ejecución de las Obras, Suspensión o Clausura de Obras, Art. 28; y Reglamento de la OPAMSS, CAPITULO IV: De los Trámites, Art. VII 15, de las Responsabilidades. 7) **Reparo número siete, hallazgo número siete, con Responsabilidad Patrimonial y Administrativa.** Titulado: "Inconsistencia en obra ejecutada." En las obras ejecutadas del Proyecto: "Construcción de Obras de Urbanización consistentes en obra de terracería, sistemas de agua potable, colector de aguas negras, vías de circulación y aguas lluvias para el Proyecto Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos." Constatamos que existen deficiencias según se detalla: a) En mediciones realizadas al proyecto, determinamos que existe obra ejecutada de más por un monto de \$118,840.69, sin estar legalizada, ya que no estaba contemplada en el contrato. b) No se ejecuto obra por la cantidad de \$147,062.04, equivalente a 40 partidas contratadas que no se realizaron en su totalidad; de las cuales 16 corresponden al Sub-Proyecto: Agua Potable, 8 al Sub-Proyecto: Colector de Aguas Negras, 8 al Sub-Proyecto: Mejoramiento vial y conformación de terrazas y 8 al Sub-Proyecto: Aguas Lluvias. c) En la primera y única estimación se pago al contratista la cantidad de \$183,639.01, sin embargo, contractualmente sólo ha ejecutado obra por la cantidad de \$138,498.07, por lo que existe una diferencia de \$45,140.94 pagada de más. (.....)Monto total medido de obra ejecutada contratado y ejecutado de más (legal e ilegal): \$257,338.76; Monto total medido de obra ejecutada contratado (legal): \$138,498.07; Monto total medido de obra ejecutada de más (ilegal): \$118,840.69; Monto total contratado: \$285,560.12; Monto total de obra no ejecutada: \$147,062.04; Monto total medido de obra ejecutada contratado (legal): \$138,498.07; Monto total según plan de oferta: \$285,560.12; Monto total pagado al contratista: \$183,639.01; Diferencia: \$101,921.11; Monto total pagado al contratista: \$183,639.01; Monto total medido de obra ejecutada contratado (legal): \$138,498.07; Diferencia según contrato legal: \$45,140.94 pagada de más. Incumpliendo con lo que establece el Art. 57 Responsabilidad Directa; Art. 60 Responsabilidad subsidiaria de la Ley de la Corte de Cuentas de la República; Art.84 Ejecución y Responsabilidad, Art. 82 Cumplimiento del contrato, Art. 110.- Seguimiento de la Ejecución, Art 151 - Prohibición por Aceptación de Obras, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública; El Contrato de Préstamo No.1379/OC-ES entre la República de El Salvador y el BID, Programa de Vivienda-Fase I, del 11 de enero de 2002, ANEXO C, Procedimientos para la Selección y Contratación de Firmas Consultoras o Expertos Individuales, II Niveles Éticos e Incompatibilidades; El Manual de Descripciones de Puestos, Funciones y Perfiles del MOPTVDU, Descripción del Puesto, Código OFAH00, de la Unidad de Recursos Humanos Institucional, numeral 1. Identificación, numeral 3), numeral 7); Manual de Operaciones Administrativas, Financieras y Control Interno del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, Programa de Vivienda Fase I (BID-1379/OC-ES), 1.3 Marco de Funcionamiento para la OPV y para la Ejecución del Programa, 1.3.1 Funciones de la Oficina de Proyectos de Vivienda (OPV), inciso b), inciso m), inciso q); 13.2. Coordinación General de la OPV, Coordinador General. 8) **Reparo número ocho, hallazgo número ocho, con Responsabilidad Administrativa.** Titulado: "Inconsistencia en la calidad de obra." En visita realizada al proyecto, se contrató que existen inconsistencias referentes a la calidad de obra, según detalle: a) La terraza superior los terrenos que pertenecen al MOP y a un particular, presentan fuertes cárcavas y asentamientos. Es de





hacer notar que en la terraza superior y en el terreno del particular, la ubicación de algunos de los sondeos de los Estudios de Suelos coincide físicamente con las cárcavas. b) Las conformaciones de los taludes efectuadas por el contratista no presentan las inclinaciones de 1 – 1.5, indicadas en los planos autorizados por la OPAMSS, además, estos taludes presentan fuertes cárcavas. c) Las canaletas de media caña construidas por el contratista al pie de los dos taludes, están completamente soterradas. Incumpliendo con lo que establece el Contrato de Préstamo No.1379/OC-ES entre la República de El Salvador y el BID, Programa de Vivienda-Fase I, del 11 de enero de 2002, ANEXO B, Procedimiento de Licitaciones, II Reglas Generales, 2.05 Otros procedimientos para ejecución de obras o adquisición de bienes, Art. 84, Ejecución y Responsabilidad, Art. 118.- Vicios Ocultos de la Obra, Art. 151.- Prohibición por Aceptación de Obras de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, Art. 30.- de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, Manual de Descripciones de Puestos, Funciones y Perfiles del MOPTVDU Descripción del Puesto, Código OFAHOO, de la Unidad de Recursos Humanos Institucional, numeral 1. Identificación, 1.3.2. Coordinación General de la OPV, Coordinador General. 9) **Reparo número nueve, hallazgo número nueve, con Responsabilidad Administrativa.** Titulado: "Obra construida en propiedades de terceros." Se constato que por orden del personal del VMVDU, la empresa construyó obra en terrenos privados pertenecientes a Scotiabank, S.A. a la Sociedad Gómez Parada Ingenieros, S.A. de C.V. y al Ministerio de Obras Públicas, tales como: corte, relleno, compactación, muros de bloque de concreto, cajas tragantes, pozos y colocación de tubería de 18". Incumpliendo con lo que establece el Contrato de Préstamo No.1379/OC-ES entre la República de El Salvador BID, Programa de Vivienda-Fase I, del 11 de enero de 2002, ANEXO Procedimientos para la Selección y Contratación de Firmas Consultoras o Expertos Individuales, II Niveles Éticos e Incompatibilidades, página 70, Art. 118.- Vicios Ocultos de la Obra, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, Art. 650 Capítulo IV, de la Accesión de las Cosas Muebles e Inmuebles del Código Civil, Manual de Descripciones de Puestos, Funciones y Perfiles del MOPTVDU, Descripción del Puesto, Código OFAHOO, de la Unidad de Recursos Humanos Institucional, numeral 1. Identificación, numeral 3. Funciones, numeral 7, Manual de Operaciones Administrativas, Financieras y de Control Interno del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, Programa de Vivienda Fase I (BID- 1379/OC-ES), 1.3 Marco de Funcionamiento para la OPV y por la Ejecución del Programa, 1.3.1 Funciones de la Oficina de Proyectos de Vivienda (OPV), inciso b), inciso m), inciso q), 1.3.2. Coordinación General de la OPV, Coordinador General, Manual de Descripciones de Puestos, Funciones y Perfiles del MOPTVDU, Descripción del Puesto, Código OFAHOO, de la Unidad de Recursos Humanos Institucional, numeral 1. Identificación, El numeral 3. Funciones, numeral 7, Contrato SP-07412007, Contratación de especialista coordinador de evaluadores técnicos de vivienda del Programa de Vivienda Fase I y Modificativas cláusula tercera, obligaciones del Contratista, numerales 3, 4 y 5. El Pliego de Reparos antes relacionado fue notificado al Fiscal General de la República, según consta a fs. 109 de la primera pieza y a los servidores señalados en el presente Juicio de Cuentas, quienes quedaron debidamente emplazados, según consta de fs. 110 a fs. 113 de la primera pieza concediéndoles a estos últimos el plazo de quince días hábiles para que contestaran el Pliego de Reparos correspondiente y poder ejercer el derecho de defensa de conformidad a lo establecido en los Arts. 67 y 68 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República.

**II.** A fs. 114 de este proceso se encuentra agregado escrito presentado por la Licenciada **Roxana Beatriz Salguero Rivas**, mostrándose parte en el presente Juicio de Cuentas, en calidad de Agente Auxiliar y en



Representación del Fiscal General de la República, personería que es legítima y suficiente por haber presentado la credencial respectiva que se encuentra agregada a fs. 115 extendida por la Licenciada Adela Sarabia, Directora de la Defensa de los Intereses del Estado y la Certificación de acuerdo número cuatrocientos setenta y seis agregada a fs. 116, suscrita por el Licenciado Miguel Ángel Francia Díaz, Secretario General Adjunto, ambos de la Fiscalía General de la República, donde facultan a la Licenciada Roxana Beatriz Salguero Rivas, para que pueda intervenir en el presente proceso. En auto agregado a fs. 1462 de la octava pieza, se tuvo por admitido el escrito antes mencionado, teniéndosele por parte en el carácter en que comparece la Licenciada Salguero Rivas en el presente Juicio de Cuentas.

**III.** Haciendo uso del derecho de defensa que por ley se les otorga, los funcionarios y/o servidores actuantes manifestaron lo siguientes: Primer escrito, agregado de fs. 117 a fs. 119 de la primera pieza presentado por el Ingeniero: **Ricardo Ernesto Valencia Cruz**, quien en lo esencial manifestó lo siguiente: *“Reparo número uno*, no se considero el estudio de suelos para la ejecución del proyecto. El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), no consideró aspectos fundamentales, importantes y relevantes del Estudio de Suelos realizado por la Unidad de Investigación y Desarrollo Vial, Gerencia de Suelos y Materiales, Viceministerio de Obras Públicas, MOP, de fecha 2 de febrero de 2010, como los siguientes: a) En todas la exploraciones realizadas la condición de humedad del suelo varía de húmedo a saturado; b) Parte de la Terraza donde se construirían los edificios esta conformada mediante rellenos, como se refleja en el esquema de las exploraciones del Anexo 1, en el cual se puede observar que abarca terreno donde se tiene proyectado la construcción de algunos edificios; c) En el presupuesto oficial no se incluyó la partida de restitución de suelos. Respuesta: Con este escrito agrego nota emitida por la sociedad JEP Ingenieros & Arquitectos, S.A. de C.V., de fecha veinte de septiembre e dos mil diez, dirigida a la Alcaldía Municipal de Mejicanos, en la cual expresa que se tomó en cuenta el estudio de suelos de tal manera que ninguna de las construcciones que se realizaron se ejecutaron sobre zonas no aptas, por lo que se puede establecer con precisión que el estudio de suelos y sus recomendaciones si fueron tomadas en cuenta por los funcionarios y empresa constructora responsables de las obras constructivas. Agrego copia del citado documento y solicito se gire oficio a la Alcaldía Municipal de Mejicanos requiriendo una copia certificada de la misma a efecto de evidencia. (Ver Anexo 1). No obstante lo anterior, expreso algunas consideraciones al respecto a este reparo: El criterio establecido por el Auditor para atribuirme esta observación está basado en una interpretación equivocada que el auditor realizo de la Cláusula Tercera del Contrato SP-074/2007 del 19 de abril de 2007, suscrito entre mi persona y el FONAVIPO, cláusula sumamente genérica que no tiene relación ni directa ni indirecta con el objeto y mis obligaciones contractuales, mucho menos para atribuírseme incumplimiento respecto a la consideración o no del estudio de suelos. Para una mejor ilustración, cito textualmente lo establecido por la cláusula tercera que sirve de criterio legal para atribuirme el hallazgo, a saber: *“El consultor desarrollará las actividades necesarias para la consecución del objetivo planteado, deberá cubrir los siguientes aspectos y actividades: 1) Coordinar el monitoreo y validación en campo de avalúos (sic) de bienes inmuebles, a fin de realizar revisiones y aprobaciones de valúo del inmueble; 2) Coordinar el monitoreo y validación de censos de los afectados por las emergencias, con el objetivo de efectuar una revisión y aprobación de las validaciones técnicas; 3) Coordinar de forma conjunta con el área social en el logro de los objetivos establecidos, para brindar atención oportuna a las comunidades y las instituciones involucradas para culminar con la entrega de escrituras a beneficiarios; 4) Cuando el Ministerio de Obras Públicas, de Transporte (sic) y de Vivienda y Desarrollo Urbano, sea designado para brindar apoyo en casos de emergencia por catástrofe, las actividades del*





consultor podrán reorientarse a actividades relacionadas con esta problemática, si así se le requiere por parte del VMVDU. 5) Otras funciones inherentes al cargo que designe el Director OFHA o quien este delegue. Para desarrollar estas actividades el Consultor deberá realizar trabajo de escritorio en la verificación del contenido de los censos, expedientes, perfiles, informes de avance, visitas de campo, entre otros, así como llevar a cabo las verificaciones de campo necesarias para dar los vistos buenos de esta información, o de la ejecución física de los estudios y de las obras que se desarrollen; El Consultor deberá llevar a cabo el monitoreo de todas las actividades, según lo descrito anteriormente en esta misma parte; de igual manera, en el desarrollo de sus actividades, el consultor deberá tener contacto con los Gobiernos Municipales, postulantes o participantes del componente en la calidad de propietarios de los proyectos a realizar, así como con las comunidades beneficiarias de los mismos." Fácil es apreciar de la redacción de la Cláusula en comento, que mis actividades estaban circunscritas fundamentalmente a coordinar aspectos de integración con las comunidades beneficiadas. Que tenían que ver mis funciones con emitir opiniones y/o validar estudios de suelos, efectivamente ninguna. Es importante tener en cuenta acá lo consignado por los Artículos 1431 y 1432 del Código Civil que prescriben: "Conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que lo literal de las palabras" y "Por generales que sean los términos de un contrato, solo se aplicarán a la materia sobre la que se ha contratado," no habría manera de suponer, ni tan siquiera por indicio, que el contenido de este reparo me resultaría vinculante. Ha expresado el auditor, que a través de correos electrónicos comprobó que mi persona había remitido la información requerida para la ejecución del Estudio de Suelos, al Gerente de Suelos y Materiales del Viceministerio de Obras Públicas, Ing. Julio Alfredo Rivera para que este completara el mencionado estudio. Como les dije antes, esto no me hace responsable de esta observación, ya que la colaboración que pude haber prestado para esta actividad fue de manera desinteresada y dirigida a cumplir con el objetivo social que conlleva este tipo de proyectos, pero igualmente, que el responsable de haber considerado el estudio de suelos para la ejecución del proyecto no lo haya hecho, no me puede responsabilizar de manera automática como lo hace el auditor. Dentro de los criterios considerados por la auditoría como fundamento de sus hallazgos, menciona como normativa incumplida el Estudio de Suelos realizado por la Unidad de Investigación y Desarrollo Vial, Gerencia de Suelos y Materiales; las Bases de Licitación, Parte III, Especificaciones Técnicas y El Manual de Descripción de Puestos, Funciones y Perfiles del MOPTVDU, ninguna de esta normativa mencionada es aplicable a mi calidad de consultor y como ya he reiterado, el Contrato SP-074/2007 por ningún lado me faculta para que actúe en la manera que se menciona en el Informe. Demás está decir, que para este caso, el auditor debió reformular esta observación y definir con más claridad a quién correspondía considerar el estudio de suelos para la ejecución del proyecto. Reparo número cinco: Irregularidades en la posesión legal del Terreno del Proyecto. Previo a contestar a cada uno de los literales contenidos en este Reparo, es conveniente advertir lo dicho en el Reparo anterior, respecto a la vinculación que ha realizado el auditor responsable de este informe, de mi persona, Resultara comprensible con la lectura del Contrato de servicios que suscribí con FONAVIPO, que dentro de mis atribuciones no se encontraba en ninguna forma reflejado la responsabilidad sobre la legalidad de los terrenos donde se desarrollaría el proyecto, por lo que considero que dicho involucramiento carece de materialidad. Dicho esto evacuo las observaciones para cada punto así: Literal a) El Director Ejecutivo de ILP, en nota del 27 de julio de 2010, fecha en la que el proyecto tendría que estar terminado; le remite al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, para su revisión y trámite correspondiente el Borrador de Proyecto de Decreto Legislativo para donación de inmueble propiedad de INDES, a ser transferido a favor de FONAVIPO, con área de 9,676.12 m<sup>2</sup>; sin embargo, a la fecha no se tiene posesión legal del inmueble. Respuesta a



Corte de Cuentas de la República  
El Salvador, C.A.

literal a) De conformidad a Escritura Pública de Permuta suscrita entre los representantes legales del Instituto Nacional de los Deportes (INDES) y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), a las nueve horas con quince minutos del día dieciséis de mayo de dos mil once, ante los oficios notariales de la Licenciada Mayra Dinora Reyes Quiroz, el INDES traspasó al FONAVIPO, una porción desmembrada de un inmueble de mayor extensión, de naturaleza urbana, ubicada en el Proyecto Cantones San Roque, San Miguel, Chancala, punto Chupadero número S/N del Municipio de Mejicanos, departamento de San Salvador, conocido como "Villa Olímpica Centroamericana", de una extensión superficial de Nueve mil seiscientos setenta y seis punto catorce metros cuadrados, aún no inscrito pero inscribible por estarlo su antecedente al número Seis, cero, dos, uno, nueve, nueve, tres, cinco –cero, cero, cero, cero, del Registro de la Propiedad e Hipotecas de San Salvador. Anexo copia simple del documento de permuta citado y solicito se gire oficio al Fondo Nacional de Vivienda Popular a efecto de que proporcione una copia certificada de dicho documento. Con dicho instrumento certificado deberá declararse desvanecido el reparo (Ver anexo 2). Literal b) Los planos presentan en la zona norte del Proyecto: La mayor parte de la zona verde ecológica, área verde recreativa, área recreativa y una cancha de Básquet Ball, sin embargo este terreno pertenece a la Sociedad Gómez Parada, S.A. de C.V., del cual a la fecha no se tiene conocimiento de trámite de la posesión del inmueble. Respuesta literal b) En relación a este literal b) Se reiteró a los auditores que la documentación que comprueba que se cumple con el porcentaje de zona verde sin incluir el terreno de la empresa Gómez Parada Ingenieros, S.A. de C.V., se encuentra en el VMVDU, en manos de la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos, y es ella quien puede proporcionar dicha documentación. Por lo que solicito se gire oficio a dicha funcionaria a efecto de probar esta mi afirmación. Es importante mencionar que los mismos auditores han reconocido que el porcentaje cumple con la zona verde, sin incluir el terreno de la Empresa Gómez Parada Ingenieros, S.A. de C.V., pero han insistido en este hallazgo por no presentarse el cálculo de áreas que lo compruebe, por lo que es importante girar el oficio aludido a efecto de desvanecer este reparo. Literal c) Los Planos también presentan en la zona poniente del terreno donde se ha proyectado parte del área verde recreativa, un tramo de terreno que pertenece a Scotiabank, del cual no se tiene conocimiento de ningún documento de trámite o de la posesión del inmueble. Respuesta literal c): De conformidad a Escritura Pública de donación suscrita entre los representantes legales de Banco Scotiabank El Salvador, S.A. y la Alcaldía Municipal de Mejicanos, a las doce horas con cinco minutos del día cinco de octubre de dos mil once, ante los oficios notariales de la Licenciada Ana Luz Guillen Soriano, Scotiabank traspasó a la Alcaldía Municipal de Mejicanos, una porción que después de varias desmembraciones ha quedado reducida a una extensión de Trescientos sesenta y cinco punto cuarenta y tres metros cuadrados, inmueble de naturaleza urbana, ubicada en los Cantones San Roque y San Miguel, y también en el punto denominado el Chupadero y el Cantón Chancala del Municipio de Mejicanos, departamento de San Salvador, identificado como Porción número dos de la Urbanización San Pedro, aún no inscrito a favor de la Alcaldía pero inscribible por estarlo su antecedente al número seis, cero, uno, ocho, dos, dos, nueve, ocho –cero, cero, cero, cero, del Registro de la Propiedad e Hipotecas de San Salvador. Anexo copia simple del documento de donación citado y solicito se gire oficio a la Alcaldía Municipal de Mejicanos, departamento de San Salvador, a efecto de que proporcione una copia certificada de dicho documento. Con dicho instrumento certificado deberá declararse desvanecido el reparo (Ver anexo 3). Literal d) Adicionalmente los planos presentan en la parte oriente del terreno donde se proyecta el área verde recreativa, otra porción de terreno perteneciente al Ministerio de Obras Públicas, de este terreno no se encontró evidencia o no se





tiene conocimiento de ningún documento de trámite o de la posesión. Respuesta literal d) Respuesta literal d): El Ministerio de Obras Públicas ya realizó la donación del terreno en mención a favor del FONAVIPO, para que este lo pueda entregar a las familias beneficiarias del Proyecto. Sin embargo me fue imposible obtener documentos al respecto, por lo que pido se gire oficio al Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano, solicitando certificación de los documentos traslaticios de dominio a efecto de evidenciar la operación y desvanecer el reparo. " " " " " El escrito antes relacionado se presentó acompañado de documentación anexa que se encuentra agregada de fs.120 a fs.133 de la primera pieza del presente proceso. Segundo escrito, agregado de fs. 134 a fs. 140 de la primera pieza, suscrito por el Ingeniero **Ramón Arturo Gómez Velasco**, conocido en este proceso como **Ramón Arturo Gómez**, quien en lo esencial manifiesta lo siguiente: " " " " " Reparo número cuatro, Responsabilidad Patrimonial y Responsabilidad Administrativa, hallazgo N° 4, Titulado: "Pago de Primera Estimación con obra proyectada." (.....) Lo anterior genera Responsabilidad Patrimonial por la cantidad de Ciento ochenta y tres mil seiscientos treinta y nueve 01/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$183,639.01), de conformidad con el Artículo 55 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República y Responsabilidad Administrativa de conformidad con el Artículo 54 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República. En cuanto al Reparo de Responsabilidad Administrativa que se me imputa, las razones de porque de la firma de mi persona es esa estimación, le fue demostrado con evidencias documentales al Equipo de Auditores, que recibí la instrucción de parte de la Directora Ejecutiva de la OFAH y Coordinadora del Programa de Vivienda Fase I del VMVDU. Tal instrucción se debió al hecho de que los fondos aportados por el BID para este proyecto debían estar liquidados al 30 de abril de 2010; de igual manera a las modificaciones que hicieron al diseño original autorizadas por el Señor Viceministro de Vivienda y ratificadas a mi persona por medio de Memo sin número de parte de la Directora Ejecutiva de la OFAH de fecha 05 de marzo de 2010, instruyéndome para que hiciera del conocimiento de la empresa constructora, encargada de la ejecución del proyecto, los referidos cambios. Es con base a esta y otra documentación presentada que en los comentarios de la auditoría, posteriores a la lectura del Informe borrador, concluyen que la Directora Ejecutiva de la OFAH y Coordinadora del Programa de Vivienda Fase I del VMVDU, no fue sorprendida en su buena fe, como lo expresa en sus comentarios; sino que tenía conocimiento que la estimación incluía obra proyectada. En todo el proceso de auditoría he mantenido que efectivamente firmé esa estimación, pero aclaré que esto lo hice a pedido de mi superior y como un gesto de confianza y apoyo hacia mi Jefe Directora Ejecutiva de la OFAH y con el compromiso de parte de ella de que tramitaría ante FONAVIPO una orden de cambio que legalizará toda la obra modificada. De hecho solicito ante el BID no objeción para la Orden de Cambio y fue enviada a FONAVIPO pero el día que sería presentada a conocimiento de la Junta Directiva de FONAVIPO, mediante un correo a la Jefa de la UACI de FONAVIPO, la Directora pidió dejar sin efecto la solicitud. Adjunto como documentos probatorios: • Copia de la página N° 19 y parte de la N° 20 "Comentarios de los auditores posterior a la lectura del Informe de borrador", referente a la observación N° 4; • Copia de Memorándum de fecha 05 de marzo de 2010, en donde nos notifican de los cambios de diseño y se me instruye que haga del conocimiento a la empresa constructora de los cambios autorizados. (.....) En cuanto al Reparo de Responsabilidad Patrimonial que se me imputa, como consecuencia de haber firmado la primera estimación de este proyecto, aclaró su señoría que no hubo un detrimento de los bienes del Estado, al pagar por obra no ejecutada, esto en razón de que a juicio de la auditoría, toda la obra ejecutada sin estar legalizada no puede ser cuantificada. Baso mis argumentos retomando el Informe de los auditores, pues cuando reflejan en un cuadro comparativo el monto total de la obra ejecutada,



contractual y no contractual, esta asciende al monto de \$257,338.76. El monto del contrato era de \$285,560.12. Esto significa que se había ejecutado en obra el 90.12% del monto contratado y únicamente se había pagado la cantidad de \$183,639.01, es decir el 64.30% del monto contratado y/o el 71.36% de la obra ejecutada. Por otra parte en fecha 26 de abril de 2011, FONAVIPO suscribió la tercera modificativa al Contrato suscrito con la empresa constructora de este proyecto. Dicha modificativa, según reza en su cláusula N° 2, modifica el precio y forma de pago reduciendo el monto del contrato de \$285,560.12 a \$257,338.76, es decir, al monto de la obra realmente ejecutada por el contratista en el proyecto, como reza la Cláusula N° 20 del mismo contrato. Cabe hacer mención su señoría que esta modificativa aprobada por FONAVIPO en fecha 26 de abril de 2011, fue solicitada en su momento por la Directora Ejecutiva de la OFAH en fecha 03 de junio de 2010, cuando el plazo contractual aún estaba vigente. Esta cláusula segunda de la modificativa del contrato expresa que la autorización consta por medio de acuerdo de Junta Directiva de FONAVIPO N°592/726 de Acta N° 726/751/04/2011, considerando la solicitud del contratista respaldada por un cuadro comparativo de la Orden Modificativa donde detalla los incrementos y disminuciones de las cantidades de obra, solicitud que fue revisada y autorizada por el supervisor Ad Honorem del Proyecto y avalada posteriormente por el Monitor Ad Honorem del mismo. En ambas instancias de revisión se determinó que las causas que motivaron los cambios al proyecto, que alteraron las cantidades de obra del Plan de Oferta Original, se debieron a condiciones desfavorables del sub suelo en el área de influencia del proyecto, tal como consta en el informe técnico de fecha 11 de marzo de 2011. Adjunto como prueba documental: • Copia de la Tercera Modificativa del contrato suscrito entre FONAVIPO y la empresa Constructora e Inversiones López Castillo, S.A. de C.V.; • Copia de Acta de recepción final del proyecto; • Copia del Informe Técnico del Proyecto en el que se justifican los cambios realizados al diseño original del proyecto. (.....). Reparo número siete, Responsabilidad Patrimonial y Responsabilidad Administrativa. (.....) Honorable Juez: En cuanto al Reparo de Responsabilidad Administrativa y Patrimonial que se me imputa, reitero con todo respeto, que estas inconsistencias se debieron a los cambios al diseño original autorizados por el Sr. Viceministro de Vivienda y ratificados por la Directora Ejecutiva de la OFAH en memo de fecha 5 de marzo de 2010, que se anexa a este escrito. Es correcta la observación de la auditoría en el literal a), pues efectivamente se realizaron obras que sobrepasaron las cantidades estipuladas en el Plan de Oferta. De igual manera lo mencionado en el literal b) es correcto pero es de hacer notar que para ambos literales, esto se debió al cambio en el diseño del proyecto original. En cuanto al literal c) nuevamente es correcto lo observado por la auditoría, pues en el período en que fue realizado el Examen Especial a este proyecto, la legalización de la obra no había sido suscrita por FONAVIPO y la empresa constructora. No obstante y como ya se menciona en el Reparo N° 4 con fecha 26 de abril de 2011, FONAVIPO realizó la tercera modificativa el contrato suscrito con la empresa Constructora e Inversiones López Castillo, S.A. de C.V., en donde fue legalizada toda la obra ejecutada de más y al mismo tiempo legalizó las variaciones en las cantidades del Plan de Oferta y procedió a su recepción final. Por tanto, queda evidenciado, de acuerdo a lo antes mencionado, que FONAVIPO, no pago de más, sino la obra real ejecutada en el proyecto, no existiendo entonces detrimento al patrimonio de Estado. (.....). Reparo número ocho, Responsabilidad Administrativa. (.....) Honorable Juez: En cuanto al reparo de Responsabilidad Administrativa, es comprensible la opinión del Equipo de auditores, pues cuando realizan la inspección al proyecto este se encuentra en abandono debido a la suspensión de toda actividad constructiva en vista de que FONAVIPO, suspendió toda actividad administrativa y financiera hasta que se realizará el Examen Especial al Proceso de contratación y Ejecución de este proyecto. Durante ese período nuestro país fue





afectado por la Tormenta Tropical Agatha, que generó fuertes precipitaciones y daños considerables en todo el territorio. El Proyecto Nuevo Mejicanos no escapo a estos efectos. Por las condiciones de suelo que se tenían y dado que en el diseño original no se contemplaron partidas de obra que minimizaran estos efectos, era obvio que un meteoro como la Tormenta Tropical Agatha, ocasionaría los efectos señalados por la auditoria. Por esta razón no comparto que haya inconsistencia en la calidad de la obra, puesto que el proyecto se desarrollo con apego a las especificaciones técnicas contempladas en las bases de licitación y con la verificación de un laboratorio de suelos. Habría inconsistencia si por ejemplo, en los taludes se hubiera especificado un revestimiento con suelo cemento y este no hubiera colocado; o que las canaletas hubieran sido especificadas construir las de concreto y se hicieron de mampostería de piedra o ladrillo. Pero no es el caso su señoría. La auditoria objeta la inclinación de los taludes, pero su apreciación es con base a lo observado en campo, posterior a los efectos causados por la Tormenta Tropical. Cuando presenté evidencia fotográfica de los taludes recién conformados, la auditoria expresa "*...que aunque la inclinación es mayor que la que presentaron actualmente no se cumplió con el requisito establecido por OPAMSS, y además actualmente están deteriorados.*".....Me parece un poco subjetiva la afirmación de la auditora y cuestiona el estado en el que se encuentra la obra, sin considerar el abandono y la deficiencias de diseño ya mencionadas. Cuando se refiere a que las canaletas están soterradas, eso es consecuencia de los efectos de las lluvias que erosionaron los taludes y soterraron las canaletas, pero eso es una deficiencia de diseño y no una inconsistencia en cuanto a calidad de obra, pues estas se construyeron con apego a las especificaciones técnicas del proyecto. Finalmente le manifesté a la auditoria que en ningún momento habíamos efectuado una recepción de obra ni parcial ni final y que al reiniciarse el proyecto estas observaciones serían corregidas por la empresa. Actualmente el proyecto ya fue recepcionado y liquidado tanto técnicamente como financieramente, por lo que lo observado por auditoria ya no es procedente. (.....)".....El escrito antes relacionado se presentó acompañado de documentación anexa que se encuentra agregada de fs.141 a fs.153 de la primera pieza del presente proceso. Tercer escrito, agregado de fs. 154 a fs. 161 de la primera pieza, suscrito por la Arquitecta **Aida Lorena Juárez de Pineda**, quien al ejercer su defensa se manifestó en los mismos términos que lo hizo el Ingeniero **Ramón Arturo Gómez Velasco**, conocido en este proceso como **Ramón Arturo Gómez**, en escrito agregado de fs. 134 a fs. 140 de la primera pieza. Cuarto escrito, agregado de fs. 171 a fs. 200 de la primera pieza, de fs. 203 a fs. 288 de la segunda pieza, suscrito por la Ingeniera **Gladis Eugenia de la Paz Schmidt de Serpas**, conocida en este proceso como **Gladis Eugenia Schmidt de Serpas**, quien en lo esencial manifiesta lo siguiente:"..... El presente documento que responde al Pliego de reparos que me fue notificado el día 15 de noviembre de 2011, contiene dos partes. En la primera, hare alusión concreta y a la vez general, dedicada al tratamiento que se le ha dado a este caso, desde el Borrador de Informe, pasando por el Informe Final, hasta llegar al Pliego de Reparos. Sobre como el dicho tratamiento ha sido la causa y razón del actual estado al que hemos llegado en este procedimiento administrativo ahora convertido en Juicio de Cuentas. La perspectiva de fondo con que abordaré este primer aspecto, la realizaré desde la perspectiva de mis derechos fundamentales amparados en la Constitución de la República, como fuente primaria de aplicación e interpretación del Derecho, fundamental y fundamentadora de todo el ordenamiento jurídico vigente en El Salvador. En la segunda, responderé uno a uno los reparos u observaciones contenidos en el Pliego objeto de este documento, mediante los argumentos congruentes y contundentes que basados en la verdad y en la honesta interpretación de las pruebas y evidencias aportadas, hacen concluir indubitavelmente que no soy ni puedo ser, objeto de responsabilidad alguna, ni administrativa, ni patrimonial, como consecuencia de supuestas



irregularidades en mi actuar como funcionaria del Ministerio de Obras Públicas. Primera Parte: Como lo anuncie, me referiré de modo concreto y a la vez amplio, al tratamiento que se ha dado, desde mis derechos fundamentales otorgados a mi favor por la Constitución de la República, al procedimiento administrativo previo a este juicio, por los señores auditores responsables de la fase previa a este proceso de cuentas. Observaré el siguiente orden de ideas: 1) Relación de los hechos; 2) Omisiones realizadas por el cuerpo de auditores; 3) Violación del derecho de defensa. I. De los hechos, como consta en este expediente, con fecha 24 de noviembre de 2010, fui debidamente notificada del Borrador de Informe de Examen Especial al Proceso de Contratación y Ejecución del Proyecto: "Construcción de obras de Urbanización consistentes en obras de Terracería, sistemas de Agua Potable, colector de Aguas Negras, Vías de circulación y aguas lluvias para el Proyecto Habitacional, Condominio Nuevo Mejicanos," período comprendido de 1 de diciembre de 2009 al 31 de julio de 2010. En dicho borrador se recogen 10 observaciones y respecto de cada una de ellas, la suscrita hizo la correspondiente argumentación de defensa tendiente a desvirtuarlas, acompañando las pruebas que a mi juicio, fueron y siguen siendo las idóneas, pertinentes y relevantes, en cuya virtud se establecieron los respectivos desvanecimientos o circunstancias favorables que me excluyen por completo de la responsabilidad que se me pretende atribuir. II. Como actuación de agregación formal de mis argumentos y pruebas presentadas, según lo cite en el romano que antecede, pasando a la etapa del Informe Final, los Señores Auditores se limitaron a transcribir argumentos y pruebas, sin consideración alguna al respecto, sobre su valoración y análisis, sino que, continuando con su línea argumentativa y conclusiva inicial contenida en el borrador de informe, no realizaron la debida ponderación o razonamiento tendiente a explorar o indagarse respecto de mis posibles descargos. III. La consecuencia jurídica de lo dicho anteriormente, es, una clara vulneración, violación, atropello y conculcación, directa a mi derecho de defensa. Cuando la Ley de la Corte de Cuentas de la República me otorga el derecho al denominado "desvanecimiento" de las observaciones, lo hace para que materialmente pueda defenderme y exponer motivos y justificaciones de la legalidad y legitimidad de mis actuaciones y que, sobre las mismas, presente las pruebas que considere idóneas al efecto. Y justamente dicha ley desarrolla el contenido del imperativo constitucional del artículo 11, que garantiza el derecho de defensa en juicio (aplicable al procedimiento administrativo según lo reitera la jurisprudencia constitucional y contencioso administrativa), pues, no es lógico que observada dicha formalidad en el procedimiento (darme audiencia mediante el borrador de informe), cuando se procede a la siguiente fase (elaboración de informe final), no se analicen, ni se consideren, ni se desvirtúen, ni sean objeto de estudio o de valoración alguna, mis argumentos, mis defensas, mis pruebas, etc. El derecho de defensa comprende, necesariamente, que la autoridad administrativa que recibe los argumentos de defensa o pruebas de descargo, realice una labor de análisis y de estudio de los argumentos y de las pruebas presentadas por la parte a quien se investiga. Como podrá advertirse, del simple examen que se haga al Informe final, se notará la violación a mi derecho de defensa, al simplemente haber transcrito, sin más, parte de mis argumentos, sin que éstos, ni las pruebas que los respaldan, hayan sido ni siquiera objeto de análisis, mucho menos de rechazo ni implícito ni explícito, por parte de los señores auditores, representantes de esa Honorable Corte de Cuentas de la República. Con todo considerando el nuevo contexto estrictamente jurisdiccional en el que ahora nos encontramos, partiendo de los presupuestos legales de conformación de los tribunales jurisdiccionales de la Corte de Cuentas de la República, como es el hecho que los miembros deben ser abogados de la República, no puedo menos que hallarme en situación de mayor seguridad jurídica (lo que no conlleva un juicio crítico negativo, sino que deja a salvo el prestigio, buen nombre y honorabilidad de los señores auditores), en





razón de la garantía de especialidad jurídica que conlleva e implica el conocimiento y análisis de cuestiones de contenido y alcance estrictamente legal, como el caso que nos ocupa. Generalidades: Es oportuno hacer de su conocimiento que toda la normativa aplicada a la ejecución del Contrato de Préstamo BID 1379/OC-ES, es la establecida por el Organismo Financiero Internacional, BID, por ser éste un Convenio Internacional ya que de acuerdo a la LACAP, Título I, Disposiciones Generales, Capítulo Único, Objeto, Ámbito de aplicación y sujeto de la Ley, en la parte, Exclusiones, Artículo 4, en la que se establece: Quedan fuera del ámbito de aplicación de la presente Ley: a) Las adquisiciones y contrataciones financiadas con fondos provenientes de Convenios o Tratados que celebre el Estado con otros Estados o con Organismos Internacionales, cuando así lo determine el Convenio o Tratado, y en su defecto se aplicará la presente Ley. La Constitución de la República, le da a los Convenios Internacionales, el carácter de Ley de la República en su Artículo 144. "Los tratados internacionales celebrados por El Salvador con otros Estados o con Organismos Internacionales, constituyen leyes de la República al entrar en vigencia, conforme a las disposiciones del mismo tratado y de esta Constitución." La Ley no podrá modificar o derogar lo acordado en un tratado vigente para El Salvador. En caso de conflicto entre el Tratado y la Ley, prevalecerá el Tratado. Por lo que esta Coordinación General ha aplicado prioritariamente la Normativa BID, supletoriamente la LACAP y en su defecto el Derecho Común. El BID, en las políticas para la Adquisición de Bienes y Obras financiadas por el Banco, vigentes desde julio 2006, establece que: *"Los procedimientos descritos en las políticas se aplican a toda contratación de bienes y obras financiadas total o parcialmente con los fondos del préstamo. El Prestatario puede adoptar otros procedimientos para la contratación de los bienes y la contratación de obras que no se financien con recursos provenientes de un préstamo. En tales casos, el Banco se cerciorará de que los procedimientos en cuestión satisfagan la obligación del prestatario de hacer que el proyecto se lleve a cabo de manera diligente y eficiente, y de que los bienes por adquirir y las obras por contratar: a) Sean de calidad satisfactoria y compatibles con el resto del proyecto; b) Se entreguen o terminen oportunamente; y tenga un precio que no afecte desfavorablemente la viabilidad económica y financiera del proyecto."* (Anexo N° 1, no están certificadas, debido a que se anexa impresión de la hoja web: [www.políticas financiamiento del BID GN-2349-7](http://www.políticas.financiamiento.org/bid/GN-2349-7)). Lo anterior, se confirma con carta suscrita por la Especialista Sectorial, Desarrollo Urbano y Vivienda del Banco Interamericano de Desarrollo, BID, Sra. Beatriz López, mediante CES-2151/2010 de fecha 13 de octubre del presente año. (Anexo N° 2). Responsabilidades de la Unidad Coordinadora de Proyectos (UCP) De acuerdo a lo establecido en el Contrato de Préstamo 1379/OC-ES, Anexo A, Programa de Vivienda Fase I, VII Ejecución (Ver Anexo 3, Página 45), 7.01 " El Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano, ejecutará el Programa por intermedio del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU). El responsable entre otros, de: a) Coordinar la ejecución de todo el programa; b) Apoyar a las entidades participantes en la ejecución de sus respectivos componentes; c) Consolidar los informes que deben presentarse al banco; d) Consolidar y presentar las solicitudes de desembolso al Banco, con excepción de las relativas al subprograma III, que podrán ser presentadas por la AMSS al Banco, con copia a la UCP. La UCP contará con un Coordinador General que actuará como Gerente del Programa y con un Subcoordinador. El Coordinador General será contratado por un período de dos años, de conformidad con términos de referencia previamente acordados con el Banco. El Subcoordinador deberá ser un funcionario del VMVDU y asumirá las funciones de Coordinador a partir del tercer año. En el Manual de Operaciones Administrativas, Financieras y de Control Interno, (Anexo 4, Página 8) Capítulo I. Estructura Organizativa de la Oficina de Proyectos de Vivienda (OPV) y de la Ejecución del Programa 1.1. Antecedentes,..... "Se formuló la propuesta de estructura organizativa para la oficina de



proyectos de vivienda (OPV) del VMVDU; quien hace las veces de Unidad Coordinadora de Proyectos (UCP), instancia definida en el numeral 7.01 del Anexo A del Contrato de Préstamo del Programa;" 1.2. Estructura Organizativa de la OPV y de la Ejecución del Programa. "La estructura de la OPV Organigrama de fecha octubre 2008, vigente durante el período de mi gestión octubre 2008 hasta la fecha (Anexo N° 5). La OPV como tal está conformada por tres elementos organizativos. El Primero es la Coordinación General que incluye al Coordinador, al Subcoordinador y a una asistente secretarial. El Segundo es que se ha denominado Áreas de Apoyo, en donde aparece al UFI del MOPTVDU como la Unidad responsable de la gestión financiera del programa, un experto en adquisiciones para facilitar los procesos correspondientes del programa, un experto en medición de indicadores y un experto informático. El Tercer elemento lo conforman las Áreas de Coordinación Técnica, cubiertas por cuatro expertos más la función de coordinación técnica que ejercerá el Subcoordinador. La Estructura demuestra la participación de los Co-ejecutores del Programa, en tanto responsables directos de la ejecución de sus respectivos subprogramas y componentes, destacándose así la participación de la AMSS en el subprograma III: Programa subsidiario para la Alcaldía de San Salvador. (Anexo 4, página 8). En este sentido, es fundamental reiterar que la participación de los expertos técnicos de la OPV no es como ejecutores. Esta Unidad es la responsable de la ejecución del Programa, lo que cumple a través de la coordinación de los distintos Co-ejecutores que en el participan, por lo que la función de sus expertos es de facilitación, apoyo y seguimiento a la ejecución de los subprogramas y componentes. (Anexo N° 4, página 10). Por lo tanto la Unidad Ejecutora para dar seguimiento al Contrato de Préstamo 1379/OC-ES, estaba conformada por consultores individuales, para el funcionamiento de cada uno de sus elementos y áreas, para lo cual se contrataron consultorías de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Préstamo 1379/OC-ES, Estipulaciones Especiales, Capítulo IV, Ejecución del Programa, Cláusula 4.08 "Contratación de consultores, profesionales o expertos. El Organismo ejecutor, las Entidades participantes y las municipalidades beneficiarias del Programa, según sea el caso, elegirán y contratarán los servicios de consultores, profesionales o expertos que sean necesarios para dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes de este contrato, de conformidad con el procedimiento que se establece en el Anexo C. (Anexo N° 3, Página 15). Responsabilidad del Coordinador General: En el Manual de Operaciones Administrativas, Financieras y de Control Interno, Capítulo 1. Estructura Organizativa de la Oficina de Proyectos de Vivienda (OPV) y de la Ejecución del Programa. 1.3.2 Coordinación General de la OPV, establece: "Las funciones de este funcionario son las siguientes: (Anexo N° 4, página 12). a) Ser el responsable directo del funcionamiento, operación y administración de la Unidad Coordinadora del Programa de Vivienda (OPV); b) Apoyar al VMVDU en garantizar el cumplimiento de las metas técnicas y financieras del Programa bajo los más altos estándares operativos y de control interno; c) Aprobar el Plan de Adquisiciones general, anual y trimestral del programa; d) Coordinar la formulación, revisar y aprobar el Plan Operativo Anual (POA) y sus modificaciones, con la No Objeción del BID; e) Presentar en forma oportuna los Estados Financieros e Informes de Progreso semestrales al BID, sobre la marcha del Programa, así como los Estados Financieros que reflejen dicho avance; f) Aprobar la reglamentación y procedimientos que se requieran para la buena marcha del Programa, en concordancia con las normas y procedimientos del Contrato, así como sus anexos; g) Contratar por si o asistir a los Co - Ejecutores en la selección y contratación de firmas consultoras y consultores individuales, cumpliendo previamente con los requisitos establecidos en el contrato y sus anexos; h) Dedicar, por lo menos un día al mes, a cada Co - Ejecutor a efecto de contribuir a realizar las funciones acordadas en el reglamento. En estas reuniones se verificarán los avances del programa, los problemas resueltos y/o pendientes desde la última reunión.





etc.; i) Actuar como Secretario Técnico del Comité Interinstitucional; j) Elaborar los informes técnicos semestrales sobre la marcha del programa, con la información recibida de cada uno de los co – ejecutores; k) Conocer los informes de avance de los planes y/o proyectos que integran o que están relacionados con el Programa de Vivienda y tomar decisiones correctivas cuando sea necesario; l) Coordinar los esfuerzos de comunicación del Gobierno relacionados con el Programa de Vivienda, a efectos de mantener debidamente informada a la población; m) Gestionar los recursos financieros, técnicos, humanos y tecnológicos para su eficiente utilización en el cumplimiento de las metas y compromisos de los Convenios de financiamiento y del Programa; n) Coordinar con las autoridades del VMVDU, el BID, las autoridades de los Co-ejecutores, de la AMSS, los Coordinadores Generales de Componente y otras instituciones que participen para alcanzar la implantación del Programa; o) Autorizar gastos por las obligaciones asumidas por la OPV; p) Apoyar la elaboración de términos de referencia y la formalización de documentos de licitación para los proyectos, supervisar el diseño de los contratos para la ejecución de los diferentes subprogramas y sus componentes, y coordinar la verificación de su cumplimiento; q) Coordinar y apoyar la preparación de información requerida y representar oficialmente a la OPV en las reuniones anuales o ante las misiones de supervisión del BID, para revisar el avance del programa; r) Rendir informes periódicos al Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano y al BID sobre la marcha del Programa de Vivienda, sobre el estado de ejecución del programa; s) Capacitar al Subcoordinador para que en el plazo de 2 años esté en condiciones de asumir la Coordinación General; t) Coordinar, ya sea a través de su persona o por medio del Experto que él mismo delegue, las reuniones de seguimiento y evaluación del Programa, presentando propuestas, recomendaciones, y evacuación de consultas diversas relacionadas principalmente con los aspectos administrativos, operacionales y de gestión con relación a la marcha del programa; u) Dar seguimiento a la firma de contratos producto de los distintos procesos de adquisiciones que se generen en el marco del Programa, con excepción del Subprograma III, así como a la realización de los pagos a consultores, contratistas y proveedores, locales o del exterior, de acuerdo con lo establecido en los respectivos contratos u órdenes de compras, según sea el caso; v) Elaborar los informes adicionales que sean requeridos por el BID o por el Señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano; w) Cualquier otra función necesaria de tipo técnico, administrativo, operacional o financiero, que tenga relación con la ejecución del Programa y que contribuya al logro de sus objetivos. Puede advertirse que el Informe de la Dirección de Auditoría Cinco de esta Corte de Cuentas, hace hincapié al supuesto incumplimiento de cuatro de las responsabilidades transcritas con anterioridad, las reguladas en las letras b), n), p) y u), las que presentan a todas luces, cada una de ellas, como común denominador, el hecho de hacer referencia a labores de tipo gerencial, es decir, a tareas de dirección, de coordinación y seguimiento, pero desde la óptica macro, o sea, enfocadas a la administración del Contrato de Préstamo y no desde la perspectiva específica en lo referido a la ejecución de las obras precedidas por otros contratos también específicos, pertenecientes a fases y estadios ajenos al campo de mis responsabilidades. Estas aseveraciones iré explicándolas y comprobándolas una a una conforme vaya contestando las observaciones objeto del presente. Responsabilidades de la Directora Ejecutiva de la OFAH. En el Manual de descripciones de puestos, funciones y perfiles del MOPTVDU, Gerencia de Recursos Humanos, San Salvador julio/2007, Descripción de puestos, Código OFAHOO, Nombre/Título del Puesto: Director, establece: Las funciones de este funcionario son las siguientes: (Anexo N° 6). 1. Proponer políticas y estrategias institucionales, orientadas a la obtención de soluciones habitacionales. 2) Coordinar la elaboración y ejecución del Plan Operativo Anual para optimizar los recursos. 3) Coordinar la elaboración del presupuesto de la Dirección. 4) Aprobar los proyectos de interés



Corte de Cuentas de la República  
El Salvador, C.A.

social que cuenten con la factibilidad técnica y legal para la conformación de nuevos asentamientos organizados. 5) Verificar el estado de cada proyecto (factibilidad técnica y social para la aprobación de los mismos). 6) Coordinar con los gobiernos locales y otros las actividades relacionadas con los asentamientos humanos para su ejecución. 7) Supervisar la correcta utilización de los fondos entregados a las municipalidades y a FONAVIPO. 8) Establecer reglamentos operativos y lineamientos técnicos para el desarrollo de programas asignados. 9) Coordinar los proyectos especiales para su eficiente ejecución. 10) Planificar las actividades interinstitucionales con entidades gubernamentales, ONG'S y empresa privada para un eficiente desarrollo de funciones. 11) Proponer políticas, así como estrategias institucionales para orientar todas las acciones relativas a la obtención de soluciones habitacionales. 12) Brindar asesoría al titular para la toma de decisiones en solicitudes específicas presentadas para asentamientos humanos. Puede advertirse que el examen especial que ahora respondo, hace hincapié al supuesto incumplimiento de cuatro de las responsabilidades transcritas con anterioridad, las reguladas en los números 4), 5) y 7), las que presentan a todas luces, cada una de ellas, como común denominador, el hecho de hacer referencia a labores de tipo gerencial, es decir, a tareas de dirección, de coordinación y seguimiento. **Reparo número uno. Responsabilidad Administrativa.** (...) Comentarios y evidencias presentadas por la Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos y Coordinadora del Programa de Vivienda Fase I (Ad-Honorem). (...). Con respecto al hallazgo, de que "no se considero el estudio de suelos para la ejecución del proyecto", es necesario aclarar que en ningún momento mi persona, en carácter de Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, ha incumplido el respectivo proceso administrativo. Como ha quedado establecido en la parte Generalidades de este documento, la normativa que se aplica a mis responsabilidades, esta constituida por las políticas para la adquisición de bienes y obras financiadas por el Banco Interamericano de Desarrollo (**Anexo N° 1**) y, en la observación que nos ocupa, se me atribuyen responsabilidades derivadas de la aplicación e interpretación del Contrato SP-074/2007 y de las Bases de licitación, Parte II, especificaciones técnicas, 1.1 Corte bajo niveles de terraza, lo que no cabe en lo referido al ejercicio de mis responsabilidades, por lo tanto, no es posible que se atribuya a mi persona el hecho de que no se consideró aspectos fundamentales, importantes y relevantes, del Estudio de Suelos realizado por la Unidad de Investigación y Desarrollo Vial, Gerencia de Suelos y Materiales, Viceministerio de Obras Públicas, MOP, de fecha 2 de febrero de 2010, como los siguientes: a) En todas las exploraciones realizadas la condición de humedad del suelo varía de húmedo a saturado, b) Parte de la terraza donde se construirán los edificios está conformada mediante rellenos, como se refleja en el esquema de las exploraciones, en el cual se puede observar que abarca terreno donde se tiene proyectado la construcción de algunos de los edificios, y c) En el presupuesto oficial no se incluyó la partida de restitución de suelos. No se me debe atribuir la supuesta deficiencia cometida debido a que por parte del VMVDU se conformó un equipo técnico, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de subsidios para la generación de suelo urbano. Por lo tanto los responsables de asegurarse de la aplicación del contenido del estudio de suelos, y de los aspectos fundamentales, importantes y relevantes mencionados anteriormente es el equipo técnico que se conformó para la elaboración de la Carpeta Técnica. Efectivamente, la responsabilidad no recae sobre mí, es atribuible, plenamente al equipo técnico conformado por el Coordinador de Evaluadores Técnicos de Vivienda del Programa de Vivienda Fase I y del Equipo Técnico. De conformidad a lo establecido en el Contrato SP-074/2007, Obligaciones del contratista numerales 3, 4, y 5 (**Anexo N° 7**). Se menciona en Informe de Auditoría, las funciones del Directora Ejecutiva de la OFAH contenidas en el Manual de Descripción de





Puestos, funciones y perfiles del MOPTVDU, Descripción del Puesto OFAHOO, de la Unidad de Recursos Humanos Institucional. El numeral 3. Funciones, numeral 4, establece: "Aprobar los proyectos de interés social que cuenten con la factibilidad técnica y legal para la conformación de nuevos asentamientos organizados." El numeral 3. Funciones, numeral 5, establece verificar el estado de cada proyecto (factibilidad técnica y social) para la aprobación de los mismos." Debo aclarar que las funciones arriba citadas, lo que establecen son las responsabilidades administrativas y de coordinación de la Directora Ejecutiva de la OFAH, a nivel gerencial, y para el caso que nos ocupa, apoyada en el equipo técnico, quien es el responsable directo de elaborar el diseño del proyecto. Mi participación fue de carácter administrativo, gestionando el trámite del estudio de suelos, tal y como se evidencia en nota de fecha 23 de septiembre de 2009, dirigida al Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, en la cual solicito se realicen las gestiones ante el Ministerio de Obras Públicas para contar con el respectivo Estudio de Suelos, a ser realizado por la Unidad competente dentro del MOP, y así mismo se designan a los ingenieros Ricardo Ernesto Valencia y al Ing. Mario Turcios como los técnicos responsables para el acompañamiento en esta actividad. (Anexo N° 8). De acuerdo a lo establecido en el Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de subsidios para la generación de suelo urbano: (Anexo N° 9). 5.4 Asistencia Técnica a los GMS (Gobiernos Municipales) y comunidades; 5.4.1 El VMVDU conformará un equipo técnico y social que tendrá a su cargo: 5.4.1.1 Verificar los criterios de elegibilidad del proyecto sobre la base del dictamen de prefactibilidad. 5.4.1.2 Priorizar los proyectos a financiar, de acuerdo al puntaje de priorización incluido en la tabla N° 1 de este mismo Reglamento. 5.4.1.3 Dar asistencia técnica y social en la formulación de carpeta técnica. (si aplica). 5.8 Formulación de Carpetas Técnicas; 5.8.1 El VMVDU, o a quien este designare, será responsable de elaborar y evaluar las carpetas técnicas de los proyectos. Así mismo podrá solicitar a FONAVIPO la contratación de consultores individuales o firmas consultoras con experiencia en el diseño, ejecución y/o supervisión de asentamientos, para la elaboración de las carpetas antes mencionadas. Debo aclarar que tomando en cuenta lo establecido en el Reglamento Operativo, por parte del VMVDU se contrato y se conformó un equipo técnico de trabajo, los cuales fueron los responsables de la elaboración de la Carpeta Técnica, coordinados por el Especialista Coordinador de Evaluadores Técnicos de Vivienda del Programa de Vivienda Fase I. En cumplimiento a lo anterior se han contratado diversos consultores con experiencia en el diseño, que han sido necesarios, para dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del referido contrato de préstamo y son titulares ante el contratante de las responsabilidades que asumen al firmar su contrato individual. No es responsabilidad de la Directora Ejecutiva ni de la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I, la elaboración del diseño del proyecto, ya que precisamente para eso se contrata a los consultores, para asumir responsabilidades específicas. Las funciones de cada uno de los Expertos Técnicos se presentan bajo en detalle único, ya que la diferencia en la labor de dichos Expertos está, por una parte, en la naturaleza técnica de los componentes a su cargo, y por otra, en los correspondientes Co – ejecutores. Se comprueba por medio de correos electrónicos, (Anexo N° 10, copia simple no certificada, Anexo 45 –g Comentario del Gerente Legal del MOPTVDU, en cuanto a consulta de como presentar los correos electrónicos), que el Coordinador de Evaluadores Técnicos de Vivienda del Programa de Vivienda Fase I, le dio seguimiento al Estudio de Suelos realizado por la UIDV del MOPTVDU y remitió la información requerida para la ejecución del Estudio de Suelos, al Gerente de Suelos y Materiales del Viceministerio de Obras Públicas, Ing. Julio Alfredo Rivera Alonzo, quien a su vez, le informó de los primeros resultados antes de que completara el mencionado estudio. Con estas comunicaciones electrónicas que presento (correos), demuestro claramente, como



Corte de Cuentas de la República  
El Salvador, C.A.

entre estos sujetos (Coordinador de Evaluadores Técnicos y Gerente de Suelos y Materiales), se desarrolló un trabajo de equipo que materializó, en su momento, la concreción de la responsabilidad que justamente a ellos competía, es decir, muestran evidentemente, que no era, ni es, responsabilidad de la suscrita, en su condición de Directora de la Oficina de Asentamientos Humanos (OFAH), sino de los técnicos que conformaban al antes mencionado equipo técnico. Como ejemplo de lo anterior, en correo que el Ingeniero Julio Alfredo Rivera, como Gerente de Suelos y Materiales, envió al Coordinador de Evaluadores Técnicos, señor Ricardo Valencia, con fecha 17 de diciembre de 2009, refiriéndose al estudio de suelos en cuestión, le manifiesta que ..... "se solicita atentamente de su apoyo, a fin de obtener información adicional en lo que respecta a registros históricos de la topografía y/o fotografías aéreas del inmueble, en el cual se pretende construir dicho proyecto habitacional....Disponer de la información solicitada, sería de mucha utilidad para una mejor interpretación de la condición del subsuelo" y en fecha ocho de enero de dos mil diez, refiriéndose al estudio de suelos en cuestión, le manifiesta que..... "se presenta el Informe de avance que contiene el resumen de los resultados obtenidos de los ensayos de campo, practicados durante el período laboral del ocho de diciembre de dos mil nueve al seis de enero de dos mil diez..." Y así, encontraremos más comunicaciones de esta índole que ratifican lo antes dicho, en cuanto que es dicho equipo técnico el responsable de este punto. En cuanto al incumplimiento del Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de Subsidios para la generación de suelos urbanos, 3.0 Criterios de Elegibilidad para el financiamiento "Que el terreno propuesto para el financiamiento no se encuentre ubicado en zonas de riesgo no mitigables con la ejecución del proyecto, como zonas inundables, de deslizamiento entre otros... Reitero que según lo establecido en el Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de Subsidios para la Generación de Suelo Urbano, numeral 5.4.1 "El VMVDU conformará un equipo técnico y social que tendrá a su cargo: 5.4.1.1 Verificar los criterios de elegibilidad del proyecto sobre la base del dictamen de prefactibilidad, es responsabilidad del equipo técnico haber considerado los criterios establecidos en el Reglamento. Para tal caso por parte del equipo técnico, coordinado por el Coordinador de Evaluadores Técnicos de Vivienda del Programa de Vivienda Fase I, se visitaron varios terrenos propuestos por el Gobierno Municipal, en los cuales el criterio a ser verificado por el equipo técnico es que el terreno no se encontrara ubicado en zonas de alto riesgo no mitigables con la ejecución del proyecto. Compruebo estas visitas realizadas a campo realizadas por los técnicos a través de reportes de visita técnica a los siguientes terrenos: 1) Visita de fecha 16 de julio de 2009, inmueble localizado en la Colonia San Simón, final Calle San Pablo, Mejicanos; en el cual el equipo técnico determina que este inmueble "Técnicamente no es recomendable o viable realizar o desarrollar un asentamiento humano en dicho inmueble, debido a que la topografía no favorece en ningún momento a la proyección de área útil (conformación de terrazas); además del riesgo inminente que presenta la quebrada existente;" 2) Visita de fecha 23 de julio de 2009, inmueble localizado en la Calle Nacional que conduce del Volcán y Calle que conduce a la Finca Las Margaritas, Cantón Zacamil, Mejicanos; en el cual el equipo técnico determina que " el inmueble se ubica dentro de un área de riesgo debido a los deslizamientos del picacho que presenta el Volcán de San Salvador, aunque el terreno presenta las características adecuadas para desarrollar un asentamiento humano; y 3) En fecha 31 de julio de 2009, se visitó el inmueble ubicado contiguo a la Residencial San Pedro, Mejicanos, en el cual el equipo técnico determina que el inmueble "reúne las condiciones para desarrollar un asentamiento humano, siempre que el aspecto legal sea verificado previamente y en cuanto a lo técnico llevar a cabo previamente un levantamiento topográfico para determinar linderos y altimetría." Todos los terrenos visitados fueron propuestos por la Alcaldía Municipal, de los cuales ellos





manifestaron que eran terrenos estatales o municipales. (**Anexo 11, Informes de visitas de campo, realizada por los Técnicos del VMVDU**). En síntesis, el Equipo Técnico del VMVDU, como parte de sus responsabilidades para el diseño del Proyecto tuvo que tomar en cuenta el Estudio de Suelos, y adicionalmente se tomaron las siguientes acciones que servirán como referencia para la futura construcción de los edificios (los cuales no es en esta etapa que se construirán):

- En fecha 27 de abril de 2010, nota dirigida al Ingeniero Roger Alberto Blandino Nerio, Alcalde de Mejicanos, en la cual la Directora de la OFAH, gestiona la colaboración en la contratación de la ampliación del estudio de suelos, poniendo a la disposición de la Alcaldía el acompañamiento de los técnicos. (**Anexo N° 12**).
- Como parte de la contrapartida de la Municipalidad, se encargó al Ing. Edwin Parada, Estructurista, Consultor Externo, quien tuvo a la vista y consideró el Estudio de Suelos realizado por la UIDV del MOPTVDU, recomendando que se tuviera un segundo estudio de suelos para dar inicio al análisis estructural de los edificios y para tal efecto diseñó un sistema de fundaciones a base de pilotes de concreto reforzado. Se anexa nota del Ing. Edwin Parada. (**Anexo 12-1**).
- Elaboración de un nuevo Estudio de Suelos, el cual fue encargado por el VMVDU, por recomendación del Estructurista y financiado por la Alcaldía Municipal de Mejicanos, realizado por la Empresa Suelos y Materiales, S.A. de C.V., fechado el 12 de agosto de 2010, el que complementa el Estudio de Suelos original, en él se realizaron 10 exploraciones, las cuales fueron efectuadas con el diseño actual de la distribución de edificios y desplante de terrazas, en el Informe entregado por la empresa contratada, fue recomendado el uso de pilotes de concreto reforzado para cimentar los edificios, los cuales tienen una profundidad que varía entre los 5.50 m y 11.50 m, este último sondeo (11.50 m) se efectuó en la zona verde del proyecto, por lo que al extraer ese dato, el promedio de profundidad de los pilotes sería de 7.60 m, lo que en términos de cimentaciones profundas es normal. Se anexa segunda Estudio de Suelo. (**Anexo 12 -m**). No estoy de acuerdo con las incidencias que mencionan los señores auditores en el presente hallazgo, literal a) por no encontrar apoyo en el subsuelo, exista la probabilidad del encarecimiento de la obra al tener que construir pilotes de más de 15 m. (**Anexo 12 - n**)

Copia de literatura sobre el tema, se pueden considerar otras soluciones, que al momento de evaluar pueden ser más económicas que los pilotes, como los sistemas de columnas de gravas compactadas en seco, los cuales pueden ser una solución alternativa al momento de la elaboración técnica de la construcción de edificios. Por lo antes expuesto, queda claramente establecido que la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I (Ad-Honorem) y Directora Ejecutiva de la OFAH, no forme parte del equipo técnico y social, para la formulación de la Carpeta Técnica y no está dentro de mis responsabilidades directas la formulación de Carpetas Técnicas; ya que la responsabilidad exclusiva de la formulación de Carpetas Técnicas recae en el Equipo Técnico tal y como lo establece el Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de Subsidios para la generación de Suelo Urbano. (.....). **Reparo número dos, (Responsabilidad Administrativa)** (.....) Comentarios y evidencias presentadas por la Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos y Coordinadora del Programa de Vivienda Fase I (Ad-Honorem). (...) Con respecto al hallazgo, de Modificación al diseño original del proyecto sin realizar el trámite de autorización a FONAVIPO, es necesario aclarar que en ningún momento mi persona, en carácter de Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, ha incumplido el respectivo proceso administrativo. Como ha quedado establecido en la parte Generalidades de este documento, la normativa que se aplica a mis responsabilidades, esta constituida por el Contrato de Préstamo 1379/OC-ES entre la República de El Salvador y el Banco Interamericano de Desarrollo, Programa de Vivienda Fase I, del 11 de enero de 2002, y las políticas para la adquisición de bienes y obras financiadas por el Banco



Interamericano de Desarrollo (**Anexo N° 1**), de acuerdo a lo establecido en el Apéndice 1 Revisión por el banco de las decisiones en materia de adquisiciones, revisión ex – ante, 2) En relación con todos los contratos que estén sujetos al revisión ex – ante por el Banco: c) Una vez recibidas y evaluadas las ofertas y antes de adoptar una decisión final sobre la adjudicación, el Prestatario debe presentar al Banco, con antelación suficiente para permitir su examen, un informe detallado (preparado por expertos aceptables al Banco, si así lo solicita) sobre la evaluación y comparación de las ofertas recibidas, junto con las recomendaciones para la adjudicación y cualquier otra información que el Banco razonablemente solicite. Si el banco determina que la adjudicación propuesta no está de acuerdo con el Contrato de Préstamo o con el Plan de Adquisiciones, o ambos, debe informar al respecto en forma expedita al Prestatario, indicando las razones de dicha determinación. De otra manera, el Banco debe emitir su “no objeción” a la recomendación de adjudicación. El Prestatario debe adjudicar el contrato solo hasta después de haber recibido la “no objeción” del Banco. Con lo que se evidencia que se cumplió lo establecido en el párrafo anterior, anexo nota solicitud enviada al BID N° VMVDU/OPV -155-02-2010 de fecha 26 de febrero de 2010, en la que se somete a consideración del Banco el proceso de contratación y se solicita la No Objeción a la adjudicación del proceso FONA-BID-OB-16/2009 y se anexa nota CES-392/2010 en la que el BID no tiene objeción al proceso realizado. (**Anexo N° 13 –c, Solicitud al ente financiero No Objeción al Proceso de Adjudicación y CES-392/2010, No Objeción a la Adjudicación del proceso FONA-BID-OB-16/2009**). Modificaciones: 3. En el caso de los contratos sujetos a revisión ex –ante, antes de conceder una prórroga sustancial del plazo estipulado para la ejecución de un contrato, o aceptar alguna modificación o dispensa de las condiciones de tal contrato, incluida la emisión de una orden de cambio del mismo (salvo en casos de extrema urgencia), que en conjunto eleven el monto original del contrato en más del 15% del precio original, el Prestatario debe solicitar al Banco su No Objeción a la prórroga propuesta o modificación u orden de cambio. Si el banco determina que lo propuesto no esta de acuerdo con las disposiciones del Contrato de Préstamo o del Plan de Adquisiciones, deber informar al Prestatario al respecto a la brevedad posible, indicando las razones de dicha determinación. El Prestatario debe enviar al Banco, para sus archivos, una copia de todas las enmiendas que se hagan a los contratos. Con lo que se evidencia que se cumplió lo establecido en el párrafo anterior, anexo nota de solicitud enviada al BID N° VMVDU/OPV-328-02-2010 de fecha 18 de mayo de 2010, en la que se somete a consideración del Banco la No Objeción a la Orden de Cambio N° 1 y en fecha 20 de mayo de 2010, a través de nota VMVDU-OPV-338/057/2010 se remite información complementaria a la solicitud de No Objeción a Orden de Cambio N° 1, y se anexa nota CES-1016/2010 en la que el BID no tiene objeción a la Orden de Cambio N° 1 del Proyecto FONA-BID-OB-16/2009. (**Anexo N° 14**), y en fecha 7 de junio de 2010, por medio de nota VMVDU-OPV-386-06-2010 se le solicita al BID No Objeción a prórroga del plazo contractual del Proyecto Condominio Nuevo Mejicanos y el BID a través de CES-1198/2010, el Banco no tiene Objeción a la prórroga solicitada. (**Anexo N° 15**), solicitud al ente financiero de la prórroga y CES -1198/2010 Prórroga al plazo contractual por 15 días. Con lo que compruebo que se ha seguido el debido proceso estipulado en las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras financiadas por el Banco Interamericano de Desarrollo y con respecto al hallazgo que nos ocupa, se plantea que la deficiencia se debe a que mi persona no realizó oportunamente el procedimiento administrativo correspondiente a fin de hacer las modificaciones al Contrato para su aprobación por parte de la Junta Directiva de FONAVIPO. Tal afirmación no es cierta dado que bajo la normativa BID se cumplió todo el proceso, y se adjuntan las No Objeciones que el BID emitió oportunamente, en ningún documento relacionado existe la disposición de que la Junta Directiva de





FONAVIPO deba de autorizar prorrogas y Ordenes de cambio, para las correspondientes modificaciones de contratos de obras. Toda la normativa aplicada a la ejecución del Contrato de Préstamo BID 1379/OC-ES es la establecida por el Organismo Financiero Internacional, BID, por ser éste un Convenio Internacional ya que de acuerdo a la LACAP, Título I, Disposiciones Generales, Capítulo Único, Objeto, Ámbito de Aplicación y Sujeto de la Ley, en la parte, Exclusiones, Artículo 4, en la que se establece: Quedan fuera del ámbito de aplicación de la presente Ley: a) Las adquisiciones y contrataciones financiadas con fondos provenientes de Convenios o Tratados que celebre el Estado con otros Estados o con Organismos Internacionales, cuando así lo determine el Convenio o Tratado, y en su defecto se aplicará la presente Ley. Como evidencia de que FONAVIPO no cumplió con lo establecido en el Contrato de Préstamo 1379/OC-ES, siendo esta una de las entidades participantes, es debido a que FONAVIPO en nota Ref. UACI 127/01/2011, de fecha 24 de enero de 2011, comunico al VMVDU que en lo sucesivo, todo trámite de contratación requerido por el VMVDU, deberá ser presentado para autorización de Junta Directiva antes de enviarlo a trámite de No Objeción al BID. (Anexo N° 13- m). Con lo expuesto se comprueba que FONAVIPO no cumplió con el debido proceso establecido por el BID. Subestimando las No Objeciones del Ente Financiero (BID). Y como lo he manifestado anteriormente la normativa que se aplica a mis responsabilidades, esta constituida por el Contrato de Préstamo 1379/OC-ES entre la República de El Salvador y el Banco Interamericano de Desarrollo, Programa de Vivienda Fase I y no las disposiciones que una de las entidades participantes establece. Aclaro nuevamente que en ningún momento mi persona, en carácter de Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, ha incumplido el respectivo proceso administrativo, la modificación al contrato si se gestiono oportunamente, ya que se informo una vez se habían avanzado en los trámites ante los entes competentes en términos de permisos, y se tenía certeza sobre los volúmenes de obra que serían ejecutados. Además, en las mismas Bases de Licitación se establece en la Parte II, Condiciones Generales, Cambio en los Planos, que en cualquier tiempo durante el progreso de la obra, la Unidad de Monitoreo del VMVDU tendrá derecho de efectuar los cambios en los planos que consideren necesarios o convenientes, para asegurar la terminación de la obra de una manera satisfactoria, previo visto bueno de la Oficina de Proyectos de Vivienda (OPV) del VMVDU, e informará oportunamente a FONAVIPO. Se anexa proceso desde la contratación hasta la finalización de las obras, (Anexo N° 13), en donde compruebo mediante notas descritas en el Diagrama de Proceso, que se cumplió lo establecido en las Bases de Licitación del Proyecto, Parte II, Cambio de Planos. La autorización para el cambio del diseño del Proyecto, de 4 edificios a 8 edificios por parte del Señor Viceministro de Vivienda, (no perder de vista que se trata de 2 proyectos, uno el de obras de urbanización y terracería y el otro proyecto futuro es el de la construcción de los edificios, que a la fecha no se ha licitado) fue después del proceso de adjudicación y antes de la firma del contrato. Pero los cambios en los planos se realizaron durante el progreso de la obra, porque es hasta en ese momento que se tienen las cantidades reales de los volúmenes de tierra que serán desalojados (terracería), tipos de drenaje, los detalles de la ubicación de los muros, colector de aguas lluvias, etc, Siendo así improcedente realizar una modificativa al Contrato antes de iniciar la ejecución de la obra y lo que si procedía era realizar una orden de cambio en la ejecución del proyecto, ya que el nuevo monto superaba el 15% del monto original del Contrato. El VMVDU es el que tiene la facultad para realizar cualquier cambio necesario durante la ejecución de la obra, a través de aumentos o disminuciones de obra, y para legalizar todos estos cambios, se le informó oportunamente a FONAVIPO, a través de la solicitud de fecha 3 de junio de 2011, Ref. VMVDU/DDOFAH/883/03/06/2010 (Anexo N° 16), una vez la OPAMSS como entidad encargada de aprobar los trámites de los respectivos permisos



de construcción de las obras a ser ejecutadas en el proyectos, tuvieron conocimiento de los cambios que se dieron en los planos originales, por lo tanto internamente en FONAVIPO la UACI tenía que someter al procedimiento administrativo y legal, de informar a la Junta Directiva de FONAVIPO para la aprobación de los cambios sin modificar los costos unitarios, tal como se evidencia en nota de solicitud de la respectiva modificativa, a la Junta Directiva de FONAVIPO. Esta solicitud se demuestra que fue sometida a Junta Directiva en fecha 11 de junio, Acuerdo N° 5535/676 (**Anexo N° 17**); II. Contenido del Punto: Nota de la Coordinadora del Programa de Vivienda Fase I, Ref. VMVDU/DDOFAH/883/06/2010, en la cual solicita autorización de prórroga y modificación de las cantidades del Plan de Oferta por aumentos y disminuciones de obra sin modificación del monto contratado y prórroga de Contrato de la Licitación FONA-BID-OB-16/2009 Proyecto Generación de Suelo Urbano "Construcción de Obras de Urbanización consistente en obras de terracería, sistemas de agua potable, colector de aguas negras, vías de circulación y aguas lluvias para el Proyecto Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos, ubicado en el Municipio de Mejicanos, departamento de San Salvador," y en el Romano IV. Opinión de la Gerencia de Desarrollo de Proyectos Habitacionales y del BID, exponen lo siguiente: *"La Gerencia de Desarrollo de Proyectos Habitacionales avala la prórroga y modificativa basándose en nota de la constructora en la que manifiesta que es necesario ejecutar obras de protección necesarias en terreno adicional, incrementos de terracería y obras de protección que no estaban consideradas. Manifiesta que técnicamente parece ser necesaria la modificativa de Contrato. El BID da No Objeción a la prórroga mediante Nota CES 1198/2010 de fecha 10 de junio de 2010."* (**Anexo N° 15**). Con lo antes expuesto compruebo que FONAVIPO fue informado oportunamente de los cambios en los planos en incremento de terracería y obras de protección, y a la Gerencia de Desarrollo de Proyectos Habitacionales, avala técnicamente el cambio. Y en este mismo Acuerdo 5535/676 Junta Directiva No aprueba la Prórroga y Modificación de aumentos y disminuciones de obras sin modificación del monto contratado del Proyecto (**Anexo N° 17**). Por lo tanto el aparente incumplimiento atribuido a mi persona, se debió a que FONAVIPO en fecha 3 de junio de 2010, en Junta Directiva acordó no autorizar la solicitud a la prórroga y a la vez se atribuyó la facultad de no autorizar la modificativa del contrato en volúmenes de obra. (Cuando ya se contaba con la no objeción del BID). Cabe aclarar que el VMVDU es el Organismo Ejecutor del Programa de Vivienda Fase I, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Préstamo 1379/OC-ES, Estipulaciones Especiales, partes, objeto, elementos integrantes y Organismo Ejecutor. "Las partes convienen en que la ejecución del Programa y la utilización de los recursos del financiamientos del BANCO, serán llevada a cabo en su totalidad por el Prestatario, por intermedio del Ministerio de Obras Pública, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano, en adelante denominado: el "Organismo Ejecutor", que actuará, a su vez, por intermedio del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano VMVDU, con la participación de las siguientes entidades: el Fondo Social para la Vivienda, (FSV), la Alcaldía Municipal de San Salvador, (AMSS), el Banco Multisectorial de Inversiones (BMI), el Instituto Libertad y Progreso (ILP) y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), en adelante denominadas conjuntamente las "Entidades Participantes", de cuya capacidad legal y financiera para actuar como tales deja constancia el Prestatario. Adicional a lo anterior, el Capítulo III, Desembolsos, Cláusula 3.04 Condiciones Especiales previas al primer desembolso de recursos para los componentes 1 y 2 del Subprograma II, que establece en el literal a) "Que el Prestatario presente evidencia de que el Organismo Ejecutor y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), han celebrado un Convenio de Ejecución, que deberá incluir, entre otros, los siguientes aspectos: i) la forma y plazo en que el Organismo Ejecutor le transferirá a FONAVIPO los recursos del financiamiento destinados a la ejecución de estos componentes así como los





recursos de contrapartida de que trata la cláusula 1.04 de estas estipulaciones especiales que correspondan a estos componentes. Los recursos del financiamiento serán transferidos a FONAVIPO en carácter no reembolsable; ii) *El compromiso del Organismo Ejecutor de llevar a cabo las tareas de gestión, promoción, supervisión y control de las actividades que se realicen bajo estos componentes;* iii) *El compromiso de FONAVIPO de administrar y entregar los subsidios contemplados bajo estos componentes, de conformidad a las normas establecidas en los Reglamentos Operativos correspondientes...*" (**Anexo N° 3**). De acuerdo a lo establecido en el Reglamento Operativo para el Componte de Emergencia, Modalidad de Subsidios para la Generación de Suelo Urbano: (**Anexo N° 9**).1.1.3 La Ejecución de este componente se llevará a cabo de la siguiente manera: i) El Organismo Ejecutor tiene a su cargo la evaluación técnica y la selección de proyectos y de los beneficiarios propuestos por los Gobiernos Municipales, así como la gestión, promoción, supervisión y control final de las actividades realizadas; ii) FONAVIPO tiene a su cargo la administración de los subsidios, iii) Los beneficiarios con el subsidio podrán contratar los servicios de una constructora u ONG para construir las obras de infraestructura de servicios básicos, urbanización o de equipamiento social, o delegar esta función en el Organismo Ejecutor. Con lo anterior se comprueba que es facultad de este Viceministerio la evaluación técnica de los proyectos y de informar oportunamente a FONAVIPO de los cambios técnicos en el diseño del Proyecto y no solicitar aprobación de los mismos. En cuanto a la parte del Hallazgo "que debido a que se estaba realizando un cambio de diseño de todo el proyecto, lo que procedía era una Modificativa al Contrato antes del inicio de la ejecución de la obra y no una Orden de Cambio en el proceso de ejecución.." Al respecto, expreso que de conformidad a lo establecido en las Bases de Licitación, en la Parte II, Condiciones Generales, Cambio en los planos, se establece que: "En cualquier tiempo durante el progreso de la obra, la Unidad de Monitoreo de VMVDU tendrá derecho de efectuar los cambios en los planos que consideren necesarios o convenientes, para asegurar la terminación de la obra de una manera satisfactoria, previo visto bueno de la Oficina de Proyectos de Vivienda (OPV) del VMVDU, e informará oportunamente a FONAVIPO.." Lo antes descrito se cumplió, lo cual se comprueba en (**Anexo N° 13, Diagrama del Proceso**), debido a que el cambio de diseño solo es en las obras de Urbanización, (terracería, muros de protección, drenajes de aguas lluvias, etc) que lo que cambia es en cuanto a las cantidades en las partidas originales (incremento o disminuciones) más no cambio en el diseño arquitectónico. Insisto no estamos construyendo en esta etapa los edificios, los cuales según autorización del Viceministerio de Vivienda de fecha 5 de marzo de 2010, si había un cambio sustancial en el diseño ya que pasaban de 4 edificios a 8 edificios, manteniendo la misma cantidad de familias a ser beneficiadas, lo cual incidiría en la formulación de la Carpeta Técnica de los Edificios y no en la etapa de la Urbanización, ya que se construirían en dos etapas. De las misma manera, esta situación se encuentra reflejada en el Contrato que la Empresa ha suscrito con FONAVIPO, en su cláusula vigésima: "Contrato a Precio Firme" en la que establece literalmente: "Este contrato será a precio firme," tomando como base los costos unitarios consignados en la oferta económica del contratista, esto significa que una vez firmado el contrato, los costos unitarios no podrán modificarse, sin embargo las cantidades de obra podrán reducirse o aumentarse según lo requiera la Coordinación de Monitoreo de Proyectos, previo Visto bueno de la Oficina de Proyectos de Vivienda OPV del VMVDU..." (**Anexo N° 24 -a, el Contrato es parte de los documentos de liquidación**). Además el VMVDU, dando cumplimiento al Contrato de Préstamo suscribe el Convenio de Ejecución y de Transferencia de Fondos No Reembolsables con FONAVIPO en fecha 15 de octubre de 2003, (**Anexo N° 18**), donde se establece en Cláusula Primera, Antecedentes; Qué queda que: ii) "El compromiso del Organismo Ejecutor de llevar a cabo las tareas de gestión, promoción, supervisión y control de las actividades que se realicen bajo los



componentes; y iii) El compromiso de FONAVIPO de administrar y entregar los subsidios contemplados bajos los componentes, de conformidad con las normas establecidas en los Reglamentos Operativos correspondiente." Y lo establecido en la Cláusula Novena, Insumos Técnicos, "El VMVDU no proporcionará directamente al FONAVIPO, insumo técnico alguno, para su fortalecimiento institucional; con excepción del apoyo a que se refiere el Anexo A, Cláusula VII, numeral 7.01, literal b) Apoyar a las Entidades Participantes en la ejecución de sus respectivos componentes; del Contrato de Préstamo 1379/OC-ES, la parte técnica corresponderá al VMVDU." Por lo tanto ningún documento legal, se establece que este Viceministerio tenga que solicitar autorización a FONAVIPO, para realizar cambios en la parte técnica de los proyectos. En este sentido, cabe reafirmar que la modificación de los diseños de los edificios que se construirán por medio de un futuro proceso de contratación, tenía para la presente obra repercusiones únicamente respecto de los volúmenes de obra a ejecutar, y que dicha modificación según el procedimiento que estaba consignado sin restricciones específicas, dentro de las Bases de Licitación y términos contractuales, permitía realizar estos cambios en cualquier tiempo durante el progreso de la obra, disposiciones contractuales que no se ven reflejadas en su observación al decir que el procedimiento de modificación debió ser previo al inicio de la ejecución de la obra. En cuanto a la parte del hallazgo en la que manifiestan que "comprobamos que el señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, por medio de Memorándum de fecha 5 de marzo de 2010, autorizó a la Directora Ejecutiva OFAH y Coordinadora del Programa de Vivienda Fase I, modificar el diseño del Proyecto que incluía: Terracería, Aguas Negras, Aguas Lluvias, Agua Potable, Zonas verdes, estacionamientos y muros, el cambio consistió de 4 módulos de vivienda a 8, agrandando el área construida de cada vivienda; la autorización fue hecha posterior al proceso de licitación y adjudicación; ya que la obra fue adjudicada el 19 de febrero de 2010." Y "Constatamos que la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, no realizó oportunamente la gestión ante FONAVIPO para que se efectuará una modificación al Contrato, ya que debido a que se estaba realizando un cambio de diseño de todo el proyecto, lo que procedía era una Modificativa al Contrato, antes del inicio de la ejecución de la obra y no una orden de cambio en el proceso de ejecución. Cabe señalar que el Señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, dio su autorización de realizar dichos cambios en memorándum de fecha 5 de marzo de 2010, y el contrato fue firmado según lo adjudicado, doce días después; es decir el 17 del mismo mes y año. Además, la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, remite memorándum de fecha 5 de marzo al Monitor del Proyecto, y personal técnico de la oficina de asentamientos humanos, para que realicen las gestiones de modificación ante los entes competentes en términos de permisos a la instituciones correspondientes OPAMSS, ANDA, MARN, CAESS Y Empresa Constructora, sin incluir a FONAVIPO." Es muy importante dejar constancia clara y expresa que la suscrita solicitó esta autorización, no por iniciativa propia, sino buscando dar cumplimiento a instrucciones emanadas del mismo Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, Señor Edin Martínez, quien convocó a profesionales de la arquitectura pertenecientes al Colegio de Arquitectos, para que sirvieran de expertos en materia de diseño, con el objeto que se dieran propuestas de análisis para mejorar los edificios que se construirían, De tal forma que surgieron, de este grupo de arquitectos, varias propuestas, producto de las cuales, para que en mi condición de Coordinadora y Directora pudiera darle operatividad a la iniciativa de dicho Señor Viceministro, de adaptar el diseño de los proyectos (planos) a los trabajos realizados por dichos arquitectos, me vi en la necesidad de solicitar el Visto Bueno o autorización al Señor Viceministro. Podrán advertir que estoy documentando lo antedicho, mediante nota de 26 de febrero de 2010, donde puede evidenciarse que





siguiendo las recomendaciones del Arq. Juan José Rodríguez, autorizadas por el Sr. Viceministro, los planos de los edificios (los cuales se construirían en una segunda etapa) se modificaron hasta llegar a la propuesta de 8 módulos. (**Anexo 13 – n**). Lo anterior obliga a reflexionar que el cambio en el diseño no se dio por una acción u omisión de la suscrita. Es decir, de no suscitarse esa cantidad de opciones por parte de los arquitectos miembros de Colegio de Arquitectos, que se produjeron a solicitud del Señor Viceministro, en mi condición de Directora y Coordinadora, no hubiese solicitado la autorización en referencia, pues, la misma fue necesaria para darle el trámite adecuado a las consecuencias que se derivaron de la iniciativa que tuvo el Señor Viceministro cuyo objeto era el de mejorar el diseño de los edificios. Se anexa nota enviada al Arquitecto Juan José Rodríguez, por parte del Viceministro de Vivienda, en la cual se evidencia sobre lo solicitado en cuanto a las recomendaciones de mejoras al diseño original y los beneficios que reportaría al proyecto. (**Anexo N° 13- o**). Respecto a que no se incluyó a FONAVIPO, es obvio que dicha institución no fue incluida por que precisamente se estaba en los trámites de obtención de permisos, una vez teniendo la certeza de los mismos, entonces se enviaba la comunicación a FONAVIPO. No debía ser antes ni simultáneamente. Esto es cuestión de lógica de procesos. En cuanto a la Carta de Autorización del Señor Viceministro esta tenía como objetivo, respaldar el cambio de los diseños en los planos y que se realizaran las gestiones de modificación ante los entes competentes en términos de permisos, a fin de dar cumplimiento a la normativa urbanística correspondiente, para que luego la oficina de proyectos hiciera las gestiones legalmente pertinentes para la ejecución del mismo. (**Anexo 13 –d**). Al respecto, es necesario hacer de su conocimiento que los cambios de planos arquitectónicos para el proyecto “Condominios Habitacionales Nuevo Mejicanos” en el sentido que se pasara de una distribución de 4 a 8 módulos de edificios, (Los cuales aclaro que serán construidos por medio de un proceso de contratación futura) y que dicha modificación implicaba dotar al complejo habitacional de mejores condiciones de habitabilidad, funcionabilidad y seguridad, principalmente en torno a realizar una distribución más extensa de los edificios, distribuyendo las cargas en un área de desplante mayor, como alejar los mismos de las zonas más susceptibles a fallas, dichos cambios han sido justificados técnicamente por especialistas, lo que se documenta durante el proceso del presente Informe de Examen Especial al proceso de contratación y ejecución del referido proyecto, situaciones que como Viceministerio de Vivienda legalmente nos corresponde garantizar en el desarrollo de los proyectos que realizamos en beneficio de las familias. (**Anexo N° 54 Informe Técnico**). Adicionalmente, le informe que en su oportunidad se realizaron las gestiones necesarias en las instituciones competentes para otorgar permisos es por eso que no se incluyó a FONAVIPO, ya que éste no es un ente que extiende permisos relacionados con las urbanizaciones. Como ilustración le anexo un diagrama del proceso de cambio en el diseño (**Anexo N° 13**). Normativa Incumplida. Las Bases de Licitación del Proyecto, Parte II, Condiciones Generales, cambios en los planos. Considero que no se incumplió las Bases de Licitación del Proyecto, ya que en las mismas está establecido que en cualquier tiempo durante el progreso de la obra, la Unidad de Monitoreo del VMVDU tendrá derecho de efectuar los cambios en los planos que consideren necesarios o convenientes, para asegurar la terminación de la obra de una manera satisfactoria, previo Visto Bueno de la Oficina de Proyectos de Vivienda (OPV) del VMVDU, e informará oportunamente a FONAVIPO...” y como refuerzo de lo anterior en El Reglamento operativo para el componente de emergencia, modalidad de subsidios para la generación de suelo urbano, 5.5. Actividades a desarrollar por la OFAH, 5.5.3, se establece que: “ La OFAH será responsable de prever las necesidades y velar por el buen desenvolvimiento del Componente, debiendo hacer todas las gestiones necesarias con los demás co-ejecutores, a fin de poder contar con las



Corte de Cuentas de la República  
El Salvador, C.A.

contrataciones y adquisiciones programadas en los tiempos estipulados, y no constituye a generar retrasos en la implementación y ejecución del Componente, y de la misma manera, esta situación se encuentra reflejada en el contrato que la empresa ha suscrito con FONAVIPO, en su cláusula vigésima: "Contrato a precio firme" en la que establece literalmente "Este contrato será a precio firme, tomando como base los costos unitarios consignados en la Oferta Económica del contratista, esto significa que una vez firmado el contrato, los costos unitarios no podrán modificarse, sin embargo las cantidades de obra podrán reducirse o aumentarse según lo requiera la Coordinación de Monitoreo de Proyectos, previo Visto Bueno de la Oficina de Proyectos de Vivienda OPV del VMVDU. En el Título IV, Capítulo I Actuaciones relativas a la contratación, Art. 43, Bases de Licitación o de Concurso, de la LACAP. En el Título V, Capítulo II, Ejecución de Contratos, Art. 82 Cumplimiento de Contrato de la LACAP. En relación a la Normativa incumplida, se considera que no hubo tal situación, ya que como lo demuestro en el (Anexo N° 13) Diagrama del Proceso, los cambios en los planos de las obras afectadas con el cambio de diseño de los edificios, (los cuales se construirán en otra etapa) eran cambios necesarios y/o convenientes para asegurar la terminación de la obra de una manera satisfactoria. Y dichos cambios estaban relacionados a la compensación de las obras, manteniéndose el monto ofertado por la empresa constructora. Desconozco en que parte de los Documentos legales que rigen este Contrato de Préstamo que financia el Programa de Vivienda Fase I, se establece que la Junta Directiva de FONAVIPO tenga que aprobar cambios en los diseños o que este establecido el proceso administrativo como tal; al respecto, les reitero que es competencia del VMVDU, la Parte Técnica de conformidad a las Bases de Licitación del Proyecto, ya que en las mismas está establecido que "En cualquier tiempo durante el progreso de la obra, la Unidad de Monitoreo del VMVDU tendrá derecho de efectuar los cambios en los planos que consideren necesarios o convenientes, para asegurar la terminación de la obra de una manera satisfactoria, previo visto bueno de la Oficina de Proyectos de Vivienda (OPV) del VMVDU, e informará oportunamente a FONAVIPO..." Y como refuerzo de lo anterior en El Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de Subsidios para la Generación de Suelo Urbano, 5.5. Actividades a desarrollar por la OFAH, 5.5.3, Se establece que: "La OFAH será responsable de prever las necesidades y velar por el buen desenvolvimiento del componente, debiendo hacer todas las gestiones necesarias con los demás co-ejecutores, a fin de poder contar con las contrataciones y adquisiciones programadas en los tiempos estipulados, y no constituye a generar retrasos en la implementación y ejecución del componente," y de la misma manera, esta situación se encuentra reflejada en el Contrato que la empresa ha suscrito con FONAVIPO, en su cláusula vigésima: "Contrato a precio firme" en la que establece literalmente "Este contrato será a precio firme, tomando como base los costos unitarios consignados en la oferta económica del contratista, esto significa que una vez firmado el contrato, los costos unitarios no podrán modificarse, sin embargo las cantidades de obra podrán reducirse o aumentarse según lo requiera la Coordinación de Monitoreo de Proyectos, previo Visto Bueno de la Oficina de Proyectos de Vivienda OPV del VMVDU....." En relación a lo expuesto en que la observación planteada incide en que: a) el Proyecto no está finalizado; de conformidad al Acuerdo de Junta Directiva de FONAVIPO N° 5794/708 (Anexo N° 21), Solicitud de autorización de nueva propuesta de diseño del Condominio Habitacional Nuevo Mejicanos, ubicado en bulevar San Pedro, Villa Olímpica, Cantón San Miguel, Municipio de Mejicanos, Departamento de San Salvador, II. Justificación: "Las obras efectuadas a la fecha en urbanización, son compatibles y factiblemente integrales al diseño presentado, con lo que no habrá mayor incremento de costos en su adecuación e integración," por lo que Junta Directiva después de conocer y analizar la presentado por la Gerencia de Desarrollo de Proyectos





Habitacionales, acuerda: " Que FONAVIPO retome el proyecto desde este día..... y que previo a que FONAVIPO licite y adjudique cualquier contrato de la naturaleza que fuere, para la ejecución del proyecto..." Con lo que se demuestra que debido a que FONAVIPO no autorizó en su momento la modificativa al Contrato, solicitada oportunamente, quedaron obras pendientes de ejecutarse y tal como lo demuestro en esta Acta 5794/708 FONAVIPO retomará el Proyecto para la construcción de los edificios. Tener en cuenta que para la liquidación financiera del proyecto en referencia, a la empresa contratada se le descontó la cantidad de \$52,584.75, por obra no ejecutada y pagada y que finalmente el monto a pagar fue de \$257,338.76. • En fecha 16 de julio de 2010, se celebro sesión extraordinaria, como consta en Acta de sesión extraordinaria N° JD – 682/707/07/2010, de Junta Directiva de FONAVIPO, en el Acuerdo N° 5572/682 Seguimiento al Proyecto FONA-BID-OB-16/2009 Proyecto de Generación de Suelo Urbano; "Construcción de Obras de Urbanización consistente en obras de terracería, sistema de agua potable, colector de aguas negras, vías de circulación y aguas lluvias para el Proyecto Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos, ubicado en el Municipio de Mejicanos, Departamento de San Salvador." Junta Directiva de FONAVIPO, dándole seguimiento al Proyecto FONA-BID-OB-16/2009.....el cual presenta obra pendiente de ejecutar por la Empresa Constructora e Inversiones López Castillo, S.A. de C.V., cuyo plazo contractual ha finalizado y a la problemática para la liquidación del Contrato por no haberse gestionado oportunamente las autorizaciones correspondientes por los cambios de diseño efectuados y pago de obras proyectadas no ejecutadas, Acuerda:.....4) Que basados en el Decreto de Calamidad Pública N° 175, la UACI de FONAVIPO proceda a efectuar proceso de contratación directa para la finalización de las obras. (Anexo N° 22). Esto evidencia que FONAVIPO asumió la responsabilidad de finalizar las obras. b) No se ha terminado de pagar al contratista y a la supervisora se demuestra que en nota Ref. VMDU/GCS/0059/04/07/2011 de fecha 4 de julio de 2011, se le solicita a la Jefe de la Unidad de Control Administrativo y Financiero de Proyectos que se tramite el pago de la retención contractual a favor de la Empresa Constructora e Inversiones López Castillo, S.A. de C.V. (Anexo N° 23) y (Anexo N° 24, facturas del pago certificadas por FONAVIPO). Y en nota de fecha 25 de mayo de 2011, Ref. VMVDU/GCS/034/25/05/2011, se le solicita a la Jefe de la Unidad de Control Administrativo y Financiero de proyectos que se cancele el tercer pago a favor de la Arq. Aida Juárez de Pineda, Supervisora del Proyecto en mención, pago que ya había sido solicitado a FONAVIPO, se cancelara en fecha 13 de julio de 2010. (Anexo N° 25, solicitud a FONAVIPO para que se tramite el pago) y (Anexo N° 26, facturas del pago certificadas por FONAVIPO). Con lo que compruebo y demuestro que esta observación en ningún momento se debió a que mi persona no realizo oportunamente el procedimiento administrativo correspondiente; c) La obra esta deteriorada en gran parte por la inclemencia del clima, en fecha 30 de julio de 2010, se realizó inspección de campo con técnicos del VMVDU, alcaldía municipal y empresa constructora, para verificar las condiciones en las que se encuentra el proyecto, determinándose que la obra deteriorada no se debe en gran parte a la inclemencia del clima, sino al pozo de aguas lluvias, que por no tener el colector habilitado, el rebalse de agua es el que ha ocasionado mayores daños a las terrazas del proyecto, para lo cual la empresa constructora realizo una obra de desvío del agua que rebalsa del pozo, se hizo una canaleta forjada en el suelo natural, se forraria de plástico y se recubrieron los taludes con plástico (Anexo N° 19, Reporte visita de campo). Que en fecha 13 de julio de 2010, la Alcaldía Municipal emite un Acuerdo Municipal, en el que acuerda aprobar que los fondos consignados como contrapartida de la municipalidad se reorienten a las obras que se están ejecutando (Anexo N°. 27), y en fecha 31 de mayo de 2011, la Alcaldía Municipal emite un Acuerdo Municipal, por un monto de \$3,790.00, con la finalidad de hacer obras de mitigación en el



Corte de Cuentas de la República  
El Salvador, C.A.

terreno donde se desarrollará el Proyecto Nuevo Mejicanos, con la finalidad de cubrir taludes y dar mantenimiento a las terrazas y así evitar su deterioro. (Anexo N° 11- e, Acuerdo Municipal), con lo que se comprueba y se demuestra que esta observación ha sido superada. Sin embargo repito, no fue ocasionada por mi persona. d) Se ha realizado obra de más y que exista obra no ejecutada. Con el Acta de Recepción de Obra para liquidación del Proyecto FONA – BID – OB – 16/2009 de fecha 14 de junio de 2011, se demuestra y se comprueba que tal observación ha sido superada, debido a que la obra ejecutada esta contemplada en la modificativa N° 3 al contrato de la Empresa Constructora, se anexa comprobante contable con su respectiva documentación de respaldo (Anexo N° 24 -d) y el pago de la Estimación N° 2, en la cual se comprueba que se le descuenta a la empresa la obra no ejecutada. (Anexo N° 24 -c). Con lo que se comprueba y demuestra que esta observación ha sido superada y que no fue por causas atribuidas a mi persona. e) Las familias a ser beneficiadas con el proyecto, continúan viviendo en zonas de alto riesgo, lo cual se origina debido a que FONAVIPO, en su momento (fecha 3 de junio de 2010) no autorizo la solicitud a la modificativa del contrato, sino que es aprobada hasta en fecha 26 de abril de 2011, lo cual ha generado que el proyecto no se haya finalizado. (Anexo N° 24 -c, tercera modificativa al contrato). Y en acuerdo N° 5794/708 de Junta Directiva de FONAVIPO (Anexo N° 21), informan que a partir de esa fecha FONAVIPO retomara el Proyecto, por lo tanto dependerá de FONAVIPO que el proyecto se finalice, para que las familias a ser beneficiadas habiten en un lugar seguro y no continúen viviendo en zona de alto riesgo. f) Los bienes del Estado se vean en detrimento al encarecerse la obra. Tal como lo he expuesto con anterioridad el no haber legalizado FONAVIPO, la Orden Modificativa en la fecha solicitada, la obra se tuvo que parar su ejecución, por lo que no se pudo completar en el tiempo estipulado, ni por el monto del Contrato Original, por lo tanto si hubiese un encarecimiento de la obra no puede ser atribuible ni a la Directora de la OFAH ni a la Coordinadora General, ya que se actuó diligentemente para que el proyecto se finalizara en el tiempo planificado. (...) Por lo antes expuesto, queda claramente establecido que la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I (Ad-Honorem) y Directora Ejecutiva de la OFAH, gestionó oportunamente la respectiva Orden de Cambio por aumentos y disminuciones de obra sin incremento del monto contractual ante FONAVIPO en fecha 3 de junio de 2010, y es hasta el 26 de abril de 2011, que se aprueba la Tercera Modificativa por Orden de Cambio al Contrato LP-048/2010. (...). **Reparo número tres, Responsabilidad Administrativa.** (...) Comentarios y evidencias presentadas por la Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos y Coordinadora del Programa de Vivienda Fase I (Ad-Honorem). (...). Con respecto al posible hallazgo, de "presentación a cobro de la primera estimación, con obra proyectada," es necesario aclarar que en ningún momento mi persona, en carácter de Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, ha incumplido el respectivo proceso administrativo. En cuanto a la aseveración que se presenta en este hallazgo, al decir, que comprobamos que la Coordinadora del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, ordenó que se presentará la primera Estimación, por la cantidad de \$183,639.01, con partidas de obra proyectadas, conforme a las partidas del Plan de Oferta, pagando FONAVIPO el 7 de mayo de 2010; sin que estuviese enterado de dichos cambios y pagando por partidas no ejecutadas, según las Hojas de Bitácora N°s 51, 52, 53, 54, 55 y 56 de fecha 18 de junio de 2010, selladas por VMVDU, firmadas por Contratista y Supervisión, y en notas remitidas por la Supervisora y el Contratista a FONAVIPO con fecha 23 y 24 de junio de 2010 y según Nota de Ex Monitor del Proyecto a la Corte de Cuentas de fecha 20 de septiembre de 2010. Expreso de manera categórica, que no ha sido demostrado o probado de manera fehaciente y documental la afirmación hecha, al decir, que ha sido comprobado que de mi parte fue ordenado que se





presentara la primera estimación con partidas de obra proyectada. La Nota dirigida a la Unidad de Control Administrativo y Financiero de Proyectos de FONAVIPO, en la que se solicita el pago, y que va firmada en mi calidad de Directora Ejecutiva, en ninguna parte de ella, hace referencia a partidas de obra proyectada. La Nota remitida atiende a las solicitudes de pago de primera estimación que fueron giradas desde la empresa contratada a la supervisora y de ésta al monitor del Proyecto, en las cuales consta que remiten la documentación de la primera estimación revisada y aprobada tanto por el supervisor como por el monitor, en cuanto a esto, más adelante ampliaré el tema de las responsabilidades de cada uno, demostrando que no es deber de la Dirección Ejecutiva verificar en el Proyecto, lo que aseguran haber revisado y aprobado los profesionales contratados para tal fin. Por lo que anexo notas que demuestran lo antes expresado. **(Anexo 28, Nota enviada a FONAVIPO para pago de Estimación N° 1)**. En cuanto a las hojas de bitácoras de fecha 18 de junio de 2010, específicamente la 51 y 52 que han sido relacionadas en el presente hallazgo, me pronuncié respecto a que no pueden constituir prueba fehaciente de los hechos que se adjudican en el hallazgo, ya que en ellas contienen la relación de hechos que supuestamente sucedieron con dos meses de diferencia ya que ambas bitácoras son de fecha 18 de junio de 2010, y relatan hechos que supuestamente sucedieron el 16 de abril de 2010, hechos que debieron haberse marginado el día y hora en que se llevo a cabo la supuesta reunión, por otra parte en la redacción de dichas bitácoras, no ha habido participación de las personas a quienes se le atribuyen determinados hechos, razón por la cual dicho documento no puede considerarse como prueba para demostrar hechos en específico. En cuanto a que las bitácoras tiene el sello de la Directora Ejecutiva de la OFAH, MOP, Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, se aclara que la finalidad de que las hojas de bitácora lleven el sello de la Dirección de la OFAH, tiene la siguiente explicación: las bitácoras son selladas en blanco, como un mecanismo de control, con el único objeto de evitar falsificación de las mismas ya que a pesar de estar numeradas correlativamente estas pueden ser mal utilizadas y sustituidas, dicho sello en ningún momento se puede entender que dan validez a los comentarios escritos en las mismas. Dichas bitácoras son documento legal para la supervisión del proyecto el cual debe de marginar a diario todas las actividades realizadas en el proyecto y revisadas por el residente contratado por parte de la Empresa Constructora quienes firman. **(Anexo N° 29, bitácora en blanco con sello de la OFAH)**. Además el contenido de dichas bitácoras, no esta de acuerdo a lo establecido legalmente, por lo que cito el Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a parcelaciones y Urbanizaciones habitacionales, Proceso constructivo Art. 20: Todo el proceso de la obra estará bajo la responsabilidad del Director de la obra quien responderá en todo tiempo de cualquier infracción a las disposiciones legales en vigencia solidariamente con el propietario de la parcelación. Cuando la especialidad de los trabajos a desarrollárseles la construcción sea dominio de una rama específica de la Ingeniería esta deberá contar con un Director especialista en la materia. El director será responsable de que permanezcan en la obra de los planos y la bitácora debidamente sellados por los organismos correspondientes los cuales estarán a disposición de los inspectores. *En la bitácora deberá anotarse: a) Visitas y observaciones fechadas y firmadas por el propietario de la obra, cuando él lo juzgue conveniente; b) Visitas y observaciones fechadas, firmadas y selladas por los profesionales y técnicos responsables de: Director de la Obra y de las áreas de diseño y proyecto. El estudio de los suelos y control de calidad de los materiales. De la supervisión externa si lo hubiese: Inspecciones de las instituciones competentes; c) Ordenes de cambio autorizadas por el o los responsables del diseño; d) Fecha de inicio de cada etapa de la obra; e) Fecha de inicio y finalización de cada actividad del programa de construcción de la obra; f) Recepciones parciales o finales de la obra realizadas por ANDA y otras instituciones de servicio control."* En cuanto a las notas remitidas por la Supervisora y el



Contratista a FONAVIPO con fechas 23 y 24 de junio de 2010, y según Nota del Ex Monitor del Proyecto a la Corte de Cuentas de fecha 20 de septiembre de 2010, no puedo opinar al respecto, pues no he recibido copias de ellas. No omito manifestarle, que para llevar a cabo el trámite de pago de estimaciones es necesario que éstas estén revisadas y aprobadas por el Supervisor y Monitor del Proyecto ya que ellos son los profesionales contratados para administrar el mismo, tal como consta en las responsabilidades contractuales del Supervisor en el Contrato SP-054/2010 (**Anexo N° 26**), Cláusula cuarta: Supervisión de los trabajos de construcción, numeral 36) *"El supervisor es responsable de revisar y autorizar oportunamente las estimaciones y liquidaciones presentadas por el contratista del Proyecto objeto de este contrato..."* Además en las Bases de Licitación del Proyecto, Parte II, Condiciones Generales, (**Anexo N° 30**), Autorización del Supervisor, establece: *"El supervisor actuando en representación del VMVDU, estará autorizado para otorgar las aprobaciones requeridas, recomendar y tomar las acciones necesarias, únicamente a través de la bitácora de campo con respecto a lo siguiente: a) Coordinará con el constructor para resolver en forma conjunta, todos los problemas en cuanto a trabajo realizado, la manera de ejecutarlo y al avance de la obra; como también en lo que se refiere a calidad, cantidad y aceptabilidad de los materiales suministrados, de acuerdo con los documentos contractuales. b) Emitirá resoluciones sobre dudas en la interpretación de los planos y especificaciones y en todo lo relacionado con el cumplimiento de los términos del contrato. El Contratista acatará las instrucciones que gire por escrito el supervisor; siendo éstas finales y concluyentes; c) Inspeccionará, aceptará o rechazará el trabajo que se esta llevando a cabo, o el previamente ejecutado, o que requiera reposición; a fin de asegurar que el trabajo se realice conforme a los documentos contractuales; d) Aprobará o rechazará cualquier material y/o accesorio que no cumpla con las Especificaciones Técnicas establecidas en los documentos contractuales; e) Velará que las obras ejecutadas no excedan del monto del contrato, o en su defecto cuantificará y notificará a la Unidad de Monitoreo con anticipación a la ejecución de cualquier obra adicional para generar la orden de cambio; f) Certificará todas las pruebas y procedimientos inherentes a los procesos constructivos. El Contratista acatará las instrucciones por escrito que gire el supervisor; las decisiones del supervisor, al respecto, serán finales y concluyentes; g) Determinará el avance físico y financiero de la obra para avalar el cuadro de estimaciones presentado a cobro por el contratista; h) Verificar que el aporte de los beneficiarios se encuentre dentro del marco establecido en el contrato. El Contratista incluirá dentro de las instalaciones provisionales un área para las oficinas del supervisor que contenga el espacio y mobiliario necesario para el buen desarrollo de sus funciones."* En referencia a la Autoridad del Monitor (**Anexo N° 30**), las bases citan: El VMVDU asignará un Monitor del Proyecto, el cual estará a cargo del seguimiento por parte del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, de la ejecución tanto física como financiera de la obra, a lo largo del proyecto desde que se imparta la Orden de Inicio hasta la liquidación de éste, velando porque se cumpla lo estipulado en los Documentos Contractuales y de informar al VMVDU sobre cualquier eventualidad que ocurra en el transcurso de la ejecución del Proyecto. El Monitor podrá girar instrucciones al Supervisor del Proyecto, para que luego de una evaluación técnica sean modificados aquellos procesos y/o retire aquellos materiales que no reúnan los requisitos indicados en las especificaciones técnicas y que puedan conducir a un detrimento significativo de la calidad del proyecto, sin costo alguno para el contratante, hasta que el contratista realice las acciones correctivas de forma satisfactoria, o que el contratista y el supervisor demuestren técnicamente lo contrario a satisfacción del VMVDU. Estos representantes no están autorizados para alterar los requerimientos del contrato, emitir instrucciones contrarias al contrato, actuar como supervisor o dirigir las operaciones del contratista. Sus principales actividades son: a) *Realizar visitas a los sitios donde se desarrollan las obras. Con el objeto de verificar el avance real de los proyectos y cruzar dicha información con los reportes presentados por los respectivos supervisores y evaluar el desempeño de los supervisores asignados a los*





mismos; b) Realizar visitas a los proyectos, con el objeto de verificar la calidad y avance de las obras y si estos corresponden a los presentados en los reportes por los respectivos supervisores; c) Verificar y autorizar cuadros de estimaciones y cruzar dicha información con los controles establecidos para proceder o no a su cancelación. d) Asegurar que los supervisores de los proyectos que monitoree, cumplan con las obligaciones contractuales contraídas con el VMVDU; e) Presentar a la Unidad de Monitoreo informes sobre aspectos relevantes encontrados en las obras que no hayan sido cubiertos por el supervisor, y proponer las medidas correctivas en los casos pertinentes; f) Efectuar recepciones de obra sean estas parciales o finales conjuntamente con los supervisores de los proyectos; g) Coordinar la autorización de la Unidad de Monitoreo de las modificaciones requeridas por los proyectos; h) Coordinar con el supervisor del Proyecto la presentación a la Unidad de Monitoreo de los dictámenes sobre peticiones de los constructores. i) y cualquier otra función que sea asignada por el VMVDU. Todo lo anterior no exonera las responsabilidades del supervisor del proyecto. Queda prohibido al constructor proporcionar transporte, alimentación, alojamiento u otro tipo de beneficio al supervisor y monitor.” De la lectura de las responsabilidades tanto del supervisor como del Monitor del Proyecto se concluye, que ambos consultores estaban en la obligación de presentar a la Dirección de la OFAH, las estimaciones de obra para pago debidamente verificadas, dando cumplimiento al Reglamento Operativo del Componente de Emergencia, modalidad GESUR, Ciclo de Ejecución, 5.14 Liquidación de los proyectos, 5.14.1: “FONAVIPO realizará los pagos a las empresas constructoras y supervisores de las obras contra la presentación de las estimaciones de avances de obras debidamente aprobadas por el Monitor y Supervisor del Proyecto.” (Anexo N° 9). Por lo tanto, esta Dirección traslado a FONAVIPO la estimación para pago en el entendido que tanto el supervisor como el monitor de la obra ya habían verificado en campo la ejecución de la obra, por la cual se estaba presentando la estimación, prueba de ello es que la estimación ya estaba firmada por el supervisor, monitor y contratista. Que en el perfil de puesto de la Dirección de la OFAH y Coordinación General del Programa de Vivienda Fase I, no se establece que sea su función verificar en campo cada vez que se presentan las estimaciones de obra para pago. Por lo tanto, materialmente no es posible conocer si la obra presentada en la estimación es proyectada o no. Con lo que con dicha afirmación se pretende desvirtuar la normativa incumplida según este informe Ley de Adquisiciones y Contrataciones, Título VII: Prohibiciones, Infracciones y Sanciones; Capítulo I: Sanciones a funcionarios o empleados públicos, Prohibición por aceptación de obras, Art. 151. No estoy de acuerdo con la afirmación que hacen en el análisis efectuado por los señores auditores de la Corte de Cuentas, al manifestar que di la orden de elaborar la Primera Estimación con obra proyectada, ya que no existe prueba escrita de que tal circunstancia se diera, las afirmaciones deben tener una base de pruebas documentales fehacientes y no basar estas en comentarios brindados por personas que posiblemente pudieran salir afectadas producto del presente Juicio de Cuentas. En relación a lo expuesto en que la deficiencia planteada incide en que: a) Que la obra este interrumpida y en deterioro por las inclemencias del tiempo. La obra se vio interrumpida debido a que FONAVIPO, no autorizó la modificativa al plan de oferta por aumentos y disminuciones de obra sin modificación del monto contratado, lo cual ocasionó el deterioro de las obras ejecutadas y sumado a esto las inclemencias del tiempo. La no aprobación por FONAVIPO se puede constatar en Acuerdo N° 5535/676 solicitud de autorización de prórroga y modificativa de contrato por aumentos y disminuciones de obra sin incremento al monto contractual (Anexo N° 17). Por lo que esta deficiencia planteada no es imputable a mí persona como Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, b) Un incremento sustancial del costo del proyecto; de acuerdo a lo manifestado por la administración de FONAVIPO a través de la Gerencia de Desarrollo de Proyectos Habitacionales, a



Junta Directiva, según consta en Acta N° 5794/708, (**Anexo N° 21**), Numeral II, Justificación: "Las obras efectuadas a la fecha en Urbanización son compactibles y factiblemente integrables al diseño presentado (distribución de 8 edificios), con lo que no habrá mayor incremento de costos en su adecuación de integración." Por lo que según lo manifestado en Acuerdo 5794/708, de Junta Directiva de FONAVIPO, no se considera que habrá un incremento sustancial como lo plantean en esta deficiencia, que de haberse dado la orden modificativa cuando fue solicitada, no se vería incrementado probablemente el proyecto. También es necesario mencionar que la liquidación financiera del proyecto en referencia, arroja una disminución de \$52,584.75, debido al descuento por obra pagada y no ejecutada que se efectuó en la liquidación. Por lo antes expuesto, queda claramente establecido que en mi contra no hay pruebas documentales, en las que se fundamente que mi persona ordenó al Monitor y Supervisor, la preparación y autorización de la primera y única estimación con obra proyectada y no ejecutada. (.....).

**Reparo número cuatro, Responsabilidad Patrimonial y Administrativa.** (.....). Comentarios y evidencias presentadas por la Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos y Coordinadora del Programa de Vivienda Fase I (Ad -Honorem). Con respecto al hallazgo, de que se pago la primera estimación, con obra proyectada, así mismo es necesario aclarar que en ningún momento mi persona, en carácter de Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, ha incumplido el respectivo proceso administrativo. Como ha quedado establecido en la parte Generalidades de este documento, la normativa que se aplica a mis responsabilidades, esta constituida por las políticas para la adquisición de Bienes y Obras financiadas por el Banco Interamericano de Desarrollo (**Anexo N° 1**), y en la observación que nos ocupa, se me atribuyen responsabilidades derivadas de la aplicación e interpretación de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, la que no cabe en lo referido al ejercicio de mis responsabilidades, por lo tanto, no es posible que se atribuya a mi persona el hecho de que exista una diferencia de obra proyectada conforme a las partidas del Plan de Oferta; pagando FONAVIPO por cantidades de obras no ejecutadas. Con la afirmación que hacen los señores auditores de la Corte de Cuentas, al expresar: "Verificamos que el Monitor Técnico, la Directora Ejecutiva de la OFAH y Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I del VMVDU, la Supervisora y el Contratista, firmaron la primera estimación por un monto de \$183,639.01; con partida de obra proyectada, conforme a las partidas del Plan de Oferta; pagando FONAVIPO por cantidades de obra no ejecutadas." Debo aclarar que la nota remitida atiende a las solicitudes de pago de primera estimación que fueron giradas desde la empresa contratada a la supervisora y de ésta al monitor del proyecto, en las cuales consta que remiten la documentación de la primera estimación revisada y aprobada tanto por el Supervisor como por el Monitor, en cuanto a esto, más adelante ampliaré el tema de las responsabilidades de cada uno, demostrando que no es deber de la Dirección Ejecutiva verificar en el Proyecto, lo que aseguran haber sido revisado y aprobado los profesionales contratados para tal fin. (**Anexo N° 28**), Notas de remisión con fecha 27 de abril de 2010, firmada por el Monitor del Proyecto. Reitero que para llevar a cabo el trámite de pago de estimaciones es necesario que éstas estén revisadas y aprobadas por el Supervisor y Monitor del Proyecto ya que ellos son los profesionales contratados para administrar el mismo, tal como consta en las responsabilidades contractuales del Supervisor en el Contrato SP-054/2010 (**Anexo N° 26**), Cláusula Cuarta: Supervisión de los Trabajos de Construcción: Numeral 36) "El Supervisor es responsable de revisar y autorizar oportunamente las estimaciones y liquidaciones presentadas por el contratista del proyecto objeto de este contrato." En relación a este hallazgo, hago referencia a nota dirigida a la Unidad de Control Administrativo y Financiero de Proyectos de FONAVIPO, en la que se solicita el pago, y que va firmada





en mi calidad de Directora Ejecutiva, en la que no se hace referencia a partidas de obra proyectadas de manera expresa. Adicionalmente, le aclaro que en el comentario de los señores auditores de la Corte de Cuentas, ..... "al establecerse en los Manuales de Descripciones de Puestos, funciones y perfiles y el de Operaciones administrativa, financieras y de control interno del MOPTVUDU, que el Director deberá supervisar la correcta utilización de los fondos entregados a FONAVIPO. Cabe aclarar que dichas funciones se refieren al seguimiento de la realización de los pagos, son estrictamente a nivel administrativo y no me implica una verificación en campo, ya que no es mi responsabilidad que con cada pago tenga que verificar en campo la documentación presentada, es por ello que se contrata un Monitor y un Supervisor entre cuyas responsabilidades es la verificar y autorizar cuadros de estimaciones. De la lectura de las responsabilidades tanto del supervisor como del Monitor del proyecto se concluye, que ambos consultores estaban en la obligación de presentar a la Dirección de la OFAH, las estimaciones de obra para pago debidamente verificadas, dando cumplimiento al Reglamento Operativo del Componente de Emergencia, modalidad GESUR. Ciclo de Ejecución, 5.14. Liquidación de los proyectos 5.14.1. "FONAVIPO realizará los pagos a las empresas constructoras y supervisores de las obras contra la presentación de las estimaciones de avances de obra debidamente Aprobadas por el Monitor y Supervisor del Proyecto. (Anexo N° 9). Por lo tanto, esta Dirección traslado a FONAVIPO, la estimación para pago en el entendido que tanto el Supervisor como el Monitor de la obra ya habían verificado en campo la ejecución de la obra, por la cual se estaba presentando la estimación, prueba de ello es que la estimación ya estaba firmada por el Supervisor, Monitor y Contratista, en cumplimiento al procedimiento establecido. Que en el perfil de puesto de la Dirección de la OFAH y Coordinación General del Programa de Vivienda Fase I, no se establece que sea su función verificar en campo cada vez que se presentan las estimaciones de obra para pago. Por lo tanto, no es mi responsabilidad conocer si la obra presentada en la estimación es proyectada o no. Con dicha información se pretende desvirtuar la normativa incumplida según este informe Ley de Adquisiciones y Contrataciones, Título VII: Prohibiciones, Infracciones y Sanciones; Capítulo I: Sanciones a funcionarios o empleados públicos, prohibición por aceptación de obras, Artículo 151. Considero oportuno agregar Correo Electrónico de fecha 5 de mayo de 2010, en el cual el Monitor del Proyecto informa sobre la Primera estimación del Proyecto Nuevo Mejicanos, y en cuyo texto no se evidencia que presentaría estimación con obra proyectada no ejecutada. (Anexo N° 31). En fecha 28 de octubre de 2010, la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I, remite a la Especialista Sectorial Desarrollo Urbano y Vivienda del BID, nota en la cual se le comunica que el proyecto FONA-BID-OB-16/2009, esta siendo auditado por la Corte de Cuentas de la República y remite informe del Examen Especial, para su conocimiento. Es así como en respuesta a esta nota la Especialista Sectorial Desarrollo Urbano y Vivienda del BID, mediante CES-2271/2010, le comunica a la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I, que por parte del Banco se ha solicitado la auditoria concurrente del Programa, que haga una revisión detallada del Proyecto en los aspectos técnicos, de cumplimiento del Reglamento Operativo y de Adquisiciones del Proyecto FONA – BID –OB –16/2009. (Anexo N° 32). Como respuesta a la solicitud del Banco, la auditoria concurrente Grant Thornton El Salvador Ltda de C.V., entrega al BID informe de fecha 23 de diciembre de 2010, en la que expone lo siguiente: Resultados de nuestra revisión: "En base a la información revisada, nos llamo la atención el hecho que en el pago al constructor de la primera estimación, la cual llevaba la autorización del Supervisor y revisión del Monitor del proyecto y parte de dicha obra, no se había ejecutado, por lo que nos da indicios de una aparente colusión;..... "En el pago de la primera estimación por \$183,639.01 a la empresa Constructora e Inversiones López Castillo, S.A. de C.V., del Proyecto FONA-BID-OB-



Corte de Cuentas de la República  
El Salvador, C.A.

16/2009"..... "según la información verificada en relación a este proyecto se constató que existen estudios donde se estableció que entre la obra pagada se incluyo obra no ejecutada, por un monto, estimado por la administración, de \$45,140.94. El Personal involucrado es el siguiente: Arq. Aida Juárez de Pineda, Supervisor del proyecto; Ing. Ramón Arturo Gómez, Monitor del Proyecto e Ing. Herbert Ernesto López Castillo Representante Legal (Constructora). (Anexo N° 33). Con lo expuesto anteriormente se evidencia y se comprueba por parte de la Auditoria externa, que las personas antes mencionadas estaban de acuerdo con el hecho de presentar a la Directora Ejecutiva para su Visto Bueno, estimación de obra con obra proyectada. Además se afirma que, por el hecho de haber firmado las estimaciones, incurso en responsabilidad. Sobre este particular cabe mencionar que más que firmar una estimación, la participación concreta que tuve fue la de dar un Visto Bueno, es decir, como su nombre lo indica, un visado de adecuación o de corrección de la estimación, que ya había sido objeto de aprobación por el Supervisor, Monitor y Representante de la Empresa Constructora, por lo que el presupuesto para la efectividad y materialización de las consecuencias de la estimación, no estaba determinado por visto bueno, sino por las firmas de los responsables del proyecto, en armonía con todo lo expuesto anteriormente. Por lo que dejo debidamente demostrado que mediante la carta suscrita por el Supervisor dirigida al Monitor, de fecha 27 de abril de 2010 y la segunda suscrita por el Monitor, dirigida a mi persona, de fecha 27 de abril de 2010, en cuyo texto, dice: "...sobre el particular, por este medio le remito la documentación revisada y aprobada de la solicitud de pago presentado por la Supervisora Externa del Proyecto, referente a la estimación N° 1 del referido proyecto a favor de la Empresa Constructora e Inversiones López Castillo, S.A. de C.V. Del texto de la nota antes relacionada, transcrito en su parte pertinente, se sacan dos conclusiones bien concretas y esclarecedoras: a) Que la aprobación, revisión y certificación de la estimación, ya se encontraban dadas, es decir, que no requerían, en el fondo, ninguna aprobación adicional o calificación en cuanto a su contenido, puesto que los encargados de aprobar o dar fe del cumplimiento de los requisitos de campo para determinar su procedencia, ya la habían suscrito; y b) que asunción de la responsabilidad sobre la estimación, recae sobre el Supervisor y el Monitor, no sobre la persona que da el Visto Bueno, lo cual queda corroborado con el hecho de que la documentación como lo dice el Monitor, se estaba remitiendo a mi persona, a los efectos de ejecutar el correspondiente pago, no para que la decisión adoptada por ellos fuera objeto de un examen o aprobación por parte de quien de el Visto Bueno, sino para que surtiera todas las consecuencias que son propias a una estimación. *El sentido natural y obvio de las palabras, confirma lo que vengo sosteniendo reiteradamente. Según el Diccionario de la Real Academia Española, Vigésima Segunda Edición, el Visto Bueno es entendido como la formula que se pone al pie de algunas certificaciones y otros documentos y con que él que firma debajo da a entender hallarse ajustados a los preceptos legales y estar expedidos por persona autorizada al efecto.* Puede notarse como de significado natural de la expresión Visto Bueno, se entiende que quien da el visto bueno respecto de algún documento, no es quien decide sobre su contenido en cuanto al fin al que esta destinado, sino que realiza una labor de revisión y conformidad sobre el cumplimiento de formalidades extrínsecas de aquél, dependiendo de la función que esta llamado a desempeñar, es decir, si están o no presentes en el documento los requisitos para su emisión y configuración y, de estar en forma, procede a firmar. Por lo antes expuesto, queda claramente establecido que la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I (Ad -Honorem) y Directora Ejecutiva de la OFAH, dio el Visto Bueno para remitir los documentos presentados y autorizados por el Monitor y Supervisor quienes prepararon y autorizaron la primera y única estimación con obra proyectada y no ejecutada. Por lo que se concluye que en cuanto a lo expuesto por los señores auditores de la Corte de Cuentas, en la que exponen: "Verificamos que el





Monitor Técnico, La Directora Ejecutiva de la OFAH y Coordinadora del Programa de Vivienda Fase I del VMVDU, la Supervisora y Contratista firmaron la primera estimación por un monto de \$183,639.01, con partida de obra proyectada, conforme a las partidas del Plan de Oferta; pagando FONAVIPO por cantidades de obra no ejecutada", con todo lo expuesto anteriormente he demostrado y comprobado que mi participación solo fue de dar Visto Bueno a la estimación que revisaron y aprobaron el Monitor y el Supervisor. Más sin embargo, se demuestra y comprueba que en fecha 4 de julio de 2011, se remite nota Ref VMVDU/GCS/0059/04/07/2011, (Anexo N° 24 - d), dirigida al Jefe de la Unidad de Control Administrativo y Financiero de Proyectos de FONAVIPO, en la cual me persona en calidad de Ex - Directora de la OFAH, remitió documentación para tramitar el pago correspondiente para la liquidación del proyecto, en la que se adjunta el Informe de Liquidación y se demuestra que se le descuenta a la Empresa Constructora la obra no ejecutada (autorizada y aprobada por el Monitor y Supervisor en la Primera Estimación) por la cantidad de \$52,584.75. Se anexan facturas certificadas de los pagos realizados a la Empresa Constructora López Castillo, S.A. de C.V. (Anexo N° 24 -a, 24 - b, 24 -c y 24 -d) Por lo que no existe detrimento de los bienes del Estado, debido a que la empresa constructora reintegró el monto correspondiente al pago por la obra no ejecutada. (.....). Reparo número cinco, Responsabilidad Administrativa. (.....). Comentarios y evidencias presentadas por la Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos y Coordinadora del Programa de Vivienda Fase I (Ad -Honorem). (.....). Con respecto al hallazgo titulado: "Irregularidades en la posesión legal del terreno del proyecto," es necesario aclarar que en ningún momento mi persona, en carácter de Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, ha incumplido el respectivo proceso administrativo. Como ha quedado establecido en la parte Generalidades de este documento, la normativa que se aplica a mis responsabilidades, esta constituida por las políticas para la adquisición de bienes y obras financiadas por el Banco Interamericano de Desarrollo (Anexo N° 1) y, en la observación que nos ocupa, se me atribuyen responsabilidades derivadas de la aplicación e interpretación del Contrato SP-074/2007, lo que no cabe en lo referido al ejercicio de mis responsabilidades, por lo tanto, no es posible que se atribuya a mi persona el hecho de no haberme asegurado de tener la posesión legal de los inmuebles, previo a la ejecución de la obra, en consecuencia, no se me debe atribuir la supuesta deficiencia cometida debido a que por parte del VMVDU se conformó un equipo técnico, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de Subsidios para generación de suelo urbano. Por lo tanto los responsables de asegurarse de contar con la posesión legal de los inmuebles previos a la ejecución de las obras recaen directamente sobre los responsables de la formulación de la Carpeta Técnica. Efectivamente, la responsabilidad que como lo he demostrado no recae sobre mí, es atribuible, plenamente, al equipo técnico conformado por el Coordinador de Evaluadores Técnicos de Vivienda del Programa de Vivienda Fase I y del Equipo Técnico. De conformidad a lo establecido en el Contrato SP-074/2007, obligaciones del contratista numerales 3, 4 y 5. (Anexo N° 7). Se menciona en el Pliego de Reparos, las funciones de la Directora Ejecutiva de la OFAH contenidas en el Manual de Descripción de Puestos, funciones, perfiles del MOPTVDU, descripción del puesto OFAHOO, de la Unidad de Recursos Humanos Institucional. El Numeral 3. Funciones, numeral 4, establece: "Aprobar los proyectos de interés social que cuenten con la factibilidad técnica y legal para la conformación de nuevos asentamientos organizados." El Numeral 3. Funciones, numeral 5, establece: Verificar el estado de cada proyecto (factibilidad técnica y social) para la aprobación de los mismos." Debo aclarar que las funciones arriba citadas, lo que establecen son las responsabilidades administrativas y de Coordinación de la Directora Ejecutiva de la OFAH, es decir a nivel Gerencial,



apoyada en el equipo técnico, quienes son los responsables directos de elaborar la Carpeta Técnica y verificarle el cumplimiento de los criterios de elegibilidad del componente. De acuerdo a lo establecido en el Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de subsidios para la generación de suelo urbano. (Anexo N° 9). 5.4 Asistencia técnica a los GMs (Gobiernos municipales) y comunidades: 5.4.1 El VMVDU conformará un equipo técnico y social que tendrá a su cargo: 5.4.1.1 Verificar los criterios de elegibilidad del proyecto sobre la base del dictamen de prefactibilidad, 5.4.1.2 Priorizar los proyectos a financiar, de acuerdo al puntaje de priorización incluido en la Tabla N° 1 de este mismo reglamento. 5.4.1.3 Dar asistencia técnica social en la formulación de Carpeta Técnica. (Si aplica). 5.8 Formulación de Carpetas técnicas; 5.8.1 El VMVDU, o a quien este designare, será responsable de elaborar y evaluar las carpetas técnicas de los proyectos. Así mismo podrá solicitar a FONAVIPO la contratación de consultores individuales o firmas consultoras con experiencia en el diseño, ejecución y/o supervisión de asentamientos, para la elaboración de las carpetas antes mencionadas. Debo aclarar que tomando en cuenta lo establecido en el Reglamento Operativo, por parte del VMVDU se conformó un equipo técnico de trabajo, los cuales fueron los responsables de la elaboración de la Carpeta Técnica, coordinados por el Especialista Coordinador de Evaluadores Técnicos de Vivienda del Programa de Vivienda Fase I. En cumplimiento a lo anterior se han contratado diversos consultores con experiencia en el diseño, que han sido necesarios, para dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del referido Contrato de Préstamo y son los titulares ante el contratante de las responsabilidades que asumen al firmar su contrato individual. No es responsabilidad de la Directora Ejecutiva la elaboración del diseño del proyecto, ya que precisamente para eso se contrata a los consultores, para asumir responsabilidades específicas. Las funciones de cada uno de los expertos técnicos se presentan bajo un detalle único, ya que la diferencia en la labor de dichos expertos esta, por una parte, en la naturaleza técnica de los componentes a su cargo, y por otra, en los correspondientes co – ejecutores. En cuanto al supuesto incumplimiento del Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de Subsidios para generación de suelos urbanos, 3.0 Criterios de Elegibilidad para el financiamiento, 5.0 el Ciclo de ejecución de la modalidad, postulación del proyecto, 5.2.3, establece: “Una vez presentada la solicitud del VMVDU, procederá a coordinar los esfuerzos necesarios para 5. 2,3,6 verificación de la legalidad al proyecto; y 5.7 Verificación de la legalidad del proyecto, 5.7.1., 5.7.2 y 5.7.3, establecen: “El VMVDU informará al ILP sobre las solicitudes de participación de los gobiernos municipales (GM) en el componente, y solicitará el informe legal sobre las inscripciones de los inmuebles donde se encuentra ubicado el asentamiento o de los lotes que forman parte del mismo. En los casos en que el ILP determine que se trata de un asentamiento establecido en inmuebles que son o han sido propiedad del ISTA, el ILP lo notificará al VMVDU para que este le solicite al ISTA el informe legal correspondiente. El ILP, para realizar el Informe Legal del Inmueble ocupado por el asentamiento, al ser recibida la notificación por parte del VMVDU, se pondrá en contacto con el GM a fin de realizar una inspección de campo, e iniciar las actividades para determinar la legalidad o factibilidad de legalización del inmueble. El Informe Legal del Inmueble del ILP será remitido a la OFAH, el cual lo incorporara a la Carpeta Técnica de Proyecto, y remitirá copia al GM. Reitero que según lo establecido en el Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de subsidios para la generación de suelo urbano, numeral 5.4.1 “El VMVDU conformará un equipo técnico y social que tendrá a su cargo: 5.4.1.1 Verificar los criterios de elegibilidad del proyecto sobre la base del dictamen de prefactibilidad, es responsabilidad del equipo técnico haber considerado los criterios establecidos en el Reglamento. Referente a esta observación, es de importancia hacer mención que cuando el Equipo técnico dio inicio a la formulación del proyecto, se contaba con una





ficha catastral extendida por el Centro Nacional de Registros (**Anexo N° 34**), la cual definía que los terrenos donde se podía realizar el Condominio Habitacional, eran propiedad del Estado y Gobierno de El Salvador, por medio de dos entidades, Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Hacienda y en el Ramo del Ministerio de Obras Públicas, de tal forma se hicieron los levantamientos topográficos respectivos tomando como base, como ya se hizo mención, la ficha catastral, procediendo a la realización de las dos descripciones técnicas (porciones afectadas de cada uno de los terrenos), y planos topográficos, los cuales en conjunto acompañados de la Escritura Pública de donación a favor del INDES, hecha por el Ministerio de Hacienda, fueron remitidos al ILP, en fecha 10 de diciembre de 2009 (**Anexo N° 35**), para que se pronunciara sobre la factibilidad de legalizar el mencionado terreno del proyecto, para tal efecto este instituto emite un dictamen favorable, con fecha 14 del mismo mes y año (**Anexo N° 36**). Con lo cual se estaba dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de Subsidios para la Generación de Suelo Urbano, 3.0 Criterios de elegibilidad para el financiamiento, 5.7 Verificación de la legalidad del proyecto, 5.7.1, 5.7.2 y 5.7.3, establecen: "El VMVDU informará al ILP sobre las solicitudes de participación de los gobiernos municipales (GM) en el componente, y solicitará el Informe Legal sobre las inscripciones de los inmuebles donde se encuentra ubicado el asentamiento o de los lotes que forman parte del mismo. En los casos en que el ILP determine que se trata de un asentamiento establecido en inmuebles que son o han sido propiedad del ISTA, el ILP lo notificará al VMVDU para que este le solicite al ISTA el Informe Legal correspondiente." (**Anexo N° 35**). El ILP, para realizar el Informe Legal del Inmueble ocupado por el asentamiento, al ser recibida la notificación por parte del VMVDU, se pondrá en contacto con el GM a fin de realizar una inspección de campo, e iniciar las actividades para determinar la legalidad o factibilidad de legalización del inmueble. El Informe Legal del Inmueble del ILP será remitido a la OFAH el cual lo incorporará a la Carpeta Técnica del Proyecto." (**Anexo N° 36**). Con lo anterior se confirma que el VMVDU al momento de iniciar los procesos de diseño, había realizado los procedimientos establecidos ante la instancia que debe emitir su opinión en cuanto a la factibilidad de legalización de los terrenos, que exige el Reglamento Operativo del Componente. Es posterior a estos eventos, que se determina que los terrenos no están acorde a lo reflejado en la ficha catastral, a continuación se documenta a través de Correos Electrónicos la situación de la legalidad de los terrenos: •Correo Electrónico de fecha 7 de mayo de 2010, los técnicos del VMVDU intercambian comentarios con técnicos del ILP, en el cual evidencian que se han sostenido reuniones de trabajo para efectos de la actualización catastral (**Anexo N° 37 – a**). •Correo Electrónico de fecha 11 de mayo de 2011, el Coordinador de Evaluador Técnico de Vivienda del VMVDU intercambia correo con el responsable del diseño arquitectónico del proyecto, en el que manifiesta que es importante que se oficialice, este plano por parte del ILP...." (**Anexo 37-b**). •En Correo Electrónico de fecha 11 de mayo, el Coordinador de Evaluador Técnico de Vivienda del VMVDU le consulta al Director del ILP (Ing. David Henríquez), lo siguiente: "...en las investigaciones que se realizaron, sobre el terreno que debería ser donado a la Alcaldía como zona verde, por parte de la Compañía Gómez Parada.....Es en esta fecha en la que tengo conocimiento sobre el terreno de la Sociedad Gómez Parada (**Anexo N° 37 –c**). • En Correo de fecha 14 de mayo de 2010, el Director del ILP, instruye para que se envíe nota oficial a la Directora de la OFAH, la cual es recibida en esta Dirección el 14 de mayo de 2010. (**Anexo N° 37 –d**). Es así como oficialmente envían nota a la Dirección de la OFAH, en fecha 14 de mayo de 2010, (**Anexo N° 38**), en la cual el Director del ILP informa sobre la situación del Proyecto Nuevo Mejicanos, propietario INDES. "Al efectuar el montaje digital de la escritura del inmueble general del INDES, sobre



Corte de Cuentas de la República  
El Salvador, C.A.

el levantamiento perimetral del plano del proyecto, realizado por el Ing. Ramón Arturo Gómez Velasco, se observa que parte del proyecto se ha diseñado en una segregación del inmueble general que pertenece al INDES y además incluye otros inmuebles que no pertenecen al INDES. "Al rumbo norte, inmueble que pertenece a la Sociedad Gómez Parada Ingenieros, S.A. de C.V., inscrita bajo la matrícula....." "Al rumbo poniente del inmueble, 4 lotes del polígono 6-A de la Residencial San Pedro, Propiedad de la Atlacatl, S.A...." Con lo que se evidencia que hasta esta fecha se oficializó el informe de la situación legal del proyecto Nuevo Mejicanos, debido que hasta esta fecha el ente encargado de emitir la factibilidad legal del inmueble, envía informe, después de realizar los respectivos estudios registrales. Terreno de la Sociedad Gómez Parada Ingenieros, S.A. de C.V., Es así como después del Informe del ILP de fecha 14 de mayo de 2010, se realizan investigaciones sobre el inmueble de Gómez Parada, y se encontró que en la Escritura Pública de Propiedad de la referida Sociedad se encuentra una Cláusula Especial, en la que consta el compromiso de donar a la Alcaldía Municipal de Mejicanos, la porción que corresponde a la zona de equipamiento social y zona verde del proyecto, porciones de terreno que están identificadas en el plano aprobado de la Residencial San Pedro en el mes de octubre del año de 1992. (Anexo N° 39). Este documento no fue posible certificarlo, debido a que no se pudo comparar con el documento original. Las posibilidades de legalizar el inmueble se consideraron factible en aquel momento, aun cuando dependían de las facilidades o dificultades que la Alcaldía tendría que hacer valer sus derechos legales, no se omite manifestar que la Alcaldía Municipal, al momento de poner a disposición la zona verde para el Proyecto "Condominio Habitacional Nuevo Mejicanos," lo hacía siempre y cuando se cumpliera con el compromiso de que no se le cambiara su uso (es decir área verde recreativa) y que fuera compartida entre los habitantes del nuevo proyecto y de la Residencial San Pedro. Esta porción del terreno de acuerdo al diseño presentado por el Equipo Técnico de la Formulación de Carpeta Técnica, siempre fue considerado como zona verde, tal como lo expongo anteriormente, en la que se construiría el equipamiento social, áreas deportivas y recreativas, obras que estarían a cargo de la Alcaldía Municipal, tal como esta explícito en el Acuerdo Municipal, Acta número siete, quinta Sesión Ordinaria, de fecha 2 de febrero de 2010, Acuerdo número 20, en el que se acuerda: Asumir como parte de la contrapartida de la municipalidad del Proyecto de Mejicanos los siguientes compromisos: .....6) Áreas deportivas, equipamiento social y recreativas, (Anexo N° 11 - c). Por lo tanto en este terreno no se construyeron obras de Urbanización con el Contrato FONA-BID-OB-16/2009, por parte de la Empresa Constructora López Castillo, S.A. de C.V. Se presentan fotografías de la situación del terreno antes de iniciar el proyecto, donde se puede evidenciar que el terreno estaba utilizado por autobuses de servicio público (Punto de buses) (Anexo N° 40). Así como consta en Acta de Sesión Extraordinaria N° JD-708/733/12/2010, de Junta Directiva de FONAVIPO, en el Acuerdo N° 5794/708 Solicitud de autorización de nueva propuesta del diseño de Condominio Habitacional Nuevo Mejicanos, ubicado en bulevar San Pedro, Villa Olímpica, Cantón San Miguel, Municipio de Mejicanos, departamento de San Salvador. III. Contenido del punto, "Solicitud de autorización de nueva propuesta de diseño del Condominio Habitacional Nuevo Mejicanos, según las consideraciones siguientes: •El diseño urbanístico propuesto no presenta obras que graviten en terreno de la empresa Gómez Parada Ingenieros, S.A. de C.V.; inmueble que según borrador de informe de la Corte de Cuentas, es de los terrenos afectados. • El diseño urbanístico del Condominio cumple con los requisitos, mínimos exigidos por la OPAMSS, en lo relativo a áreas verdes, plazas de estacionamientos, áreas de circulación, etc.; tomando en cuenta que se trata de un Proyecto en Condominio, categorizando como de interés social. •Ante el proceso de construcción de las obras de urbanización ejecutadas, se vuelve indispensable la incorporación de los





terrenos de MOPTVDU y de Scotiabank al proyecto. Cabe mencionar que el VMVDU a la Alcaldía de Mejicanos están realizando las gestiones pertinentes para lograr la donación de los mismos. (Anexo N° 21). Con lo que se demuestra que el terreno de la Sociedad Gómez Parada Ingenieros, S.A. de C.V., no ha sido afectado. Terreno INDES. Para el caso de la porción de terreno propiedad del INDES, los pasos están encaminados a que FONAVIPO proceda a la inscripción para el traspaso de dominio a favor de FONAVIPO, del referido inmueble en el CNR. A continuación se presenta la documentación de respaldo, de las gestiones realizadas: • En fecha 10 de febrero de 2010, la Directora de la OFAH, remite nota a Presidente del INDES, en la cual se le solicita se emita autorización con respecto a la prevención emitida por el Ministerio de Medio Ambiente (Anexo 41-a). • En fecha 23 de febrero de 2010, el Director del ILP remite nota al Sr. Viceministro de Vivienda, en la que informa de reunión sostenida entre el Asesor Legal del VMVDU y el Asesor Jurídico del INDES, en la que concluye lo siguiente: ..... "Proceder a dar iniciativa de Ley al Decreto Legislativo que autorice la donación del inmueble del INDES a favor de FONAVIPO." (Anexo N° 41 -b). • En fecha 27 de julio de 2010, el Director del ILP envía nota al Sr. Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, en la que remite para su revisión y trámite correspondiente "Borrador de Proyecto de Decreto Legislativo para donación del inmueble propiedad del INDES, a ser transferido a FONAVIPO." (Anexo N° 41-c). • En fecha 24 de agosto de 2010, la Directora de la OFAH, responde hoja de instrucciones N° 767 del Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano. (Anexo N° 41 -d). • En fecha 5 de octubre de 2010, Viceministro de Vivienda remite nota al Director General de Presupuesto, en la cual solicita que se proceda a realizar valúo e informe del inmueble del INDES, para efectos de continuar con el trámite establecido por la Ley. (Anexo N° 41-e). • En fecha 6 de octubre de 2010, el Director del ILP remite nota al Gerente Legal del INDES, en la cual manifiesta que para transferir el inmueble por donación a favor de FONAVIPO, el Comité Directivo debe autorizarlo mediante Acuerdo y cumplir con lo establecido por el Art. 233 de la Constitución de la República, es decir, obteniendo autorización de la Asamblea Legislativa mediante decreto. (Anexo N° 41 -f). Con todas las gestiones y acciones antes detalladas, se logra la transferencia de dominio del terreno de INDES a favor de FONAVIPO, según consta en el Testimonio de Traspaso del INDES a FONAVIPO, de fecha 16 de mayo de 2011. (Anexo N° 42). Pendiente que FONAVIPO realice el proceso de inscripción en el CNR. Se recalca que según el Contrato de Préstamo y el Reglamento Operativo, es factible la realización de obras en terrenos propiedad del Estado (Caso del inmueble a favor del INDES), tal como ha quedado establecido en el Contrato de Préstamo BID 1379/OC-ES para el Subprograma II, Mercado Informal. Componente 6, Emergencia. 3.9 Asimismo, se propone permitir, como parte del componente 6 del Subprograma II, el desarrollo de Suelo Urbano (lotes con servicios) mediante un subsidio individual, en terrenos propiedad del Estado, la municipalidad o una ONG, siempre que se pueda garantizar una vivienda permanente en propiedad para familia. Por lo tanto no presenta ninguna irregularidad en la posesión legal del terreno del proyecto, según lo establecido en el Contrato de Préstamo 1379/OC-ES, y se demuestra que por parte de la Coordinación General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, se han realizado todas las acciones y gestiones necesarias para que el terreno del INDES (terreno Estatal) sea transferido a FONAVIPO, para luego hacer una reunión de inmuebles y ser transferido a las familias en régimen de condominio. Terreno Scotiabank. En el tema de los lotes que son propiedad de Scotiabank (antes Atlacatl, S.A.) se presenta la misma situación de conocimiento a partir de mayo de 2010, de allí que se han realizado las acciones necesarias para verificar las áreas, y definir en que porción se ubica dentro del proyecto. Para lo cual se



Corte de Cuentas de la República  
El Salvador, C.A.

presenta la siguiente documentación de respaldo, de las gestiones realizadas ante los entes competentes:

- En fecha 15 de noviembre de 2010, se le solicita al ILP información del Estudio Jurídico Registral de la porción determinada como propiedad de Scotiabank de El Salvador, se anexa respuesta por parte del ILP en informes de fecha 15 y 16 de noviembre de 2010 (**Anexo N° 43 -a**) y (**Anexo N° 43 -b**).
- En fecha 6 de diciembre de 2010, el Ing. Roger Blandino Nerio, Alcalde de Mejicanos envía nota a Scotiabank, El Salvador en cual le comenta lo siguiente: En el desarrollo del proyecto, se diseñó y ejecutó sobre un terreno que se consideró era enteramente propiedad del Gobierno y Estado de El Salvador, por cuanto los estudios registrales y catastrales del proyecto, así lo indicaban...por lo que por este medio estamos solicitando su donación a favor de esta municipalidad, para posteriormente incorporarla al proyecto y poder así beneficiar a las familias en mención. (**Anexo N° 43-c**).
- En fecha 17 de diciembre de 2010, la Gerente de Activos Extraordinarios de Scotiabank El Salvador, envía nota a la Alcaldía de Mejicanos, en respuesta a nota enviada por el Señor Alcalde, respondiendo lo siguiente:....." al respecto le comentamos que para poder responder a su solicitud estamos haciendo las investigaciones necesarias respecto a dicho terreno, en cuanto a dicha investigación concluya trasladaremos el caso a nuestra administración superior para determinar la viabilidad de su petición." (**Anexo N° 11- k**).
- En fecha 22 de diciembre de 2010, el señor Viceministro de Vivienda, envía nota a la Auditoría Externa Grant Thornton, quienes a petición del BID realizaron, En la cual se le informa y documenta de todas las gestiones que se están haciendo a fin de que para la etapa de construcción de los edificios, ya se tengan legalizados los terrenos a favor de FONAVIPO. (**Anexo N° 43-d**).
- En fecha 2 de febrero de 2011, el Director de Vivienda, envía nota a la Jefe de la Unidad Jurídica de FONAVIPO, en la cual se le informa del proceso de traspaso de los terrenos de Scotiabank y MOPTVDU a favor de FONAVIPO. (**Anexo 43 -e**).
- En fecha 16 de febrero de 2011, el Ing. Roger Blandino Nerio, Alcalde de Mejicanos envía nota a Scotiabank, El Salvador en cual le comenta lo siguiente: ..... "Nuestra petición se basa en poder simplificar y hacer más expedito el trámite legal para que la mencionada institución (FONAVIPO) cuente con la propiedad legal del inmueble, y poder de esta forma proceder a realizar la licitación de las obras de construcción de los apartamentos, destinados a las 128 familias que se encuentran en riesgo y posteriormente se realicen los traspasos de las propiedades individuales a las familias beneficiadas." (**Anexo N° 11-i**).
- En fecha 27 de junio de 2011, la Asesor Legal Secretaria de Scotiabank El Salvador, envía nota al Alcalde de Mejicanos, en respuesta a nota enviada en fecha 6 de diciembre de 2010, respondiendo lo siguiente: ..... "hago de su conocimiento que en sesión de Junta Directiva N° 1040, de fecha 3 de junio del corriente año, se conoció su solicitud y se autorizó la donación de la porción de terreno antes mencionada, tal como consta en certificación de punto de acta que adjunto a la presente...." (**Anexo N° 11-k**).
- En fecha 5 de julio de 2011, El Concejo Municipal de Mejicanos, hace constar en el Acta Número 34, Vigésima Sexta Sesión Ordinaria, emite Acuerdo N° 11, en el que acuerda: a) Recibir en donación como cuerpo cierto de Scotiabank El Salvador, S.A., el inmueble identificado como porción dos, de la urbanización San Pedro, ubicado en la jurisdicción de Mejicanos, Departamento de San Salvador, que es el resto de uno de mayor extensión, el cual presenta a la fecha una extensión superficial de acuerdo al Centro Nacional de Registros, de 365.43 M2, inscrito a favor de Scotiabank, El Salvador, S.A., en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.....c) Una vez formalizada la donación antes dicha, transferir el mismo inmueble vía donación a favor de Fondo Nacional de Vivienda Popular, con el fin de incorporarlo al antes referido proyecto. (**Anexo N° 11-f**).
- En fecha 6 de septiembre de 2011, El Concejo Municipal de Mejicanos, hace constar en el Acta número 44, Trigésima Cuarta Sesión Ordinaria, emite Acuerdo N° 20, en el que





acuerda: b) y suscribir los instrumentos públicos o privados que sean necesarios a declarar que esta municipalidad se obliga a no iniciar ninguna acción en contra del Banco derivado de dicha donación y que si fuera necesario llevará a cabo una remediación del inmueble a ser donado para determinar el área real actual, remediación que correrá por cuenta exclusiva de esta municipalidad... (Anexo N° 11-g). • Correos electrónicos que evidencian el seguimiento que se ha tenido entre Scotiabank El Salvador y la Alcaldía de Mejicanos para concretizar la donación del inmueble. (Anexo N° 43-f). Con todas las gestiones y acciones antes detalladas, se logra la transferencia de dominio del terreno de Scotiabank El Salvador a favor de la Alcaldía Mejicanos, según consta en la Escritura Pública de donación a los 5 días del mes de octubre del año 2011. En proceso de inscripción en el CNR, se evidencia el trámite con la boleta de presentación al CNR. (Anexo N° 12-o). Y según acuerdo en fecha 5 de julio de 2011, El Concejo Municipal de Mejicanos, hace constar en el Acta número 34, Vigésima sexta Sesión Ordinaria, emite Acuerdo N° 11 en el que acuerda: a) Recibir en donación como cuerpo cierto de Scotiabank El Salvador, S.A., el inmueble identificado como porción dos, de la Urbanización San Pedro, ubicado en la jurisdicción de Mejicanos, departamento de San Salvador, que es el resto de uno de mayor extensión, el cual presenta a la fecha una extensión superficial de acuerdo al Centro Nacional de Registros, de 365.43 M2, inscrito a favor de Scotiabank El Salvador, S.A., en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas..., c) una vez formalizada la donación antes dicha, transferir el mismo inmueble vía donación a favor de Fondo Nacional Vivienda Popular, con el fin de incorporarlo al antes referido proyecto. (Anexo N° 44). Se recalca que según el Contrato de Préstamo y el Reglamento Operativo, es factible la realización de obras en terrenos propiedad del Estado, tal como ha quedado establecido en el Contrato de Préstamo BID 1379/OC-ES para el Subprograma II, Mercado Informal, Componente 6 – Emergencia. 3.9, asimismo, se propone permitir, como parte del componente 6 del Subprograma II, el desarrollo de suelo urbano (lotes con servicios) mediante un subsidio individual, en terrenos propiedad del Estado, la municipalidad o una ONG, siempre que se pueda garantizar una vivienda permanente en propiedad para la familia...." Por lo tanto no presenta ninguna irregularidad en la posesión legal del terreno del proyecto, según lo establecido en Contrato de Préstamo 1379/OC-ES, y se demuestra que por parte de la Coordinación General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH se han realizado todas las acciones y gestiones necesarias para que el terreno de Scotiabank se trasladara a favor de la Alcaldía Municipal de Mejicanos (terreno municipal) y sea donado a favor de FONAVIPO, para luego hacer una reunión de inmuebles y ser transferidos a las familias en régimen de condominio. Terreno MOPTVDU. Para el caso particular de la porción del MOPTVDU, que se ubica al costado oriente del proyecto, cabe mencionar que por tratarse del ente ejecutor del proyecto, se integrará la porción del terreno al Condominio, de allí que se han realizado las acciones necesarias para transferir el terreno a FONAVIPO, para lo cual se presenta la siguiente documentación de respaldo, de las gestiones realizadas ante los entes competentes: • En fecha 5 de septiembre de 2009, el Coordinador de Evaluadores de Viviendas del Programa de Vivienda Fase I, remite memorándum al Asesor Legal del VMVDU, solicitando colaboración en los trámites legales respectivos. (Anexo N° 45-a). • En fecha 9 de octubre de 2009, el Coordinador de Evaluadores de Viviendas del Programa de Vivienda Fase I, a través de memorándum remite al Asesor Legal del VMVDU descripción técnica y memoria descriptiva de terreno del MOP y del terreno del INDES. (Anexo N° 45-b) • En fecha 27 de noviembre de 2009, el Asesor Legal del VMVDU, por medio de memorándum informa a la Directora Ejecutiva de la OFAH, en respuesta a solicitud VMVDU/OFAH/1235/11/09 de fecha 26 de noviembre, sobre el avance del trámite de remediación de terreno y obtener las descripciones técnicas correspondientes para la donación del inmueble a favor de



FONAVIPO, informa que fueron giradas las instrucciones para que la Dirección de Derechos de Vía realizara el levantamiento topográfico. (Anexo N° 45-c). • En fecha 22 de diciembre de 2010, la Directora de la OFAH, remite nota a la Gerente Administrativo Institucional del MOPTVDU, solicitando la siguiente documentación del terreno propiedad del MOPTVDU, que es identificado como viveros ExDUA: i) Fotocopia de la escritura de propiedad del inmueble general a favor del MOPTVDU, ii) Fotocopia del Acta de entrega de parte del MOPTVDU a la PNC del inmueble en mención. (Anexo N° 45 -d). • En fecha 7 de enero de 2011, la Directora de la OFAH, remite al Asesor Legal del VMVDU, documentación del terreno propiedad del MOPTVDU, que es identificado como "Viveros Ex Dua" : i) Fotocopia de la Escritura de propiedad de inmueble general, inscrita al n° 18 del Lo. 2507, Registro de la Propiedad del Departamento de San Salvador, ii) Fotocopia del Acta de entrega de parte del MOPTVDU a la PNC, de fecha 20/08/2003. (Anexo N° 45-e). • Correo Electrónico enviado el 21 de julio de 2011 al Gerente Legal Institucional del MOPTVDU, que evidencian el seguimiento que se ha tenido para concretizar la donación del inmueble. (Anexo N° 45-f). • En fecha 1 de diciembre de 2011, el Gerente Legal Institucional del MOPTVDU, en respuesta a solicitud de la Ex Directora de la OFAH, en la cual se le solicitaba documentos certificados que evidencian el trámite que se está desarrollando por esta cartera de estado, responde que ya se encuentra el Decreto Legislativo N° 791, publicado en el Diario Oficial 155, Tomo número 392, de fecha veintitrés de agosto de 2011. (Anexo N° 45 -g). Se evidencia y se comprueba a través del Decreto Legislativo N° 791, publicado en el Diario Oficial 155, de fecha veintitrés de agosto de 2011, páginas 20, 21 y 22. (Anexo N° 46). Diario Oficial. Por lo tanto no presenta ninguna irregularidad en la posesión legal del terreno del proyecto, según lo establecido en el Contrato de Préstamo 1379/OC-ES, y se demuestra que por parte de la Coordinación General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, se han realizado todas las acciones y gestiones necesarias para que el terreno del MOPTVDU (terreno estatal) sea donado a favor de FONAVIPO, para luego hacer una reunión de inmuebles y ser transferidos a las familias en régimen de condominio. (.....). No obstante todo lo dicho, justificado, aclarado, documentado y comprobado con anterioridad, para los efectos meramente ilustrativos, sin que desde ningún punto de vista signifique ni explícita ni implícitamente que estoy asumiendo las responsabilidades que no me corresponden. En relación a lo expuesto en que la deficiencia planteada incide en: a) Posibles demandas por parte de los propietarios de los inmuebles. Se esta exponiendo una hipótesis de lo que es posible suceda. Se ha demostrado y comprobado que los terrenos INDES, MOPTVDU, son del Estado y se ha presentado documentación que evidencie que los titulares de ambas instituciones, han puesto a disposición del proyecto los terrenos y se están haciendo las acciones necesarias para que se transfieran a favor de FONAVIPO. Por lo tanto no es procedente afirmar que hubiese alguna demanda por parte de los propietarios de los inmuebles. En el caso de terreno de la Alcaldía de Mejicanos (terreno municipal), se ha presentado documentación que evidencie que dicho terreno será trasladado a FONAVIPO. Por lo tanto no es procedente afirmar que hubiese alguna demanda por parte del propietario del inmueble. Y para el caso del terreno que pertenece a la Sociedad Gómez Parada, S.A. de C.V., no es procedente ninguna demanda debido a que en dicho terreno no se ejecutó ninguna obra, debido a que siempre se consideró como zona verde, en el cual según la Escritura Pública de propiedad de la referida sociedad se encuentra una Cláusula Especial, en la que consta el compromiso de donar a la Alcaldía Municipal de Mejicanos, la porción que corresponde a la zona de equipamiento social y zona verde del proyecto, porciones de terreno que están identificadas en el plano aprobado de la Residencial San Pedro en el mes de octubre del año de 1992. (.....). Probable pérdida de los fondos que han sido invertidos en la obra ya construida. Al respecto me permito





manifestarles que por haber invertido en obras en terrenos propiedad del Estado y Municipal, no da a lugar ninguna probabilidad de pérdida. Ya que todo lo invertido, esta en terrenos que por su origen están contemplados en el Contrato de Préstamo, y menos ahora que han sido donadas a FONAVIPO. Faltando a la fecha de la presente respuesta, el registro a favor de FONAVIPO, lo que es responsabilidad de dicha institución. (...). **Reparo número seis. Responsabilidad Administrativa.** (...) Comentarios y evidencias presentadas por la Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos y Coordinadora del Programa de Vivienda Fase I (Ad Honorem). (...). Con respecto al hallazgo, titulado "Planos inadecuados entregados a la OPAMSS," es necesario aclarar que en ningún momento mi persona, en carácter de Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, ha incumplido el respectivo proceso administrativo. Como ha quedado establecido en la parte de Generalidades de este documento, la normativa que se aplica a mis responsabilidades, está constituida por las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras financiadas por el Banco Interamericano de Desarrollo (**Anexo N° 1**) y, en la observación que nos ocupa, se me atribuyen la responsabilidad de que los planos presentados a la OPAMSS no están en concordancia con la realidad del proyecto, ya que en las áreas verdes y parte del área del estacionamiento se encuentran fuera del área legalizada del proyecto; es decir, en terrenos propiedad de particulares y de otras entidades del gobierno, lo que no cabe en lo referido al ejercicio de mis responsabilidades, por lo tanto, no es posible que se atribuya a mi persona el hecho de haber permitido que los planos se remitieran a la OPAMSS, con la ubicación de la mayoría de las zonas verdes y el estacionamiento dentro de las propiedades que no están legalizadas a favor del proyecto, no se me debe atribuir la supuesta deficiencia cometida debido a que por parte del VMVDU se conformó un Equipo Técnico, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de Subsidios para la generación de Suelo Urbano. Por lo tanto los responsables de asegurarse de contar con la posesión legal de los inmuebles previos al diseño de los planos recaen directamente sobre los responsables de la formulación de la Carpeta Técnica. Efectivamente, la responsabilidad que como lo he demostrado no recae sobre mi, es atribuible, plenamente, al Equipo Técnico conformado por el Coordinador de Evaluadores Técnicos de Vivienda del Programa de Vivienda Fase I y del Equipo Técnico. De conformidad a lo establecido en el Contrato SP-074/2007, obligaciones del contratista numerales 3, 4, y 5. (**Anexo N° 7**). De acuerdo a lo establecido en el Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de Subsidios para la Generación de Suelo Urbano. (**Anexo N° 9**). 5.4. Asistencia Técnica a los GMs (Gobiernos Municipales) y comunidades; 5.4.1 El VMVDU conformará un Equipo Técnico y Social que tendrá a su cargo; 5.4.1.1. Verificar los criterios de elegibilidad del proyecto sobre la base del dictamen de prefactibilidad. 5.4.1.2 Priorizar los proyectos a financiar, de acuerdo al puntaje de priorización incluido en la tabla N° 1 de este mismo Reglamento. 5.4.1.3 Dar asistencia técnica y social en la formulación de Carpeta Técnica. (Si aplica). 5.8 Formulación de Carpetas Técnicas; 5.8.1 El VMVDU, o a quien este designare, será responsable de elaborar y evaluar las carpetas técnicas de los proyectos, Así mismo podrá solicitar a FONAVIPO la contratación de Consultores individuales o firmas consultoras con experiencia en el diseño, ejecución y/o supervisión de asentamientos, para la elaboración de las Carpetas antes mencionadas. Debo aclarar que tomando en cuenta lo establecido en el Reglamento Operativo, por parte del VMVDU se conformó un Equipo Técnico de trabajo, los cuales fueron los responsables de la elaboración de la Carpeta Técnica, coordinados por el Especialista Coordinador de Evaluadores Técnicos de Vivienda del Programa de Vivienda Fase I. En cumplimiento a lo anterior se han contratado diversos consultores con experiencia en el diseño, que han sido necesarios, para dar cumplimiento a las



Corte de Cuentas de la República  
El Salvador, C.A.

disposiciones pertinentes del referido Contrato de Préstamo y son titulares ante el Contratante de las responsabilidades que asumen al firmar su contrato individual. No es responsabilidad de la Directora Ejecutiva ni de la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I, la elaboración del diseño del Proyecto, ya que precisamente para eso se contrata a los consultores, para asumir responsabilidades específicas. Las funciones de cada uno de los Expertos Técnicos se presentan bajo un detalle único, ya que la diferencia en la labor de dichos expertos esta, por una parte, en la naturaleza técnica de los componentes a su cargo, y por otra, en los correspondientes Co-Ejecutores. Y nuevamente reitero que la base legal para la intervención en un terreno es de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Préstamo BID-1379/OC-ES para el Subprograma II, Mercado Informal. Componente 6 - Emergencia. 3.9, Asimismo, se propone permitir, como parte del componente 6 del Subprograma II, el desarrollo de Suelo Urbano (lotes con servicios) mediante un subsidio individual, en terrenos propiedad del Estado, la municipalidad o una ONG, siempre que se pueda garantizar una vivienda permanente en propiedad para la familia..., por lo tanto, el terreno del INDES y del MOPTVDU son terrenos propiedad del Estado. Lo anterior confirma que se ha actuado conforme a derecho, pues los terrenos están debidamente legalizados a favor del Estado. Se considera pertinente plantear la situación que cuando el equipo técnico inicio el proceso de aprobación de planos ante la OPAMSS, se presentó el terreno que legalmente estaba amparado legalmente y que contemplaba porciones de terreno propiedad del INDES y del MOPTVDU, tal como lo indicaba el Informe presentado por el ILP, sobre la legalidad de los terrenos, fue con esa información que se presentaron los trámites ante la OPAMSS; fue en fecha 14 de mayo de 2010, que el ILP informa a este Viceministerio que el terreno del proyecto esta conformado por terrenos propiedad no solo del INDES y el MOPTVDU, sino que también son propietarios el Banco Scotiabank El Salvador y la Sociedad Gómez Parada Ingenieros, S.A. de C.V., en dicha fecha el proceso de construcción de las obras de urbanización ya estaban en proceso y se encontraba en la etapa final la aprobación de planos, por parte de la OPAMSS. La actuación de la suscrita, desde el momento de enterarse de la situación ha sido la de tratar de obtener la propiedad de las porciones antes citadas, vía la obtención de la donación de las propiedades del MOPTVDU y de Scotiabank El Salvador, a favor del proyecto, por cuanto es en estos terrenos que efectivamente se han realizado obras de urbanización, las cuales fueron realizadas previas al 14 de mayo de 2010. Lo cual ha quedado debidamente evidenciado y comprobado en el hallazgo número cinco. En el terreno de la Sociedad Gómez Parada Ingenieros, S.A. de C.V., si bien es cierto se habían planteado la construcción (como parte de la contrapartida municipal) de obras recreativas y estacionamientos, las obras estaban contempladas en la segunda etapa de ejecución del proyecto; ante lo relativamente dificultoso que la alcaldía municipal de Mejicanos pudiese ejercer su derecho sobre la porción de terreno de Gómez Parada, al equipo técnico del diseño del proyecto conformado por el VMVDU, se le encomendó la tarea de replantear el proyecto, a fin de prescindir de esta porción de terreno y rediseñar el mismo, obviamente siguiendo el trámite de solicitar la reforma respectiva ante la OPAMSS, cubriendo (y de ser posible superando) los requisitos establecidos por esta institución en lo relativo a estacionamiento, áreas verdes, equipamiento social, áreas de circulación, etc. Es a partir de ese replanteo que la Junta Directiva de FONAVIPO en sesión de fecha 20 de diciembre de 2010, aprobó la nueva distribución arquitectónica del proyecto de Condominio (Anexo N° 21). En lo relativo a la deficiencia planteada que la Coordinadora General del Programa de Vivienda y Directora Ejecutiva de la OFAH, permitió que se remitieran a la OPAMSS los planos inadecuados del proyecto quiero recapitular dos situaciones que son contundentes: • Coordinadora General del Programa de Vivienda y Directora Ejecutiva de la OFAH, no forme parte ni coordine al equipo técnico





multidisciplinario que se encargó de la formulación del diseño del Condominio Habitacional Nuevo Mejicanos, como queda evidencia completa en la resolución emitida por la OPAMSS, para el permiso de construcción en Resolución N° 0126-2010, de fecha 14 de junio de 2010. (Anexo N° 13 -p), en donde en el numeral 28 se dictamina: El presente permiso de construcción se resuelve bajo la responsabilidad profesional en las diferentes áreas de diseño de los siguientes profesionales que firman y sellan los presentes planos: • Responsable del trámite: Arq. Víctor Nicolás Guillén Alfaro, con número de Registro Profesional: A-1912 y Lic. de Constructor GV – 991912. • Diseño Arquitectónico: Arq. Frederick Manrique Castro Rosales, con Número de Registro Profesional A – 3097; • Diseño Estructural: Ing. Ramón Arturo Gómez Velasco, con número de Registro Profesional N° IC -2252; • Diseño Hidráulico: Ing. Mario Enrique Turcios Hernández, con Número de Registro Profesional N° IC -2841; • Diseño Eléctrico: Ing. José León Galeas Ramos, con Numero de Registro Profesional N° IE -1073; • Director de Obra: Ing. Ricardo Ernesto Valencia Cruz, con Número de Registro Profesional N° IC -0859. • Por otra parte quiero dejar constancia que, además de no formar parte ni coordinar las labores de diseño, ni la presentación a permisos, estas acciones se realizaron previamente a la información dada por el ILP sobre la situación de los propietarios de las diferentes porciones de terreno que conforman el proyecto. Dentro de mis funciones como Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y como Directora de la OFAH, no está la de presentación a OPAMSS, ni ningún otro ente encargado de otorgar licencias, ni permisos de construcción; por lo que no se me puede achacar ninguna responsabilidad al respecto. Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a parcelaciones y urbanizaciones habitacionales, Capítulo Quinto, de la Ejecución de las obras, suspensión o clausura de las obras, Art. 28, establece: "Podrá ordenarse la suspensión o clausura de las obras en ejecución por las siguientes causas: a) por incurrir en falsedad en los datos consignados en la solicitud de permiso..." Reglamento de la OPAMSS, Capítulo IV: de los trámites, Art. VII 15, de las responsabilidades, establece: "Toda persona natural o jurídica que haya participado en la planificación dentro de las áreas de diseño establecidas en el presente Reglamento en la ejecución y/o en la supervisión de las obras y/o el control de los materiales utilizados en las mismas, será responsable por las fallas en las edificaciones, provenientes de la negligencia y/o deficiencia de su trabajo; esto manifiesto en los documentos idóneos tales como planos, especificaciones técnicas de construcción, reportes bitácoras y otros, por lo cual responderá ante las autoridades correspondientes. Toda persona que altere las condiciones del sueldo de las edificaciones o cambie el uso de las mismas para el cual fueron diseñadas, sin autorización de la OPAMSS, liberará de toda responsabilidad a las personas mencionadas en el inciso anterior, y será el propietario quien responderá ante la autoridad competente por daños causados a terceros, sin perjuicio de las sanciones impuestas por otras leyes. Así mismo, el propietario responderá por daños y perjuicios a terceros, cuando la obra sea ejecutada sin contar con las personas idóneas para su dirección y supervisión. Los Concejos Municipales de los Municipios que conforman el AMSS, serán los responsables de la custodia y mantenimiento de las áreas verdes y equipamiento social, los cuales no podrán hacer otro uso de las mismas, más que aquellos que la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del AMSS, este Reglamento, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del AMSS o el Código Municipal establezca. Ninguna autoridad gubernamental y/o municipal, podrá hacer uso de zonas de protección ecológica, zonas de protección de ríos y quebradas y otros accidentes naturales, servidumbres y derechos de vía para fines diferentes para los cuales fueron destinados. Respecto a la normativa antes mencionada, es importante aclarar que dentro de mis funciones como Coordinadora General y como Directora



Ejecutiva de la OFAH, no esta dentro de mis responsabilidades ejercer labores de diseño de planos constructivos, en la supervisión de las obras y/o el control de materiales utilizados en el Proyecto, por lo tanto no es atribuible a mi persona la normativa incumplida. Lo cual compruebo ya que no forme parte del equipo técnico que se encargo de la formulación del diseño del Condominio Habitacional Nuevo Mejicanos. (...). En relación a lo expuesto en que la deficiencia planteada conlleva a: a) Posibles demandas por parte de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS), por remitirle información inadecuada. Se ha demostrado y comprobado que los terrenos INDES, MOPTVDU son del Estado y se ha presentado documentación que evidencie que los titulares de ambas instituciones, han puesto a disposición del Proyecto los terrenos actualmente están a favor de FONAVIPO, pendiente que FONAVIPO las inscriba en CNR y en el caso del terreno de la Alcaldía de Mejicanos (terreno Municipal), se ha presentado documentación que evidencia que dicho terreno será trasladado a FONAVIPO. (Anexo N° 12 - f). Y para el caso del terreno que pertenece a la Sociedad Gómez Parada, S.A. de C.V. en dicho terreno no se ejecutó ninguna obra, debido a que siempre se consideró como zona verde, en el cual según la Escritura Pública de propiedad de la referida sociedad se encuentra una cláusula especial, en la que consta el compromiso de donar a la Alcaldía Municipal de Mejicanos, la porción que corresponde a la zona de equipamiento social y zona verde del proyecto, porciones de terreno que están identificadas en el Plano aprobado de la Residencial San Pedro en el mes de octubre del año de 1992. Por lo tanto según Acuerdo N° 5794/708 de Junta Directiva de FONAVIPO. (Anexo N° 21), informan que a partir de esa fecha FONAVIPO retomara el proyecto, por lo tanto dependerá de FONAVIPO que una vez estén los inmuebles debidamente inscritos a su favor deberán presentar a la OPAMSS modificativa al permiso de construcción, solo contemplando los inmuebles a favor de FONAVIPO. (...) b) Rediseñar el proyecto en un área menor, lo cual podría disminuir la cantidad de beneficiados. Al respecto de esta observación me permito aclarar que la cantidad de beneficiados se mantiene, ya que el nuevo diseño aprobado por Junta Directiva, se mantienen los 8 edificios, para 128 familias, en los terrenos de INDES, MOPTVDU y Alcaldía Municipal. Así como consta en Acta de Sesión Extraordinaria N° JD 708/733/12/2010, de Junta Directiva de FONAVIPO, en el Acuerdo N° 5794/708 Solicitud de autorización de nueva propuesta de diseño del Condominio Habitacional Nuevo Mejicanos, ubicado en Bulevar San Pedro, Villa Olímpica, Cantón San Miguel, Municipio de Mejicanos, Departamento de San Salvador. III. Contenido del Punto, solicitud de autorización de Nueva Propuesta de diseño del Condominio Habitacional Nuevo Mejicanos según las consideraciones siguientes: • El diseño urbanístico propuesto no presenta obras que graviten en terreno de la empresa Gómez Parada Ingenieros, S.A. de C.V.; inmueble que según borrador de Informe de la Corte de Cuentas, es de los terrenos afectados. • El diseño urbanístico del condominio cumple con los requisitos, mínimos exigidos por la OPAMSSS, en lo relativo a áreas verdes, plazas de estacionamientos, áreas de circulación, etc.; tomando en cuenta que se trata de un proyecto en Condominio, categorizando como de interés social. • Ante el proceso de construcción de las obras de urbanización ejecutadas, se vuelve indispensable la incorporación de los terrenos de MOPTVDU y de Scotiabank al proyecto. Cabe mencionar que el VMVDU y la Alcaldía de Mejicanos están realizando las gestiones pertinentes para lograr la donación de los mismos. (...). **Reparo número siete. Responsabilidad Patrimonial y Administrativa.** (...). Comentarios y evidencias presentadas por la Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos y Coordinadora del Programa de Vivienda Fase I (Ad -Honorem). (...). Como ha quedado establecido en la parte de Generalidades de este documento, la normativa que se aplica a mis responsabilidades, esta constituida por las políticas para la Adquisición de Bienes y obras financiadas por





el Banco Interamericano de Desarrollo (**Anexo N° 1**), y en la observación que nos ocupa, se me atribuyen responsabilidades derivadas de la aplicación e interpretación de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, la que no cabe en lo referido al ejercicio de mis responsabilidades, por lo tanto, no es posible que se atribuya a mi persona el hecho de que en las obras ejecutadas del proyecto: "Construcción de obras de urbanización consistentes en obras de terracería, sistemas de agua potable, colector de aguas negras, vías de circulación y aguas lluvias para el proyecto habitacional Condominio Nuevo Mejicanos existan deficiencias, las cuales se detallan a continuación: a) En mediciones realizadas al proyecto, determinamos que existe obra ejecutada de más por un monto de \$118,840.69, sin estar legalizada, ya que no estaba contemplada en el contrato. b) No se ejecutó obra por la cantidad de \$147,062.04, equivalente a 40 partidas contratadas que no se realizaron en su totalidad; de las cuales 16 corresponden al Subproyecto: Agua Potable, 8 al Subproyecto: Colector de Aguas Negras, 8 al Subproyecto: Mejoramiento vial y conformación de terrazas y 8 al Subproyecto: Aguas lluvias y c) En la primera y única estimación se pago al contratista la cantidad de \$183,639.01, sin embargo, contractualmente solo ha ejecutado obra por la cantidad de \$138,498.07, por lo que existe una diferencia de \$45,140.94, pagada de más. Con respecto a lo expuesto en literal a) en mediciones realizadas al proyecto, determinamos que existe obra ejecutada de más por un monto de \$118,840.69, sin estar legalizada, ya que no estaba contemplada en el contrato. Debo aclarar que por parte de la Coordinación General del Programa de Vivienda Fase I y Dirección Ejecutiva de la OFAH se realizó el debido proceso administrativo, el cual esta normado en las Políticas para la adquisición de bienes y obras financiadas por el BID. Lo cual expongo a continuación: Si se gestiona ante FONAVIPO una Orden de Cambio que diera paso a la respectiva modificativa del contrato en fecha 20 de mayo de 2010, (**Anexo N° 47**) la cual no tuvo respuesta. Sin embargo, vía teléfono se me informo verbalmente por la UACI de FONAVIPO, que dicha solicitud no sería aceptada debido a que no se trataba de una causa imprevista por lo que se tomo la decisión de dejarla sin efecto vía correo electrónico. En relación a esta observación, y tal como se hace ver al inicio del presente informe, la ejecución del Contrato de Préstamo se sujeta el cumplimiento de la Normativa del BID, para el caso Las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo – GN-2349 – 7 –Modificaciones – 3. En el caso de los contratos sujetos a revisión ex – ante, antes de conceder una prórroga sustancial del plazo estipulado para la ejecución de un contrato, o aceptar alguna modificación o dispensa de las condiciones de tal contrato, incluida la emisión de una orden de cambio del mismo (salvo en casos de extrema urgencia), que en conjunto eleven al monto original del contrato en más del 15% del precio original, el prestatario debe solicitar al Banco su no objeción a la prórroga propuesta o modificación u orden de cambio. Si el Banco determina que lo propuesto no está de acuerdo con las disposiciones del Contrato de Préstamo o del Plan de Adquisiciones, debe informar al Prestatario al respecto a la brevedad posible, indicando las razones de dicha determinación. El Prestatario debe enviar al Banco, para sus archivos, una copia de todas las enmiendas que se hagan a los contratos. (**Anexo N° 14 y Anexo N° 15**). Vale hacer mención que la solicitud de Orden de Cambio, atiende en razón de nota enviada por el Monitor del Proyecto a la Coordinación General, en nota de fecha 17 de mayo de 2010. (**Anexo N° 48**). Con base a lo anterior, esta Coordinación General, solicitó al BID, la No Objeción para la Orden de Cambio consistente en Aumento y Disminución de los volúmenes de obra contenidos en el Plan de Oferta contratado. Lo cual implicaba incremento en el monto original del contrato, el Banco respondió la solicitud mediante la CES-1016/2010 de fecha 21 de mayo de 2010, una vez obtenida la No Objeción se notificó a FONAVIPO; ambas notas anexas en (**Anexo N° 14**). La solicitud de Orden de Cambio a la que hago referencia fue



Corte de Cuentas de la República  
El Salvador, C.A.

presentada a FONAVIPO, no obstante por observaciones verbales que fueron recibidas, se determinó dejar sin efecto dicho trámite, por lo expuesto anteriormente. (Circunstancias imprevistas). Se presenta como evidencia lo expuesto por la Jefa UACI de FONAVIPO, en la Comisión nombrada por Junta Directiva, la cual consta en Libro de Actas de Junta Directiva, Acuerdo N° 5555/679; Informe de Comisión Especial nombrada para el Proyecto FONA – BID – OB – 16/2009 Proyecto de Generación de Suelo Urbano Construcción de Obras de Urbanización consistente en obras de terracería, sistema de agua potable, colector de aguas negras, vías de circulación y aguas lluvias para el Proyecto Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos, Ubicado en el Municipio de Mejicanos, Departamento de San Salvador, financiado por Convenio de Préstamo N° 1379/OC-ES. II Desarrollo del Punto: La Comisión nombrada presenta a Junta Directiva, Acta que literalmente dice: .....compuesta por el Ingeniero José Humberto Guzmán Luna, Licenciados María Ana Margarita Salinas de García, Marilena Duarte de Parada y Rudy Mauricio Medina Contreras, y en cumplimiento de Junta Directiva de FONAVIPO procedimos a analizar los antecedentes y documentación relacionada con los motivos que originaron la solicitud de Orden de Cambio al relacionado contrato.....a) el veinte de mayo del corriente año, se recibe en la UACI de FONAVIPO nota referencia VMVDU/DDOFAH/810/20/05/2010 de la Ingeniero Gladis de Serpas, solicitando se trámite la modificativa al Contrato que nos ocupa, por incremento en el monto contractual expresando los motivos de la misma, a lo que la UACI respondió que no tenía justificación técnica para proceder, por lo que la solicitud fue retirada, mediante correo electrónico de fecha veintiuno del mismo mes y año...(Anexo N° 60). Con el propósito, de continuar con la ejecución del Proyecto en referencia y en cumplimiento al Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de Subsidios para la Generación de Suelo Urbano, 5.5. Actividades a desarrollar por la OFAH, 5.5.3, se establece que: La OFAH será responsable de prever las necesidades y velar por el buen desenvolvimiento del Componente, debiendo hacer todas las gestiones necesarias con los demás co – ejecutores, a fin de poder contar con las contrataciones y adquisiciones programadas en los tiempos estipulados, y no constituye a generar retrasos en la implementación y ejecución del Componente. Para beneficiar a la brevedad posible a las familias ubicadas en la zona vulnerable de la Comunidad Las Lajas, (picacho), y considerando que se acercaba la época lluviosa en el país, situación que en los últimos años ha sido copiosa e intensa, y que ha activado las alertas, al grado de que el Comité de Protección Civil ha declarado alertas en varias ocasiones. Lo que motivó a agilizar el proceso de ejecución del Proyecto, siendo así que se gestionó nuevamente una modificativa de las cantidades del Plan de Oferta original del Proyecto, en fecha 3 de junio de 2010, sin modificación del Monto contratado, recibiendo respuesta por parte de FONAVIPO en cuanto a la no procedencia de la solicitud hasta el 20 de julio de 2010, (47 días calendario, después de solicitada), luego de nota girada desde el despacho del Señor Viceministro en fecha 15 de julio de 2010, a FONAVIPO, consultando si se tenía resolución de lo solicitado el 3 de junio de 2010. (Anexo N° 49). Por otra parte, se hace notar que en la observación se le da un contenido restrictivo a la palabra, "Imprevista", lo cual en su sentido literal y según la Real Academia de la Lengua Española significa: "Algo no previsto", interpretación que no debería restringirse de acuerdo a lo que establece el Código Civil, Capítulo IV, Interpretación de la Ley, en cuanto a la interpretación de las Normas al decir en el Art. 19 Cuando el sentido de la Ley es claro, no se desatenderá su tenor literal a pretexto de consultar su espíritu. Con lo que se concluye que el procedimiento seguido para la aprobación de la Orden de Cambio fue de conformidad a lo establecido en las políticas para la adquisición de bienes y obras financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo. GN-2349-7 (Anexo N° 1). Es oportuno hacer de su conocimiento, que toda la normativa aplicada a la ejecución del Contrato de Préstamo BID 1379/OC-ES





es la establecida por el Organismo Financiero Internacional, BID, por ser éste un Convenio Internacional ya que de acuerdo a la LACAP. Título I, Disposiciones Generales, Capítulo Único, Objeto, Ámbito de aplicación y sujeto de la Ley, en la parte, Exclusiones, Artículo 4, en la que establece: Quedan fuera del ámbito de aplicación de la presente Ley: a) Las adquisiciones y contrataciones financiadas con fondos provenientes de convenios o tratados que celebre el Estado con otros Estados o con Organismos Internacionales, cuando así lo determine el Convenio o Tratado, y en su defecto se aplicará la presente Ley. La Constitución de la República, le da a los Convenios Internacionales, el carácter de Ley de la República en su Artículo 144, Los tratados internacionales celebrados por El Salvador con otros estados o con organismos internacionales, constituyen leyes de la República al entrar en vigencia, conforme a las disposiciones del mismo tratado y de esta Constitución. La Ley no podrá modificar o derogar lo acordado en un tratado vigente para El Salvador, en caso de conflicto entre el tratado y la Ley, prevalecerá el tratado. Por lo que esta Coordinación General ha aplicado prioritariamente la Normativa BID, supletoriamente la LACAP y en su defecto el derecho común. El BID, en las políticas para la adquisición de Bienes y Obras financiadas por el Banco, vigentes desde julio de 2006, establece que: ....Los procedimientos descritos en las políticas se aplican a toda contratación de bienes y obras financiadas total o parcialmente con los fondos del préstamo. El Prestatario puede adoptar otros procedimientos para la contratación de los bienes y la contratación de obras que no se financien con recursos provenientes de un préstamo. En tales casos, el Banco se cerciorará de que los procedimientos en cuestión satisfagan la obligación del prestatario de hacer que el proyecto se lleve a cabo de manera diligente y eficiente, y de que los bienes por adquirir y las obras por contratar: a) sean de calidad satisfactoria y compatibles con el resto del proyecto; b) se entreguen o terminen oportunamente; y tenga un precio que no afecte desfavorablemente la viabilidad económica y financiera del proyecto. (Anexo N°.1). Con lo antes expuesto se comprueba que FONAVIPO, no aplicó las políticas para la adquisición de Bienes y Obras financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo – GN -2349-7, sino que se basó en lo establecido en la LACAP, Art. 109, Modificaciones Ordenes de Cambio, Art. 109 La Institución contratante podrá modificar el contrato en ejecución, mediante Ordenes de cambio, debido a circunstancias imprevistas y comprobadas. Toda Orden de Cambio que implicare un incremento del monto del contrato deberá someterse al conocimiento del Concejo de Ministros, y en el caso de las municipalidades conocerá el Concejo Municipal. Para el caso que nos ocupa de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Préstamo 1379/OC-ES, quien emite las No Objeciones a las Ordenes de Cambio es el Banco Interamericano de Desarrollo (BID). A continuación presento evidencias documentales de la posición de FONAVIPO, ante la solicitud de la Orden Modificativa: • En fecha 11 de junio de 2010, se celebró sesión extraordinaria N° JD-676/701/06/2010, de Junta Directiva de FONAVIPO, en el Acuerdo N° 5535/676 Solicitud de autorización de prórroga y modificativa de contrato por aumentos y disminuciones de obra sin incremento del monto contractual para la licitación FONA-BID-OB-16/2009, Proyecto de Generación de Suelo Urbano, "Construcción de Obras de Urbanización consistente en obras de terracería, sistemas de agua potable, colector de aguas negras, vías de circulación y aguas lluvias para el Proyecto Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos, Departamento de San Salvador, Convenio de Préstamo 1379/OC-ES: La Administración, por medio de la Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional presenta a Junta Directiva, solicitud de autorización de prórroga y modificativa de contrato por aumentos y disminuciones de obra sin incremento del monto contractual para la licitación FONA-BID-OB-16/2009.....IV. Opinión de la Gerencia de Desarrollo de Proyectos Habitacionales y del BID, exponen lo siguiente: "La Gerencia de Desarrollo de Proyectos Habitacionales avala la prórroga y



modificativa basándose en nota de la constructora en la que manifiesta que es necesario ejecutar obras de protección necesarias en terreno adicional, incrementos de terracería y obras de protección que no estaban consideradas. Manifiesta que técnicamente parece ser necesaria la modificativa de contrato. El BID da No Objeción a la prórroga mediante nota CES 1198/2010 de fecha 10 de junio de 2010. V. Marco Normativo, Art.86 y 109 de la LACAP, Junta Directiva, Acuerda: No aprobar la prórroga por aumentos y disminuciones....(Anexo N° 17). Esto evidencia que ocho días después de que la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH de haber enviado solicitud de modificativa de las cantidades del Plan de Oferta original del proyecto, en fecha 3 de junio de 2010, sin modificación del monto contratado, la Junta Directiva de FONAVIPO, había decidido y acordado No aprobar, dicha solicitud y es hasta el 20 de julio de 2010, que se recibió respuesta por parte de FONAVIPO, en cuanto a la no procedencia de la referida solicitud (47 días calendario, después de solicitada), y el contrato de la empresa constructora ya estaba vencido. Y se demuestra el seguimiento por parte de mi persona a través de Correo Electrónico de fecha 7 de julio que se le envió a la Jefa de la UACI, se me informará de la resolución a la solicitud del 3 de junio de 2010, ya que no había respuesta por parte de FONAVIPO, y el contrato de la empresa se vencía el 7 de julio de 2010. (Anexo N° 50). • En fecha 22 de junio de 2010, se celebró sesión extraordinaria, como consta en Acta de Sesión Extraordinaria N° JD-678/703/06/2010, de Junta Directiva de FONAVIPO, en el Acuerdo N° 5543/678 Solicitud de autorización de prórroga y modificativa de contrato por aumentos y disminuciones de obra sin incremento del monto contractual para la Licitación FONA-BID-OB-16/2009, Proyecto de Generación de Suelo Urbano "Construcción de obras de urbanización consistente en obras de terracería, sistemas de agua potable, colector de aguas negras, vías de circulación y aguas lluvias para el Proyecto Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos, ubicado en el Municipio de Mejicanos, departamento de San Salvador, Convenio de Préstamo 1379/OC-ES: La Administración, por medio de la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional presenta a Junta Directiva, solicitud de autorización de prórroga para la licitación FONA-BID-OB-16/2009....I. Antecedentes...4) Orden de Inicio: 9 de abril de 2010, 5) Vencimiento de plazo contractual: 22 de junio de 2010, 6) Prórroga solicitada: 15 días calendario. IV. Opinión de la Gerencia de Desarrollo de Proyectos Habitacionales y del BID, exponen lo siguiente: La Gerencia de Desarrollo de Proyectos Habitacionales avala la prórroga solicitada. El BID da No Objeción a la prórroga mediante Nota CES 1198/2010 de fecha 10 de junio de 2010. V. Marco Normativo, Art. 86 de la LACAP. Junta Directiva, Acuerda: Autorizar la prórroga de 15 días calendario....(Anexo N° 51). Esto evidencia que en fecha 3 de junio de 2010 Coordinadora General, solicita prórroga de 15 días y nuevamente en fecha 18 de junio de 2010, el Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, solicita la ampliación del plazo contractual (Anexo N° 52) y es hasta el 22 de junio que Junta Directiva aprueba la ampliación, en la misma fecha que se vencía el plazo contractual. • En fecha 24 de febrero de 2011, se celebró sesión extraordinaria, como consta en Acta de Sesión Extraordinaria N° JD-718/743/02/2011, de Junta Directiva de FONAVIPO, en el Acuerdo N° 5870/718 se convoca al Doctor Guillermo Romero, para que con conocimiento de la problemática, presente alternativas de solución, así como su oferta de honorarios y de esa manera establecer la procedencia de su contratación para buscar una solución legal vía administrativa y adecuada al caso, al Proyecto de Construcción de Obras de Urbanización, consistente en obras de terracería, sistemas de agua potable, colector de aguas negras, vías de circulación y aguas lluvias para el Proyecto Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos. La administración, a través de la Junta Directiva convoca al Doctor Guillermo Romero, para que con conocimiento de la problemática presente alternativas de solución, así





como su oferta de honorarios y .....II. Contenido del Punto, Auditoria Legal realizada por parte del Doctor Guillermo Romero, al procedimiento administrativo de contratación y ejecución contractual denominado "Contrato LP-048/2010 derivado del procedimiento licitatorio referencia FONA-BID-16/2009, el cual se desglosa de la siguiente manera: Descripción del Problema: ➤ La ausencia del acto jurídico modificatorio, es decir de la respectiva Orden de Cambio, que legitime la restructuración de la ecuación jurídica y financiera del contrato. Solución necesaria: ➤ Sustitución del actual modelo de validación, evaluación, ejecución y pago de las nuevas condiciones resultantes de su superposición sobre las condiciones originales. ➤ Restructurar la ecuación jurídica y financiera del contrato mediante la emisión de la orden de cambio correspondiente. Presupuestos que garantizan la juridicidad de la salida: ➤ Imprescriptibilidad de la potestad variandi favor de la administración. ➤ Existencia de evidencia de los subprocesos encaminados a emisión de la Orden Modificativa como elementos que permiten retomar el proceso partiendo de los mismos. ➤ Verificación del cumplimiento de los requisitos legales para la emisión de la Orden Modificativa por cumplirse los requisitos prefijados en el Art. 109 LACAP, a partir de la acreditación requisitos cualitativos y cuantitativos. ➤ Restablecimiento de la juridicidad al contrato (formalización de la restructuración de la ecuación jurídico financiera.) Cumplimiento de presupuestos del Art. 109 LACAP: ➤ Imprevisibilidad este extremo debe acreditarse mediante la argumentación razonada y justificada de los cambios, documentada por medio del Informe correspondiente, emitido por funcionario competente, integrado a la administración. Conclusiones: ➤ En el caso particular es necesario la formalización de la restructuración de la ecuación jurídica y financiera del contrato, la cual fue alterada por causas imputables a la administración, quien no habiendo instruido la finalización oportuna del procedimiento que genera la Orden de Cambio, ha situado al contratista en una situación de inseguridad jurídica que debe ser restablecida. ➤ La emisión de una Orden de Cambio, aunque tardía, es el medio más viable para establecer la juridicidad del contrato, ya que por medio de la misma reivindicarían tanto los valores pagados y que si bien es cierto por ahora no están respaldados por obra ejecutada en los términos de los nuevos alcances del contrato quedarían legitimados. ➤ La emisión de la Orden de Cambio en el caso de merito requiere que se acredite de forma razonable y suficiente el cumplimiento de los requisitos del Art. 109 LACAP, los cuales a juicio del redactor es viable y factible. ➤ La opción propuesta resulta sobradamente ventajosa ya que permite una solución expedita, que es conciliable con el seguimiento de la siguiente etapa contractual, y de esta manera se puede reputar coincidente con la recomendación contenida en el Informe de la Corte de Cuentas. ➤ En términos de riesgo jurídico y financiero la opción recomendada, representa la salida más segura, habida cuenta que implica la recomposición del elemento faltante, a partir de la exigencia y verificación del cumplimiento de los requisitos legales correspondientes. Sumado a esto esta opción limita las opiniones adversas que en tema de seguimiento de la corte pudiera pretender discriminar en un eventual examen de seguimiento al informe generado en el marco del Examen Especial al contrato. Sumado elimina la eventualidad de litigios, ni la condena a FONAVIPO por incumplimientos. ➤ La teoría de la conservación de los actos administrativos, y el cumplimiento de los presupuestos del Art. 109 en el caso puntual permite sobradamente sostener que puede implementarse el cambio requerido, finalizando y perfeccionando el proceso inacabado. Junta Directiva de FONAVIPO, Acuerda: Solicitase al Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, Licenciado Edin Martínez, proporcione a FONAVIPO, el Informe Técnico que dio origen a la Modificación de Diseño del Proyecto, para continuar con la solución a la problemática al citado proyecto. (Anexo N° 53). Con todo lo antes expuesto, se evidencia y se comprueba que era viable lo que se solicitó el 3 de junio de 2010, Orden Modificativa de Contrato por aumentos y disminuciones de



obra sin incremento del monto contractual para la Licitación FONA-BID-6/2009, y se demuestra como lo que el Doctor Guillermo Romero, expone y concluye que la emisión de una Orden de Cambio, es el medio más viable para restablecer la juridicidad del contrato y en los términos de los nuevos alcances del contrato quedarían legitimados. Las condiciones técnicas y los argumentos presentados en su momento por la Coordinación General a FONAVIPO, de acuerdo a lo manifestado en Nota de fecha 3 de junio de 2010, en la que se expuso: que los cambios están orientados a garantizar mejores condiciones de habitabilidad, seguridad y estabilidad del terreno. En tal sentido, se ha trabajado una mayor área de terraza con sus respectivas obras de protección que ha generado aumento en los volúmenes de terracería y muros; son los mismos que a esta fecha se mantienen, lo que se puede comprobar en el Informe Técnico presentado por el técnico del VMVDU, que con el cambio de diseño se mejoran los componentes básicos de la seguridad estructural....habitabilidad y funcionabilidad, Informe que fue solicitado por FONAVIPO (Anexo N° 54). Por lo antes expuesto, se concluye que por parte de la Coordinadora General y Directora Ejecutiva de la OFAH, si se realizaron oportunamente las gestiones necesarias ante FONAVIPO para que se efectuará la Modificativa al Contrato, en aumentos y disminuciones de obras sin incremento del monto contractual. En fecha 30 de marzo de 2011, se celebró sesión extraordinaria, como consta en Acta de Junta Directiva de FONAVIPO, en el Acuerdo N° 5910/724; presentación por parte del Doctor Guillermo Romero, de la emisión de la resolución modificativa, para el Proyecto de Construcción de obras de Urbanización consistente en obras de terracería, sistema de agua potable, colector de aguas negras, vías de circulación y aguas lluvias para el Proyecto Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos. III. Contenido del Punto: 2. Que previo a la Orden de Inicio del proyecto, el VMVDU apreció la posibilidad de una modificación de los alcances del proyecto, la cual resultó como producto de los estudios y dictámenes técnicos que surgieron el cambio del diseño y constituyeron la base de los cambios para que el constructor se sujetara como parámetro de ejecución. 6. Que en fecha 11 de marzo de 2011, el VMVDU ha emitido el informe correspondiente en el que manifiesta y especifica a su juicio, los motivos por los cuales en el caso de mérito si convergen elementos que permiten calificar como motivos imprevisibles, aquellos que lo llevarán al análisis y evaluación de la posible procedencia y a la posterior implementación de los cambios en el diseño original. Junta Directiva, acuerda: Autorizar los argumentos que llevará el Punto de Acta donde se aprueba la resolución modificativa en los términos expuestos por el Consultor Doctor Guillermo Romero,.... Con todo lo antes expuesto, se evidencia y se comprueba que era viable lo que se solicitó el 20 de mayo y el 3 de junio de 2010, Orden de Cambio N° 1 y Orden Modificativa de Contrato por aumentos y disminuciones de obra sin incremento del monto contractual para la Licitación FONA-BID-6/2009, respectivamente y recalco que los criterios técnicos de la fecha 20 de mayo de 2010, cuando se solicitó la Orden de Cambio N° 1 y los argumentos que se presentaron con la Modificativa de fecha 3 de junio, son los mismos criterios a los que hace referencia el Doctor Guillermo Romero, y tal como lo exponen en Junta Directiva en el punto 2, previo a la Orden de Inicio, el Viceministro autoriza se dé inicio a los cambios al diseño de los edificios, lo cual repercute en las obras de urbanización que se ejecutarían, por lo que se solicitó a la OPAMSS, los respectivos cambios, como lo he evidenciado y demostrado con anterioridad, los cuales se operativizan durante la ejecución del proyecto. (Anexo N° 58). En fecha 13 de abril de 2011, se celebró Sesión Extraordinaria, como consta en Acta de Junta Directiva de FONAVIPO, en el Acuerdo N° 5926/726: Solicitud por parte del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, de Orden Modificativa al Contrato LP-048/2010 Generación de suelos construcción de obras de urbanización consistente en obras de terracería, sistema de agua potable, colector de aguas negras, vías de circulación y aguas lluvias para el Proyecto





Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos, ubicado en el Municipio de Mejicanos, departamento de San Salvador, Licitación Pública FONA-BID-OB-16/2009. III. Contenido del punto. Con fecha 7 de abril del corriente año, se recibió correspondencia de la Empresa Constructora e Inversiones López Castillo, S.A. de C.V., firmada por su representante legal, Ing Herbert Ernesto López, en la cual se solicita la Orden Modificativa del Contrato, lo que se respalda con un cuadro comparativo de la Orden Modificativa, donde se detallan los incrementos y disminuciones de las cantidades de obra y un resumen del mencionado cuadro. La solicitud fue revisada y autorizada por el supervisor ad-honorem del proyecto y avalada posteriormente por el Monitor Ad-honorem del mismo.....se determinó que las causas que motivaron los cambios en el proyecto, que alteraron las cantidades de obra del Plan de Oferta original, se debieron a condiciones desfavorables del sub-suelo en el área de influencia del proyecto, tal como consta en el Informe técnico de fecha 11 de marzo del presente año. Junta Directiva, acuerda: Autorizar Orden Modificativa al contrato referenciado LP-048/2010.....Con los argumentos ya expresados y así mismo se autoricen las nuevas cantidades de obra expresados en el nuevo Plan de Oferta presentada por el Constructor de conformidad al Cuadro de Orden Modificativa que se adjunta al presente resumen. Con lo antes expuesto, se evidencia y se comprueba que el Plan de Oferta presentado en fecha 3 de junio de 2010, con las cantidades de obras es el mismo que en fecha 13 de abril de 2011, es aprobado y autorizado por Junta Directiva. 10 meses después de la ejecución de las obras se autoriza la Orden Modificativa de contrato por aumentos y disminuciones de obra sin incremento del monto contractual para la licitación FONA-BID-6/2009. (Anexo N° 59). Por lo antes expuesto se concluye que por parte de la Coordinadora General y Directora Ejecutiva de la OFAH, si se realizaron oportunamente las gestiones necesarias ante FONAVIPO para que se efectuará la Modificativa al Contrato, en aumentos y disminuciones de obras sin incremento del monto contractual. Por lo que la cantidad de \$118,840.69 (de obra ejecutada de más) se hubiera legalizado desde que se solicitó a FONAVIPO el 3 de junio de 2010 (sin modificación del monto contratado), recibiendo respuesta por parte de FONAVIPO en cuanto a lo no procedencia de la solicitud hasta el 20 de julio de 2010, (47 días calendario, después de solicitada), luego de nota girada desde el despacho del Señor Viceministro en fecha 15 de julio de 2010, a FONAVIPO, consultando si se tenía resolución de lo solicitado el 3 de junio. En consecuencia se hubiera legalizado la modificativa al contrato firmado con la empresa, López Castillo, S.A. de C.V. Con respecto a lo expuesto en literal b) No se ejecutó obra por la cantidad de \$147,062.04, equivalente a 40 partidas contratadas que no se realizaron en su totalidad; de las cuales 16 corresponden al Subproyecto: Agua Potable, 8 al Subproyecto: Colector de Aguas negras, 8 al Subproyecto: Mejoramiento Vial y conformación de terrazas y 8 al Subproyecto: Aguas lluvias. Aclaró que con la solicitud de fecha 3 de junio de 2010, se dejó constancia de las partidas que no se ejecutarían, lo que textualmente se expone: No omito manifestarle que las actividades que quedan pendientes serán retomadas en el proceso de licitación para la construcción de los edificios o mediante una nueva licitación financiada con fondos de la contrapartida GOES del Préstamo BID 1379/OC-ES. Para un mayor detalle a lo antes planteado, adjunto a la presente los cuadros respectivos que incluyen el Plan de Oferta con las modificaciones en aumento y disminución y el Plan de Oferta final de las obras que quedarán autorizadas en la presente modificación que las actividades que quedarían pendientes de ejecutarse, serían retomadas. (Anexo N° 16 Nota de fecha 3 de junio de 2010, con anexos). Por lo tanto no es procedente tal afirmación, ya que como se expuso anteriormente, si se hubiera aprobado la modificativa del contrato, esta deficiencia no se hubiera presentado. Se recalca que no existe ni una sola partida que no esté contemplada en el Plan de Oferta original. En ningún momento se han adicionado partidas nuevas o partidas inexistentes. Lo que ha habido es un aumento y reducción de las



Corte de Cuentas de la República  
El Salvador, C.A.

cantidades de obra originalmente consideradas en el Plan de Oferta, por tanto no hay partidas ilegales. Tal y como se ha establecido en el contrato suscrito entre la empresa y FONAVIPO y que cito textualmente: Cláusula Vigésima: Contrato a precio firme: Este contrato será a precio firme, tomando como base los costos unitarios consignados en la Oferta Económica del Contratista, esto significa que una vez firmado el contrato, los costos unitarios no podrán modificarse, sin embargo las cantidades de obra podrán reducirse o aumentarse según lo requiera la Coordinación de Monitoreo de Proyectos, previo Visto Bueno de la Oficina de Proyectos de Viviendas OPV del VMVDU. Sin embargo FONAVIPO se negó a aprobar la solicitud de modificación de las cantidades de obra del Plan de Oferta, pues no se alteraba el monto contractual y por el contrario, suspendió los pagos al contratista y al supervisor hasta finalizado este examen de auditoria. Con respecto a lo expuesto en literal c) En la primera y única estimación se pago al contratista la cantidad de \$183,639.01, sin embargo, contractualmente solo ha ejecutado obra por la cantidad de \$138,498.07, por lo que existe una diferencia de \$45,140.94, pagada de más. En relación a la presente deficiencia, reitero que como Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I, y Directora de la Oficina de Asentamientos Humanos, lo que respecta a la verificación en campo, que la obra en el Proyecto se ejecute o no, no está dentro de mi competencias específicas; es por ello que la normativa que rige el componente de emergencia, modalidad GESUR, establece en su Artículo 5.13 Supervisión y Fiscalización, 5.13.1: La supervisión a la ejecución de las obras subsidiables estará a cargo de firmas consultoras o profesionales contratados por el VMVDU o quién este designe con recursos del componente y 5.13.2: Adicionalmente, el VMVDU podrá contratar asistencia técnica mediante consultorías a fin de monitorear la buena ejecución del componente. 5.14 Liquidación de los proyectos. 5.14.1 FONAVIPO realizará los pagos a las empresas constructoras y supervisores de las obras, contra la presentación de las estimaciones de avance de obras debidamente aprobadas por el monitor del proyecto y supervisor y 5.14.2: Para el desembolso final se presentará Acta de Recepción, en donde se haga constar que las obras fueron construidas a satisfacción del Gobierno municipal, supervisión y el Monitor con el Visto Bueno del Organismo Ejecutor. Aclaró también que para que se lleve a cabo el trámite de pago de estimaciones es necesario que éstas estén revisadas y aprobadas por el Supervisor y Monitor del Proyecto ya que ellos son los profesionales contratados para tal efecto, tal como consta en las responsabilidades contractuales del Supervisor en el Contrato SP-054-2010, Cláusula cuarta: Supervisión de los trabajos de construcción; numeral 36) El Supervisor es responsable de revisar y autorizar oportunamente las estimaciones y liquidaciones presentadas por el contratista del proyecto objeto de este contrato....Por otro lado, en las Bases de Licitación del Proyecto, Parte II, Condiciones Generales, Autoridad del Supervisor (**Anexo N° 30**), establece: El supervisor actuando en representación del VMVDU, estará autorizado para otorgar las aprobaciones requeridas, recomendar y tomar las acciones necesarias, únicamente a través de la Bitácora de campo, con respecto a lo siguiente: a) Coordinará con el Constructor para resolver en forma conjunta, todos los problemas en cuanto a trabajo realizado, la manera de ejecutarlo y al avance de la obra; como también en lo que se refiere a calidad, cantidad y aceptabilidad de los materiales suministrados, de acuerdo con los documentos contractuales; b) Emitirá resoluciones sobre dudas en la interpretación de los planos y especificaciones y en todo lo relacionado con el cumplimiento de los términos del contrato. El Contratista acatará las instrucciones que gire por escrito el supervisor; siendo éstas finales y concluyentes; c) Inspeccionará, aceptará o rechazará el trabajo que se esta llevando a cabo, o el previamente ejecutado, o que requiera reposición; a fin de asegurar que el trabajo se realice conforme a los documentos contractuales; d) Aprobará o rechazará cualquier material y/o accesorio que no cumpla con las Especificaciones Técnicas





establecidas en los documentos contractuales; e) Velará que las obras ejecutadas no excedan del monto del contrato, o en su defecto cuantificará y notificará a la Unidad de Monitoreo con anticipación a la ejecución de cualquier obra adicional para generar la Orden de Cambio; f) Certificará todas las pruebas y procedimientos inherentes a los procesos constructivos. El Contratista acatará las instrucciones por escrito que gire el supervisor; las decisiones del supervisor, al respecto, serán finales y concluyentes; g) Determinará el avance físico y financiero de la obra para avalar el cuadro de estimaciones presentado a cobro por el contratista; h) Verificar que el aporte de los beneficiarios se encuentre dentro del marco establecido en el contrato. El contratista incluirá dentro de las instalaciones provisionales un área para las oficinas del supervisor que contenga el espacio y mobiliario necesario para buen desarrollo de sus funciones. En referencia a la Autoridad del Monitor, las bases citan, (Anexo N° 30), que el VMVDU asignará un Monitor del Proyecto, el cual estará a cargo del seguimiento por parte del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano de la ejecución tanto física como financiera de la obra, a lo largo del proyecto desde que se imparta la Orden de Inicio hasta la liquidación de ésta, velando porque se cumpla lo estipulado en los documentos contractuales y de informar al VMVDU sobre cualquier eventualidad que ocurra en el transcurso de la ejecución del proyecto. El Monitor podrá girar instrucciones al Supervisor del Proyecto, para que luego de una evaluación técnica sean modificados aquellos procesos y/o retire aquellos materiales que no reúnan los requisitos indicados en las especificaciones técnicas y que puedan conducir a un detrimento significativo de la calidad del proyecto, sin costo alguno para el contratante, hasta que el contratista realice las acciones correctivas de forma satisfactoria, o que el contratista y el supervisor demuestren técnicamente lo contrario a satisfacción del VMVDU. Estos representantes no están autorizados para alterar los requerimientos del contrato, emitir instrucciones contrarias al contrato, actuar como supervisor o dirigir las operaciones del contratista. Sus principales actividades son: a) realizar visitas a los sitios donde se desarrollan las obras. Con el objeto de verificar el avance real de los proyectos y cruzar dicha información con los reportes presentados por los respectivos supervisores y evaluar el desempeño de los supervisores asignados a los mismos; b) Realizar visitas a los proyectos, con el objeto de verificar la calidad y avance de las obras y si éstos corresponden a los presentados en los reportes por los respectivos supervisores; c) Verificar y autorizar cuadros de estimaciones y cruzar dicha información con los controles establecidos para proceder o no a su cancelación; d) Asegurar que los supervisores de los proyectos que monitoree, cumplan con las obligaciones contractuales contraídas con el VMVDU; e) Presentar a la Unidad de Monitoreo informes sobre aspectos relevantes encontrados en las obras que no hayan sido cubiertos por el supervisor, y proponer las medidas correctivas en los casos pertinentes; f) Efectuar recepciones de obra sean éstas parciales o finales conjuntamente con los supervisores de los proyectos; g) Coordinar la autorización de la Unidad de Monitoreo de las modificaciones requeridas por los proyectos; h) Coordinar con el supervisor del proyecto la presentación a la Unidad de Monitoreo de los dictámenes sobre las peticiones de los constructores; i) Y cualquier otra función que sea asignada por el VMVDU. Todo lo anterior no exonera las responsabilidades del Supervisor del proyecto. Queda prohibido al constructor proporcionar transporte, alimentación, alojamiento u otro tipo de beneficio al supervisor y monitor. De la lectura de las responsabilidades tanto del supervisor como del monitor del proyecto se concluye, que ambos consultores estaban en la obligación de presentar a la Dirección de la OFAH, las estimaciones de obra para pago debidamente verificadas, dando cumplimiento al Reglamento Operativo del Componente de Emergencia, modalidad GESUR, Ciclo de Ejecución, 5.14: Liquidación de los Proyectos; 5.14.1: FONAVIPO realizará los pagos a las empresas constructoras y supervisores de las obras contra la



Corte de Cuentas de la República  
El Salvador, C.A.

presentación de las estimaciones de avances de obras debidamente aprobadas por el Monitor y Supervisor del Proyecto. Por lo tanto, esta Dirección traslado a FONAVIPO, la estimación para pago en el entendido que tanto el supervisor como el Monitor de la obra ya habían verificado en campo la ejecución de la obra, por la cual se estaba presentando la estimación, prueba de ello es que la estimación ya estaba firmada por el Supervisor, Monitor y Contratista. Que en el perfil de puesto de la Dirección de la OFAH y Coordinación General del Programa de Vivienda Fase I, no se establece que sea su función verificar en campo cada vez que se presentan las estimaciones de obra para pago. Sin embargo se demuestra y comprueba que en fecha 4 de julio de 2011, con base al Acuerdo N° 5870/718 tomado en Junta Directiva de FONAVIPO, se remite nota Ref. VMVDU/GCS/0059/04/07/2011, (Anexo N° 24-d), dirigida a la Jefe de Unidad de Control Administrativo y Financiero de Proyectos –FONAVIPO, en la cual mi persona en calidad de ExDirectora de la OFAH, remitió documentación para tramitar el pago correspondiente para la liquidación del proyecto, en la que se adjunta el Informe de Liquidación y se demuestra que se le descuenta a la empresa constructora la obra no ejecutada (autorizada y aprobada por el Monitor y Supervisor en la primera estimación) por la cantidad de \$52,584.75. Se anexan facturas certificadas de los pagos realizados a la Empresa Constructora López Castillo, S.A. de C.V. (Anexo 24 – a, 24 –b, 24 –c y 24-d). Con relación a la normativa incumplida, se considera que no hubo tal situación, ya que la ejecución del contrato de préstamo se sujeta el cumplimiento de la normativa del BID, para el caso las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo –GN-2349-7. •El Art. 57, Responsabilidad directa, de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, establece: Los servidores de las entidades y organismos del sector público que administren recursos financieros o tengan a su cargo el uso, registro o custodia de recursos materiales, serán responsables, hasta por culpa leve de su pérdida y menoscabo. Respecto a este Artículo de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, aclaro que mi persona no administra recursos financieros ni tengo a mi cargo el uso, registro o custodia de recursos materiales, provenientes del Programa de Vivienda Fase I, que se contiene en el texto del Convenio de Préstamo BID – 1379/OC-ES y en los documentos que establecen los procedimientos de ejecución de fondos asignados a cada componente. (Convenio de Ejecución y Transferencia de Fondos no reembolsables suscrito entre el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y FONAVIPO). • Art. 60 Responsabilidad subsidiaria, de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, establece: Ningún servidor público podrá ser relevado de su responsabilidad legal, alegando el cumplimiento de órdenes superiores con respecto al uso ilegal de inmuebles, muebles y demás bienes, salvo lo dispuesto en el inciso segundo del Art. 28 de esta ley y en los incisos siguientes. El funcionario superior que haya impartido dichas órdenes será el responsable directo por la pérdida, deterioro o daño que sufran las entidades y organismos; el funcionario que hubiere cumplido la orden será subsidiariamente responsable, pero podrá alegar los beneficios de orden y excusión. Cuando el responsable subsidiario pagare, se subrogará en los derechos de la entidad y organismo acreedor y podrá repetir el pago contra el responsable principal por la vía ejecutiva. La copia certificada de la orden y comprobante del pago tendrá fuerza ejecutiva. Respecto a este artículo de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, como he mencionado anteriormente mi persona no ha dado orden alguna por ningún medio respecto de las circunstancias que se establecen en los literales a), b) y c) de su observación, en tanto no es posible establecer que he incumplido o incurrido en los supuestos de responsabilidad que establece el mencionado artículo. • Art. 82 Cumplimiento del contrato de la LACAP, establece: El contrato deberá cumplirse en el lugar, fecha y condiciones establecidas en su texto y en los documentos contractuales anexos al mismo. • Art. 84, Ejecución y Responsabilidad, de la LACAP, establece: El

Teléfonos PBX: (503) 2222-4522, 2222-7863, Fax: 2281-1885, Código Postal 01-107

<http://www.cortedecuentas.gob.sv>, 1ª Av. Norte y 13ª C. Pte. San Salvador, El Salvador, C.A.





Contratista responderá de acuerdo a los términos del contrato, especialmente por la calidad técnica de los trabajos que desarrolle, de los bienes que suministre y de las prestaciones y servicios realizados; así como de las consecuencias por las omisiones o acciones incorrectas en la ejecución del contrato. Con respecto a los artículos 82 y 84 de la Ley de Adquisiciones y contrataciones de la Administración Pública, reitero que mi persona no ha dado orden alguna y por ningún medio respecto de las circunstancias que se establecen en los literales a), b) y c) de su observación, en tanto no es posible establecer que he incumplido o incurrido en los supuestos de responsabilidad que establece el mencionado artículo. • Art. 110 seguimiento de la ejecución de la LACAP, establece: Sin perjuicio de lo pactado en los contratos de supervisión de obras públicas, adicionalmente las instituciones deberán designar a los técnicos de la misma, para comprobar la buena marcha de la ejecución de la obra y el cumplimiento de los contratos. Que respecto al artículo 110 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, la Oficina Coordinadora del Programa en cumplimiento de la normativa nacional y la normativa del Banco Interamericano de Desarrollo, designó un monitor y un supervisor para el mencionado proyecto, el cual fue contratado con fondos del contrato de préstamo 1379/OC-ES. • Art. 151 Prohibición por aceptación de obras de la LACAP, establece: Se prohíbe a los funcionarios, empleados públicos y municipales designados para ejercer funciones de supervisión, aceptar la obra, el bien o el servicio contratado en condiciones diferentes a las establecidas en el Contrato o documentos contractuales, so pena de responder por los daños o perjuicios. Respecto al Artículo 151 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, es importante aclarar que dentro de mis funciones como Coordinadora General y como Directora Ejecutiva de la OFAH no ejerzo labores de supervisión de contratos de obra. • El Contrato de Préstamo N° 1379/OC-ES, entre la República de El Salvador y el BID, Programa de Vivienda Fase I, del 11 de enero de 2002, Anexo C, Procedimientos para la Selección y Contratación de Firms consultoras o expertos individuales, II niveles éticos e incompatibilidades, establece: Tanto durante el proceso de contratación como durante la etapa de ejecución de los correspondientes contratos, los participantes directos o indirectos en los concursos regidos por este procedimiento, mantendrán los más altos niveles éticos y no participarán en ningún tipo de corrupción con relación a dichos procesos. Con respecto al contrato de Préstamo 1379/OC-ES entre la República de El Salvador y el BID, Programa de Vivienda Fase I, del 11 de enero de 2002, Anexo C, Procedimientos para selección y firmas consultoras o expertos individuales, II Niveles éticos e incompatibilidades, expreso que siempre he mantenido mi actuación de las más altos niveles éticos y no he participado en ningún tipo de acto de corrupción, y como se ha establecido en el presente documento siempre he actuado con respecto de mis facultades legales, por lo cual no he incumplido el artículo relacionado. • El Manual de Descripciones de Puestos, funciones y perfiles del MOPTVDU, Descripción del Puesto, Código OFAH00, de la Unidad de Recursos Humanos Institucional, numeral 1. Identificación, establece: Nombre o título del puesto: Director. Numeral 3.: Funciones, numeral 7, establece: Supervisar la correcta utilización de los fondos entregados a las municipalidades y a FONAVIPO. El numeral 9, establece: Coordinar los proyectos especiales para su eficiente ejecución. • El Manual de Operaciones Administrativas, Financieras y de Control Interno del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, Programa de Vivienda Fase I (BID -1379/OC-ES), 1.3 Marco de funcionamiento para la OPV y para la Ejecución del Programa, 1.3.1 Funciones de la Oficina de Proyectos de Vivienda (OPV), inciso b), establece: Apoyar a las entidades participantes en la ejecución de sus respectivos componentes. El inciso m), establece: vigilar por el cumplimiento de los Convenios de Ejecución establecidos entre el VMVDU y



cada uno de los Co ejecutores. El Inciso q) establece: Recomendar las acciones de personal y/o administrativas necesarias para garantizar la correcta y oportuna ejecución de los componentes asignados a cada Co-ejecutor. El 1.3.2. Coordinación General de la OPV, Coordinador General, establecen: Ser el responsable directo del funcionamiento, operación y administración de la Unidad del Programa de Vivienda (OPV); apoyar al VMVDU en garantizar el cumplimiento de las metas técnicas y financieras del Programa bajo los más altos estándares operativos y de control interno; Autorizar gastos por las obligaciones asumidas por la OPV; Apoyar la elaboración de términos de referencia y la formalización de documentos de licitación para los proyectos, supervisar el diseño de los contratos para la ejecución de los diferentes Subprogramas y sus componentes, y coordinar la verificación de su cumplimiento. Dar seguimiento a la firma de contratos producto de los distintos procesos de adquisiciones que se generen en el marco del Programa, con excepción del Subprograma III, así como a la realización de los pagos a consultores, contratistas y proveedores, locales o del exterior, de acuerdo con lo establecido en los respectivos contratos u órdenes de compras, según sea el caso. Debo aclarar que las funciones arriba citadas, lo que establecen son las responsabilidades administrativas y de coordinación de la Directora Ejecutiva de la OFAH, es decir a nivel gerencial. Apoyada en el equipo técnico, quienes son los responsables directos de supervisar y recibir la obra y verificar el cumplimiento de lo establecido en cada uno de sus contratos. Adicionalmente, le aclaró que en el comentario de los señores de Corte de Cuentas, .....al establecerse en los Manuales de Descripciones de Puestos, funciones y perfiles y el de operaciones administrativas, financieras y de control interno del MOPTVDU, que el Director deberá supervisar la correcta utilización de los fondos entregados a FONAVIPO. Cabe aclarar que dichas funciones se refiere al seguimiento de la realización de los pagos, son estrictamente a nivel administrativo y no me implica una verificación en campo, es por ello, que se contrata un Monitor entre cuyas responsabilidades es la de verificar y autorizar cuadros de estimaciones. Habiendo presentado los comentarios y las evidencias documentales que se presentan, tales como Contrato de Préstamo N° 1379/OC-ES, Reglamento Operativo del Componente de Emergencia, Modalidad GESUR, bases de licitación, Contrato de Monitor y Supervisor del Proyecto: FONA-BID-OB-16/2009, "Construcción de Obras de Urbanización consistentes en Obras de terracería, sistemas de agua potable, Colector de aguas negras, vías de circulación y aguas lluvias para el Proyecto Habitacional Nuevo Mejicanos." En consecuencia le solicito desvanezca las observaciones, respecto a cualquier presunto incumplimiento a las Normativas relacionadas. Como ilustración les anexo un diagrama de solicitud de Orden de Cambio (**Anexo N° 20**). En cuanto a la observación planteada de las inconsistencias en las cantidades de obras no ejecutadas y ejecutadas de más, se debe a: a) Que la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH dio la orden y autorizó la estimación N° 1 con obra ejecutada y no legalizada. Expreso de manera categórica, que no ha sido demostrado o probado de manera fehaciente y documental la afirmación hecha, al decir, que mi persona dio la orden y autorizo que se presentara la primera estimación con partidas de obra proyectada. Cabe mencionar que más que firmar una estimación, la participación concreta que tuve fue la de dar un Visto Bueno, es decir, como su nombre lo indica, un visado de adecuación o de corrección de la estimación, que ya había sido objeto de aprobación por el supervisor, monitor y representante de la empresa constructora (**Anexo N° 28**), por lo que el presupuesto para la efectividad y materialización de las consecuencias de la estimación, no estaba determinado por mi visto bueno, sino por las firmas de los responsables del proyecto, en armonía con todo lo expuesto anteriormente. Por lo que dejó debidamente demostrado que mediante la carta suscrita por el supervisor dirigida al monitor, de fecha 27 de abril de 2010 y la segunda suscrita por el monitor,





dirigida a mi persona, de fecha 27 de abril de 2010, en cuyo texto, dice.....sobre el particular, por este medio le remito la documentación revisada y aprobada de la solicitud de pago presentado por la supervisora externa del proyecto, referente a la estimación N° 1 del referido proyecto a favor de la Empresa Constructora e Inversiones López Castillo, S.A. de C.V. Del texto de la nota antes relacionada, transcrito en su parte pertinente, se sacan dos conclusiones bien concretas y esclarecedoras: a) Que la aprobación, revisión y certificación de la estimación, ya se encontraban dadas, es decir, que no requerían, en el fondo, ninguna aprobación adicional o calificación en cuanto a su contenido, puesto que los encargados de aprobar o dar fe del cumplimiento de los requisitos de campo para determinar su procedencia, ya la habían suscrito; y, b) Que la asunción de la responsabilidad sobre la estimación, recae sobre el supervisor y el monitor, no sobre la persona que da el visto bueno, lo cual queda corroborado con el hecho de que la documentación como lo dice el monitor se estaba remitiendo a mi persona, a los efectos de ejecutar el correspondiente pago, no para que la decisión adoptada por ellos fuera objeto de un examen o aprobación por parte de quien da el visto bueno, sino para que surtiera todas las consecuencias que son propias a una estimación. El sentido natural y obvio de las palabras, confirma lo que vengo sosteniendo reiteradamente. Según el Diccionario de la Real Academia Española, Vigésima segunda edición, el visto bueno es entendido como la fórmula que se pone al pie de algunas certificaciones y otros documentos y con que el que firma debajo da a entender hallarse ajustados a los preceptos legales y estar expedidos por persona autorizada al efecto. Puede notarse como del significado natural de la expresión visto bueno, se entiende que quien da el visto bueno respecto de algún documento, no es quien decide sobre su contenido en cuanto al fin al que esta destinado, sino que realiza una labor de revisión y conformidad sobre el cumplimiento de formalidades extrínsecas de aquél, dependiendo de la función que esta llamado a desempeñar, es decir, si están o no presentes en el documento los requisitos para su emisión y configuración y, de estar en forma, procede a firmar. La nota dirigida a la Unidad de Control Administrativo y Financiero de Proyectos de FONAVIPO, en la que se solicita el pago, y que va firmada en mi calidad de Directora Ejecutiva, en ninguna parte de ella, hace referencia a partidas de obra proyectada. La nota remitida atiende a las solicitudes de pago de primera estimación que fueron giradas desde la empresa contratada a la supervisora y de ésta al monitor del proyecto, en las cuales consta que remiten la documentación de la primera estimación revisada y aprobada tanto por el Supervisor como por el Monitor, en cuanto a esto, más adelante ampliaré el tema de las responsabilidades de cada uno, demostrando que no es deber de la Dirección Ejecutiva verificar en el Proyecto, lo que aseguran haber revisado y aprobado los profesionales contratados para tal fin. Por lo que anexo notas que demuestran lo antes expresado. (Anexo N° 28). Reitero que para llevar a cabo el trámite de pago de estimaciones es necesario que éstas estén revisadas y aprobadas por el Supervisor y Monitor del proyecto ya que ellos son los profesionales contratados para administrar el mismo, tal como consta en las responsabilidades contractuales del supervisor en el contrato SP-054/2010 (Anexo N° 26), cláusula cuarta: Supervisión de los trabajos de construcción: numeral 36) El supervisor es responsable de revisar y autorizar oportunamente las estimaciones y liquidaciones presentadas por el contratista del proyecto objeto de este contrato... Finalmente respecto a este hallazgo, hago del conocimiento de los señores de la Primera Cámara de Primera Instancia de la Corte de Cuentas de la República, que el proyecto ha sido liquidado financieramente, efectuándose los descuentos por obra pagada y no ejecutada determinada por los señores auditores de la Corte de Cuentas y en consecuencia no existe detrimento patrimonial por lo que no puedo ser sujeta a sanciones de índole patrimonial, al quedar subsanada la deficiencia. Por lo que no existe detrimento de los bienes del Estado, debido a que la empresa constructora en el proceso de



liquidación se le descontó el monto correspondiente al pago por la obra no ejecutada con respecto al Plan de Oferta modificado y legalizado en la Orden Modificativa N° 3 (**Anexo N° 24 -c**). El descuento realizado a la Empresa Constructora asciende a \$52,584.75, el que difiere de lo expresado por los auditores de la Corte de Cuentas el cual es de \$45,140.94, dicha diferencia se debe a que los auditores de la Corte de Cuentas simplemente restaron del monto de la estimación N° 1 (\$183,639.01) el monto de la obra ejecutada que correspondía al Plan de Oferta Original (\$138,498.07), sin embargo el Monitor Adhonorem y el Supervisor adhonorem del VMVDU. Realizaron un cuadro en donde partida por partida se comparó la obra ejecutada (que es igual a las cantidades del Plan de Oferta modificado) contra la obra pagada en la primera estimación (Ver anexo estimación N° 2 y copia ampliada donde se puede verificar el monto de las obras descontadas). (**Anexo N° 55**). (....). **Reparo número ocho, Responsabilidad administrativa.** Comentarios y evidencias presentadas por la Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos y Coordinadora del Programa de Vivienda Fase I (AdHonorem). (....). Con respecto al hallazgo, titulado: "Inconsistencias en la calidad de la obra," es necesario aclarar que en ningún momento mi persona, en carácter de Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, ha incumplido el respectivo proceso administrativo. Como ha quedado establecido en la parte Generalidades de este documento, la normativa que se aplica a mis responsabilidades, esta constituida por las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras financiadas por el Banco Interamericano de Desarrollo (**Anexo N° 1**) y, en la observación que nos ocupa, se me atribuyen responsabilidades derivadas de la aplicación e interpretación de los Contratos SP-054/2010 y SP-159/2010, así como de las Bases de Licitación, Parte II, Condiciones Generales, Autoridad del Supervisor y Autoridad del Monitor, lo que no cabe en lo referido al ejercicio de mis responsabilidades, por lo tanto, no es posible que se atribuya a mi persona inconsistencias a la calidad de la obra, según el siguiente detalle: a) La terraza superior, los terrenos que pertenecen al MOP y a un particular, presentan fuertes cárcavas y asentamientos. Es de hacer notar que en la terraza superior y en el terreno particular, la ubicación de algunos de los sondeos de los estudios de suelos coincide físicamente con las cárcavas. b) Las conformaciones de los taludes efectuadas por el Contratista no presentan inclinaciones de 1 – 1.5, indicadas en los planos autorizados por la OPAMSS, además estos taludes presentan fuertes cárcavas y c) Las canaletas de media caña construidas por el contratista al pie de los dos taludes, están completamente soterradas; en consecuencia, no se me debe atribuir la supuesta deficiencia cometida debido a que por parte del VMVDU se contrató personal técnico, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, modalidad de subsidios para la generación de suelo urbano. Efectivamente, la responsabilidad no recae sobre mi, es atribuible, plenamente, al Monitor y Supervisora quienes según las responsabilidades establecidas en sus contratos son los responsables de la calidad de la obra, De conformidad a lo establecido en el Contrato SP-054/2010 de la Supervisora (**Anexo N° 26 contrato de la Supervisora**) y a lo establecido en el Contrato SP-159/2007 del Monitor (**Anexo N° 56 contrato del Monitor**). Se menciona en el Pliego de Reparos, las funciones del Coordinador General del Programa de Vivienda contenidas en el Manual de Operaciones Administrativas, Financieras y de Control Interno del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, Programa de Vivienda Fase I (BID 1379/OC-ES), 1.3 Marco de funcionamiento para la OPV y para la ejecución del programa, 1.3.1 Funciones de la Oficina de proyectos de vivienda OPVV, inciso b), establece: Apoyar a las entidades participantes en la ejecución de sus respectivos componentes. El inciso m), establece: vigilar por el cumplimiento de los Convenios de Ejecución establecidos entre el VMVDU y cada uno de los Co-Ejecutores. El inciso q) establece: "Recomendar las acciones de personal y/o administrativas necesarias





para garantizar la correcta y oportuna ejecución de los componentes asignados a cada Co – ejecutor." El 1.3.2. Coordinación General de la OPV, Coordinador General, establecen: Ser el responsable directo del funcionamiento, operación y administración de la Unidad del Programa de Vivienda OPV. Apoyar al VMVDU en garantizar el cumplimiento de las metas técnicas y financieras del programa bajo los más altos estándares operativos y de control interno. Autorizar gastos por las obligaciones asumidas por la OPV; Apoyar la elaboración de términos de referencia y la formalización de documentos de licitación para los proyectos, supervisar el diseño de los contratos para la ejecución de los diferentes subprogramas y sus componentes, y coordinar la verificación de su cumplimiento. Dar seguimiento a la firma de contratos producto de los distintos procesos de adquisiciones que se generen en el marco del programa, con excepción del subprograma III, así como a la realización de los pagos a consultores, contratistas y proveedores locales o del exterior, de acuerdo con lo establecido en los respectivos contratos u órdenes de compra, según sea el caso. Debo aclarar que los literales arriba citados, lo que establecen son las responsabilidades administrativas del Coordinador General, a nivel de la OPV, es decir a nivel gerencial ya que el mismo Contrato de Préstamo en la Cláusula 4.08 Contratación de Consultores, profesionales o expertos, establece: El organismo ejecutor, las entidades participantes y las municipalidades beneficiarias del programa, sea el caso, elegirán y contratarán los servicios de consultores, profesionales o expertos que sean necesarios para dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes de este contrato, de conformidad con el procedimiento que se establece en el Anexo C. (Anexo N° 3). En cumplimiento a lo anterior se han contratado diversos consultores que han sido necesarios, para dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del referido Contrato de Préstamo y son responsables ante el contratante de las responsabilidades que asumen al firmar su contrato individual. Resulta humanamente imposible que la Coordinación General controle y supervise las actividades que genera la ejecución del programa, ya que precisamente para eso se les contrata a los consultores, para asumir responsabilidades específicas. En este punto, como fue expuesto con claridad en la introducción del presente, los límites y alcances de mis responsabilidades se enmarcan en el seguimiento de los contratos que se realizan dentro de la Unidad ejecutora, la cual se compone de los siguientes consultores: Especialista en Asistencia Técnica y Administrativa para la Coordinación General, Especialista en Análisis y Desarrollo de Sistemas para el Programa de Vivienda Fase I, Especialista Programador para el Desarrollo de Sistemas Informáticos para el Programa de Vivienda Fase I, Grupo II, Profesional de Desarrollo Informático de los Componentes de Mejoramiento de Barrios, Reconstrucción y Emergencia, Especialista en Sistemas de Información, Procesos de Calidad y Gobierno Electrónico para el Programa de Vivienda Fase I, Especialista en Planificación, Monitoreo y Evaluación del Programa de Vivienda, Coordinador Administrativo y Financiero, Especialista Financiero 1, Especialista Financiero 2, Especialista en Formulación de Términos de Referencia y Documentos de Licitación, Coordinador de los Componentes de Mercado Formal y Modernización del VMVDU, Coordinador de los Componentes de Mejoramiento de Barrios, Reconstrucción y Emergencia, Coordinador de los Componentes de Legalización de Tierras y Mercado de Lotificaciones para el Programa de Vivienda Fase I, Especialista de Seguimiento Municipal y Comunitario para los componentes de Mejoramiento de Barrios, Reconstrucción y Emergencia, Especialista Seguimiento de Mercado de Lotificaciones para el Programa de Vivienda Fase, Auditoría Externa. De manera que los Coordinadores de cada componente son los responsables del seguimiento directo e inmediato de los contratos de obras, bienes y servicios, conforme a lo establecido en el Manual de Operaciones, Financieras, Administrativas y de Control Interno, N° 1.3.3 Áreas de Coordinación Técnica de la OPV. (Anexo N° 4, página 14). En tal sentido, queda definido que los expertos requeridos



por la OPV para la Coordinación Técnica del Programa son los responsables directos de la Coordinación de los distintos subprogramas y componentes, en armonía con lo dispuesto en el Capítulo I, numeral 1.3.3 del referido Manual, que en lo pertinente dice: Estas áreas constituyen el eje central del accionar de la OPV. Los Expertos técnicos que conforman dichas áreas son los responsables de la coordinación técnica, facilitación, apoyo y seguimiento de la ejecución de los distintos subprogramas y componentes. (Anexo N° 4, página 14). Las funciones de cada uno de los expertos técnicos se presentan bajo un detalle único, ya que la diferencia en la labor de dichos Expertos esta, por una parte, en la naturaleza técnica de los Componentes a su cargo, y por otra, en los correspondientes Co-ejecutores. Dichas funciones son las siguientes: b) Apoyar técnica, operativa y administrativamente a la contraparte técnica nombrada por el correspondiente co-ejecutor, en la ejecución de los contratos de consultoría, obras y adquisiciones de bienes y servicios que sean parte del desarrollo del componente que este bajo su coordinación. (Anexo N° 4, página 16). Para el presente caso la supervisora y el Monitor del Proyecto, fueron contratados con funciones y responsabilidades específicas de control y seguimiento de proyectos, por tanto, no puedo aceptar que en el criterio del auditor se oriente la responsabilidad en el Coordinador General del Programa de Vivienda, por no ser responsable de lo que suceda en el campo, por la calidad de las obras, ni ser la responsable del seguimiento de los contratos de obras. Al dar lectura a la normativa que se menciona como incumplida, queda claro de quien es la responsabilidad directa, pues el Art. 151 de la LACAP, que regula la prohibición por aceptación de obras, establece lo siguiente: ..se prohíbe a los funcionarios o empleados públicos... asignados para ejercer las funciones de supervisión, aceptar la obra,... En condiciones diferentes a las establecidas en el contrato o documentos contractuales, so pena de responder por los daños o perjuicios ocasionados. 2) Aplicación de la Ley de la Corte de Cuentas de la República a la Supervisora y Monitor del Proyecto. Justificaciones y violación al Principio de precedente administrativo. De las responsabilidades y de la aplicación de la LCCR a la Supervisora y Monitor. Es importante en este apartado, dejar esclarecido el sentido del relacionado Art. 151 de la LACAP, pues este regula una prohibición de aceptación de obras por parte de funcionarios y empleados públicos. La observación en estudio me atribuye, en mi condición de Coordinadora General dicha responsabilidad, lo cual considero improcedente, debido a que, si bien quien recibió la obra fue la Supervisora, es decir, un particular, este actúo ejerciendo funciones públicas, debido a que se halla en un contexto de tutela o protección del manejo de fondos públicos destinados a cubrir necesidades de carácter general o de interés público, según lo confirma el Art. 3 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, cuyo texto, en lo pertinente dice: Jurisdicción de la Corte. Están sujetas a la fiscalización y control de la Corte, todas las entidades y organismos del sector público y sus servidores, sin excepción alguna. La jurisdicción de la Corte alcanza también, a las actividades de entidades, organismos y personas que no estando comprendidos en el inciso anterior, reciban asignaciones, privilegios o participaciones ocasionales de recursos públicos. En este caso, el control se aplicará únicamente al ejercicio en que se haya efectuado el aporte o concesión y al monto de los mismos. De dicho texto normativo se desprende con facilidad, que los particulares, para el caso de la Supervisora y el Monitor del Proyecto, deber ser objeto de aplicación de dicha Ley, en la medida en que participen durante el proceso de ejecución de una tarea de supervisión y sean costeados con recursos públicos. En el contrato del Supervisor y SP-054/2010 se establece que sus funciones, Cláusula Cuarta: Supervisión de los trabajos de construcción, establece en el numeral 4) Interpretar los planos, especificaciones técnicas y cualquier otro documento necesario para la ejecución de la obra, aclarando cualquier duda que surja, ya sea por la falta de información o discrepancia, real entre los mismos documentos. 11) Asegurarse que el proyecto se ejecute con estricto apego a los planos.





especificaciones y normas indicadas en los documentos contractuales. Así como también tomar todas las medidas de carácter técnico que sean necesarios para el cumplimiento de tal objetivo. Y que sus honorarios tienen como fuente de procedencia los fondos del Convenio de Préstamo 1379/OC-ES y fondos GOES. En el Contrato del Monitor SP-159/2007 se establece que sus funciones, fundamentalmente son: Cláusula segunda: Obligaciones y Responsabilidades del Contratista: 4) Dar seguimiento a todo proyecto que se implemente en las diferentes comunidades, con el fin de gestionar y agilizar el buen desarrollo del mismo; 8) Dar asistencia técnica en la planificación y ejecución del proyecto; 12) Efectuar inspección de campo para evaluar las condiciones y requerimientos topográficos del Proyecto y 15) Supervisar la ejecución de los proyectos y planes para su seguimiento. Y que sus honorarios tienen como fuente de procedencia los fondos del Convenio de Préstamo 1379/OC-ES y fondos GOES. Así lo confirma la Sentencia pronunciada por la Sala de lo Constitucional a las nueve horas del día veinte de enero de dos mil nueve, en el proceso de inconstitucionalidad número 65-2007: ..Y es que, además, es importante señalar que, de acuerdo con el Art. 3 de la LCCR, están sometidos a la fiscalización de la CCR las entidades y organismos del sector público. Es decir que los sujetos destinatarios de la LCCR, son personas de derecho público, no particulares. A estos solo excepcionalmente, cuando reciban asignaciones, privilegios o participaciones ocasionales de recursos públicos, se les aplicará la LCCR, pero es que, en tal caso, se les considera de hecho y para tales efectos, personas públicas. Como ejemplo de concreción del ejercicio de autoridad pública por parte de la supervisora, para el caso que no ocupa, el texto de las Bases de la Licitación, (**Anexo N° 30**). Autoridad del Supervisor, letra b), dice: Emitirá resoluciones sobre dudas en la interpretación de los planos y especificaciones y en todo lo relacionado con el cumplimiento de los términos del contrato. El Contratista acatará las instrucciones que gire por escrito el supervisor; siendo esta finales y concluyentes; y en la letra f) dice: Certificará todas las pruebas y procedimientos inherentes a los procesos constructivos. El Contratista acatará las instrucciones por escrito que gire el supervisor; las decisiones del supervisor, al respecto, serán finales y concluyentes. En igual sentido, la misma Sala de lo Constitucional, por resolución emitida a las diez horas con treinta minutos del día seis de noviembre de dos mil, en el proceso referencia 526-99, estableció que el concepto de autoridad comprende aquellas personas o instituciones que forman parte de alguno de los órganos del Estado o que realicen actos de autoridad por delegación de los mismos; es decir, que hagan uso de la facultad de imperio del Estado que realicen actos unilaterales o coercitivos que se impongan a los gobernados. Por otra parte tal concepto incluye no solo los actos realizados por entidades que formalmente son órganos estatales, sino también aquellos realizados por particulares, sean estos personas naturales o jurídicas que actúen materialmente como autoridad; esto es, la concreción de un acto de imperio en relaciones de supra-subordinación y que goza de características de unilateralidad, imperatividad y coercitividad. En lo que respecta al Monitor del contrato en referencia, según las Bases de Licitación, (**Anexo N° 30**). Condiciones generales del Contrato A. Disposiciones Generales. N° 1 Definiciones, Letra u), por Gerente de Obras se entiende: La persona cuyo nombre se indica en las condiciones especiales del Contrato (o cualquier otra persona competente nombrada por el contratante con notificación al contratista, para actuar en remplazo del Gerente de Obra, responsable de supervisar la ejecución de las obras y de administrar el contrato; Sección VI, Condiciones Especiales del Contrato A. Disposiciones Generales, CGC 1.1 u), El Gerente de Obra es: Gerente de monitoreo de proyectos o en su defecto, el monitor correspondiente. (**Anexo N° 30**). Como funciones del Monitor, entre otras, según dichas bases, (**Anexo N° 30**), aparecen: Seguimiento a la ejecución tanto física como financiera de la obra, a lo largo del proyecto desde que se imparta la orden de inicio hasta la liquidación



de este, velando porque se cumpla lo estipulado en los documentos contractuales..." Asimismo, en lo referido al ejercicio de la autoridad pública por parte del Monitor, valga como ejemplo la actividad señalada en la letra c), Autoridad del Monitor, en las mismas bases, (**Anexo N° 30**) que literalmente dice: el cual estará a cargo del seguimiento por parte de Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano de la ejecución tanto física como financiera de la obra, a lo largo del proyecto desde que se imparta la Orden de Inicio hasta la liquidación de éste, velando porque se cumpla lo estipulado en los documentos contractuales y de informar al VMVDU sobre cualquier eventualidad que ocurra en el transcurso de la ejecución del proyecto. Sus principales actividades son: a) Realizar visitas a los sitios donde se desarrollan las obras. Con el objeto de verificar el avance real de los proyectos y cruzar dicha información con los reportes presentados por los respectivos supervisores y evaluar el desempeño de los supervisores asignados a los mismos; b) realizar visitas a los proyectos, con el objeto de verificar la calidad y avance de las obras y si estos corresponden a los presentados en los reportes por los respectivos supervisores; c) Verificar y autorizar cuadros de estimaciones y cruzar dicha información con los controles establecidos para proceder o no a su cancelación. Adviértese que, sin el aval del Monitor, es decir, sin su autoridad, no sería posible efectuar los pagos respectivos de las obras ejecutadas. Dichos pagos tienen origen en los fondos que provienen del Préstamo en referencia y fondos GOES y, las obras son de estricto interés social. A esta autoridad del Monitor, son aplicables, sin matices, los mismos razonamientos que se formularon con relación a la Supervisora, en lo que respecta a su condición de particular que ejerce función pública, que recibe una participación ocasional de recursos públicos y por tanto, esta sujeto a la Ley de la Corte de Cuentas de la República, de conformidad a los Artículos 3 y 100 LCCR. Como corolario de lo anterior, debe sostenerse que en vista de la naturaleza, contenido y fin de las responsabilidades asignadas a la Supervisora y al Monitor, no puede menos que considerárseles sujetos investidos de autoridad pública, es decir que son verdaderas autoridades en campo en ejercicio de funciones públicas, en su sentido material, aunque formalmente sigan siendo sujetos particulares, pues, el destino y origen de sus funciones (Ejercicio de sus responsabilidades) reside en la necesidad de salvaguardar y tutelar el desarrollo del interés general, en este caso traducido en la generación de suelo urbano y en consecuencia, están sujetos a la aplicación directa de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, específicamente según lo regulado en los Arts. 3 y 100, en los términos expuestos en los párrafos precedentes. Reitero que las labores del Coordinador General no son de campo y precisamente por no estar dentro de mis responsabilidades las inspecciones de los proyectos y el seguimiento al trabajo realizado por el Supervisor del Proyecto, se contrata personal que además del tiempo y capacidad profesional que poseen, son responsables de la Supervisión constante y permanente de los proyectos en ejecución. Y no estoy de acuerdo con la afirmación que hace el auditor al expresar: La Directora Ejecutiva de la OFAH y Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I, no tomo en cuenta las indicaciones de la OPAMSS, ni el Estudio de Suelos que describía la vulnerabilidad del mismo y finalmente el hecho de haber dejado inconclusa la obra sin tomar en cuenta las inclemencias del tiempo que vino a perjudicar aún mas las obras realizadas. (Se anexan contratos de la Supervisora y del Monitor) para que se conozcan las responsabilidades que asumieron al ser contratados. No estoy de acuerdo cuando se menciona en el Pliego de Reparos, las funciones de la Directora Ejecutiva de la OFAH contenidas en el Manual de Descripción de Puestos, Funciones y Perfiles del MOPTVDU, Descripción del Puesto OFAH00, de la Unidad de Recursos Humanos Institucional; El Numeral 3. Funciones, numeral 7, establece: Supervisar la correcta utilización de los fondos entregados a las municipalidades y a FONAVIPO. El Numeral 9, establece: Coordinar los proyectos especiales para su eficiente ejecución.





Debo aclarar que las funciones arriba citadas, lo que establecen son las responsabilidades administrativas y de coordinación de la Directora Ejecutiva de la OFAH, es decir a nivel gerencial, apoyada en el Monitor y Supervisor, quienes son los responsables directos de supervisar la calidad de la obra en campo y en referencia a la función del numeral 7; aclaro que dicha función se refiere al seguimiento de la realización de los pagos, que se efectúen las transferencias oportunamente a FONAVIPO, por lo que estas acciones son estrictamente a nivel administrativo y no me implica una verificación en campo, ya que es humanamente (materialmente) imposible que tenga que verificar en campo todas las obras que se construyan, es por ello que se contrata un Monitor y un Supervisor para cada proyecto, entre cuyas responsabilidades es la de verificar y recibir la obra. Reitero, es el Supervisor y el Monitor de Proyectos los responsables de recibir una obra de conformidad a lo estipulado en las Bases de Licitación y demás documentos contractuales y así mismo deben de controlar las fechas de finalización de los contratos y sus prórrogas si las hubiera, Mis responsabilidades son gerenciales y no operativas. Y es que interpretarlo de otra manera, con el único afán de querer enmarcar dentro de este régimen de responsabilidades a un servidor público, desde el punto de vista formal y material, en la regla del Art. 100 LCCR, significaría forzar o desviar el sentido de mis responsabilidades y querer introducirme a como de lugar, en un contexto que esta totalmente apartado de la lógica del reparto de responsabilidades. Evidentemente, sin lugar a dudas, si lo que se pretende es buscar un perfil subjetivo (referido al sujeto), cuyas características funcionales encuadren en la exigencia normativa del Art. 100 LCCR, he demostrado que tanto la Supervisora como el Monitor, tienen investidura de poder público y por tanto, están sujetos a la aplicación de la LCCR. De no entenderse de esta forma sino de otra, el error podría residir en una equivocada interpretación de la naturaleza material de las funciones de los monitores y supervisores y demás responsables de campo, en las obras, o en el desconocimiento total que dichas personas actúan como particulares con funciones públicas. Como derivación de lo anterior, la consecuencia jurídica típica en cuya virtud se pretenda atribuir una responsabilidad a un sujeto cuya conducta no ha sido la causa de un resultado, en términos generales es denominada "Responsabilidad Objetiva", contraria al Principio de Culpabilidad, que exige la demostración del nexo entre la acción y el resultado. (.....). En relación a lo expuesto en que la deficiencia planteada incide en: a) En un detrimento de los bienes del estado, desembolsos de recursos por obra que esta deteriorada, me permito recalcar que las obras se encuentran deterioradas, porque FONAVIPO en su oportunidad, cuando fue solicitada la Orden de Cambio N° 1 en incremento en el monto contractual, en fecha 20 de mayo (**Anexo N° 47**), el cual superaba el 15% del monto contractual, según las políticas para la Adquisición de Bienes y Obras financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (GN -2349-9), Apéndice 1. Revisión por el Banco de las decisiones en materia de adquisiciones, numeral 3, Modificaciones, establece: En el caso de los contratos sujetos a revisión ex - ante, antes de conocer una prórroga sustancial del plazo estipulado para la ejecución de un contrato, o aceptar alguna modificación o dispensa de las condiciones de tal contrato, incluida la emisión de una orden de cambio del mismo (salvo en casos de extrema urgencia), que en conjunto eleven el monto original del contrato en más del 15% del precio original, el Prestatario debe solicitar al Banco su No Objeción a la prórroga propuesta o modificación u Orden de Cambio. Si el Banco determina que lo propuesto no esta de acuerdo con las disposiciones del Contrato de Préstamo o del Plan de Adquisiciones, debe informar al Prestatario al respecto a la brevedad posible, indicando las razones de dicha determinación. El Prestatario debe enviar al Banco, para sus archivos, una copia de todas las enmiendas que se hagan a los contratos. Por lo tanto se solicito No Objeción al BID debido a que el incremento superaba el 15%. Mas sin embargo FONAVIPO manifestó que por no tratarse de causas



imprevistas (quien aplico la LACAP, lo cual estaba incumpliendo el Contrato de Préstamo 1379/OC-ES) no aceptó la Orden de Cambio, por lo tanto es así como en fecha 3 de junio de 2010, (**Anexo N° 16**), se solicita la Orden Modificativa en compensación de obras sin modificar el monto contratado, y es hasta en fecha 20 de julio que el Director Ejecutivo de FONAVIPO, envía nota notificando que no procede la Modificativa solicitada. (**Anexo N° 57**). Se concluye que no es responsabilidad de la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I ni de la Directora Ejecutiva de la OFAH, la calidad de las obras, tal y como ha quedado evidenciado en los párrafos anteriores, así como el deterioro de las mismas, fue debido a la decisión de FONAVIPO de no autorizar la Orden de Cambio N° 1 solicitada el 20 de mayo de 2010, con la cual se pretendía dejarlas protegidas. Fue gestión por parte de esta Coordinación General obtener por parte de la municipalidad, los aportes necesarios a fin de subsanar los daños ocasionados por el clima en la terracería del proyecto. Los cuales fueron realizados en junio del presente año. (**Ver Anexo N° 12 -e, Acuerdo Municipal, con la aprobación de \$3,790.00 para obras de mitigación**). Reitero que la paralización del proyecto ha sido como resultado de la decisión tomada por FONAVIPO al denegar, en una primera oportunidad una Orden de Cambio en aumento y en una segunda ocasión la aprobación de una Modificación en los volúmenes de obra de las partidas que componen el Plan de Oferta, sin variación en el monto contratado, y la suspensión de los pagos al contratista y a la supervisora hasta finalizado el examen de auditoria que solicitó a la Corte de Cuentas de la República. (.....). **Reparo número nueve, Responsabilidad Administrativa.** (.....). Comentarios y evidencias presentadas por la Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos y Coordinadora del Programa de Vivienda Fase I (Adhonorem). (.....). Con respecto al posible hallazgo, titulado "Obra construida en propiedad de terceros, es necesario aclarar que en ningún momento mi persona, en carácter de Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, ha incumplido el respectivo proceso administrativo, si tuvo previamente la una Ficha Catastral extendida por Centro Nacional de Registros (**Anexo N° 34**), en la que hacía constar que el terreno era propiedad del INDES (del Estado) y por esa razón se inició la ejecución de la obra y que los responsables de asegurarse de contar con la posesión legal de los inmuebles previo a la ejecución de las obras recae directamente sobre los responsables de la formulación de la Carpeta Técnica, que formaron desde un inicio el Equipo de Técnicos. Como ha quedado establecido en la parte Generalidades de este documento, la normativa que se aplica a mis responsabilidades, esta constituida por las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras financiadas por el Banco Interamericano de Desarrollo (**Anexo N° 1**) y, en la observación que nos ocupa, se me atribuyen responsabilidades derivadas de la aplicación e interpretación del Contrato SP-074/2007, lo que no cabe en lo referido al ejercicio de mis responsabilidades, por lo tanto, no es posible que se atribuya a mi persona el hecho de no haberme asegurado de tener la posesión legal de los inmuebles, previo a la ejecución de la obra, en consecuencia, no se mi debe atribuir la supuesta deficiencia cometida debido a que por parte del VMVDU se conformó un equipo técnico, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de Subsidios para la Generación de Suelo Urbano. Por lo tanto los responsables de asegurarse de contar con la posesión legal de los inmuebles previo a la ejecución de las obras recae directamente sobre los responsables de la formulación de la Carpeta Técnica. Efectivamente, la responsabilidad que como lo he demostrado no recae sobre mí, es atribuible, plenamente, al equipo técnico conformada por el Coordinador de Evaluadores Técnicos e Vivienda del Programa de Vivienda Fase I y del Equipo técnico. De conformidad a lo establecido en el Contrato SP-074/2007, obligaciones del contratista numerales 3, 4 y 5. (**Anexo N° 7**). Se menciona en este reparo, las funciones de la Directora Ejecutiva de la OFAH





contenidas en el Manual de Descripción de Puestos, funciones y perfiles del MOPTVDU, Descripción del Puesto OFAH00, de la Unidad de Recursos Humanos Institucional. El numeral 3. Funciones, numeral 7, establece: Supervisar la correcta utilización de los fondos entregados a las municipalidades y a FONAVIPO. El numeral 9, establece: Coordinar los proyectos especiales para su eficiente ejecución. Debo aclarar que las funciones arriba citadas, lo que establecen son las responsabilidades administrativas y de coordinación de la Directora Ejecutiva de la OFAH, es decir a nivel gerencial. Apoyada en el equipo técnico, quienes son los responsables directos de elaborar la carpeta técnica y verificar el cumplimiento de los criterios de elegibilidad del componente. En relación a la función del numeral 7, aclaro que dicha función se refiere al seguimiento de la realización de los pagos, que se efectúen las transferencias oportunamente a FONAVIPO, por lo que estas acciones son estrictamente a nivel administrativo y no me implica una verificación en campo, ya que es humanamente (materialmente) imposible que tenga que verificar en campo todas las obras que se construyan, es por ello que se contrata un monitor y un supervisor para cada proyecto, entre cuyas responsabilidades es la de verificar y recibir la obra. De acuerdo a lo establecido en el Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de Subsidios para la Generación de Suelo Urbano: (Anexo N° 9). 5.4 Asistencia Técnica a los GMs (Gobiernos Municipales) y comunidades; 5.4.1 El VMVDU conformará un equipo técnico y social que tendrá a su cargo: 5.4.1.1 Verificar los criterios de elegibilidad del Proyecto sobre la base del dictamen de prefactibilidad. 5.4.1.2 Priorizar los proyectos a financiar, de acuerdo al puntaje de priorización incluido en la tabla N° 1 de este mismo Reglamento. 5.4.1.3 Dar asistencia técnica y social en la formulación de carpeta técnica. (si aplica). 5.8 Formulación de Carpetas Técnicas; 5.8.1 El VMVDU, o a quien este designare, será responsable de elaborar y evaluar las carpetas técnicas de los proyectos. Así mismo podrá solicitar a FONAVIPO la contratación de consultores individuales o firmas consultoras con experiencia en el diseño, ejecución y/o supervisión de asentamientos, para la elaboración de las carpetas antes mencionadas. Debo aclarar que tomando en cuenta lo establecido en el Reglamento Operativo, por parte del VMVDU se conformó un equipo técnico de trabajo, los cuales fueron los responsables de la elaboración de la Carpeta Técnica, coordinados por el Especialista Coordinador de Evaluadores Técnicos de Vivienda del Programa de Vivienda Fase I. En cumplimiento a lo anterior se han contratado diversos consultores con experiencia en el diseño, que han sido necesarios, para dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del referido Contrato de Préstamo y son titulares ante el Contratante de las responsabilidades que asumen al firmar su contrato individual. No es responsabilidad de la Directora Ejecutiva la elaboración del diseño del proyecto, ya que precisamente para eso se contrata a los consultores, para asumir responsabilidades específicas. Las funciones de cada uno de los expertos técnicos se presentan bajo un detalle único, ya que la diferencia en la labor de dichos expertos esta, por una parte, en la naturaleza técnica de los componentes a su cargo, y por otra, en los correspondientes co – ejecutores. Reitero que según lo establecido en el Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de Subsidios para la Generación de Suelo Urbano, numeral 5.4.1 El VMVDU conformará un equipo técnico y social que tendrá a su cargo: 5.4.1.1 Verificar los criterios de elegibilidad del proyecto sobre la base del dictamen de prefactibilidad, es responsabilidad del equipo técnico haber considerado los criterios establecidos en el Reglamento. Referente a esta observación, es de importancia hacer mención que cuando el Equipo Técnico dio inicio a la formulación del proyecto, se contaba con una Ficha Catastral extendida por el Centro Nacional de Registros (Anexo N° 34), la cual definía que los terrenos donde se podía realizar el Condominio Habitacional, eran propiedad del Estado y Gobierno de El Salvador, por medio de dos entidades, Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Hacienda y en



Corte de Cuentas de la República  
El Salvador, C.A.

el Ramo del Ministerio de Obras Públicas, de tal forma se hicieron los levantamientos topográficos respectivos tomando como base, como se hizo mención, la ficha catastral, procediendo a la realización de las dos descripciones técnicas (porciones afectadas de cada uno de los terrenos), y planos topográficos, los cuales en conjunto acompañados de la Escritura Pública de donación a favor del INDES, hecha por el Ministerio de Hacienda, fueron remitidos al ILP, en fecha 10 de diciembre de 2009, (**Anexo N° 35**), para que se pronunciara sobre la factibilidad de legalizar el mencionado terreno del proyecto, para tal efecto este instituto emite un dictamen favorable, con fecha 14 del mismo mes y año. (**Anexo N° 36**). Con lo anterior, se confirma que el Equipo Técnico, al momento de iniciar los procesos de diseño, había realizado los procedimientos establecidos ante la instancia que debe emitir su opinión en cuanto a la factibilidad de legalización de los terrenos, que exige el Reglamento Operativo del Componente. Es posterior a estos eventos, que se determina que los terrenos no están acorde a lo reflejado en la ficha catastral, a continuación se documenta a través de correos electrónicos la situación de la legalidad de los terrenos: • Correo electrónico de fecha 7 de mayo de 2010, los técnicos del VMVDU intercambian comentarios con técnicos del ILP, en el cual evidencian que se han sostenido reuniones de trabajo para efectos de la actualización catastral. (**Anexo N° 37-a**). • Correo electrónico de fecha 11 de mayo de 2011, el Coordinador de Evaluador Técnico de Vivienda del VMVDU intercambia correos con el responsable del diseño arquitectónico del proyecto, en el que manifiesta que es importante que se oficialice, este plano por parte del ILP....(**Anexo N° 37-b**). • En Correo Electrónico de fecha 12 de mayo, el Coordinador de Evaluador Técnico de Vivienda del VMVDU le consulta al Director del ILP (Ing. David Henríquez), lo siguiente: ....en las investigaciones que se realizaron, sobre el terreno que debería ser donado a la alcaldía como zona verde, por parte de la Compañía Gómez Parada. Es en esta fecha en la que tengo conocimiento sobre el terreno de la Sociedad Gómez Parada, porque recibí copia del correo. (**Anexo N° 37-c**). • En Correo de fecha 14 de mayo de 2010, el Director del ILP, instruye para que se me envíe nota oficial la cual es recibida en esta Dirección el 14 de mayo de 2010. (**Anexo N° 37-d**). • Es así como oficialmente envían nota a la Dirección de la OFAH, en fecha 14 de mayo de 2010, (**Anexo N° 38**), en la cual el Director del ILP informa sobre la situación del Proyecto Nuevo Mejicanos, propietario INDES. Al efectuar el montaje digital de la Escritura del inmueble general del INDES, sobre el levantamiento perimetral del plano del proyecto, realizado por el Ing. Ramón Arturo Gómez Velasco, se observa que parte proyecto se ha diseñado en una segregación del inmueble general que pertenece al INDES y además incluye otros inmuebles que no pertenecen al INDES. Al rumbo norte inmueble que pertenece a la Sociedad Gómez Parada Ingenieros, S.A. de C.V., inscrita bajo la matrícula....Al rumbo poniente del inmueble, 4 lotes del polígono 6-A del Residencial San Pedro, propiedad de Atlacatl, S.A. Con lo que se evidencia que hasta esta fecha se oficializó el informe de la situación legal del proyecto Nuevo Mejicanos, debido que hasta esta fecha el ente encargado de emitir la factibilidad legal del inmueble, envía informe, después de realizar los respectivos estudios registrales. Terreno de la Sociedad Gómez Parada Ingenieros, S.A. de C.V., Es así como después del Informe del ILP de fecha 14 de mayo de 2010, se realizan investigaciones sobre el inmueble de Gómez Parada, y se encontró que en la Escritura Pública de Propiedad de la referida Sociedad se encuentra una Cláusula Especial, en la que consta el compromiso de donar a la Alcaldía Municipal de Mejicanos, la porción que corresponde a la zona de equipamiento social y zona verde del proyecto, porciones de terreno que están identificadas en el plano aprobado de la Residencial San Pedro en el mes de octubre del año de 1992. (**Anexo N° 39**). Este documento no fue posible certificarlo, debido a que no se pudo comparar con el documento original, por lo que solicito a los





señores de la Corte de Cuentas, tomar en cuenta esta evidencia y realizar una compulsa, para poder corroborar con el documento original. Las posibilidades de legalizar el inmueble se consideraron factible en aquel momento, aun cuando dependían de las facilidades o dificultades que la Alcaldía tendría que hacer valer sus derechos legales, no se omite manifestar que la Alcaldía Municipal, al momento de poner a disposición la zona verde para el Proyecto "Condominio Habitacional Nuevo Mejicanos," lo hacía siempre y cuando se cumpliera con el compromiso de que no se le cambiara su uso (es decir área verde recreativa) y que fuera compartida entre los habitantes del nuevo proyecto y de la Residencial San Pedro. Esta porción del terreno de acuerdo al diseño presentado por el Equipo Técnico de la Formulación de Carpeta Técnica, siempre fue considerado como zona verde, tal como lo expongo anteriormente, en la que se construiría el equipamiento social, áreas deportivas y recreativas, obras que estarían a cargo de la Alcaldía Municipal, tal como esta explícito en el Acuerdo Municipal, Acta número siete, quinta Sesión Ordinaria, de fecha 2 de febrero de 2010, Acuerdo número 20, en el que se acuerda: Asumir como parte de la contrapartida de la municipalidad del Proyecto de Mejicanos los siguientes compromisos: .....6) Áreas deportivas, equipamiento social y recreativas, (Anexo N° 11 – c). Por lo tanto en este terreno no se construyeron obras de Urbanización con el Contrato FONA-BID-OB-16/2009, por parte de la Empresa Constructora López Castillo, S.A. de C.V. Se presentan fotografías de la situación del terreno antes de iniciar el proyecto, donde se puede evidenciar que el terreno estaba utilizado por autobuses de servicio público (Punto de buses) (Anexo N° 40). Así como consta en Acta de Sesión Extraordinaria N° JD-708/733/12/2010, de Junta Directiva de FONAVIPO, en el Acuerdo N° 5794/708 Solicitud de autorización de nueva propuesta de diseño de Condominio Habitacional Nuevo Mejicanos, ubicado en bulevar San Pedro, Villa Olímpica, Cantón San Miguel, Municipio de Mejicanos, departamento de San Salvador. III. Contenido del punto, "Solicitud de autorización de nueva propuesta de diseño del Condominio Habitacional Nuevo Mejicanos, según las consideraciones siguientes: •El diseño urbanístico propuesto no presenta obras que graviten en terreno de la empresa Gómez Parada Ingenieros, S.A. de C.V.; inmueble que según borrador de informe de la Corte de Cuentas, es de los terrenos afectados. • El diseño urbanístico del Condominio cumple con los requisitos, mínimos exigidos por la OPAMSS, en lo relativo a áreas verdes, plazas de estacionamientos, áreas de circulación, etc.; tomando en cuenta que se trata de un Proyecto en Condominio, categorizando como de interés social. •Ante el proceso de construcción de las obras de urbanización ejecutadas, se vuelve indispensable la incorporación de los terrenos de MOPTVDU y de Scotiabank al proyecto. Cabe mencionar que el VMVDU y la Alcaldía de Mejicanos están realizando las gestiones pertinentes para lograr la donación de los mismos. (Anexo N° 21). Cabe aclarar, que en el terreno propiedad de la Sociedad Gómez Parada Ingenieros, S.A. de C.V., no hay obras ejecutadas. Lo que puede ser verificado en campo por los señores auditores de la Corte de Cuentas. Terreno INDES, Terreno MOPTVDU y Terreno Municipal (antes Scotiabank). A la fecha para el caso de la porción de los terrenos propiedad del INDES, del MOP y del Terreno Municipal (antes Scotiabank) según el Contrato de Préstamo y el Reglamento Operativo, es factible la realización de obras en terrenos propiedad del Estado, tal como ha quedado establecido en el Contrato de Préstamo BID 1379/OC-ES. Modificación N° 2, Programa de Vivienda Fase I, para el Subprograma II, Mercado Informal, Componente 6 –Emergencia. 3.9 Asimismo, se propone permitir, como parte del Componente 6 del Subprograma II, el desarrollo de Suelo Urbano (lotes con servicios) mediante un subsidio individual, en terrenos propiedad del Estado, la municipalidad o una ONG, siempre que se pueda garantizar una vivienda permanente en propiedad para la familia. Por lo tanto no se presenta ninguna ilegalidad de las obras construidas en los terrenos del MOP y de la Municipalidad (antes Scotiabank), según lo establecido



Corte de Cuentas de la República  
El Salvador, C.A.

en el Contrato de Préstamo 1379/OC-ES, y se demuestra que por parte de la Coordinación General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, se han realizado todas las acciones y gestiones necesarias para que el terreno del INDES y del MOP (Terrenos Estatales) sean transferidos a FONAVIPO, así como el terreno municipal (antes Scotiabank) para luego hacer una reunión de inmuebles y ser transferidos a las familias en régimen de condominio. En cuanto a la normativa incumplida: El Contrato de Préstamo N° 1379/OC-ES entre la República de El Salvador y el BID, Programa de Vivienda Fase I, del 11 de enero de 2002, Anexo C, Procedimientos para la selección y contratación de firmas consultoras o expertos individuales, II niveles éticos e incompatibilidades, página 70, establece: Tanto durante el proceso de contratación como durante la etapa de ejecución de los correspondientes contratos, los participantes directos o indirectos en los concursos regidos por este procedimientos, mantendrán los más altos niveles éticos y no participarán en ningún tipo de corrupción con relación a dichos procesos. El Art. 19, Seguimiento y Responsabilidad de la LACAP, establece: ... Los subalternos que tuvieren a su cargo los actos preparatorios de las adquisiciones y contrataciones, así como lo relacionado con la vigilancia de su ejecución y liquidación, responderán personalmente por las infracciones o delitos que ellos cometieren, en ocasión de los actos regulados en esta ley.. El Art. 118, Vicios Ocultos de la obra de la LACAP, establece: La responsabilidad por vicios ocultos de la obra, será imputable según corresponda, al constructor, al supervisor o al consultor, la que prescribirá en los plazos establecidos en el Derecho Común... El Art. 580, Título III, de los Bienes Nacionales del Código Civil, establece: Nadie podrá construir, sino por permiso especial de autoridad competente, obra alguna sobre las calles, plazas, puentes, playas, terrenos fiscales y demás lugares de propiedad nacional.... El Art. 650, Capítulo IV, de la accesión de las cosas muebles e inmuebles del Código Civil, establece: El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento, hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá el derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescrita a favor de los poseedores de buena o mala fe en el título de la reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios. Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será éste obligado para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera. Con relación a la normativa incumplida, se considera que no hubo tal situación, ya que como lo he expuesto anteriormente, la ejecución del Contrato de Préstamo se sujeta al cumplimiento de la Normativa del BID, para el caso las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo – GN – 2349 -7. En relación a lo expuesto en que la deficiencia planteada incide en que: c) Exista riesgo de una posible demanda por parte de los propietarios de los inmuebles donde se han construido las obras. Se ha demostrado y comprobado que los terrenos INDES, MOPTVDU son del Estado y se ha presentado documentación que evidencie que los titulares de ambas instituciones, han puesto a disposición del proyecto los terrenos y los terrenos han sido transferidos a favor de FONAVIPO. Por lo tanto no es procedente afirmar que hubiese alguna demanda por parte de los propietarios de los inmuebles. En el caso del terreno de la Alcaldía de Mejicanos (terreno municipal), se ha presentado documentación que evidencia que dicho terreno será trasladado a FONAVIPO. Por lo tanto no es procedente afirmar que hubiese alguna demanda por parte del propietario del inmueble. Y para el caso del terreno que pertenece a la Sociedad Gómez Parada, S.A. de C.V., no es procedente ninguna demanda debido a que en dicho terreno no se ejecutó ninguna obra, debido a que siempre se consideró como zona verde, en el cual según la Escritura Pública de Propiedad de la referida Sociedad se encuentra una Cláusula Especial, en la que consta el compromiso de donar a la





Alcaldía Municipal de Mejicanos, la porción que corresponde a la zona de equipamiento social y zona verde del proyecto, porciones de terreno que están identificadas en el Plano aprobado de la Residencial San Pedro en el mes de octubre del año 1992. (...) d) Suceda un detrimento de los bienes del Estado al generar desembolsos de recursos por obra que esta construida en terrenos ajenos. Al respecto me permito manifestarles que por haber invertido en obras ya construidas en terrenos del Estado y Municipal, no da lugar a ninguna probabilidad de pérdida. Ya que todo lo invertido está en terrenos que por su origen están contemplados en el Contrato de Préstamo. Por lo tanto no da lugar que sea un detrimento de los bienes del Estado, debido a que las obras que se han ejecutado están en terrenos que pertenecen al Proyecto Nuevo Mejicanos. (...). "El escrito antes relacionado se presentó acompañado de documentación anexa que se encuentra agregada de fs.289 a fs. 403 de la segunda pieza, de fs. 406 a fs. 601 de la tercera pieza, de fs. 604 a fs. 806 de la cuarta pieza, de fs. 809 a fs. 1044 de la quinta pieza, de fs. 1047 a fs. 1223 de la sexta pieza, de fs. 1226 a fs. 1391 de la séptima pieza y de fs. 1394 a fs. 1460 de octava pieza del presente proceso.

IV. En auto agregado a fs. 1462 de la octava pieza se tuvo por admitidos los escritos presentados por los señores: **Ricardo Ernesto Valencia Cruz**, **Ramón Arturo Gómez Velasco** conocido en este proceso como **Ramón Arturo Gómez**, **Aída Lorena Juárez de Pineda** y **Gladis Eugenia de la Paz Schmidt de Serpas** conocida en este proceso como **Gladis Eugenia Schmidt de Serpas**, junto con la documentación anexa presentada como prueba de descargo, a la vez se les tuvo por parte en el carácter en que comparecen, contestando en los términos expuestos el Pliego de Reparos N° **CI.015-2011**, base legal del presente Juicio de Cuentas. Asimismo se declaro ha lugar la inspección solicitada por la Ingeniera Gladis Eugenia de la Paz Schmidt de Serpas conocida en este proceso como Gladis Eugenia Schmidt de Serpas, por lo que previo a señalar el día y la hora para la inspección y peritaje, se ordeno librar oficio a la Coordinación General Jurisdiccional, a fin de que remitieran a esta Cámara un listado de profesionales con especialidad en Ingeniería Civil o Arquitectura, para que luego la Cámara nombrará a uno de ellos para llevar a cabo la diligencia mencionada. A fs. 1469 de la octava pieza se encuentra Oficio con Ref-CGJ-401-2012, suscrito por el Licenciado Marco Antonio Grande Rivera, Coordinador General Jurisdiccional, que en síntesis manifiesta lo siguiente: "En atención a nota Ref-Cam-I-Oficio-692-2012-RB, de fecha 30 de abril del presente año, en la que solicita la asignación de un Ingeniero o Arquitecto para que lo acompañe a realizar inspección en el Proyecto Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos, Expediente CI.015-2011, del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, período del 1 de diciembre de 2009 al 31 de julio de 2010. Atentamente hago de su conocimiento que esta Coordinación, ha designado para la práctica de las referidas diligencias al Ingeniero **José Gilberto Sandoval Albayero**." En auto agregado a fs. 1470 de la octava se tuvo por admitido y por agregado al presente proceso el Oficio antes relacionado; se nombró como Perito al Ingeniero **José Gilberto Sandoval Albayero**, a efecto de que realice verificación física y documental al Proceso de Contratación y Ejecución del Proyecto: "Construcción de obras de Urbanización consistentes en obras de terracería, sistema de agua potable, colector de aguas negras, vías de circulación y agua lluvias para el proyecto habitacional Condominio Nuevo Mejicanos; asimismo se señalo las diez horas del dieciocho de mayo de dos mil doce; para la juramentación y las nueve horas del veintidós de mayo de dos mil doce; en las instalaciones del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, para llevar a cabo la diligencia ordenada; por lo que se ordeno librar oficio a dicha institución solicitando en el mismo poner a disposición de esta Cámara la documentación concerniente al proyecto cuestionado y un espacio físico



Corte de Cuentas de la República  
El Salvador, C.A.

adecuado, a efecto de llevar a cabo la audiencia. A fs. 1486 se encuentra Acta de Nombramiento y Juramentación realizada al Ingeniero **José Gilberto Sandoval Albayero**, que en lo esencial se manifestó lo siguiente: "En la **CAMARA PRIMERA DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPUBLICA**. Ubicada en trece Calle Poniente y Primera Avenida Norte de la Ciudad de San Salvador, a las diez horas del día dieciocho de mayo de dos mil doce; reunidos los suscritos **Jueces y Secretaria de Actuaciones**; y el Ingeniero **José Gilberto Sandoval Albayero**, quien es mayor de edad con Documento Único de Identidad número cero, cero dos, seis, cinco, cero, nueve, dos guion cuatro; perito nombrado por esta Cámara, a quien se le hizo saber su nombramiento mediante resolución de fecha siete de mayo de dos mil doce; del Juicio de Cuentas N° **CI.015-2011** y **DICE**: Que de conformidad con los Arts. 19 y 20 del Reglamento para el Cumplimiento de la Función Jurisdiccional y Art. 385 del Código Procesal Civil y Mercantil, **JURA** cumplir fielmente con la diligencia encomendada y guardar el deber de confidencialidad establecido en la Ley de Ética Gubernamental en su Art. 5; asimismo, manifiesta que no tiene incapacidad legal alguna para llevar a cabo la inspección ordenada por esta Cámara a efecto de que realice verificación física y documental al proceso de contratación y ejecución del Proyecto: "Construcción de obras de Urbanización consistentes en obras de terracería, sistema de agua potable, colector de aguas negras, vías de circulación y aguas lluvias para el proyecto habitacional Condominio Nuevo Mejicanos;" el cual se encuentra contenido en el Expediente clasificado bajo el número **CI.015-2011** del Informe de Examen Especial realizado al **Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano**, correspondiente al período comprendido del uno de diciembre de dos mil nueve al treinta y uno de julio de dos mil diez. Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente acta el mismo día y para constancia firmamos. A fs. 1487 de la octava pieza se encuentra Acta sobre inspección ordenada por la Cámara Primera de Primera Instancia; en la cual se manifestó lo siguiente: "En las Instalaciones del **Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano**, ubicado en la Alameda Manuel Enrique Araujo, Plantel La Lechuzza, departamento de San Salvador. a las nueve horas del día veintidós de mayo dos mil doce; siendo este el lugar, día y horas señalado para dar inicio a la práctica de inspección ordenada por la Cámara Primera de Primera Instancia de la Corte de Cuentas de la República, mediante resolución emitida a las diez horas con diez minutos del siete de mayo de dos mil doce; agregada a fs. 1470 clasificado bajo el número **CI.015-2011**. Presentes los suscritos **Jueces de Cuentas y Secretaria de Actuaciones**, que autoriza, Licenciada **Roxana Beatriz Salguero Rivas**, en calidad de Agente Auxiliar y en representación del Fiscal General de la República, Ingeniero **José Gilberto Sandoval Albayero**, con Documento Único de Identidad número cero, cero dos, seis, cinco, cero, nueve, dos guion cuatro; perito nombrado por esta Cámara; los señores: Ingeniera **Gladis Eugenia de la Paz Schmidt de Serpas**, con Documento Único de Identidad número cero, dos, dos, siete, dos, cinco, dos, tres guion seis; Ingeniero **Ricardo Ernesto Valencia Cruz**, con Documento Único de Identidad número cero, dos, cinco, cuatro, ocho, nueve, seis, dos guion siete y Arquitecta **Aida Lorena Juárez de Pineda** con documento Único de Identidad número cero, cero, siete, uno, uno, cinco, tres, seis guion nueve; quienes son los responsables según lo establecido en cada uno de los reparos del Pliego **CI.015-2011**; no así el Ingeniero **Ramón Arturo Gómez**, no obstante haber sido citado y notificado legalmente para que asistiera a esta diligencia. **Acto seguido** se procede a dar inicio a la Audiencia la cual tiene por objeto llevar a cabo verificación física y documental al proceso de contratación y ejecución del Proyecto: "Construcción de obras de Urbanización consistentes en obras de terracería, sistema de agua potable, colector de aguas negras, vías de circulación y aguas lluvias para el proyecto habitacional Condominio Nuevo Mejicanos;" el cual se encuentra contenido en el Expediente clasificado bajo el

Teléfonos PBX: (503) 2222-4522, 2222-7863, Fax: 2281-1885, Código Postal 01-107

http://www.cortedecuentas.gob.sv, 1ª Av. Norte y 13ª C. Pte. San Salvador, El Salvador, C.A.





número CI.015-2011 del Informe de Examen Especial realizado al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, correspondiente al período comprendido del uno de diciembre de dos mil nueve al treinta y uno de julio de dos mil diez; en este acto la señora Jueza procede a presentar al Ingeniero José Gilberto Sandoval Albayero, perito nombrado por esta Cámara para realizar la inspección en el proyecto antes mencionado. En esta diligencia se pregunta a los funcionarios que están presentes, si son todos empleados del Viceministerio, a lo que manifestaron que la Arquitecta Juárez de Pineda, Ingeniero Valencia Cruz e Ingeniero Gómez, fueron contratados por FONAVIPO regidos por la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, situación que será analizada en sentencia a efecto que no se haya vulnerado lo establecido en el Art. 3 de la Ley de la Corte de Cuentas; se anexa Contrato de Supervisión de la Arquitecta Juárez de Pineda; asimismo, en este acto se establece como enlace para solicitar la documentación correspondiente a la Arquitecta Marta Eugenia Roldan de Bottari; asimismo se solicita el teléfono y correo electrónico de los funcionarios señalados a efecto de cualquier consulta que pueda surgir en relación a dicho proyecto. Posteriormente nos trasladamos al Proyecto a efecto de verificar las obras realizadas y las condiciones actuales en que se encuentra. El Perito nombrado solicita un plazo de diez días hábiles a efecto de presentar su informe; plazo con el cual esta Cámara está de acuerdo y comienza a contar a partir del día siguiente de la presente acta; haciéndole saber que en caso de necesitar prorroga deberá solicitarlo anticipadamente y por escrito a efecto de resolver sobre ello. No habiendo más que hacer constar en la presente Acta, la levantamos y firmamos a las doce horas de este mismo día. " " De fs. 1555 a fs. 1564 de la octava pieza del presente proceso se encuentra Dictamen Pericial, presentado en esta Cámara el catorce de junio de dos mil doce; por el Ingeniero José Gilberto Sandoval Albayero, quien en lo esencial manifiesta lo siguiente: " " Antecedente: Reparo número uno, Responsabilidad Administrativa. Hallazgo N° 1, Titulado "No se considero el Estudio de Suelos para la Ejecución del Proyecto." El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) no consideró aspectos fundamentales, importantes y relevantes, del Estudio de Suelos realizado por la Unidad de Investigación y Desarrollo Vial, Gerencia de Suelos y Materiales, Viceministerio de Obras Públicas, MOP, de fecha 2 de febrero de 2010, como los siguientes: a) En todas las exploraciones realizadas la condición de humedad del suelo varía de húmedo a saturado. b) Parte de la terraza donde se construirían los edificios esta conformada mediante rellenos, como se refleja en el esquema de las exploraciones, en el cual se puede observar que abarca terreno donde se tiene proyectado la construcción de algunos de los edificios. c) En el presupuesto oficial no se incluyó la partida de restitución de suelos. Resultado de la verificación de la documentación. A las diez horas de los días martes 22 de mayo de 2012, en las instalaciones del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, ubicado en la Alameda Manuel Enrique Araujo, kilometro 5½ Carretera a Santa Tecla, Plantel La Lechuza, se realizó la verificación técnica correspondiente a la documentación del Proyecto Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos, estando presente las personas citadas del presente Juicio de Cuentas, incluyendo la Supervisora del Proyecto y Delegados de la Cámara Primera de Primera Instancia, se procedió a verificar y a recopilar dicha documentación con el resultado siguiente: Comentario: Se verifico que se realizo dos estudios de suelo el primero de fecha 02 de febrero de 2010, realizado por la Unidad de Investigación y Desarrollo Vial del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y el segundo de fecha 12 de agosto de 2010, realizado por la empresa Suelos y Materiales S.A. de C.V., es de aclarar que éste último se realizo posteriormente a la finalización del proyecto de fecha 07 de julio de 2010. Es de aclarar que el permiso de construcción otorgado por OPAMSS (Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador) de fecha 14 de junio de 2010, estaba contemplado el primer estudio de suelo y el proyecto consistía en las



siguientes obras: Construcción de obras de protección conformada por los muros M-1, M-2 y la conformación de taludes con pendiente 1:1.5 en las áreas donde la diferencia de nivel sea mayor a 3.00 metros sobre la Calle a San Roque y los terrenos al costado sur del proyecto y construcción de los sistemas de agua potable, aguas negras y aguas lluvias. Por lo que en ningún momento el Permiso de Construcción otorgado por OPAMSS estaba autorizando la construcción de edificios el cual lo mencionan en la resolución en el numeral 9 y 10 (**Ver Anexo N° 13**), que textualmente dice: queda fuera de este trámite la distribución en planta de los edificios de apartamento y la planta arquitectónica del apartamento tipo y que deberá de solicitar los trámites correspondientes a esta oficina para la construcción de los edificios de apartamentos que conforman el Condominio. En vista de todo lo anterior el primer estudio de suelo realizado al proyecto fue el necesario para la ejecución de las obras proyectadas como primera fase ya que se realizó en su estado natural y que en la segunda fase si es necesario tomar en cuenta las recomendaciones del segundo estudio de suelo ya que este se realizó con el terreno ya acondicionado ó preparado para la construcción de los ocho módulos ó edificios de apartamentos y es en esta etapa en que un ingeniero estructurista determinara la mejor alternativa de cimentación a proyectar en base a las condiciones de suelo ya intervenido y de ser necesario se determinara el nivel de desplanta para las cimentaciones proyectadas, la profundidad de los pilotes a construir y si mejorar las condiciones de carga del suelo ó restitución del suelo existente donde se proyectaría la construcción de los módulos.

Conclusión. Se determino que si se tomo en cuenta el Estudio de Suelos de fecha 02 de febrero de 2010, realizado por la Unidad de Investigación y Desarrollo Vial del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) y es el que anexaron en los planos constructivos de las obras a realizar en el permiso de construcción otorgado por la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS), de fecha 14 de junio de 2010, (**Ver Anexo -12 numeral 4**), por lo que las obras realizadas y ejecutadas en esta primera fase cumple con las consideraciones establecidas en el estudio de suelo.

Antecedente: **Reparo número dos, Responsabilidad Administrativa, hallazgo N° 2.** Titulado: "Modificación al diseño original del proyecto sin realizar el trámite de autorización a FONAVIPO." a) Comprobamos que el señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), por medio de memorándum de fecha 5 de marzo del 2010, autorizó a la Directora Ejecutiva OFAH y Coordinadora del Programa Vivienda Fase 1, modificar el diseño del Proyecto que incluía: Terracería, Aguas Negras, Aguas Lluvias, Agua Potable, Zonas Verdes, Estacionamientos y Muros, el cambio consistió de 4 módulos de vivienda a 8, agrandando el área construida de cada vivienda; la autorización fue hecha posterior al proceso de licitación y adjudicación; ya que la obra fue adjudicada el 19 de febrero del 2010.

b) Constatamos que la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase 1 y Directora Ejecutiva de la OFAH, no realizó oportunamente la gestión ante FONAVIPO para que se efectuara una Modificación al Contrato, ya que debido a que se estaba realizando un cambio de diseño de todo el proyecto, lo que procedía era una Modificativa al Contrato antes del inicio de la ejecución de la obra y no una Orden de Cambio en el proceso de ejecución. Cabe señalar que el señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, dio su autorización de realizar dichos cambios en memorándum de fecha 5 de marzo del 2010 y el contrato fue firmado según lo adjudicado, doce días después, es decir el 17 del mismo mes y año. Además, la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase 1 y Directora Ejecutiva de la OFAH, remite Memorándum de fecha 5 de marzo al Monitor de Proyecto, y personal técnico de la Oficina de Asentamientos Humanos, para que realicen las gestiones de modificación ante los entes competentes en términos de permisos a las instituciones correspondientes OPAMSS, ANDA, MARN, CAESS y EMPRESA CONSTRUCTORA, sin incluir a FONAVIPO. Resultado de la verificación de la





documentación. A las diez horas de los días 22 de mayo de 2012, en las instalaciones del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano ubicado en Alameda Manuel Enrique Araujo kilómetro 5½ Carretera a Santa Tecla, Plantel La Lechuza, se realizó la verificación técnica correspondiente a la documentación del Proyecto: "Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos," estando presente las personas citadas del presente Juicio de Cuentas, incluyendo la Supervisora del Proyecto y Delegados de la Cámara Primera de Primera Instancia, se procedió a verificar y a recopilar dicha documentación con el resultado siguiente: Comentario: Se verifico que efectivamente se modificó el Proyecto en el sentido de que la cantidad inicial de los edificios ó módulos era de cuatro y se incremento a cuatro más haciendo un total de ocho edificios, pero siempre manteniendo los 128 apartamentos propuestos, este incremento de edificios genera que en algunas partidas del plan de oferta original sufran modificaciones ya sea en aumento y disminución de obra pero siempre manteniendo el monto del contrato, esta autorización la realizó el Vice-Ministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, Licenciado Edin de Jesús Martínez de fecha 5 de marzo de 2010, posteriormente FONAVIPO en Acuerdo de Junta Directiva de fecha 11 de junio de 2010, acuerdan "No aprobar la prórroga y modificación por aumento y disminución de obra sin modificación del monto contratado del Proyecto FONABID-OB-16/2009." Posteriormente FONAVIPO en sesión celebrada en fecha 20 de diciembre de 2010, Acuerda "Autorizar la nueva propuesta de diseño del Condominio Habitacional Nuevo Mejicanos, en el inmueble propiedad del Instituto Nacional de los Deportes (Ver Anexo 1,2, y3). Conclusión: Se determino que en Sesión celebrada el 20 de diciembre de 2010, en las instalaciones de FONAVIPO, la Junta Directiva "Autoriza la nueva propuesta de diseño del Condominio Habitacional Nuevo Mejicanos, en el inmueble propiedad del Instituto Nacional de los Deportes" superando así las discrepancias que tenía entre ambas instituciones. Antecedente: Reparo número tres y Cuatro. Responsabilidad Administrativa. Hallazgo N° 3, Titulado: "Presentación a cobro de primera estimación, con obra proyectada." Comprobamos que la Coordinadora del Programa Vivienda Fase 1 y Directora Ejecutiva de la OFAH, ordenó que se presentara la Primera Estimación, por la cantidad de \$183,639.01, con partida que incluyen obra proyectada (obra que se hará posterior al pago), conforme a las partidas del Plan de Oferta, pagando FONAVIPO el 7 de mayo 2010; sin que estuviese enterado de dichos cambios y pagando por partidas no ejecutadas, esta situación la evidenciamos según las Hojas de Bitácora Nos. 51,52, 53, 54, 55 y 56 de fecha 18 de junio de 2010, selladas por VMVDU, firmadas por Contratista y Supervisión, y en Notas remitidas por la Supervisora y el Contratista a FONAVIPO con fechas 23 y 24 de junio de 2010 y según Nota del Ex Monitor del Proyecto dirigida a la Corte de Cuentas, de fecha 20 de septiembre de 2010. Hallazgo N° 4, Titulado: "Pago de primera estimación, con obra proyectada." Verificamos que el Monitor Técnico, la Directora Ejecutiva de la OFAH y Coordinadora del Programa de Vivienda Fase I del VMVDU, la Supervisora y el Contratista, firmaron la primera estimación por un monto de \$183,639.01, con partida de obra proyectada, conforme a las partidas del Plan de Oferta; pagando FONAVIPO por cantidades de obra no ejecutada. Resultado de la verificación de la documentación. A las diez horas de los días martes 22 de mayo de 2012, en las instalaciones del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, ubicado en Alameda Manuel Enrique Araujo kilómetro 5½ Carretera a Santa Teca, Plantel La Lechuza, se realizó la verificación técnica correspondiente a la documentación del Proyecto Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos, estando presentes las personas citadas del presente Juicio de Cuentas, incluyendo la Supervisora del Proyecto, y Delegados de la Cámara Primera de Primera Instancia, se procedió a verificar y a recopilar dicha documentación con el resultado siguiente: Comentario: Se verifico que la empresa presento la primera estimación (Ver Anexo 4 y 5) con obra proyectada, con fecha 27 de abril de 2010, donde la Jefa de la



OFAH, Supervisión y el Monitor del Proyecto firman y avalan el pago de la primera estimación a favor de la Empresa Constructora e Inversiones López Castillo, S.A. de C.V., por el monto de \$183,639.01, este pago lo realizó FONAVIPO con fecha 7 de mayo de 2010. Posteriormente con fecha 13 de mayo y 14 de junio de 2011, se realizó el Acta de Recepción de Obra para la 2da Estimación (Ver Anexo 7 y 8) y el Acta de Recepción de obra para liquidación de Proyecto (Ver Anexo 9, 10 y 11), cabe mencionar que las obras proyectadas que fueron canceladas en la primera estimación y fueron verificadas y corregidas en la 2da estimación y liquidación de obra, por lo que esta etapa fue solventada. Conclusión: Se determino que la empresa Constructora López Castillo, S.A. de C.V., presento la Primera Estimación con obra proyectada y el cual fue pagado por FONAVIPO el 7 de mayo de 2010, con la previa autorización de la Jefa de la OFAH, Supervisión y Monitor del Proyecto, pero es de aclarar que esto se corrigió y se modifico en la segunda estimación (Ver Anexo 6) y en la liquidación de proyecto ya que se realizó una orden de cambio debido al aumento y disminución de algunas partidas, por lo que el monto del contrato inicial de \$285,560.12 se modifico a \$257,338.76. Antecedente: Reparo número seis. Responsabilidad Administrativa. Hallazgo N° 6, Titulado: "Planos inadecuados entregados a la OPAMSS." Los planos presentados a la OPAMSS no están en concordancia con la realidad del proyecto, ya que las áreas verdes y parte del área del estacionamiento se encuentran fuera del área legalizada del proyecto; es decir, en terrenos propiedad de particulares y de otras entidades del Gobierno. Resultado de la verificación de la documentación. A las diez horas de los días martes 22 de mayo de 2012, en las instalaciones del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, ubicado en Alameda Manuel Enrique Araujo, Kilómetro 5½ Carretera a Santa Tecla, Plantel La Lechuga, se realizó la verificación técnica correspondiente a la documentación del Proyecto Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos, estando presentes las personas citadas del presente Juicio de Cuentas, incluyendo Supervisora del Proyecto y Delegados de la Cámara Primera de Primera Instancia, se procedió a verificar y a recopilar dicha documentación con el resultado siguiente: Comentario: Se reviso los Planos Constructivos del Permiso de Construcción otorgado por OPAMSS N° 0126-2010 (Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador) de fecha 14 de junio de 2010, (Ver Anexo de planos constructivos aprobados por OPAMSS), donde autoriza las siguientes obras: Construcción de obras de protección conformada por los muros M-1, M-2 y la conformación de taludes con pendiente 1:1.5 en las áreas donde la diferencia de nivel sea mayor a 3.00 metros sobre la Calle a San Roque y los terrenos al costado sur del Proyecto y Construcción de los sistemas de agua potable, aguas negras y aguas lluvias. La distribución de las áreas del terreno a urbanizar según lo presentado en planos es la siguiente: Área Verde Recreativa: 3,789.93M<sup>2</sup>, 24.48%; Área de Equipamiento social: 237.51M<sup>2</sup>, 1.53%; Área de Circulación vehicular: 1,834.91M<sup>2</sup>, 11.85%; Área Verde ecológica: 2,273.06, 14.68%; Área de Circulación peatonal: 5,817.54M<sup>2</sup>, 37.57%, Área Total: 15,484.15 M<sup>2</sup>, 100%. Se verificó mediante inspección física que las obras proyectadas en el presente plano fueron las ejecutadas en un 80% ya que quedaron pendientes ciertas obras por realizar como son: Partida de Subproyecto de agua potable y negras entre otras de menor importancia. Esto quiere decir que en el siguiente trámite se deberá de proponer y establecer todas las áreas que conforman el proyecto y en todo caso será OPAMSS quien determinara el alineamiento del proyecto en base a la propuesta final que presente el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y será en esta etapa si el terreno donde se proyecta el Área Verde Ecológica y parte del Parqueo del Condominio se mantiene la propuesta o sufre cambio si no se resuelve la parte legal del terreno, de no ser así el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano deberá de proponer una alternativa viable a OPAMSS de manera que no se altere la cantidad de apartamentos proyectados que son 128 en total.





Conclusión: Se determino que los planos aprobados de fecha 14 de junio de 2010, otorgado por OPAMSS, con número de expediente N° 0126-2010 (Ver Anexo 12, 13, 14 y 15) del permiso de construcción Proyecto Construcción de Obras de Urbanización del Condominio Nuevo Mejicanos, existe una porción de terreno propiedad de Gómez Parada, S.A. de C.V., donde esta proyectado la construcción de una cancha de baloncesto y la ubicación de la zona verde ecológica, es de aclarar que las obras realizadas dentro del plano aprobado por OPAMSS no contempla la intervención de ellos y es en la siguiente etapa que se intervendrán, es decir cuando se solicite a OPAMSS el permiso de construcción de los 8 edificios y la construcción de la cancha de baloncesto y el parqueo por lo que perfectamente el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, puede solicitar la modificación de los permisos aprobados con anterioridad siempre y cuando justifique dichos cambios a OPAMSS, ya que en esta etapa de proyecto no habría ningún problema en la reubicación de ellos, por que son áreas y ubicaciones propuestas y será en el siguiente permiso de construcción donde se definirán su ubicación y dimensiones definitivas. Antecedente: Reparo número siete, Responsabilidad Administrativa. Hallazgo N° 7, Titulado: "Inconsistencias en obra ejecutada." En las obras ejecutadas del Proyecto: "Construcción de Obras de Urbanización consistentes en obra de terracería, sistemas de agua potable, colector de aguas negras, vías de circulación y aguas lluvias para el Proyecto Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos." Constatamos que existen deficiencias según se detalla: a) En mediciones realizadas al proyecto, determinamos que existe obra ejecutada de más por un monto de \$118,840.69, sin estar legalizada, ya que no estaba contemplada en el contrato. b) No se ejecuto obra por la cantidad de \$147,062.04, equivalente a 40 partidas contratadas que no se realizaron en su totalidad; de las cuales 16 corresponden al Sub-Proyecto: Agua Potable, 8 al Sub-Proyecto: Colector de Aguas Negras, 8 al Sub-Proyecto: Mejoramiento vial y conformación de terrazas y 8 al Sub-Proyecto: Aguas Lluvias. c) En la primera y única estimación se pago al contratista la cantidad de \$183,639.01, sin embargo, contractualmente sólo ha ejecutado obra por la cantidad de \$138,498.07, por lo que existe una diferencia de \$45,140.94 pagada de más. (.....)Monto total medido de obra ejecutada contratado y ejecutado de más (legal e ilegal): \$257,338.76; Monto total medido de obra ejecutada contratado (legal): \$138,498.07; Monto total medido de obra ejecutada de más (ilegal): \$118,840.69; Monto total contratado: \$285,560.12; Monto total de obra no ejecutada: \$147,062.04; Monto total medido de obra ejecutada contratado (legal): \$138,498.07; Monto total según plan de oferta: \$285,560.12; Monto total pagado al contratista: \$183,639.01; Diferencia: \$101,921.11; Monto total pagado al contratista: \$183,639.01; Monto total medido de obra ejecutada contratado (legal): \$138,498.07; Diferencia según contrato legal: \$45,140.94 pagada de más. Resultado de la verificación de la documentación. A las diez horas de los días martes 22 de mayo de 2012, en las instalaciones del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, ubicado en Alameda Manuel Enrique Araujo, Kilómetro 5½ Carretera a Santa Tecla, Plantel La Lechuzza, se realizó la verificación técnica correspondiente a la documentación del Proyecto Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos, estando presentes las personas citadas del presente Juicio de Cuentas, incluyendo la Supervisora del Proyecto y Delegados de la Cámara Primera de Primera Instancia, se procedió a verificar y a recopilar dicha documentación con el resultado siguiente: Comentario: Se verificó que el contrato inicial del proyecto fue por el monto de \$285,560.12, posteriormente se realizo una orden de cambio por disminución de obra por lo que el contrato sufrió modificación en su monto a \$257,338.76 (Ver Anexo 16 y 17), es de notar que en la primera estimación por el monto de \$183,639.01, se pago por obra no ejecutada y por obra no legalizada y es en la segunda estimación de obra que se legalizo la obra no contemplada y la obra pagada no ejecutada de la primera estimación, por lo que el monto de la segunda estimación fue por \$128,284.50,



a este monto se le resta la obra pagada no ejecutada por el monto de \$52,584.75, por lo que lo liquidado a pagar en esta estimación fue por el monto de \$73,699.75, al hacer la sumatoria de las dos estimaciones nos da que el monto cancelado por FONAVIPO fue de \$257,338.76 tal como establecía el contrato modificado. Conclusión: Se determino que no hay pago de obra en exceso ni obra sin legalizar en el proyecto ya que esto se solvento con la modificación del Contrato realizado por la Junta Directiva de FONAVIPO de fecha 13 de abril de 2011, (Ver Anexo 18, 19, 20, 21, 22 y 23) de \$285,560.12 a \$257,338.76, por lo que todo el proceso administrativo del proyecto referente a las dos estimaciones realizadas y pagadas a la empresa constructora fueron solventados y se pudo realizar el Acta de Recepción de Obra de Liquidación de Proyecto con fecha 14 de junio de 2011 (Ver Anexo 9,10 y 11), donde se establece que se dan por recibidas las obras a entera satisfacción. Antecedente: Reparo número ocho. Responsabilidad Administrativa. Hallazgo N° 8, Titulado: "Inconsistencia en la calidad de la obra." En visita realizada al proyecto, se constato que existen inconsistencias referentes a la calidad de obra, según detalle: a) La terraza superior, los terrenos que pertenecen al MOP y a un particular, presentan fuertes cárcavas y asentamientos. Es de hacer notar que en la terraza superior y en el terreno del particular, la ubicación de algunos de los sondeos de los Estudios de Suelos coincide físicamente con las cárcavas. b) Las conformaciones de los taludes efectuadas por el contratista no presentan las inclinaciones de 1 - 1.5, indicadas en los planos autorizados por la OPAMSS, además, estos taludes presentan fuertes cárcavas. c) Las canaletas de media caña construidas por el contratista al pie de los dos taludes, están completamente soterradas. Resultado de la verificación de la documentación. A las diez horas de los días martes 22 de mayo de 2012, en las instalaciones del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, ubicado en Alameda Manuel Enrique Araujo, Kilómetro 5½ Carretera a Santa Tecla, Plantel La Lechuzza, se realizó verificación técnica correspondiente a la documentación del Proyecto Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos, estando presentes las personas citadas del presente Juicio de Cuentas, incluyendo la Supervisora del Proyecto y Delegados de la Cámara Primera de Primera Instancia, se procedió a verificar y a recopilar dicha documentación con el resultado siguiente: Comentario: a) Se verificó que donde se ubica la terraza superior del costado sur de los edificios son terrenos propiedad del Instituto Nacional de los Deportes hoy a favor de FONAVIPO y existe una porción donde esta proyectado el área verde recreativa propiedad del Ministerio de Obras Públicas, por lo que esta porción de terreno pertenece siempre al mismo Estado y basta que se realice la donación a favor de FONAVIPO, por lo que no se puede considerar terrenos particulares, ya que el mismo Estado el que esta realizando el proyecto en terrenos a favor de ellos mismos, solo que están asignados a dependencias que forman parte del mismo aparato estatal. Por otra parte los sectores que han sido afectados por cárcavas es debido a las condiciones climáticas y por el tiempo de abandono de los trabajos realizados ya que no se ha empezado con la fase dos que es la construcción de los edificios y ya pasaron más de dos años de que la primera fase fue terminada. b) Se constato en inspección de campo que las terrazas ubicadas en el costado sur, el talud presenta fuerte erosión en la parte superior, esto debido a las condiciones climáticas y que las viviendas ubicadas en la parte superior del talud donde se ubica una cancha de futbol vierten aguas grises sobre los taludes deteriorándolo paulatinamente, otro factor que influye es la no continuación de la fase dos donde se pretendía construir los ocho edificios ya que una vez finalizada la primera etapa seguirían con la fase dos y han pasado más de dos años de que se finalizó la primera fase y no se ha podido iniciar la segunda etapa. Es de aclarar que al revisar los documentos se confirma que los taludes se dejaron en óptimas condiciones respetando la normativa estipulada en los planos aprobados por OPAMSS y que el deterioro se debe al abandono de los trabajos por no iniciar la





segunda etapa de proceso constructivo. c) Se verifico en inspección de campo que las canaletas de media caña está en su mayoría soterradas debido a la erosión de los taludes ocasionado por las condiciones climáticas del país y por el factor humano en verter aguas grises en los taludes ocasionando la erosión de ellos, pero es de aclarar que a la hora de la finalización de los trabajos las canaletas estaban en perfectas condiciones y que los factores que han contribuido a que estén soterrados son de origen externos y no se le puede atribuir que sea por negligencia de ambas partes. Conclusión: Se determino que no hay inconsistencia en los trabajos realizados en el proyecto ya que los factores que han contribuido al deterioro de los taludes y que las canaletas estén soterradas son de origen climático y por el factor humano de las viviendas que se ubican en la parte superior del talud que vierten las aguas grises al talud ocasionando la erosión de ellos, por lo que no se le puede atribuir a negligencia al constructor ni a las partes contratantes. "\*\*\*\*\*" El Dictamen Pericial antes relacionado, se presento acompañado de anexos que se encuentran agregados de fs. 1565 a fs. 1580 de la octava pieza del presente proceso.

V. Por auto agregado a fs. 1581 de la octava pieza se tuvo por admitido el **Dictamen Pericial** junto con sus anexos respectivos y por presentado dentro del plazo establecido; asimismo, de conformidad a lo establecido en la parte final del Art. 69 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, se le concedió audiencia a la Fiscalía General de la República, para que emitiera su opinión en el presente Juicio de Cuentas; acto procesal que fue evacuado por la Licenciada **Roxana Beatriz Salguero Rivas**, el cual se encuentra agregado de fs. 1589 a fs. 1591 de la novena pieza, quien en lo esencial manifiesta lo siguiente: "\*\*\*\*\*" Que he sido notificada del auto de las nueve horas con cuarenta minutos del día veintiséis de julio de dos mil doce, en la cual se concede audiencia a la Fiscalía General de la República para emitir opinión, audiencia que evacuó en los términos siguientes: Reparó número uno, Responsabilidad Administrativa, Hallazgo N° 1, titulado: "No se considero el estudio de suelos para la ejecución del proyecto." Reparó número dos, Responsabilidad Administrativa, Hallazgo N° 2, denominado: "Modificación al diseño original del proyecto sin realizar el trámite de autorización a FONAVIPO." Reparó número tres, Responsabilidad Administrativa, Hallazgo N° 3, Titulado: "Presentación a cobro de primera estimación con obra proyectada." Reparó número cuatro, Responsabilidad Administrativa, Hallazgo N° 4, titulado: "Pago de primera estimación con obra proyectada." Reparó número seis, Responsabilidad Administrativa, Hallazgo N° 6, titulado: "Planos inadecuados entregados a la OPAMSS." Reparó número siete, Responsabilidad Patrimonial y Administrativa, Hallazgo N° 7, titulado: "Inconsistencias en obra ejecutada." Reparó número ocho, Responsabilidad Administrativa, Hallazgo N° 8, titulado: "Inconsistencia en la calidad de la obra." Por medio de auto dictado a las diez horas con diez minutos del día siete de mayo de dos mil doce, esta Honorable Cámara Primera de Primera Instancia de la Corte de Cuentas de la República, ordena que se practique inspección física y peritaje documental al proceso de contratación y ejecución del Proyecto: "Construcción de obras de Urbanización consistentes en obra de terracería, sistema de agua potable, colector de aguas negras, vías de circulación y aguas lluvias para el Proyecto Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos," diligencia que se llevo a cabo el día veintidós de mayo de dos mil doce, juramentando como perito al Ingeniero José Gilberto Sandoval Albayero. Por medio de auto dictado por esta Honorable Cámara a las nueve horas con cuarenta minutos del día veintiséis de julio de dos mil doce, se tuvo por recibido por parte de esta Cámara el Dictamen Pericial presentado por el Ingeniero José Gilberto Sandoval Albayero, siendo los resultados de la pericia, el siguiente: En cuanto al Reparó número uno (Responsabilidad Administrativa), el perito concluyo: "Se determino que si e tomo en cuenta el



Estudio de suelos de fecha 02 de febrero de 2010, realizado por la Unidad de Investigación y Desarrollo Vial del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) y es el que anexaron en los planos constructivos de las obra a realizar en el permiso de construcción otorgado por la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS) de fecha 14 de junio de 2010, por lo que las obras realizadas y ejecutadas en esta primera fase cumple con las consideraciones establecidas en el estudio de suelos." En relación al Reparó número dos (Responsabilidad Administrativa), el perito concluyó: "Se determinó que en Sesión celebrada el 20 de diciembre de 2010, en las instalaciones de FONAVIPO, la Junta Directiva autoriza la nueva propuesta de diseño del Condominio Habitacional Nuevo Mejicanos, en el inmueble propiedad del Instituto Nacional de los Deportes" superando así las discrepancias que tenía entre ambas instituciones." En cuanto al Reparó número tres y cuatro (Responsabilidad Administrativa), el perito concluyó: "Se determinó que la Empresa Constructora López Castillo, S.A. de C.V., presentó la primera Estimación con obra proyectada y el cual fue pagada por FONAVIPO el 7 de mayo de 2010, con la previa autorización de la jefa de la OFAH, Supervisión y el Monitor del Proyecto, pero es de aclarar que esto se corrigió y se modificó en la segunda estimación y en la liquidación del proyecto ya que se realizó una orden de cambio debido al aumento y disminución de algunas partidas, por lo que el monto del contrato inicial de \$285,560.12 se modificó a \$257,338.76. En relación al Reparó número seis (Responsabilidad Administrativa) el perito concluyó: "Se determinó que en los planos aprobados de fecha 14 de junio de 2010, otorgado por OPAMSS con número de Expediente N° 0126-2010 del permiso de Construcción Proyecto Construcción de Obras de Urbanización del Condominio Nuevo Mejicanos, existe una porción de terreno propiedad de Gómez Parada, S.A. de C.V., donde está proyectada la construcción de una Cancha de baloncesto y la ubicación de la zona verde ecológica, es de aclarar que las obras realizadas dentro del plano aprobado por OPAMSS no contempla la intervención de ellos y es la siguiente etapa que se intervendrán, es decir cuando se solicite a OPAMSS el permiso de construcción de los 8 edificios y la Construcción de la Cancha de Baloncesto y el Parqueo por lo que perfectamente el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano puede solicitar la modificación de los permisos aprobados con anterioridad siempre y cuando se justifique dichos cambios a la OPAMSS." En cuanto al Reparó número siete (Responsabilidad Administrativa), el perito concluyó: Se determinó que no hay pago de obra en exceso ni obra sin legalizar en el proyecto ya que esto se solvento con la modificación del Contrato realizado por la Junta Directiva de FONAVIPO de fecha 13 de abril de 2011, de \$285,560.12 a \$257,338.76, por lo que todo el proceso administrativo del proyecto referente a las dos estimaciones realizadas y pagadas a la empresa constructora fueron solventados y se pudo realizar el Acta de Recepción de Obra de Liquidación del Proyecto con fecha 14 de junio de 2011, donde se establece que se dan por recibidas las obras a entera satisfacción. En relación al Reparó número ocho (Responsabilidad Administrativa) El Perito concluyó: "Se determino que no hay inconsistencias en los trabajos realizados en los proyectos ya que los factores que han contribuido al deterioro de los taludes y que las canaletas estén soterradas son de origen climático y por el factor humano de las viviendas que se ubican en la parte superior del talud que vierten las aguas grises al talud ocasionando la erosión de ellos, por lo que no se le puede atribuir a negligencia al constructor ni a las partes contratantes." Con base a la prueba pericial realizada, siendo ésta aquella que se realiza para aportar al proceso las máximas de experiencia que el Juez no posee y facilitar la percepción y apreciación de los hechos concretos objeto de debate. La prueba de peritos es en realidad un verdadero medio de prueba, pues sirve para que el Juez pueda obtener el convencimiento sobre la veracidad de las circunstancias, no fácticas, que conforman el supuesto de hecho de la norma cuya aplicación se pide o de la veracidad de la relación jurídica llevada





ante él; la apreciación o verificación de un hecho por el perito lleva ya ínsita su capacidad científicas o técnicas, para que el Juez sea quien aprecie las consecuencias del hecho afirmado; en definitiva la pericia consiste en la abstracta exposición de algunas de las reglas de su particular área de conocimiento o comprende la labor previa de percibir los hechos u objetos sobre los que recae y se extiende a la emisión de las conclusiones correspondientes, llevada ante él, por lo tanto para la Representación Fiscal, es procedente tomar en consideración lo determinado por el Perito técnico en la materia. Reparo número cinco (Responsabilidad Administrativa) Hallazgo N° 5, Titulado: "Irregularidades en la posesión legal del terreno del proyecto. Reparo número nueve (Responsabilidad Administrativa), Hallazgo N° 9, Titulado: "Obra construida en propiedad de terceros." En cuanto a estos reparos Cinco y Nueve, la Señora Gladis Eugenia Schmidt de Serpas, en su escrito de contestación al Pliego de Reparos, realiza una argumentación librándose de responsabilidad y asegura que el responsable de asegurarse de contar con la posesión legal de los inmuebles previo a la ejecución de la obra recae directamente sobre los responsables de la formulación de la Carpeta Técnica. Aunado el hecho que la prueba presentada no es la idónea ni pertinente ya que no demuestra en efecto si los inmuebles señalados en los reparos pertenecen a terceros o al Estado, para evitar posibles demandas además de evitar que realice el Estado desembolso de recursos por obras que esta construida en terrenos ajenos; por lo tanto para la suscrita las responsabilidades atribuidas se mantienen." Por auto de fs. 1592 de la novena pieza, se tuvo por admitido el escrito que se encuentra agregado de fs. 1589 a fs. 1591 de la novena pieza; presentado por la Licenciada **Roxana Beatriz Salguero Rivas**, y por evacuada la audiencia conferida a la Fiscalía General de la República, para que emitiera su opinión; además de conformidad con el Art. 69 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, se ordeno emitir la sentencia correspondiente.

VI. Por todo lo antes expuesto y de conformidad con el análisis lógico jurídico realizado en el desarrollo del presente proceso, tomando en cuenta el Dictamen Pericial realizado por el Perito nombrado por esta Cámara, argumentos ofrecidos por los servidores actuantes y los planteamientos formulados por Representación Fiscal, esta Cámara determina lo siguiente: El Pliego de Reparos N° **CI.015-2011** base legal del presente proceso, contiene nueve reparos, los cuales están conformados de la manera siguiente:

1) **Reparo uno, hallazgo número uno con Responsabilidad Administrativa**, titulado. "No se considero el estudio de suelos para la ejecución del Proyecto." El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) no consideró aspectos fundamentales, importantes y relevantes, del Estudio de Suelos realizado por la Unidad de Investigación y Desarrollo Vial, Gerencia de Suelos y Materiales, Viceministerio de Obras Públicas, MOP, de fecha 2 de febrero de 2010, como los siguientes: a) En todas las exploraciones realizadas la condición de humedad del suelo varía de húmedo a saturado. b) Parte de la terraza donde se construirían los edificios esta conformada mediante rellenos, como se refleja en el esquema de las exploraciones, en el cual se puede observar que abarca terreno donde se tiene proyectado la construcción de algunos de los edificios. c) En el presupuesto oficial no se incluyó la partida de restitución de suelos. Se responsabiliza por dicho reparo a los señores: Ingeniera **Gladis Eugenia de la Paz Schmidt de Serpas** conocida en este proceso como **Gladis Eugenia Schmidt de Serpas**, Coordinadora del Programa de Vivienda, Fase I (Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU e Ingeniero **Ricardo Ernesto Valencia Cruz**, Coordinador de Evaluadores técnicos de vivienda del Programa de vivienda Fase I. En relación a dicho hallazgo es importante tomar en cuenta lo que establece el Contrato SP-074/2007, numerales 3, 4 y 5, Obligaciones del Contratista, agregado de fs. 474 a fs. 485 de la tercera



pieza en el cual se detallan las responsabilidades del Coordinador de Evaluadores. Asimismo, en el Informe de Auditoria, se detallan las funciones de la Directora Ejecutiva de la OFAH contenidas en el Manual de Descripción de Puestos, funciones y perfiles del MOPTVDU, Descripción del Puesto OFAHOO, de la Unidad de Recursos Humanos Institucional. El numeral 3. Funciones, numeral 4, que establece: "Aprobar los proyectos de interés social que cuenten con la factibilidad técnica y legal para la conformación de nuevos asentamientos organizados." El numeral 3. Funciones, numeral 5, que establece: "verificar el estado de cada proyecto (factibilidad técnica y social) para la aprobación de los mismos." Las funciones arriba citadas, lo que establecen son las responsabilidades administrativas y de coordinación de la Directora Ejecutiva de la OFAH, a nivel gerencial, y para el caso que nos ocupa, apoyada en el equipo técnico, quien es el responsable directo de elaborar el diseño del proyecto. Por lo que la participación de la Directora de la OFAH fue de carácter administrativo, gestionando el trámite del estudio de suelos, tal y como se evidencia en nota de fecha veintitrés de septiembre de dos mil nueve, agregada a fs. 507 de la tercera pieza, dirigida al Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, en la cual se solicita se realicen las gestiones ante el Ministerio de Obras Públicas para contar con el respectivo Estudio de Suelos, a ser realizado por la Unidad competente dentro del MOP, y así mismo se designan a los ingenieros **Ricardo Ernesto Valencia** y al Ing. **Mario Turcios** como los técnicos responsables para el acompañamiento en esta actividad. De acuerdo a lo establecido en el Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de subsidios para la Generación de suelo urbano: agregado de 512 a fs. 519 de la tercera pieza; 5.4 Asistencia Técnica a los GMS (Gobiernos Municipales) y comunidades; 5.4.1 El VMVDU conformará un equipo técnico y social que tendrá a su cargo: 5.4.1.1 Verificar los criterios de elegibilidad del proyecto sobre la base del dictamen de prefactibilidad. 5.4.1.2 Priorizar los proyectos a financiar, de acuerdo al puntaje de priorización incluido en la tabla N° 1 de este mismo Reglamento. 5.4.1.3 Dar asistencia técnica y social en la formulación de carpeta técnica. (si aplica). 5.8 Formulación de Carpetas Técnicas; 5.8.1 El VMVDU, o a quien este designare, será responsable de elaborar y evaluar las carpetas técnicas de los proyectos. Así mismo podrá solicitar a FONAVIPO la contratación de consultores individuales o firmas consultoras con experiencia en el diseño, ejecución y/o supervisión de asentamientos, para la elaboración de las carpetas antes mencionadas. Tomando en cuenta lo establecido en el Reglamento Operativo, por parte del VMVDU es que se contrata y se conforma un equipo técnico de trabajo, los cuales fueron los responsables de la elaboración de la Carpeta Técnica, coordinados por el Especialista Coordinador de Evaluadores Técnicos de Vivienda del Programa de Vivienda Fase I. En cumplimiento a lo anterior es que se contratan consultores con experiencia en el diseño, lo cual es necesario para dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del referido contrato de préstamo y son titulares ante el contratante de las responsabilidades que asumen al firmar su contrato individual. En este orden de ideas se establece que no es responsabilidad de la Directora Ejecutiva ni de la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I, la elaboración del diseño del proyecto, ya que precisamente para eso se contrata a los consultores, para asumir responsabilidades específicas. Dentro de las funciones de cada uno de los Expertos Técnicos se presentan bajo un detalle único, ya que la diferencia en la labor de dichos Expertos está, por una parte, en la naturaleza técnica de los componentes a su cargo, y por otra, en los correspondientes Co – ejecutores. Al respecto se anexan los siguientes correos electrónicos, agregados de fs. 521 a fs. 544 de la tercera pieza y a fs. 1375 de la séptima pieza en el cual el Gerente Legal del MOPTVDU, da respuesta en relación a la consulta de como presentar los correos electrónicos, que el Coordinador de Evaluadores Técnicos de Vivienda del Programa de Vivienda Fase I, le dio seguimiento al Estudio de Suelos realizado por la UIDV del MOPTVDU y remitió la información





requerida para la ejecución del Estudio de Suelos, al Gerente de Suelos y Materiales del Viceministerio de Obras Públicas, Ing. Julio Alfredo Rivera Alonzo, quien a su vez, informó de los primeros resultados antes de que se completara el mencionado estudio. Con estas comunicaciones se demuestra como entre estos profesionales (Coordinador de Evaluadores Técnicos y Gerente de Suelos y Materiales), se desarrolló un trabajo de equipo que se materializó en su momento, es decir, que no era, responsabilidad de la Directora de la Oficina de Asentamientos Humanos (OFAH), sino de los técnicos que conformaban el equipo técnico. Como ejemplo de lo anterior, en correo agregado a fs. 521 de la tercera pieza el Ingeniero Julio Alfredo Rivera, como Gerente de Suelos y Materiales, envió al Coordinador de Evaluadores Técnicos, Ingeniero Ricardo Valencia, con fecha 17 de diciembre de 2009, refiriéndose al estudio de suelos en cuestión, le manifiesta que ..... "se solicita atentamente de su apoyo, a fin de obtener información adicional en lo que respecta a registros históricos de la topografía y/o fotografías aéreas del inmueble, en el cual se pretende construir dicho proyecto habitacional....Disponer de la información solicitada, sería de mucha utilidad para una mejor interpretación de la condición del subsuelo" y en Correo agregado de fs. 530 a fs. 532 de la tercera pieza con fecha ocho de enero de dos mil diez, refiriéndose al estudio de suelos en cuestión, le manifiesta que..... "se presenta el Informe de avance que contiene el resumen de los resultados obtenidos de los ensayos de campo, practicados durante el período laboral del ocho de diciembre de dos mil nueve al seis de enero de dos mil diez...." En cuando al incumplimiento del Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de Subsidios para la generación de suelos urbanos, 3.0 Criterios de Elegibilidad para el financiamiento "Que el terreno propuesto para el financiamiento no se encuentre ubicado en zonas inundables, de deslizamiento entre otros... Según lo establecido en el Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de Subsidios para la Generación de Suelo Urbano, numeral 5.4.1 "El VMVDU conformará un equipo técnico y social que tendrá a su cargo: 5.4.1.1 Verificar los criterios de elegibilidad del proyecto sobre la base del dictamen de prefactibilidad, es responsabilidad del equipo técnico haber considerado los criterios establecidos en el Reglamento. Para tal caso el equipo técnico, coordinado por el Coordinador de Evaluadores Técnicos de Vivienda del Programa de Vivienda Fase I, visitaron varios terrenos propuestos por el Gobierno Municipal, en los cuales el criterio a ser verificado por el equipo técnico es que el terreno no se encontrara ubicado en zonas de alto riesgo no mitigables con la ejecución del proyecto. Se anexan visitas de campo realizadas por los técnicos a través de reportes de visita técnica a los siguientes terrenos: 1) De fs. 546 a fs. 550 de la tercera pieza se encuentra Reporte de Visita Técnica de fecha dieciséis de julio de dos mil nueve, al inmueble localizado en la Colonia San Simón, final Calle San Pablo, Mejicanos; en el cual el equipo técnico determina que este inmueble "Técnicamente no es recomendable o viable realizar o desarrollar un asentamiento humano en dicho inmueble, debido a que la topografía no favorece en ningún momento a la proyección de área útil (conformación de terrazas); además del riesgo inminente que presenta la quebrada existente;" 2) De fs. 551 a fs. 554 de la tercera pieza se encuentra Reporte de Visita Técnica de fecha veintitrés de julio de dos mil nueve, inmueble localizado en la Calle Nacional que conduce del Volcán y Calle que conduce a la Finca Las Margaritas, Cantón Zacamil, Mejicanos; en el cual el equipo técnico determina que " el inmueble se ubica dentro de un área de riesgo debido a los deslizamientos del picacho que presenta el Volcán de San Salvador, aunque el terreno presenta las características adecuadas para desarrollar un asentamiento humano; y 3) De fs. 555 a fs. 560 de la tercera pieza se encuentra Reporte de Visita Técnica de fecha treinta y uno de julio de dos mil nueve, se visitó el inmueble ubicado contiguo a la Residencial San Pedro, Mejicanos, en el cual el equipo técnico determina que el inmueble "reúne las condiciones para desarrollar un asentamiento



humano, siempre que el aspecto legal sea verificado previamente y en cuanto a lo técnico llevar a cabo previamente un levantamiento topográfico para determinar linderos y altimetría." Todos los terrenos visitados fueron propuestos por la Alcaldía Municipal, de los cuales manifestaron que eran terrenos estatales o municipales. En síntesis, el Equipo Técnico del VMVDU, como parte de sus responsabilidades para el diseño del Proyecto tomo en cuenta el Estudio de Suelos, y adicionalmente se tomaron las siguientes acciones que sirvieron como referencia para la futura construcción de los edificios (los cuales no es en esta etapa que se construirán):

- A fs. 562 de la tercera pieza se encuentra nota de fecha veintisiete de abril de dos mil diez, dirigida al Ingeniero Roger Alberto Blandino Nerio, Alcalde de Mejicanos, en la cual la Directora de la OFAH, gestiona la colaboración en la contratación de la ampliación del estudio de suelos, poniendo a la disposición de la Alcaldía el acompañamiento de los técnicos.
- Elaboración de un nuevo Estudio de Suelos, el cual fue encargado por el VMVDU, por recomendación del Estructurista y financiado por la Alcaldía Municipal de Mejicanos, realizado por la Empresa Suelos y Materiales, S.A. de C.V., fechado el 12 de agosto de 2010, el que complementa el Estudio de Suelos original, en él se realizaron 10 exploraciones, las cuales fueron efectuadas con el diseño actual de la distribución de edificios y desplante de terrazas, en el Informe entregado por la empresa contratada, fue recomendado el uso de pilotes de concreto reforzado para cimentar los edificios, los cuales tienen una profundidad que varía entre los 5.50 m y 11.50 m, este último sondeo (11.50 m) se efectuó en la zona verde del proyecto, por lo que al extraer ese dato, el promedio de profundidad de los pilotes sería de 7.60 m, lo que en términos de cimentaciones profundas es normal. Se anexa segunda Estudio de Suelo. Agregado de fs. 605 a fs. 636 de la cuarta pieza. Por lo antes expuesto queda demostrado que la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, no formo parte del Equipo Técnico que formulo la Carpeta Técnica, por lo que se le esta atribuyendo una conducta de la cual no es responsable del resultado, habiendo en este caso falta de legítimo contradictor. Con respecto al señalamiento que se le hace al Coordinador de Evaluadores Técnicos de vivienda del Programa de Vivienda Fase I, es importante tomar en cuenta lo establecido en el Reglamento Operativo, en el cual se especifica que por parte del VMVDU se contratara y se conformara un equipo técnico de trabajo, los cuales serán los responsables de la elaboración de la Carpeta Técnica, coordinados por el Especialista Coordinador de Evaluadores Técnicos de Vivienda del Programa de Vivienda Fase I. En cumplimiento a lo anterior es que se contrataron consultores con experiencia en el diseño, lo cual es necesario para dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del referido contrato de préstamo y son titulares ante el contratante de las responsabilidades que asumen al firmar su contrato individual. No obstante ser responsable del Reparó en comento es de tomar en cuenta que se realizaron las gestiones pertinentes en relación al estudio de suelos del Proyecto Nuevo Mejicanos; cumpliendo por tanto con sus obligaciones y atribuciones que le son inherentes a su cargo. Aunado a lo anterior esta Cámara mediante auto agregado a fs. 1470 de la octava pieza, nombra como perito al Ingeniero **José Gilberto Sandoval Albayero**, quien en Dictamen Pericial agregado de fs. 1555 a fs. 1564 de la octava pieza en relación al hallazgo en comento, manifestó lo siguiente: "Se verifico que se realizo dos estudios de suelo el primero de fecha 02 de febrero de 2010, realizado por la Unidad de Investigación y Desarrollo Vial del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y el segundo de fecha 12 de agosto de 2010, realizado por la empresa Suelos y Materiales S.A. de C.V., es de aclarar que éste último se realizo posteriormente a la finalización del proyecto de fecha 07 de julio de 2010. Es de aclarar que el permiso de construcción otorgado por OPAMSS (Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador) de fecha 14 de junio de 2010, estaba contemplado el primer estudio de suelo y el proyecto consistía en las siguientes





obras: Construcción de obras de protección conformada por los muros M-1, M-2 y la conformación de taludes con pendiente 1:1.5 en las áreas donde la diferencia de nivel sea mayor a 3.00 metros sobre la Calle a San Roque y los terrenos al costado sur del proyecto y construcción de los sistemas de agua potable, aguas negras y aguas lluvias. Por lo que en ningún momento el Permiso de Construcción otorgado por OPAMSS estaba autorizando la construcción de edificios el cual lo mencionan en la resolución en el numeral 9 y 10 (**Ver Anexo N° 13**), que textualmente dice: queda fuera de este trámite la distribución en planta de los edificios de apartamento y la planta arquitectónica del apartamento tipo y que deberá de solicitar los trámites correspondientes a esta oficina para la construcción de los edificios de apartamentos que conforman el Condominio. En vista de todo lo anterior el primer estudio de suelo realizado al proyecto fue el necesario para la ejecución de las obras proyectadas como primera fase ya que se realizo en su estado natural y que en la segunda fase si es necesario tomar en cuenta las recomendaciones del segundo estudio de suelo ya que este se realizo con el terreno ya acondicionado ó preparado para la construcción de los ocho módulos ó edificios de apartamentos y es en esta etapa en que un ingeniero estructurista determinara la mejor alternativa de cimentación a proyectar en base a las condiciones de suelo ya intervenido y de ser necesario se determinara el nivel de desplanta para las cimentaciones proyectadas, la profundidad de los pilotes a construir y si mejorar las condiciones de carga del suelo ó restitución del suelo existente donde se proyectaría la construcción de los módulos. "\*\*\*\*\*"De lo antes expuesto esta Cámara estima procedente valorar el Dictamen Pericial, ya que cumple con los requisitos legales establecidos en nuestra legislación; comprobándose que si se tomo en cuenta el Estudio de Suelos de fecha dos de febrero de dos mil diez, realizado por la Unidad de Investigación y Desarrollo Vial del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) y es el que anexaron en los planos constructivos de las obras a realizar en el permiso de construcción otorgado por la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS), de fecha catorce de junio de dos mil diez, agregado a fs. 1575 de la octava pieza, por lo que las obras realizadas y ejecutadas en esta primera fase cumple con las consideraciones establecidas en el estudio de suelo. Ante lo expuesto esta Cámara estima procedente declarar desvanecida la Responsabilidad Administrativa, señalada en el Reparo número uno, hallazgo número uno, deducida en contra de los señores: Ingeniera **Gladis Eugenia de la Paz Schmidt de Serpas** conocida en este proceso como **Gladis Eugenia Schmidt de Serpas**, Coordinadora del Programa de Vivienda, Fase I (Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU e Ingeniero **Ricardo Ernesto Valencia Cruz**, Coordinador de Evaluadores técnicos de vivienda del Programa de vivienda Fase I. 2) **Reparo número dos, hallazgo número dos, con Responsabilidad Administrativa.** Titulado: "Modificación al diseño original del proyecto sin realizar el trámite de autorización a FONAVIPO." a) Comprobamos que el señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), por medio de memorándum de fecha 5 de marzo del 2010, autorizó a la Directora Ejecutiva OFAH y Coordinadora del Programa Vivienda Fase 1, modificar el diseño del Proyecto que incluía: Terracería, Aguas Negras, Aguas Lluvias, Agua Potable, Zonas Verdes, Estacionamientos y Muros, el cambio consistió de 4 módulos de vivienda a 8, agrandando el área construida de cada vivienda; la autorización fue hecha posterior al proceso de licitación y adjudicación; ya que la obra fue adjudicada el 19 de febrero del 2010. b) Constatamos que la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, no realizó oportunamente la gestión ante FONAVIPO para que se efectuara una Modificación al Contrato, ya que debido a que se estaba realizando un cambio de diseño de todo el proyecto, lo que procedía era una Modificativa al Contrato antes del inicio de la ejecución de la obra y no



una Orden de Cambio en el proceso de ejecución. Cabe señalar que el señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, dio su autorización de realizar dichos cambios en memorándum de fecha 5 de marzo del 2010 y el contrato fue firmado según lo adjudicado, doce días después; es decir el 17 del mismo mes y año. Además, la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase 1 y Directora Ejecutiva de la OFAH, remite Memorándum de fecha 5 de marzo al Monitor de Proyecto, y personal técnico de la Oficina de Asentamientos Humanos, para que realicen las gestiones de modificación ante los entes competentes en términos de permisos a las instituciones correspondientes OPAMSS, ANDA, MARN, CAESS y EMPRESA CONSTRUCTORA, sin incluir a FONAVIPO. Se responsabiliza por dicho reparo a la Señora Ingeniera **Gladis Eugenia de la Paz Schmidt de Serpas** conocida en este proceso como **Gladis Eugenia Schmidt de Serpas**, Coordinadora del Programa de Vivienda, Fase I (Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU, OFAH). En relación a dicho hallazgo es importante tener en cuenta las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras financiadas por el Banco Interamericano de Desarrollo, agregado de fs. 290 a fs. 335 de la segunda pieza, pues en la parte denominada Generalidades de este documento, la normativa que se aplica esta constituida por el Contrato de Préstamo 1379/OC-ES suscrito entre la República de El Salvador y el Banco Interamericano de Desarrollo, Programa de Vivienda Fase I, del once de enero de dos mil dos, de acuerdo a lo establecido en el Apéndice 1, Revisión por el Banco de las decisiones en materia de adquisiciones, Revisión Ex – ante, 2. En relación con todos los contratos que estén sujetos a revisión ex – ante por el Banco; c) Una vez recibidas y evaluadas las ofertas y antes de adoptar una decisión final sobre la adjudicación, el Prestatario debe presentar al Banco, con antelación suficiente para permitir su examen, un informe detallado (preparado por expertos aceptables al Banco, si así lo solicita) sobre la evaluación y comparación de las ofertas recibidas, junto con las recomendaciones para la adjudicación y cualquier otra información que el Banco razonablemente solicite. Si el banco determina que la adjudicación propuesta no está de acuerdo con el Contrato de Préstamo o con el Plan de Adquisiciones, o ambos, debe informar al respecto en forma expedita al Prestatario, indicando las razones de dicha determinación. De otra manera, el Banco debe emitir su “No Objeción” a la recomendación de adjudicación. A fs. 671 de la cuarta pieza se encuentra Nota enviada al BID Ref. VMVDU-OPV-155/02/2010 de fecha veintiséis de febrero de dos mil diez, en la cual se somete a consideración del Banco el proceso de contratación y se solicita la No Objeción a la adjudicación del proceso FONA-BID-OB-16/2009, la respuesta a dicha nota se encuentra agregada de fs. 672 a fs. 673 de la cuarta pieza, mediante Nota con Ref. CES-392/2010 de fecha dos de marzo de dos mil diez, en la cual el BID manifiesta su No Objeción al proceso de adjudicación. Con lo anterior se evidencia que se cumplió con lo que establecen las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras financiadas por el BID; en el caso de las Modificaciones este documento en el Apéndice 1.numeral 3) que establece: *“En el caso de los contratos sujetos a revisión ex –ante, antes de conceder una prórroga sustancial del plazo estipulado para la ejecución de un contrato, o aceptar alguna modificación o dispensa de las condiciones de tal contrato, incluida la emisión de una orden de cambio del mismo (salvo en casos de extrema urgencia), que en conjunto eleven el monto original del contrato en más del 15% del precio original, el Prestatario debe solicitar al Banco su No Objeción a la prórroga propuesta o modificación u orden de cambio. Si el banco determina que lo propuesto no esta de acuerdo con las disposiciones del Contrato de Préstamo o del Plan de Adquisiciones, deber informar al Prestatario al respecto a la brevedad posible, indicando las razones de dicha determinación. El Prestatario debe enviar al Banco, para sus archivos, una copia de todas las enmiendas que se hagan a los contratos.”* A fs. 705 de la cuarta pieza se encuentra agregada Nota con Ref. VMVDU-OPV-328/02/2010 de fecha dieciocho de mayo de dos mil





diez, en la cual se somete a consideración del BID la No Objeción a la Orden de Cambio N° 1; y a fs. 710 de la cuarta pieza se encuentra agregada Nota con Ref. VMVDU-OPV-338/05/2010 de fecha veinte de mayo de dos mil diez; por medio de la cual se remite información complementaria a la solicitud de No Objeción; en respuesta a las notas antes relacionadas se encuentra Nota con Ref. CES-1016/2010, de fecha veintiuno de mayo de dos mil diez, agregada a fs. 730 de la cuarta pieza, el BID manifiesta su No Objeción a la Orden de Cambio N° 1, del Proyecto FONABID-OB-16/2009. A fs. 732 de la cuarta pieza se encuentra Nota con Ref. VMVDU-OPV-386/06/2010 de fecha siete de junio de dos mil diez, donde se solicita al BID su No Objeción a la prórroga del plazo contractual del proyecto en comento; en respuesta a dicha solicitud el BID emite su No Objeción mediante Nota con Ref. CES-1198/2010 de fecha diez de junio de dos mil diez, agregada de fs. 752 a fs. 753 de la cuarta pieza. Con lo anterior se comprueba que se ha seguido el debido proceso de acuerdo a lo que establecen las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras financiadas por el Banco Interamericano de Desarrollo; no obstante, la deficiencia que se plantea en este hallazgo es que no se realizó oportunamente el procedimiento administrativo, a fin de hacer las modificaciones al contrato para su aprobación por parte de la Junta Directiva de FONAVIPO. Tal aseveración, no es cierta debido a que se cumplió con todo el proceso que exige la normativa del BID, en relación al Contrato de Préstamo BID-1379/OC-ES, que es la establecida por el Organismo Financiero Internacional y por ser este un Convenio Internacional, y de acuerdo al Artículo 4, Título I, Disposiciones Generales, Capítulo Único, Objeto, Ámbito de aplicación y sujeto de la Ley, en la parte exclusiones, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), establece: *Quedan fuera del ámbito de aplicación de la presente Ley: a) Las adquisiciones y contrataciones financiadas con fondos provenientes de Convenios o Tratados que celebre el Estado con otros Estados o con Organismos Internacionales, cuando así lo determine el Convenio o Tratado, y en su defecto se aplicará la presente Ley.* No obstante, lo expuesto FONAVIPO emite una Nota con Ref. UACI-127/01/2011 de fecha veinticuatro de enero de dos mil once; agregada a fs. 694 de la cuarta pieza, que en lo esencial se expresa lo siguiente: *"Que en lo sucesivo, todo trámite de contratación requerido por el VMVDU, deberá ser presentado para autorización de Junta Directiva antes de enviarlo a trámite de No Objeción al BID."* Dicha situación deja en evidencia a FONAVIPO, que subestimo las No Objeciones del BID; por lo que afirmar que se ha incumplido el respectivo proceso administrativo, cuando se ha demostrado que se gestiono la modificación del contrato en forma oportuna ante los entes competentes. Además, en las Bases de Licitación se establece en la Parte II, Condiciones Generales, *Cambio de planos, que en cualquier tiempo durante el progreso de la obra, la Unidad de Monitoreo del VMVDU tendrá derecho de efectuar los cambios en los planos que consideren necesarios o convenientes, para asegurar la terminación de la obra de una manera satisfactoria, previo visto bueno de la Oficina de Proyectos de Vivienda (OPV) del VMVDU, e informará oportunamente a FONAVIPO. ....*; de fs. 660 a fs. 661 se encuentra anexo el proceso desde la contratación hasta la finalización de las obras. Además el VMVDU es el Organismo Ejecutor del Programa de Vivienda Fase I, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Préstamo 1379/OC-ES, Estipulaciones Especiales, partes, objeto, elementos integrantes y Organismo Ejecutor. *"Las partes convienen en que la ejecución del Programa y la utilización de los recursos del financiamientos del BANCO, serán llevada a cabo en su totalidad por el Prestatario, por intermedio del Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano, en adelante denominado: el "Organismo Ejecutor", que actuará, a su vez, por intermedio del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano VMVDU, con la participación de las siguientes entidades: el Fondo Social para la Vivienda, (FSV), la Alcaldía Municipal de San Salvador, (AMSS), el Banco Multisectorial de Inversiones (BMI), el Instituto Libertad y Progreso (ILP) y el Fondo Nacional de Vivienda Popular*



(FONAVIPO), en adelante denominadas conjuntamente las "Entidades Participantes", de cuya capacidad legal y financiera para actuar como tales deja constancia el Prestatario." Adicional a lo anterior, el Capítulo III, Desembolsos, Cláusula 3.04 Condiciones Especiales previas al primer desembolso de recursos para los componentes 1 y 2 del Subprograma II, que establece en el literal a) "*Que el Prestatario presente evidencia de que el Organismo Ejecutor y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), han celebrado un Convenio de Ejecución, que deberá incluir, entre otros, los siguientes aspectos: i) la forma y plazo en que el Organismo Ejecutor le transferirá a FONAVIPO los recursos del financiamiento destinados a la ejecución de estos componentes así como los recursos de contrapartida de que trata la cláusula 1.04 de estas estipulaciones especiales que correspondan a estos componentes. Los recursos del financiamiento serán transferidos a FONAVIPO en carácter no rembolsable; ii) El compromiso del Organismo Ejecutor de llevar a cabo las tareas de gestión, promoción, supervisión y control de las actividades que se realicen bajo estos componentes; iii) El compromiso de FONAVIPO de administrar y entregar los subsidios contemplados bajo estos componentes, de conformidad a las normas establecidas en los Reglamentos Operativos correspondientes...*" dichas Bases de Licitación se encuentran agregadas de fs. 340 a fs. 403 de la segunda pieza. Asimismo, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de Subsidios para la Generación de Suelo Urbano, agregado de fs. 512 a fs. 519 de la tercera pieza, establece en el numeral 1.1.3 La Ejecución de este componente se llevará a cabo de la siguiente manera: i) *El Organismo Ejecutor tiene a su cargo la evaluación técnica y la selección de proyectos y de los beneficiarios propuestos por los Gobiernos Municipales, así como la gestión, promoción, supervisión y control final de las actividades realizadas;* ii) *FONAVIPO tiene a su cargo la administración de los subsidios;* iii) Los beneficiarios con el subsidio podrán contratar los servicios de una constructora u ONG para construir las obras de infraestructura de servicios básicos, urbanización o de equipamiento social, o delegar esta función en el Organismo Ejecutor." Con lo anterior se demuestra que es facultad del VMVDU la evaluación técnica de los proyectos y de informar oportunamente a FONAVIPO de los cambios técnicos en el diseño del Proyecto y no solicitar aprobación a los mismos. En relación al cambio de diseño del Proyecto que paso de cuatro a ocho edificios, autorización que fue emitida por el Señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano; al respecto es importante tener en cuenta que en este juicio de cuentas se esta diligenciando lo relacionado a la Construcción de Obras de Urbanización y terracería y no la construcción de los edificios que en todo caso es una licitación aparte. Pero volviendo al caso que nos ocupa los cambios en los planos se realizaron durante el avance de la obra, pues es hasta este momento que se tienen las cantidades reales de los volúmenes de tierra que serán desalojados, tipos de drenaje, los detalles de la ubicación de los muros, colector de aguas lluvias, etc. Por lo que era improcedente realizar una modificación al contrato sin antes iniciar la ejecución de la obra, y lo que se procedía era realizar una Orden de Cambio en la ejecución del proyecto, ya que el nuevo monto superaba el 15% del monto original del contrato. El VMVDU por ser el ejecutor del proyecto es el que tiene la facultad para realizar cualquier cambio necesario que se de en la ejecución de la obra, el cual puede ser a través de aumentos o disminuciones de obra, y para efectos de legalizar estos cambios, se le informa oportunamente a FONAVIPO; la cual se lleva a cabo mediante Solicitud de fecha tres de julio de dos mil once, con Ref. VMVDU/DDOFAH/883/03/06/2010, agregada a fs. 755 de la cuarta pieza. Posteriormente la OPAMSS como entidad encargada de aprobar los trámites de los respectivos permisos de construcción de las obras a ser ejecutadas en el proyecto, tuvieron conocimiento de los cambios en los planos originales, por lo que internamente en FONAVIPO, la UACI tuvo que someter al procedimiento administrativo y legal de informar a Junta Directiva de FONAVIPO de los cambios sin modificar los





costos unitarios, para que luego emitieran su aprobación, dicha solicitud fue sometida a Junta Directiva el once de junio de dos mil once, según Acuerdo N° 5535/676, de fecha once de junio de dos mil diez, agregada de fs.780 a fs. 782 de la cuarta pieza. En relación a dicha solicitud es importante tomar en cuenta el Romano IV. Opinión de la Gerencia de Desarrollo de Proyectos Habitacionales y del BID.; que manifiesta: *"La Gerencia de Desarrollo de Proyectos Habitacionales, avala la prórroga y modificativa basándose en nota de la Constructora en la que manifiesta que es necesario ejecutar obras de protección necesarias en terreno adicional, incrementos de terracería y obras de protección que no estaban consideradas."* Al respecto el BID da su No Objeción a la prórroga mediante nota con Ref. CES-1198/2010 de fecha diez de junio de dos mil diez. Con lo antes expuesto se demuestra que FONAVIPO fue informado oportunamente de los cambios en los planos en incremento de terracería y obras de protección y la Gerencia de Desarrollo de Proyectos Habitacionales, avala técnicamente el cambio; y es en este mismo Acuerdo 5535/676 que la Junta Directiva de FONAVIPO, no aprueba la prórroga y modificación por aumentos y disminuciones de obras sin modificación del monto contratado del proyecto. Aunado a lo anterior esta Cámara mediante auto agregado a fs. 1470 de la octava pieza nombra como perito al Ingeniero **José Gilberto Sandoval Albayero**, quien en su Dictamen Pericial agregado de fs. 1555 a fs. 1564 de la octava pieza en relación al hallazgo en comento, manifestó lo siguiente: "Se verifico que efectivamente se modificó el Proyecto en el sentido de que la cantidad inicial de los edificios ó módulos era de cuatro y se incremento a cuatro más haciendo un total de ocho edificios, pero siempre manteniendo los 128 apartamentos propuestos, este incremento de edificios genera que en algunas partidas del plan de oferta original sufran modificaciones ya sea en aumento y disminución de obra pero siempre manteniendo el monto del contrato, esta autorización la realizó el Vice-Ministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, Licenciado Edin de Jesús Martínez de fecha 5 de marzo de 2010, posteriormente FONAVIPO en Acuerdo de Junta Directiva de fecha 11 de junio de 2010, acuerdan "No aprobar la prórroga y modificación por aumento y disminución de obra sin modificación del monto contratado del Proyecto FONA-BID-OB-16/2009." Posteriormente FONAVIPO en sesión celebrada en fecha 20 de diciembre de 2010, Acuerda "Autorizar la nueva propuesta de diseño del Condominio Habitacional Nuevo Mejicanos, en el inmueble propiedad del Instituto Nacional de los Deportes (**Ver Anexo 1,2, y3**). Se determino que en Sesión celebrada el 20 de diciembre de 2010, en las instalaciones de FONAVIPO, la Junta Directiva "Autoriza la nueva propuesta de diseño del Condominio Habitacional Nuevo Mejicanos, en el inmueble propiedad del Instituto Nacional de los Deportes" superando así las discrepancias que tenía entre ambas instituciones." En razón de lo antes expresado por el Perito, esta Cámara estima procedente valorar el Dictamen Pericial, ya que cumple con los requisitos legales establecidos en nuestra legislación; adquiriendo por tanto fuerza probatoria, y al estar estos complementados con la inspección física y documental, pues lo afirmado por el perito es necesario cuando el juzgador carece de conocimientos sobre alguna ciencia, arte o profesión, siendo necesaria la presencia de personas ajenas a las partes, con conocimientos especiales donde perciban y verifiquen hechos que pongan al conocimiento de los jueces; en ese orden de ideas esta Cámara determina que el Dictamen Pericial es vinculante con la condición planteada; comprobándose que el incumplimiento atribuido a la Coordinadora del Programa de Vivienda Fase I (adhonorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos, se debió a que FONAVIPO en fecha tres de junio de dos mil diez, en Junta Directiva acordó no autorizar la solicitud de prórroga y a la vez se atribuyó la facultad de no autorizar la modificativa del Contrato en volúmenes de obra. No obstante FONAVIPO en sesión celebrada en fecha 20 de diciembre de 2010, Acuerda "Autorizar la nueva propuesta de diseño del Condominio Habitacional Nuevo Mejicanos, en el inmueble propiedad del



Instituto Nacional de los Deportes. En base a lo expuesto esta Cámara concluye que se desvanece la Responsabilidad Administrativa señalada en el presente reparo, por lo que se exonera de dicha responsabilidad a la Ingeniera **Gladis Eugenia de la Paz Schmidt de Serpas** conocida en este proceso como **Gladis Eugenia Schmidt de Serpas**, Coordinadora del Programa de Vivienda, Fase I (Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU, OFAH). **3) Reparo número tres, hallazgo número tres, con Responsabilidad Administrativa**. Titulado: "Presentación a cobro de primera estimación, con obra proyectada." Comprobamos que la Coordinadora del Programa Vivienda Fase 1 y Directora Ejecutiva de la OFAH, ordenó que se presentara la Primera Estimación, por la cantidad de \$183,639.01, con partida que incluyen obra proyectada (obra que se hará posterior al pago), conforme a las partidas del Plan de Oferta, pagando FONAVIPO el 7 de mayo 2010; sin que estuviese enterado de dichos cambios y pagando por partidas no ejecutadas, esta situación la evidenciamos según las Hojas de Bitácora Nos. 51, 52, 53, 54, 55 y 56 de fecha 18 de junio de 2010, selladas por VMVDU, firmadas por Contratista y Supervisión, y en Notas remitidas por la Supervisora y el Contratista a FONAVIPO con fechas 23 y 24 de junio de 2010 y según Nota del Ex Monitor del Proyecto dirigida a la Corte de Cuentas, de fecha 20 de septiembre de 2010. Se responsabiliza por dicho reparo a la Señora Ingeniera **Gladis Eugenia de la Paz Schmidt de Serpas** conocida en este proceso como **Gladis Eugenia Schmidt de Serpas**, Coordinadora del Programa de Vivienda, Fase I (Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU, OFAH). En relación a dicho hallazgo mediante Nota dirigida a la Unidad de Control Administrativo y Financiero de Proyectos de FONAVIPO, en la que se solicita el pago, y que va firmada por la Directora Ejecutiva, en ninguna parte de ella, hace referencia a partidas de obra proyectada. La Nota remitida atiende a las solicitudes de pago de primera estimación que fueron giradas desde la empresa contratada a la supervisora y de ésta al monitor del Proyecto, en las cuales consta que remiten la documentación de la primera estimación revisada y aprobada tanto por el supervisor como por el monitor, agregadas de fs. 1050 fs. 1074 de la sexta pieza, donde se encuentran notas enviadas a FONAVIPO para pago de Estimación N° 1. En relación a dicho hallazgo la Directora de la OFAH, mediante escrito agregado de fs. 171 a fs. 200 de la primera pieza y de fs. 203 a fs. 288 de la segunda pieza, argumenta lo siguiente: "En cuanto a que las bitácoras tiene el sello de la Directora Ejecutiva de la OFAH, MOP, Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, se aclara que la finalidad de que las hojas de bitácora lleven el sello de la Dirección de la OFAH, tiene la siguiente explicación: las bitácoras son selladas en blanco, como un mecanismo de control, con el único objeto de evitar falsificación de las mismas ya que a pesar de estar numeradas correlativamente estas pueden ser mal utilizadas y sustituidas, dicho sello en ningún momento se puede entender que dan validez a los comentarios escritos en las mismas. Dichas bitácoras son documento legal para la supervisión del proyecto el cual debe de marginar a diario todas las actividades realizadas en el proyecto y revisadas por el residente contratado por parte de la Empresa Constructora quienes firman. (Anexo N° 29, bitácora en blanco con sello de la OFAH). Además el contenido de dichas bitácoras, no esta de acuerdo a lo establecido legalmente, por lo que cito el Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a parcelaciones y Urbanizaciones habitacionales, Proceso constructivo Art. 20: "Todo el proceso de la obra estará bajo la responsabilidad del Director de la obra quien responderá en todo tiempo de cualquier infracción a las disposiciones legales en vigencia solidariamente con el propietario de la parcelación. Cuando la especialidad de los trabajos a desarrollárseles la construcción sea dominio de una rama específica de la Ingeniería esta deberá contar con un Director especialista en la





materia. El director será responsable de que permanezcan en la obra de los planos y la bitácora debidamente sellados por los organismos correspondientes los cuales estarán a disposición de los inspectores. *En la bitácora deberá anotarse: a) Visitas y observaciones fechadas y firmadas por el propietario de la obra, cuando él lo juzgue conveniente; b) Visitas y observaciones fechadas, firmadas y selladas por los profesionales y técnicos responsables de: Director de la Obra y de las áreas de diseño y proyecto. El estudio de los suelos y control de calidad de los materiales. De la supervisión externa si lo hubiese: Inspecciones de las instituciones competentes; c) Ordenes de cambio autorizadas por el o los responsables del diseño; d) Fecha de inicio de cada etapa de la obra; e) Fecha de inicio y finalización de cada actividad del programa de construcción de la obra; f) Recepciones parciales o finales de la obra realizadas por ANDA y otras instituciones de servicio control.* En cuanto a las notas remitidas por la Supervisora y el Contratista a FONAVIPO con fechas 23 y 24 de junio de 2010, y según Nota del Ex Monitor del Proyecto a la Corte de Cuentas de fecha 20 de septiembre de 2010, no puedo opinar al respecto, pues no he recibido copias de ellas. No omito manifestarle, que para llevar a cabo el trámite de pago de estimaciones es necesario que éstas estén revisadas y aprobadas por el Supervisor y Monitor del Proyecto ya que ellos son los profesionales contratados para administrar el mismo, tal como consta en las responsabilidades contractuales del Supervisor en el Contrato SP-054/2010 (Anexo N° 26), Cláusula cuarta: Supervisión de los trabajos de construcción, numeral 36) *"El supervisor es responsable de revisar y autorizar oportunamente las estimaciones y liquidaciones presentadas por el contratista del Proyecto objeto de este contrato..."* Además en las Bases de Licitación del Proyecto, Parte II, Condiciones Generales, (Anexo N° 30), Autorización del Supervisor, establece: *"El supervisor actuando en representación del VMVDU, estará autorizado para otorgar las aprobaciones requeridas, recomendar y tomar las acciones necesarias, únicamente a través de la bitácora de campo con respecto a lo siguiente: a) Coordinará con el constructor para resolver en forma conjunta, todos los problemas en cuanto a trabajo realizado, la manera de ejecutarlo y al avance de la obra; como también en lo que se refiere a calidad, cantidad y aceptabilidad de los materiales suministrados, de acuerdo con los documentos contractuales. b) Emitirá resoluciones sobre dudas en la interpretación de los planos y especificaciones y en todo lo relacionado con el cumplimiento de los términos del contrato. El Contratista acatará las instrucciones que gire por escrito el supervisor; siendo éstas finales y concluyentes; c) Inspeccionará, aceptará o rechazará el trabajo que se esta llevando a cabo, o el previamente ejecutado, o que requiera reposición; a fin de asegurar que el trabajo se realice conforme a los documentos contractuales; d) Aprobará o rechazará cualquier material y/o accesorio que no cumpla con las Especificaciones Técnicas establecidas en los documentos contractuales; e) Velará que las obras ejecutadas no excedan del monto del contrato, o en su defecto cuantificará y notificará a la Unidad de Monitoreo con anticipación a la ejecución de cualquier obra adicional para generar la orden de cambio; f) Certificará todas las pruebas y procedimientos inherentes a los procesos constructivos. El Contratista acatará las instrucciones por escrito que gire el supervisor; las decisiones del supervisor, al respecto, serán finales y concluyentes; g) Determinará el avance físico y financiero de la obra para avalar el cuadro de estimaciones presentado a cobro por el contratista; h) Verificar que el aporte de los beneficiarios se encuentre dentro del marco establecido en el contrato. El Contratista incluirá dentro de las instalaciones provisionales un área para las oficinas del supervisor que contenga el espacio y mobiliario necesario para el buen desarrollo de sus funciones."* En referencia a la Autoridad del Monitor (Anexo N° 30), las bases citan: El VMVDU asignará un Monitor del Proyecto, el cual estará a cargo del seguimiento por parte del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, de la ejecución tanto física como financiera de la obra, a lo largo del proyecto desde que se imparta la Orden de Inicio hasta la liquidación de éste, velando porque se cumpla lo estipulado en los Documentos Contractuales y de informar al VMVDU sobre cualquier eventualidad que ocurra en el transcurso de la ejecución del Proyecto. El Monitor podrá girar instrucciones al Supervisor del Proyecto, para que luego



de una evaluación técnica sean modificados aquellos procesos y/o retire aquellos materiales que no reúnan los requisitos indicados en las especificaciones técnicas y que puedan conducir a un detrimento significativo de la calidad del proyecto, sin costo alguno para el contratante, hasta que el contratista realice las acciones correctivas de forma satisfactoria, o que el contratista y el supervisor demuestren técnicamente lo contrario a satisfacción del VMVDU. Estos representantes no están autorizados para alterar los requerimientos del contrato, emitir instrucciones contrarias al contrato, actuar como supervisor o dirigir las operaciones del contratista. Sus principales actividades son: a) *Realizar visitas a los sitios donde se desarrollan las obras. Con el objeto de verificar el avance real de los proyectos y cruzar dicha información con los reportes presentados por los respectivos supervisores y evaluar el desempeño de los supervisores asignados a los mismos;* b) *Realizar visitas a los proyectos, con el objeto de verificar la calidad y avance de las obras y si estos corresponden a los presentados en los reportes por los respectivos supervisores;* c) *Verificar y autorizar cuadros de estimaciones y cruzar dicha información con los controles establecidos para proceder o no a su cancelación.* d) *Asegurar que los supervisores de los proyectos que monitoree, cumplan con las obligaciones contractuales contraídas con el VMVDU;* e) *Presentar a la Unidad de Monitoreo informes sobre aspectos relevantes encontrados en las obras que no hayan sido cubiertos por el supervisor, y proponer las medidas correctivas en los casos pertinentes;* f) *Efectuar recepciones de obra sean estas parciales o finales conjuntamente con los supervisores de los proyectos;* g) *Coordinar la autorización de la Unidad de Monitoreo de las modificaciones requeridas por los proyectos;* h) *Coordinar con el supervisor del Proyecto la presentación a la Unidad de Monitoreo de los dictámenes sobre peticiones de los constructores.* i) *y cualquier otra función que sea asignada por el VMVDU. Todo lo anterior no exonera las responsabilidades del supervisor del proyecto. Queda prohibido al constructor proporcionar transporte, alimentación, alojamiento u otro tipo de beneficio al supervisor y monitor."* De la lectura de las responsabilidades tanto del supervisor como del Monitor del Proyecto se concluye, que ambos consultores estaban en la obligación de presentar a la Dirección de la OFAH, las estimaciones de obra para pago debidamente verificadas, dando cumplimiento al Reglamento Operativo del Componente de Emergencia, modalidad GESUR (Generación de Suelo Urbano), Ciclo de Ejecución, 5.14 Liquidación de los proyectos, 5.14.1: "FONAVIPO realizará los pagos a las empresas constructoras y supervisores de las obras contra la presentación de las estimaciones de avances de obras debidamente aprobadas por el Monitor y Supervisor del Proyecto." (Anexo N° 9). Por lo tanto, esta Dirección traslado a FONAVIPO la estimación para pago en el entendido que tanto el supervisor como el monitor de la obra ya habían verificado en campo la ejecución de la obra, por la cual se estaba presentando la estimación, prueba de ello es que la estimación ya estaba firmada por el supervisor, monitor y contratista. Que en el perfil de puesto de la Dirección de la OFAH y Coordinación General del Programa de Vivienda Fase I, no se establece que sea su función verificar en campo cada vez que se presentan las estimaciones de obra para pago. Por lo tanto, materialmente no es posible conocer si la obra presentada en la estimación es proyectada o no. Con lo que con dicha afirmación se pretende desvirtuar la normativa incumplida según este informe Ley de Adquisiciones y Contrataciones, Título VII: Prohibiciones, Infracciones y Sanciones; Capítulo I: Sanciones a funcionarios o empleados públicos, Prohibición por aceptación de obras, Art. 151. No estoy de acuerdo con la afirmación que hacen en el análisis efectuado por los señores auditores de la Corte de Cuentas, al manifestar que di la orden de elaborar la Primera Estimación con obra proyectada, ya que no existe prueba escrita de que tal circunstancia se diera, las afirmaciones deben tener una base de pruebas documentales fehacientes y no basar estas en comentarios brindados por personas que posiblemente pudieran salir afectadas producto del presente Juicio de Cuentas. En relación a lo expuesto en que la deficiencia planteada incide en que: a) Que la obra este interrumpida y en deterioro por las





inclemencias del tiempo. La obra se vio interrumpida debido a que FONAVIPO, no autorizó la modificativa al plan de oferta por aumentos y disminuciones de obra sin modificación del monto contratado, lo cual ocasionó el deterioro de las obras ejecutadas y sumado a esto las inclemencias del tiempo. La no aprobación por FONAVIPO se puede constatar en Acuerdo N° 5535/676 solicitud de autorización de prórroga y modificativa de contrato por aumentos y disminuciones de obra sin incremento al monto contractual (**Anexo N° 17**). Por lo que esta deficiencia planteada no es imputable a mi persona como Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH. b) Un incremento sustancial del costo del proyecto; de acuerdo a lo manifestado por la administración de FONAVIPO a través de la Gerencia de Desarrollo de Proyectos Habitacionales, a Junta Directiva, según consta en Acta N° 5794/708, (**Anexo N° 21**), Numeral II, Justificación: "Las obras efectuadas a la fecha en Urbanización son compactibles y factiblemente integrables al diseño presentado (distribución de 8 edificios), con lo que no habrá mayor incremento de costos en su adecuación de integración." Por lo que según lo manifestado en Acuerdo 5794/708, de Junta Directiva de FONAVIPO, no se considera que habrá un incremento sustancial como lo plantean en esta deficiencia, que de haberse dado la orden modificativa cuando fue solicitada, no se vería incrementado probablemente el proyecto. También es necesario mencionar que la liquidación financiera del proyecto en referencia, arrojó una disminución de \$52,584.75, debido al descuento por obra pagada y no ejecutada que se efectuó en la liquidación. Por lo antes expuesto, queda claramente establecido que en mi contra no hay pruebas documentales, en las que se fundamente que mi persona ordenó al Monitor y Supervisor, la preparación y autorización de la primera y única estimación con obra proyectada y no ejecutada. "\*\*\*\*\*" Esta Cámara a efecto de obtener otra opinión en relación a dicho hallazgo mediante auto agregado a fs. 1470 de la octava pieza nombro al Ingeniero **José Gilberto Sandoval Albayero**, quien al emitir su Dictamen Pericial, agregado de fs. 1555 a fs. 1564 de la octava pieza manifiesta lo siguiente: "\*\*\*\*\*" Se verifico que la empresa presento la primera estimación (**Ver Anexo 4 y 5**) con obra proyectada, con fecha 27 de abril de 2010, donde la Jefa de la OFAH, Supervisión y el Monitor del Proyecto firman y avalan el pago de la primera estimación a favor de la Empresa Constructora e Inversiones López Castillo, S.A. de C.V., por el monto de \$183,639.01, este pago lo realizó FONAVIPO con fecha 7 de mayo de 2010. Posteriormente con fecha 13 de mayo y 14 de junio de 2011, se realizo el Acta de Recepción de Obra para la 2da Estimación (**Ver Anexo 7 y 8**) y el Acta de Recepción de obra para liquidación de Proyecto (**Ver Anexo 9,10 y 11**), cabe mencionar que las obras proyectadas que fueron canceladas en la primera estimación y fueron verificadas y corregidas en la 2da estimación y liquidación de obra, por lo que esta etapa fue solventada. "\*\*\*\*\*" De lo antes expuesto esta Cámara estima procedente valorar el Dictamen Pericial, ya que cumple con los requisitos legales establecidos en nuestra legislación; determinándose en la inspección que la Empresa Constructora López Castillo, S.A. de C.V. presento la primera estimación con obra proyectada y la cual fue pagada por FONAVIPO el siete de mayo de dos mil diez, con la autorización previa de la Directora de la OFAH, supervisor y Monitor del proyecto, pero esta se corrigió y modifico en la segunda estimación y en la liquidación del proyecto; siendo procedente declarar desvanecida la Responsabilidad Administrativa señalada en el presente reparo, por lo que se exonera de dicha responsabilidad a la Ingeniera **Gladis Eugenia de la Paz Schmidt de Serpas** conocida en este proceso como **Gladis Eugenia Schmidt de Serpas**, Coordinadora del Programa de Vivienda, Fase I (Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU, OFAH). 4) **Reparo número cuatro, hallazgo número cuatro, con Responsabilidad Patrimonial y Administrativa**, titulado: "Pago de primera estimación



con obra proyectada." Verificamos que el Monitor Técnico, la Directora Ejecutiva de la OFAH y Coordinadora del Programa de Vivienda Fase I del VMVDU, la Supervisora y el Contratista, firmaron la primera estimación por un monto de \$183,639.01, con partida de obra proyectada, conforme a las partidas del Plan de Oferta; pagando FONAVIPO por cantidades de obra no ejecutada. Se responsabiliza por dicho reparo a los señores: Ingeniera **Gladis Eugenia de la Paz Schmidt de Serpas** conocida en este proceso como **Gladis Eugenia Schmidt de Serpas**, Coordinadora del Programa de Vivienda, Fase I (Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU, OFAH); Ingeniero **Ramón Arturo Gómez**, Ex Monitor del proyecto y Arquitecta **Aida Lorena Juárez de Pineda**, Supervisora del proyecto. En relación a dicho reparo la Directora Ejecutiva de la OFAH, mediante escrito agregado de fs. 171 a fs. 200 de la primera pieza y de fs. 203 a fs. 288 de la segunda pieza, argumenta lo siguiente: "....." Esta Dirección traslado a FONAVIPO, la estimación para pago en el entendido que tanto el Supervisor como el Monitor de la obra ya habían verificado en campo la ejecución de la obra, por la cual se estaba presentando la estimación, prueba de ello es que la estimación ya estaba firmada por el Supervisor, Monitor y Contratista, en cumplimiento al procedimiento establecido. Que en el perfil de puesto de la Dirección de la OFAH y Coordinación General del Programa de Vivienda Fase I, no se establece que sea su función verificar en campo cada vez que se presentan las estimaciones de obra para pago. Por lo tanto, no es mi responsabilidad conocer si la obra presentada en la estimación es proyectada o no. Con dicha afirmación se pretende desvirtuar la normativa incumplida según este informe Ley de Adquisiciones y Contrataciones, Título I: Sanciones a funcionarios o empleados públicos, prohibición por aceptación de obras, Art. 151. Considero oportuno agregar correo electrónico de fecha 5 de mayo de 2010, en el cual el Monitor del Proyecto me informa sobre la primera estimación del Proyecto Nuevo Mejicanos, y en cuyo texto no se evidencia que presentaría estimación con obra proyectada no ejecutada. (**Anexo N° 31**). En fecha 28 de octubre de 2010, la Coordinación General del Programa de Vivienda Fase I, remite a la Especialista Sectorial Desarrollo Urbano y Vivienda del BID, nota en la cual se le comunica que el proyecto FONA-BID-OB-16/2009, esta siendo auditado por la Corte de Cuentas de la República y remite Informe del Examen Especial, para su conocimiento. Es así como en respuesta a esta nota la Especialista Sectorial Desarrollo Urbano y Vivienda del BID, mediante CES -2271/2010, le comunica a la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I, que por parte del Banco se ha solicitado a la Auditoria concurrente del programa, que haga una revisión detallada del proyecto en los aspectos técnicos, de cumplimiento del Reglamento Operativo y de adquisiciones del Proyecto FONA-BID-OB-16/2009 (**Anexo N° 32**). Como respuesta a la solicitud del Banco, la auditoria concurrente Grant Thornton El Salvador Ltda de C.V., entrega al BID informe de fecha 23 de diciembre de 2010, en la que expone lo siguiente: Resultados de nuestra revisión: *"En base a la información revisada, nos llamo la atención el hecho que en el pago al constructor de la primera estimación, la cual llevaba la autorización del Supervisor y revisión del Monitor del proyecto y parte de dicha obra, no se había ejecutado, por lo que nos da indicios de una aparente **colusión**....."* *"En el pago de la primera estimación por \$183,639.01 a la empresa Constructora e Inversiones López Castillo, S.A. de C.V., del Proyecto FONA-BID-OB-16/2009".....* *"según la información verificada en relación a este proyecto se constató que existen estudios donde se estableció que entre la obra pagada se incluyo obra no ejecutada, por un monto, estimado por la administración, de \$45,140.94. El Personal involucrado es el siguiente: Arq. Aida Juárez de Pineda, Supervisor del proyecto; Ing. Ramón Arturo Gómez, Monitor del Proyecto e Ing. Herbert Ernesto López Castillo Representante Legal (Constructora).* (**Anexo N° 33**). Con lo expuesto anteriormente se evidencia y se comprueba por parte de la Auditoria externa, que las personas





antes mencionadas estaban de acuerdo con el hecho de presentar a la Directora Ejecutiva para su Visto Bueno, estimación de obra con obra proyectada. Además se afirma que, por el hecho de haber firmado las estimaciones, incurso en responsabilidad. Sobre este particular cabe mencionar que más que firmar una estimación, la participación concreta que tuve fue la de dar un Visto Bueno, es decir, como su nombre lo indica, un visado de adecuación o de corrección de la estimación, que ya había sido objeto de aprobación por el Supervisor, Monitor y Representante de la Empresa Constructora, por lo que el presupuesto para la efectividad y materialización de las consecuencias de la estimación, no estaba determinado por visto bueno, sino por las firmas de los responsables del proyecto. Por lo que dejo debidamente demostrado que mediante la carta suscrita por el Supervisor dirigida al Monitor, de fecha 27 de abril de 2010 y la segunda suscrita por el Monitor, dirigida a mi persona, de fecha 27 de abril de 2010, en cuyo texto, dice: "...sobre el particular, por este medio le remito la documentación revisada y aprobada de la solicitud de pago presentado por la Supervisora Externa del Proyecto, referente a la estimación N° 1 del referido proyecto a favor de la Empresa Constructora e Inversiones López Castillo, S.A. de C.V. """"""De lo antes expuesto esta Cámara sustrae las conclusiones siguientes: Que la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I (Ad -Honorem) y Directora Ejecutiva de la OFAH, al dar el Visto Bueno era para efectos de ejecutar el correspondiente pago, no para cuestionar la decisión adoptada por el Supervisor y Monitor del Proyecto, es decir que ésta fuera de objeto de un examen o aprobación por parte de quien de el Visto Bueno, sino para que surtiera todas las consecuencias que son propias a una estimación. Es decir que la aprobación, revisión y certificación de la estimación, ya se encontraban dadas, por lo que no requerían de ninguna aprobación adicional o calificación en cuanto a su contenido, puesto que los encargados de aprobar o dar fe del cumplimiento de los requisitos de campo para determinar su procedencia, ya la habían suscrito; en este sentido la responsabilidad sobre la estimación, recae sobre el Supervisor y el Monitor, no sobre la persona que da el Visto Bueno; además de fs. 1188 a fs. 1189 de la sexta pieza se encuentra Informe de Auditoria Operativa y Financiera Concurrente Programa de Vivienda Fase I, Préstamo BID 1379/OC-ES, realizada por el Despacho de Auditoria Grant Thornton El Salvador, Ltda, S.A., dicha auditoria fue ordenada por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), en la cual textualmente expone: """"""nos llama la atención el hecho que en el pago al constructor de la primera estimación, la cual llevaba la autorización del Supervisor y revisión del Monitor del proyecto y parte de dicha obra, no se había ejecutado, por lo que nos da indicios de una aparente **colusión**;" """""" además señala que El Personal involucrado es el siguiente: Arq. Aida Juárez de Pineda, Supervisor del proyecto; Ing. Ramón Arturo Gómez, Monitor del Proyecto e Ing. Herbert Ernesto López Castillo Representante Legal (Constructora). De la lectura del anterior informe se colige que tanto el supervisor como el Monitor del proyecto estaban en la obligación de presentar a la Dirección de la OFAH, las estimaciones de obra para pago debidamente verificadas, con lo cual se daba cumplimiento al Reglamento Operativo del Componente de Emergencia, Modalidad GESUR, Ciclo de Ejecución, 5.14 Liquidación de los Proyectos 5.1.4.1 que dice: "FONAVIPO realizará los pagos a las empresas constructoras y supervisores de las obras contra la presentación de las estimaciones de avances de obras debidamente aprobadas por el Monitor y Supervisor del Proyecto." Al respecto es importante aclarar que tanto el Supervisor como el Monitor fueron contratados por FONAVIPO, el supervisor bajo el Contrato SP-054/2010 y el Monitor bajo el Contrato SP-159/2007 ambos mediante la figura de servicios profesionales; por lo que sus honorarios tienen como fuente de procedencia los fondos del Convenio de Préstamo 1379/OC-ES; ante lo expuesto se puede afirmar, que existe un contrato firmado entre la Administración Publica y personas particulares, situación que como lo indica el axioma "*Lex inter partes - pacta sun servanda*," se constituye en Ley para las partes que lo



suscriben, donde cada una de ellas esta obligada a cumplir con lo pactado, asumiendo cargas estipuladas en el respectivo contrato; el hecho de estar relacionados recursos públicos, impone reglas específicas que deben cumplir ambas partes: Monitor y Supervisores (sean estos particulares o de la administración pública), tal como lo señala el Art. 84 inciso segundo de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, disposición que proporciona parámetros dentro de los cuales deben actuar los mencionados, para evitar incurrir en responsabilidad contractual; por lo que se concluye, que los Arts. 100 de la Ley de la Corte de Cuentas y 84 inciso segundo de la LACAP, son la normativa base para responsabilizar tanto al Supervisor como al Monitor; por tanto ambos profesionales fueron contratados con funciones y responsabilidades específicas de control y seguimiento de proyectos, siendo responsables de lo que suceda en campo, tanto por la calidad de la obras como por el seguimiento del contrato; pues si bien quien recibió la obra fue la supervisora, es decir un particular, este actúo ejerciendo funciones públicas, debido a que se halla en un contexto de tutela de protección del manejo de fondos públicos destinados a cubrir necesidades de carácter general o de interés público, según lo confirma el Art. 3 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, cuyo texto en lo pertinente dice: "Jurisdicción de la Corte. Están sujetas a la fiscalización y control de la Corte, todas las entidades y organismos del sector público y sus servidores, sin excepción alguna. La jurisdicción de la Corte alcanza también, a las actividades de entidades, organismos y personas que no estando comprendidos en el inciso anterior, reciban asignaciones, privilegios o participaciones ocasionales de recursos públicos." En este caso, el control se aplicará únicamente al ejercicio en que se haya efectuado el aporte o concesión y al monto de los mismos. De dicho texto normativo se desprende con facilidad, que los particulares, para el caso de la Supervisora y el Monitor del Proyecto, deben ser objeto de aplicación de dicha ley, en la medida en que participen durante el proceso de ejecución de una tarea de supervisión y sean costeados con recursos públicos. En relación al Monitor del Proyecto le es aplicable la misma normativa y los mismos razonamientos que se formularon con respecto a la supervisora, en lo que respecta a su condición de particular que ejerce la función pública, en el sentido que recibe una participación ocasional de recursos públicos y que esta sujeto a la Ley de la Corte de Cuentas de la República, de conformidad a los Artículos 3 y 100. En este orden de ideas las responsabilidades asignadas a la Supervisora y al Monitor, los coloca en una situación de sujetos investidos de autoridad pública, es decir son verdaderas autoridades en el campo del ejercicio de sus funciones públicas. No obstante, lo antes expuesto el cuatro de julio de dos mil once, se remite Nota con Ref. VMVDU/GCS/0059/04/07/2011, agregada a fs. 958 de la quinta pieza, dirigida a la Jefe de la Unidad de Control Administrativo y Financiero de Proyectos -FONAVIPO, en la cual la Directora de la OFAH, remitió documentación para tramitar el pago correspondiente para la liquidación del proyecto, en la que se adjunta el Informe de Liquidación y se demuestra que se le descuenta a la empresa Constructora la obra no ejecutada (autorizada y aprobada por el Monitor y Supervisor en la primera estimación), por la cantidad de cincuenta y dos mil quinientos ochenta y cuatro 75/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$52,584.75); comprobándose que no hubo detrimento en los bienes del Estado, debido a que la Empresa Constructora reintegro el monto correspondiente al pago por la obra no ejecutada, dicha liquidación se encuentra agregada a fs. 923 de la quinta pieza. Para el caso de la Directora Ejecutiva de la OFAH y Coordinadora del Programa de Vivienda Fase I del VMVDU, se le ha atribuido una conducta de la cual no es responsable, situación que provoca la falta de legítimo contradictor, es decir la ausencia, en el procedimiento del sujeto verdaderamente conectado o vinculado a los hechos base del conflicto jurídico en concreto; debido a que las labores que desempeña no son de campo, sino administrativas de coordinación y gerenciales apoyadas en el Supervisor y Monitor, quienes





son los responsables directos de supervisar la calidad de la obra en campo. Ante los argumentos expuestos esta Cámara estima procedente declarar desvanecida en su totalidad la Responsabilidad Patrimonial, por la cantidad de ciento ochenta y tres mil seiscientos treinta y nueve 01/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$183,639.01); así como la Responsabilidad Administrativa y se absuelve por ambas responsabilidades a los señores: Ingeniera **Gladis Eugenia de la Paz Schmidt de Serpas** conocida en este proceso como **Gladis Eugenia Schmidt de Serpas**, Coordinadora del Programa de Vivienda, Fase I (Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU, OFAH); Ingeniero **Ramón Arturo Gómez**, Ex Monitor del proyecto y Arquitecta **Aida Lorena Juárez de Pineda**, Supervisora del proyecto. 5) **Reparo número cinco, hallazgo número cinco, con Responsabilidad Administrativa.** Titulado: "Irregularidades en la posesión legal del terreno del Proyecto." Constatamos que los planos del terreno del Proyecto FONABID 16/2009 presentado y aprobado por la OPAMSS, presentan las siguientes irregularidades: a) El Director Ejecutivo del ILP, en nota de 27 de julio de 2010, fecha en la que el proyecto tendría que estar terminado; le remite al Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, para su revisión y trámite correspondiente el Borrador de Proyecto de Decreto Legislativo para donación de inmueble propiedad de INDES, a ser transferido a favor de FONAVIPO, con un área de 9,676.12 m<sup>2</sup>; sin embargo, a la fecha no se tiene posesión legal del inmueble. b) Los planos presentan en la zona norte del proyecto: La mayor parte de la zona verde ecológica, área verde recreativa, área recreativa y una cancha de básquet ball, sin embargo este terreno pertenece a la Sociedad Gómez Parada, S.A. de C.V., del cual a la fecha no se tiene conocimiento de ningún documento de trámite o de la posesión del inmueble. c) Los planos también presentan en la zona poniente del terreno donde se ha proyectado parte del área verde recreativa, un tramo de terreno que pertenece a Scotiabank, del cual no se tiene conocimiento de ningún documento de trámite o de la posesión del inmueble. d) Adicionalmente los planos presentan en la parte oriente del terreno donde se proyecta área verde recreativa, otra porción de terreno perteneciente al Ministerio de Obras Públicas, de este terreno no se encontró evidencia o no se tiene conocimiento de ningún documento de trámite o de la posesión del inmueble. Se responsabiliza por dicho reparo a los señores: Ingeniera **Gladis Eugenia de la Paz Schmidt de Serpas** conocida en este proceso como **Gladis Eugenia Schmidt de Serpas**, Coordinadora del Programa de Vivienda, Fase I (Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU, OFAH) e Ingeniero **Ricardo Ernesto Valencia Cruz**, Coordinador de Evaluadores técnicos de vivienda del Programa de vivienda Fase I. En relación a dicho hallazgo el Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de Subsidios para generación de suelos urbanos, 3.0 Criterios de Elegibilidad para el financiamiento, 5.0 el Ciclo de ejecución de la modalidad, postulación del proyecto, 5.2.3, establece: "Una vez presentada la solicitud del VMVDU, procederá a coordinar los esfuerzos necesarios para 5. 2,3,6 verificación de la legalidad al proyecto; y 5.7 Verificación de la legalidad del proyecto, 5.7.1., 5.7.2 y 5.7.3, establecen: "El VMVDU informará al ILP sobre las solicitudes de participación de los gobiernos municipales (GM) en el componente, y solicitará el informe legal sobre las inscripciones de los inmuebles donde se encuentra ubicado el asentamiento o de los lotes que forman parte del mismo. En los casos en que el ILP determine que se trata de un asentamiento establecido en inmuebles que son o han sido propiedad del ISTA, el ILP lo notificará al VMVDU para que este le solicite al ISTA el informe legal correspondiente. El ILP, para realizar el Informe Legal del Inmueble ocupado por el asentamiento, al ser recibida la notificación por parte del VMVDU, se pondrá en contacto con el GM a fin de realizar una inspección de campo, e iniciar las actividades para determinar



Corte de Cuentas de la República  
El Salvador, C.A.

la legalidad o factibilidad de legalización del inmueble. El Informe Legal del Inmueble del ILP será remitido a la OFAH, el cual lo incorporará a la Carpeta Técnica de Proyecto, y remitirá copia al GM. Además los numerales 5.4.1 del mismo Reglamento establecen: "El, VMVDU conformará un equipo técnico y social que tendrá a su cargo: 5.4.1.1 Verificar los criterios de elegibilidad del proyecto sobre la base del dictamen de prefactibilidad, es responsabilidad del equipo técnico haber considerado los criterios establecidos en el Reglamento. Referente a esta observación, es importante mencionar que cuando el Equipo Técnico dio inicio a la formulación del Proyecto, se hizo sobre la base de una Ficha Catastral, extendida por el Centro Nacional de Registro, agregada a fs. 1191 de la sexta pieza, en la cual se definía que los terrenos donde se realizaría el Condominio Habitacional, eran propiedad del Estado y Gobierno de El Salvador, por medio de dos entidades, Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Hacienda y en el Ramo del Ministerio de Obras Públicas, de tal forma es que se realizaron los levantamientos topográficos respectivos tomando como base la Ficha Catastral; procediendo a la realización de las dos descripciones técnicas y planos topográficos, los cuales en conjunto acompañados de la Escritura Pública de donación a favor del INDES, hecha por el Ministerio de Hacienda, fueron remitidos al Instituto Libertad y Progreso en adelante ILP, en fecha diez de diciembre de dos mil nueve; agregados de fs. 1193 a fs. 1206 de la sexta pieza, para efectos de que se pronunciara sobre la factibilidad de legalizar el inmueble del futuro proyecto; para tal efecto el ILP emite un dictamen favorable con fecha catorce de diciembre de dos mil diez, agregada a fs. 1208 de la sexta pieza. Con lo cual se estaba dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de Subsidios para la Generación de Suelo Urbano. Con lo anterior se confirma que el VMVDU al momento de iniciar los procesos de diseño, había realizado los procedimientos establecidos ante la instancia que debe emitir su opinión en cuanto a la factibilidad de legalización de los terrenos, que exige el Reglamento Operativo del Componente. Es posterior a estos acontecimientos, que se determina que los terrenos no están acordes a lo reflejado en la ficha catastral. A fs. 1210, 1213, 1217 y 1219 de la sexta pieza se encuentra Correos Electrónicos de fecha siete y once de mayo de dos mil diez, donde los Técnicos del VMVDU intercambian comentarios con los Técnicos del ILP, para efectos de la actualización catastral. El catorce de mayo de dos mil diez, es que oficialmente el Director del ILP, remite a la Dirección de la OFAH, sobre la situación del Inmueble, que en síntesis manifiesta: "Al efectuar el montaje digital de la escritura del inmueble general del INDES, sobre el levantamiento perimetral del plano del proyecto, realizado por el Ing. Ramón Arturo Gómez Velasco, se observa que parte del proyecto se ha diseñado en una segregación del inmueble general que pertenece al INDES y además incluye otros inmuebles que no pertenecen al INDES. "Al rumbo norte, inmueble que pertenece a la Sociedad Gómez Parada Ingenieros, S.A. de C.V., inscrita bajo la matrícula...." "Al rumbo poniente del inmueble, 4 lotes del polígono 6-A de la Residencial San Pedro, Propiedad de la Atlacatl, S.A...." Es hasta este momento que se oficializa la situación legal del proyecto Nuevo Mejicanos, debido que hasta esta fecha el ente encargado de emitir la factibilidad legal del inmueble, envía informe, después de realizar los respectivos estudios registrales. Con lo anterior se confirma que el Equipo Técnico, al momento de iniciar los procesos de diseño, había realizado los procedimientos establecidos ante la instancia que debió emitir su opinión en cuanto a la factibilidad de legalización de los terrenos, que exige el Reglamento Operativo del Componente. Como ya se menciono es posterior a estos sucesos, que se determina que los inmuebles no están acordes a lo reflejado en la ficha catastral, determinándose que al rumbo norte, el inmueble pertenece a la Sociedad Gómez Parada Ingenieros, S.A. de C.V., y al rumbo poniente del inmueble, cuatro lotes del polígono 6-A de la Residencial San Pedro, son propiedad de





Atlacatl, S.A. hoy Scotiabank El Salvador, S.A.; en relación al terreno de la Sociedad Gómez Parada Ingenieros, S.A. de C.V.; en la Escritura Pública de la referida sociedad agregada de fs. 1228 a fs. 1244 de la séptima pieza, se encuentra una Cláusula Especial, en la que consta el compromiso de donar a la Alcaldía Municipal de Mejicanos, la porción que corresponde a zona de equipamiento social y zona verde del proyecto, porciones de terreno que están identificadas en el plano aprobado de la Residencial San Pedro, los cuales serían compartidas con los habitantes del nuevo proyecto, es importante mencionar que la Alcaldía Municipal al momento de poner a disposición la zona verde para el Proyecto Condominio Habitacional Nuevo Mejicanos, lo hacía siempre y cuando se cumpliera con el compromiso de que no se cambiaría su uso, y estarían a cargo de dicha municipalidad de conformidad con el Acuerdo Municipal número veinte, Acta número siete, agregado a fs. 568 de la tercera pieza; es importante mencionar que dentro del inmueble en mención no hay ninguna obra ejecutada. En relación al Inmueble a nombre de Atlacatl, S.A., hoy Scotiabank El Salvador, se presenta una situación similar a la antes descrita; en fecha quince de noviembre de dos mil diez, se solicita al ILP información del Estudio Jurídico Registral de la porción determinada como propiedad de Scotiabank de El Salvador, al respecto se anexa respuesta a dicha petición en informes de fechas quince y dieciséis de noviembre de dos mil diez; agregados a fs. 1291 y 1296 de la séptima pieza. A fs. 1298 de la séptima pieza se encuentra nota de fecha seis de diciembre de dos mil diez; suscrita por el Señor Alcalde Municipal de Mejicanos Ingeniero Roger Blandino Nerio, dirigida a Scotiabank, El Salvador, en la cual en síntesis comenta lo siguiente: "....."por lo que por este medio estamos solicitando su donación a favor de esta municipalidad, para posteriormente incorporarla al proyecto y poder así beneficiar a las familias en mención. "....." De fs. 1310 a fs. 1311 de la séptima pieza, se encuentra nota suscrita por el Ingeniero Oscar Hernández, Director de Vivienda del VMVDU, dirigida a la Unidad Jurídica de FONAVIPO, en la cual se informa del proceso de traspaso de los terrenos de Scotiabank y MOPTVDU a favor de FONAVIPO. A fs. 597 de la tercera pieza se encuentra nota de fecha veintisiete de junio de dos mil once, suscrita por la Asesor Legal Secretaria de Scotiabank El Salvador, dirigida al Señor Alcalde Mejicanos, en respuesta a nota enviada en fecha seis de diciembre de dos mil diez, en la que en síntesis se comenta lo siguiente: "....."Hago de su conocimiento que en Sesión de Junta Directiva N° 1040, de fecha tres de junio del corriente año, se conoció su solicitud y se autorizó la donación de la porción de terreno antes mencionada, tal como consta en certificación de punto de acta que adjunto a la presente."....." A fs. 574 de la tercera pieza se encuentra Acuerdo Número Once, Acta número treinta y cuatro, de fecha cinco de julio de dos mil once, en el que el Concejo Municipal de Mejicanos, acuerda: (.....) a) Recibir en donación como cuerpo cierto de Scotiabank El Salvador, S.A. el inmueble identificado como porción dos, de la Urbanización San Pedro, ubicado en la Jurisdicción de Mejicanos, Departamento de San Salvador, que es el resto de uno de mayor extensión, el cual presenta a la fecha una extensión superficial de acuerdo al Centro Nacional de Registros de 365.43 M2, inscrito a favor de Scotiabank, El Salvador, S.A., en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas...., c) Una vez formalizada la donación antes dicha, transferir el mismo inmueble vía donación a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular, con el fin de incorporarlo al antes referido proyecto. (.....). Con las gestiones antes detalladas se logra la transferencia de dominio del inmueble de Scotiabank El Salvador a favor de la Alcaldía Municipal de Mejicanos, según se evidencia con boleta de presentación al Centro Nacional de Registro, agregada a fs. 658. Con relación al inmueble del MOPTVDU, que se ubica al costado oriente del proyecto; al respecto es importante aclarar que por tratarse del ente ejecutor, se hicieron las gestiones necesarias para transferir el inmueble a FONAVIPO, la anterior afirmación se respalda con documentos y gestiones que se encuentran agregados de fs. 1335 a fs. 1342 de la séptima



pieza, el cual consiste en un Memorándum de fecha nueve de octubre de dos mil nueve, suscrito por el Coordinador de Evaluadores de Viviendas del Programa de Vivienda Fase I, dirigido al Asesor Legal del VMVDU, donde da una descripción técnica y memoria descriptiva de los inmuebles del MOP e INDES. A fs. 1348 se encuentra nota de fecha siete de enero de dos mil once, suscrita por la Directora de la OFAH, dirigida al Asesor Legal del VMVDU, por medio de la cual remite documentación del Inmueble propiedad del MOPTVDU, que es identificado como Viveros Ex – DUA, que consiste en Fotocopia de la Escritura Pública del Inmueble, inscrita al N° 18 del Lo. 2507 Registro de la Propiedad del departamento de San Salvador. A fs. 1375 se encuentra Memorándum de fecha uno de diciembre de dos mil once, suscrito por el Gerente Legal Institucional del MOPTVDU, en respuesta a solicitud de la Directora de la OFAH, en la cual se le solicitaba documentos certificados que evidencian el trámite que se está realizando por esta Cartera de Estado, en la que responden que ya se encuentra el Decreto Legislativo N° 791, publicado en el Diario Oficial N° 155, Tomo número 392, de fecha veintitrés de agosto de dos mil once, páginas 20, 21 y 22. A fs. 1377 de la séptima pieza se encuentra ejemplar del Diario Oficial antes relacionado. Con lo antes expuesto queda establecido que por parte de la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, como el Coordinador de Evaluadores Técnicos de Vivienda del Programa de Vivienda Fase I, se realizaron las acciones y gestiones necesarias para que los inmuebles antes relacionados fueran donados a favor de FONAVIPO, para luego realizar una fusión de éstos y posteriormente ser transferidos a las familias beneficiadas mediante el régimen de condominio. Esta Cámara estima procedente declarar desvanecida la Responsabilidad Administrativa, señalada en el Reparó número cinco, hallazgo número cinco, deducida en contra de los señores: Ingeniera **Gladis Eugenia de la Paz Schmidt de Serpas** conocida en este proceso como **Gladis Eugenia Schmidt de Serpas**, Coordinadora del Programa de Vivienda, Fase I (Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU, OFAH) e Ingeniero **Ricardo Ernesto Valencia Cruz**, Coordinador de Evaluadores técnicos de vivienda del Programa de vivienda Fase I. **6) Reparó número seis, hallazgo número seis, con Responsabilidad Administrativa.** Titulado: "Planos inadecuados entregados a la OPAMMS." Los planos presentados a la OPAMSS no están en concordancia con la realidad del proyecto, ya que las áreas verdes y parte del área del estacionamiento se encuentran fuera del área legalizada del proyecto; es decir, en terrenos propiedad de particulares y de otras entidades del Gobierno. Se responsabiliza por dicho reparo a la señora: Ingeniera **Gladis Eugenia de la Paz Schmidt de Serpas** conocida en este proceso como **Gladis Eugenia Schmidt de Serpas**, Coordinadora del Programa de Vivienda, Fase I (Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU, OFAH). En relación a dicho hallazgo en el reparo número cinco, se expuso la situación de los referidos inmuebles que se encuentran en discusión y además que por parte del VMVDU se conformó un Equipo Técnico, de acuerdo lo establecido en el Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de Subsidios para la Generación de Suelo Urbano, quienes eran los responsables de asegurarse de contar con la posesión legal de los inmuebles. No obstante lo expuesto se confirmó que se ha actuado conforme a derecho, pues los terrenos están debidamente legalizados a favor del Estado. Es importante aclarar que cuando el equipo técnico inició el proceso de aprobación de planos ante la OPAMSS, se presentó el terreno que legalmente estaba amparado y que contemplaba porciones de terreno propiedad del INDES y del MOPTVDU, de acuerdo a Ficha Catastral agregada a fs. 1191 de la sexta pieza y como lo indicaba el Informe presentado por el ILP el catorce de mayo de dos mil diez; es con esta información que se presentaron los trámites ante la OPAMSS, en donde informa al VMVDU





que el inmueble del Proyecto esta conformado por terrenos propiedad no solo del INDES y el MOPTVDU, sino que también son propietarios Scotiabank El Salvador, S.A. y la Sociedad Gómez Parada Ingenieros, S.A. de C.V. En este último inmueble, si bien es cierto se había planteado la construcción (como parte de la contrapartida municipal) de obras recreativas y estacionamientos, estas obras estaban contempladas en la segunda etapa de ejecución del proyecto; pero por lo dificultoso que la Alcaldía de Mejicanos, pudiese ejercer su derecho sobre la porción de terreno, pues había sido donado para uso de zona verde; al equipo técnico del diseño del proyecto, se le encomendó la tarea de replantear el proyecto, a fin de prescindir de esta porción del inmueble y rediseñarlo nuevamente, es a partir de este momento que comienza el trámite para solicitar la reforma respectiva ante la OPAMSS, cumpliendo con los requisitos establecidos por esta institución en lo relativo a estacionamientos, áreas verdes, equipamiento social, áreas de circulación, etc., es a partir de este replanteo que la Junta Directiva de FONAVIPO en sesión de fecha veinte de diciembre de dos mil diez, aprobó la nueva distribución del mencionado proyecto, agregado de fs. 819 a fs. 821 de la quinta pieza. En este orden de ideas se recapitula de la manera siguiente: 1) Que la Coordinación General del Programa de Vivienda Fase I y Dirección de la OFAH, no formo parte, ni coordino el equipo Técnico multidisciplinario que se encargo de la formulación del diseño del Proyecto Condominio Habitacional Nuevo Mejicanos, lo cual se evidencia con la Resolución emitida por la OPAMSS, mediante la cual otorga el permiso de construcción bajo Resolución N° 0126-2010 agregada de fs. 703 a fs. 703ª de la cuarta pieza, en donde en el numeral veintiocho se detallan los profesionales responsables. En relación a dicho hallazgo el Perito nombrado por esta Cámara Ingeniero **José Gilberto Sandoval Albayero**, en Dictamen Pericial agregado de fs. de fs 1555 a fs. 1564 de la octava pieza, manifestó lo siguiente: "Se determino que los planos aprobados de fecha 14 de junio de 2010, otorgado por OPAMSS, con número de expediente N° 0126-2010 (**Ver Anexo 12, 13, 14 y 15**) del permiso de construcción Proyecto Construcción de Obras de Urbanización del Condominio Nuevo Mejicanos, existe una porción de terreno propiedad de Gómez Parada, S.A. de C.V., donde esta proyectado la construcción de una cancha de baloncesto y la ubicación de la zona verde ecológica, es de aclarar que las obras realizadas dentro del plano aprobado por OPAMSS no contempla la intervención de ellos y es en la siguiente etapa que se intervendrán, es decir cuando solicite a OPAMSS el permiso de construcción de los 8 edificios y la construcción de la cancha de baloncesto y el parqueo por lo que perfectamente el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, puede solicitar la modificación de los permisos aprobados con anterioridad siempre y cuando justifique dichos cambios a OPAMSS, ya que en esta etapa de proyecto no habría ningún problema en la reubicación de ellos, por que son áreas y ubicaciones propuestas y será en el siguiente permiso de construcción donde se definirán su ubicación y dimensiones definitivas." Ante lo expuesto se comprueba que no es atribución de la Coordinación General del Programa de Vivienda Fase I y Dirección de la OFAH, ejercer labores de diseño de planos constructivos, en la supervisión de las obras y/o el control de materiales utilizados en el proyecto, por lo se declara desvanecida la Responsabilidad señalada en el Reparo número seis, hallazgo número seis, deducida en contra de la Ingeniera **Gladis Eugenia de la Paz Schmidt de Serpas** conocida en este proceso como **Gladis Eugenia Schmidt de Serpas**, Coordinadora del Programa de Vivienda, Fase I (Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU, OFAH). 7) **Reparo número siete, hallazgo número siete, con Responsabilidad Patrimonial y Administrativa.** Titulado: "Inconsistencia en obra ejecutada." En las obras ejecutadas del Proyecto: "Construcción de Obras de Urbanización consistentes en obra de terracería, sistemas de agua potable, colector de aguas negras, vías de circulación y aguas lluvias para el



Corte de Cuentas de la República  
El Salvador, C.A.

Proyecto Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos." Constatamos que existen deficiencias según se detalla: a) En mediciones realizadas al proyecto, determinamos que existe obra ejecutada de más por un monto de \$118,840.69, sin estar legalizada, ya que no estaba contemplada en el contrato. b) No se ejecuto obra por la cantidad de \$147,062.04, equivalente a 40 partidas contratadas que no se realizaron en su totalidad; de las cuales 16 corresponden al Sub-Proyecto: Agua Potable, 8 al Sub-Proyecto: Colector de Aguas Negras, 8 al Sub-Proyecto: Mejoramiento vial y conformación de terrazas y 8 al Sub-Proyecto: Aguas lluvias. c) En la primera y única estimación se pago al contratista la cantidad de \$183,639.01, sin embargo, contractualmente sólo ha ejecutado obra por la cantidad de \$138,498.07, por lo que existe una diferencia de \$45,140.94 pagada de más. (.....)Monto total medido de obra ejecutada contratado y ejecutado de más (legal e ilegal): \$257,338.76; Monto total medido de obra ejecutada contratado (legal): \$138,498.07; Monto total medido de obra ejecutada de más (ilegal): \$118,840.69; Monto total contratado: \$285,560.12; Monto total de obra no ejecutada: \$147,062.04; Monto total medido de obra ejecutada contratado (legal): \$138,498.07; Monto total según plan de oferta: \$285,560.12; Monto total pagado al contratista: \$183,639.01; Diferencia: \$101,921.11; Monto total pagado al contratista: \$183,639.01; Monto total medido de obra ejecutada contratado (legal): \$138,498.07; Diferencia según contrato legal: \$45,140.94 pagada de más. Se responsabiliza por dicho reparo a los señores: Ingeniera Gladis Eugenia de la Paz Schmidt de Serpas conocida en este proceso como Gladis Eugenia Schmidt de Serpas, Coordinadora del Programa de Vivienda, Fase I (Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU, OFAH); Ingeniero Ramón Arturo Gómez, Ex Monitor del proyecto y Arquitecta Aida Lorena Juárez de Pineda, Supervisora del proyecto. En relación al literal a) en el que se señala que en mediciones realizadas al proyecto, se determino que existe obra ejecutada de más por un monto de \$118,840.69, sin estar legalizada, ya que no estaba contemplada en el contrato. Al respecto los funcionarios y/o servidores actuantes señalados en el presente reparo demuestran con pruebas suficientes y pertinentes que realizaron el debido proceso administrativo, el cual esta normado en las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras financiados por el BID; pues el veinte de mayo de dos mil diez; se gestiono ante FONAVIPO una Orden de Cambio la cual daría paso a la respectiva modificativa del contrato; agregada a fs. 1379 de la séptima pieza, con Ref. VMVDU/DDOFAH/810/20/05/2010, dicha solicitud se atiende en razón de memorándum suscrito por el Monitor del Proyecto a la Coordinación General, con fecha diecisiete de mayo de dos mil diez, agregado a fs. 1381 de la séptima pieza; es en base a lo anterior que se solicita al BID, la No Objeción para la Orden de Cambio consistente en aumento y disminución de los volúmenes de obra contenidos en el Plan de Oferta Contratado, lo cual implicaba incremento en el monto original del contrato; el Banco respondió la solicitud mediante la Nota con Ref. CES-1016/2010 de fecha veintiuno de mayo de dos mil diez, agregada a fs. 730 de la cuarta pieza. La solicitud presentada a FONAVIPO no fue aceptada debido que no se trataba de una causa imprevista, por lo que se tomo la decisión de dejarla sin efecto mediante Acuerdo N° 5555/679 de Junta Directiva, agregado de fs. 1457 a fs. 1460 de la octava pieza, que en lo esencial se acuerda: ".....a) El veinte de mayo del corriente año, se recibe en la UACI de FONAVIPO nota referencia VMVDU/DDOFAH/810/20/05/2010, de la Ingeniero Gladis de Serpas, solicitando se tramite la modificativa al contrato que nos ocupa, por incremento en el monto contractual expresando los motivos de la misma, a lo que la UACI respondió que no tenía justificación técnica para proceder, por lo que la solicitud fue retirada, mediante correo electrónico de fecha veintiuno del mismo mes y año."..... Lo anterior propicio que se gestionara nuevamente una modificativa de las cantidades del Plan de Oferta original del proyecto, mediante Nota con Ref.





VMVDU/DDOFAH/883/03/06/2010 con fecha tres de junio de dos mil diez, agregada a fs. 755 de la cuarta pieza, que en lo esencial se expone: ".....Lo anterior surge como resultado de algunos cambios en el diseño original orientados a garantizar mejores condiciones de habitabilidad, seguridad y estabilidad del terreno. En tal sentido, se ha trabajado una mayor área de terraza con sus respectivas obras de protección que ha generado aumento en los volúmenes de terracería y muros. Adicionalmente, debido a estos cambios y al aumento en los volúmenes de obra, solicito se gestione también una ampliación al plazo contractual, conforme a la solicitud presentada por la empresa y la recomendación de la supervisora del proyecto."..... Es oportuno mencionar que toda la normativa aplicada a la ejecución del contrato de Préstamo se sujeta al cumplimiento de la Normativa del BID, para el caso las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo – GN-2349-7 – Modificaciones 3. que establece: *"En el caso de los contratos sujetos a revisión ex – ante, antes de conceder una prórroga sustancial del plazo estipulado para la ejecución de un contrato, o aceptar alguna modificación o dispensa de las condiciones de tal contrato, incluida la emisión de una orden de cambio del mismo (salvo en casos de extrema urgencia), que en conjunto eleven al monto original del contrato en más del 15% del precio original, el prestatario debe solicitar al Banco su no objeción a la prórroga propuesta o modificación u orden de cambio. Si el Banco determina que lo propuesto no está de acuerdo con las disposiciones del Contrato de Préstamo o del Plan de Adquisiciones, debe informar al Prestatario al respecto a la brevedad posible, indicando las razones de dicha determinación. El Prestatario debe enviar al Banco, para sus archivos, una copia de todas las enmiendas que se hagan a los contratos."* Con relación a lo expresado es importante tener en cuenta que los contratos suscritos por el BID, por ser un Organismo Financiero Internacional, y en este caso en particular un Convenio Internacional, es necesario tener en cuenta lo que rige la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), en el Art. 4 que reza: *"Quedan fuera del ámbito de aplicación de la presente ley: a) Las adquisiciones y contrataciones financiadas con fondos provenientes de convenios o tratados que celebre el Estado con otros Estados o con Organismos Internacionales, cuando así lo determine el Convenio o Tratado, y en su defecto se aplicará la presente Ley."* Por lo expuesto el VMVDU a través de la Coordinación General ha aplicado prioritariamente la Normativa del BID, supletoriamente la LACAP y en su defecto el Derecho Común. El BID; además, a efecto de fundamentar lo antes expresado en las políticas para la adquisición de Bienes y Obras financiadas por el Banco, vigentes desde julio de 2006, se establece: *...Los procedimientos descritos en las políticas se aplican a toda contratación de bienes y obras financiadas total o parcialmente con los fondos del préstamo. El Prestatario puede adoptar otros procedimientos para la contratación de los bienes y la contratación de obras que no se financien con recursos provenientes de un préstamo. En tales casos, el Banco se cerciorará de que los procedimientos en cuestión satisfagan la obligación del prestatario de hacer que el proyecto se lleve a cabo de manera diligente y eficiente, y de que los bienes por adquirir y las obras por contratar: a) sean de calidad satisfactoria y compatibles con el resto del proyecto; b) se entreguen o terminen oportunamente; y tenga un precio que no afecte desfavorablemente la viabilidad económica y financiera del proyecto."* Agregadas de fs. 290 a fs.335 de la primera pieza. No obstante lo expuesto FONAVIPO, no aplico lo establecido en las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo, sino que se apoyó en el Art. 109 de la LACAP, Modificaciones Órdenes de Cambio, que establece: *"La Institución contratante podrá modificar el contrato en ejecución, mediante Ordenes de cambio, debido a circunstancias imprevistas y comprobadas. Toda Orden de Cambio que implicare un incremento del monto del contrato deberá someterse al conocimiento del Concejo de Ministros, y en el caso de las municipalidades conocerá el Concejo Municipal."* Fundamentándose FONAVIPO en lo anterior es que de fs. 780 a fs.782 de la cuarta pieza se encuentra Acta de Sesión Extraordinaria de Junta Directiva N° JD-



Corte de Cuentas de la República  
El Salvador, C.A.

676/01/06/2010 de fecha once de junio de dos mil diez; Acuerdo N° 5535/676, en la cual se acuerda: "....."La Administración, por medio de la Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional presenta a Junta Directiva, solicitud de autorización de prórroga y modificativa de contrato por aumentos y disminuciones de obra sin incremento del monto contractual para la licitación FONA-BID-OB-16/2009.....IV. Opinión de la Gerencia de Desarrollo de Proyectos Habitacionales y del BID, exponen lo siguiente: "La Gerencia de Desarrollo de Proyectos Habitacionales avala la prórroga y modificativa basándose en nota de la constructora en la que manifiesta que es necesario ejecutar obras de protección necesarias en terreno adicional, incrementos de terracería y obras de protección que no estaban consideradas. Manifiesta que técnicamente parece ser necesaria la modificativa de contrato. El BID da No Objeción a la prórroga mediante nota CES 1198/2010 de fecha 10 de junio de 2010. V. Marco Normativo, Art.86 y 109 de la LACAP, Junta Directiva, Acuerda: *No aprobar la prórroga* por aumentos y disminuciones...." Esto evidencia que ocho días después de haber enviado Nota con Ref. VMVDU/DDOFAH/883/03/06/2010 de fecha tres de junio de dos mil diez, por la Coordinación General del Programa de Vivienda Fase I y Dirección Ejecutiva de la OFAH, en la que se solicitaba la modificativa de las cantidades del Plan de Oferta original del proyecto sin modificación del monto contratado; la Junta Directiva de FONAVIPO, decide y acuerda No aprobar, dicha solicitud y es hasta el 20 de julio de 2010, que la Coordinación General recibe respuesta por parte de FONAVIPO, en cuanto a la no procedencia de la referida solicitud (47 días calendario, después de solicitada). Ante la negativa de FONAVIPO es que el VMVDU mediante solicitud con Ref. VMVDU/OPV/265/18/06/2010 de fecha dieciocho de junio de dos mil diez; agregada a fs.1399 de la octava pieza, que el Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, solicita nuevamente ampliación del plazo contractual, y es hasta el veintidós de junio de dos mil diez que la Junta Directiva de FONAVIPO, aprueba la ampliación, en la misma fecha que se vencía el plazo contractual; por lo que en Acta de Sesión Extraordinaria N° JD-678/703/06/2010, de Junta Directiva de FONAVIPO, Acuerdo N° 5543/678 de fecha veintidós de junio de dos mil diez, agregada de fs. 1395 a fs. 1397 de la octava pieza, se acuerda: "La Administración, por medio de la Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional presenta a Junta Directiva, solicitud de autorización de prórroga para la licitación FONA-BID-OB-16/2009.....I. Antecedentes...4) Orden de Inicio: 9 de abril de 2010, 5) Vencimiento de plazo contractual: 22 de junio de 2010, 6) Prórroga solicitada: 15 días calendario, IV. Opinión de la Gerencia de Desarrollo de Proyectos Habitacionales y del BID, exponen lo siguiente: La Gerencia de Desarrollo de Proyectos Habitacionales avala la prórroga solicitada. El BID da No Objeción a la prórroga mediante Nota CES 1198/2010 de fecha 10 de junio de 2010. V. Marco Normativo, Art. 86 de la LACAP. Junta Directiva, Acuerda: *Autorizar la prórroga de 15 días calendario.....*" En vista que se había vencido el plazo contractual y dado una serie de eventos que se dan posteriormente entre los cuales se practica un Examen Especial, realizado por la Corte de Cuentas, a efecto de dar una solución para liquidar en contrato en comento; es que la Junta Directiva de FONAVIPO, mediante Acta de Sesión Extraordinaria N° JD-718/743/02/2011, Acuerdo N° 5870/718, de fecha 24 de febrero de 2011, agregada de fs. 1402 a fs. 1405 de la octava pieza, acuerdan: La administración, a través de la Junta Directiva convoca al Doctor Guillermo Romero, para que con conocimiento de la problemática presente alternativas de solución, así como su oferta de honorarios y....II. Contenido del Punto, Auditoria Legal realizada por parte del Doctor Guillermo Romero, al procedimiento administrativo de contratación y ejecución contractual denominado "Contrato LP-048/2010 derivado del procedimiento licitatorio referencia FONA-BID-16/2009, el cual se desglosa de la siguiente manera: Descripción del Problema: • La ausencia del acto jurídico modificatorio, es decir de





la respectiva Orden de Cambio, que legitime la restructuración de la ecuación jurídica y financiera del contrato. Solución necesaria: • Sustitución del actual modelo de validación, evaluación, ejecución y pago de las nuevas condiciones resultantes de su superposición sobre las condiciones originales. • Restructurar la ecuación jurídica y financiera del contrato mediante la emisión de la orden de cambio correspondiente. Presupuestos que garantizan la juridicidad de la salida: • Imprescriptibilidad de la potestad variandi a favor de la administración. • Existencia de evidencia de los subprocesos encaminados a emisión de la Orden Modificativa como elementos que permiten retomar el proceso partiendo de los mismos. • Verificación del cumplimiento de los requisitos legales para la emisión de la Orden Modificativa por cumplirse los requisitos prefijados en el Art. 109 LACAP, a partir de la acreditación requisitos cualitativos y cuantitativos. • Restablecimiento de la juridicidad al contrato (formalización de la restructuración de la ecuación jurídico financiera.) Cumplimiento de presupuestos del Art. 109 LACAP: • Imprevisibilidad este extremo debe acreditarse mediante la argumentación razonada y justificada de los cambios, documentada por medio del Informe correspondiente, emitido por funcionario competente, integrado a la administración. Conclusiones: • En el caso particular es necesario la formalización de la restructuración de la ecuación jurídica y financiera del contrato, la cual fue alterada por causas imputables a la administración, quien no habiendo instruido la finalización oportuna del procedimiento que genera la Orden de Cambio, ha situado al contratista en una situación de inseguridad jurídica que debe ser restablecida. • La emisión de una Orden de Cambio, aunque tardía, es el medio más viable para establecer la juridicidad del contrato, ya que por medio de la misma reivindicarían tanto los valores pagados y que si bien es cierto por ahora no están respaldados por obra ejecutada en los términos de los nuevos alcances del contrato quedarían legitimados. • La emisión de la Orden de Cambio en el caso de merito requiere que se acredite de forma razonable y suficiente el cumplimiento de los requisitos del Art. 109 LACAP, los cuales a juicio del redactor es viable y factible. • La opción propuesta resulta sobradamente ventajosa ya que permite una solución expedita, que es conciliable con el seguimiento de la siguiente etapa contractual, y de esta manera se puede reputar coincidente con la recomendación contenida en el Informe de la Corte de Cuentas. • En términos de riesgo jurídico y financiero la opción recomendada, representa la salida más segura, habida cuenta que implica la recomposición del elemento faltante, a partir de la exigencia y verificación del cumplimiento de los requisitos legales correspondientes. Sumado a esto esta opción limita las opiniones adversas que en tema de seguimiento al informe generado en el marco del Examen Especial al contrato. Sumado elimina la eventualidad de litigios, ni la condena a FONAVIPO por incumplimientos. • La teoría de la conservación de los actos administrativos, y el cumplimiento de los presupuestos del Art. 109 en el caso puntual permite sobradamente sostener que puede implementarse el cambio requerido, finalizando y perfeccionando el proceso inacabado. Junta Directiva de FONAVIPO, Acuerda: *Solicítase al Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, Licenciado Edin Martínez, proporcione a FONAVIPO, el Informe Técnico que dio origen a la Modificación de Diseño del Proyecto, para continuar con la solución a la problemática al citado proyecto.*"""" Tomando como base las conclusiones que da el Informe presentado por el Doctor Guillermo Romero; se colige que era viable la Orden Modificativa de contrato por aumentos y disminuciones de obra sin incremento del monto contractual para la Licitación FONA-BID-6/2009 que se solicitó el tres de junio de dos mil diez; demostrándose que la emisión de una Orden de Cambio, era el medio más aceptable para restablecer la juridicidad del contrato y los términos de los nuevos alcances del contrato quedarían



legitimados, manteniéndose lo plasmado en el Informe Técnico presentado por los técnicos del VMVDU, agregado de fs. 1407 a fs. 1413 de la octava pieza. Posteriormente en Acta de sesión extraordinaria de Junta Directiva de FONAVIPO, Acuerdo N° 5910/724, de fecha 30 de marzo de 2011, agregada de fs. 1448 a fs. 1450 se encuentra presentación por parte del Doctor Guillermo Romero, de la emisión de la resolución modificativa (...). III. Contenido del Punto: 2. Que previo a la Orden de Inicio del proyecto, el VMVDU apreció la posibilidad de una modificación de los alcances del proyecto, la cual resultó como producto de los estudios y dictámenes técnicos que surgieron el cambio del diseño y constituyeron la base de los cambios para que el constructor se sujetara como parámetro de ejecución. 6. Que en fecha 11 de marzo de 2011, el VMVDU ha emitido el informe correspondiente en el que manifiesta y especifica a su juicio, los motivos por los cuales en el caso de mérito si convergen elementos que permiten calificar como motivos imprevisibles, aquellos que lo llevarán al análisis y evaluación de la posible procedencia y a la posterior implementación de los cambios en el diseño original. Junta Directiva en lo esencial acuerda: *"Autorizar los argumentos que llevará el Punto de Acta donde se aprueba la resolución modificativa en los términos expuestos por el Consultor Doctor Guillermo Romero,..."* Con todo lo antes expuesto, se evidencia y se comprueba que era viable lo que se solicitó el veinte de mayo y el tres de junio de dos mil diez, Orden de Cambio N° 1 y Orden Modificativa de Contrato por aumentos y disminuciones de obra sin incremento del monto contractual para la Licitación FONA-BID-6/2009, respectivamente y se recalca que los criterios técnicos emitidos el veinte de mayo de dos mil diez, cuando se solicitó la Orden de Cambio N° 1 y los argumentos que se presentaron con la Modificativa el tres de junio, son los mismos criterios a los que hace referencia el Doctor Guillermo Romero, y tal como lo expone en Junta Directiva en el punto 2, previo a la Orden de Inicio, el Viceministro autoriza se dé inicio a los cambios al diseño de los edificios, lo cual repercute en las obras de urbanización que se ejecutarían, por lo que se solicitó a la OPAMSS, los respectivos cambios, como se ha evidenciado y demostrado con anterioridad, los cuales se llevarían a cabo durante la ejecución del proyecto. En Acta de Sesión Extraordinaria de Junta Directiva de FONAVIPO, Acuerdo N° 5926/726, de fecha trece de abril de dos mil once; agregada de fs. 1452 a fs. 1455 de la octava pieza se acuerda: *"Solicitud por parte del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, de Orden Modificativa al Contrato LP-048/2010 Generación de suelos construcción de obras de urbanización consistente en obras de terracería, sistema de agua potable, colector de aguas negras, vías de circulación y aguas lluvias para el Proyecto Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos, ubicado en el Municipio de Mejicanos, departamento de San Salvador, Licitación Pública FONA-BID-OB-16/2009. III. Contenido del punto. Con fecha siete de abril de dos mil once, se recibió correspondencia de la Empresa Constructora e Inversiones López Castillo, S.A. de C.V., firmada por su representante legal, Ing Herbert Ernesto López, en la cual se solicita la Orden Modificativa del Contrato, lo que se respalda con un cuadro comparativo de la Orden Modificativa, donde se detallan los incrementos y disminuciones de las cantidades de obra y un resumen del mencionado cuadro. La solicitud fue revisada y autorizada por el supervisor ad-honorem del proyecto y avalada posteriormente por el Monitor Ad-honorem del mismo.....se determinó que las causas que motivaron los cambios en el proyecto, que alteraron las cantidades de obra del Plan de Oferta original, se debieron a condiciones desfavorables del sub-suelo en el área de influencia del proyecto, tal como consta en el Informe técnico de fecha once de marzo de dos mil once. Junta Directiva, acuerda: *Autorizar Orden Modificativa al contrato referenciado LP-048/2010...*"* Con lo antes expuesto, se evidencia y se comprueba que el Plan de Oferta presentado el tres de junio de dos mil diez, con las cantidades de obras es el mismo que en fecha trece de abril de dos mil once, es aprobado y autorizado por Junta Directiva, diez meses después de la ejecución de las obras se autoriza la





Orden Modificativa de contrato por aumentos y disminuciones de obra sin incremento del monto contractual para la licitación FONA-BID-6/2009. En relación al literal b) en el que se señala que no se ejecuto obra por la cantidad de \$147,062.04 equivalente a 40 partidas contratadas que no se realizaron en su totalidad; de las cuales 16 corresponden al Subproyecto de agua potable; 8 al Subproyecto de Colector de Aguas Negras; 8 al Subproyecto de Mejoramiento vial y conformación de terrazas; y 8 al Subproyecto de aguas lluvias. Al respecto como se expuso en líneas anteriores el tres de junio de dos mil diez, mediante nota con Ref VMVDU/DDOFAH/883/03/06/2010, agregada a fs. 755 de la cuarta pieza, en lo esencial se argumenta: "No omito manifestarle que las actividades que quedan pendientes de ejecución serán retomadas en el proceso de licitación para la construcción de los edificios o mediante una nueva licitación financiada con fondos de la contrapartida GOES del Préstamo BID 1379/OC-ES. Por lo expuesto no es procedente lo afirmado en el literal b), ya que como se expuso anteriormente, si se hubiera aprobado la modificativa del contrato, esta deficiencia no se hubiera presentado. Al respecto es importante reiterar que no existe ni una partida que no este contemplada en el Plan de Oferta Original, no se han adicionado partidas nuevas, lo que se ha dado es un aumento y reducción de las cantidades de obra originalmente consideradas en el Plan de Oferta, tal y como esta establecido en el Contrato N° LP-048/2010 suscrito entre la empresa constructora y FONAVIPO, agregado de fs. 894 a fs. 908 de la quinta pieza, y que textualmente señala: "Cláusula Vigésima: Contrato a Precio Firme: Este contrato será a precio firme, tomando como base los costos unitarios consignados en la Oferta Económica del Contratista, esto significa que una vez firmado el contrato, los costos unitarios no podrán modificarse, sin embargo las cantidades de obra podrán reducirse o aumentarse según lo requiera la Coordinación de Monitoreo de Proyectos, previo visto bueno de la Oficina de Proyectos de Vivienda OPV del VMVDU." No obstante FONAVIPO no aprobó la solicitud de modificación de las cantidades de obra del Plan de oferta, pues no se alteraba el monto contractual y por el contrario, suspendió los pagos al contratista y al supervisor hasta finalizado el Examen Especial. Con relación al literal c) en el que se señala que en la primera y única estimación se pago al contratista la cantidad de \$183,639.01, sin embargo, contractualmente solo ha ejecutado obra por la cantidad de \$138,498.07, por lo que existe una diferencia de \$45,140.94, pagada de más. Al respecto la normativa que rige el Componente de Emergencia, Modalidad GESUR, establece en su artículo 5.13 Supervisión y Fiscalización, 5.13.1: "La supervisión a la ejecución de las obras subsidiables estará a cargo de firmas consultoras o profesionales contratados por el VMVDU o quien este designe con recursos del componente" y 5.13.2: "Adicionalmente, el VMVDU podrá contratar asistencia técnica mediante consultorías a fin de monitorear la buena ejecución del Componente." 5.14: Liquidación de los Proyectos. 5.14.1: FONAVIPO realizará los pagos a las empresas constructoras y supervisores de las obras, contra la presentación de las estimaciones de avance de obras debidamente aprobadas por el Monitor del Proyecto y Supervisor." Y 5.14.2: "Para el desembolso final se presentara Acta de Recepción, en donde se haga constar que las obras fueron construidas a satisfacción del Gobierno Municipal, Supervisión y el Monitor con el Visto Bueno del Organismo Ejecutor." Por lo que cualquier trámite de pago de estimaciones es necesario que éstas estén revisadas y aprobadas por el Supervisor y Monitor del Proyecto, ya que ellos son los profesionales contratados para tal efecto, tal como consta en las responsabilidades contractuales del Supervisor en Contrato SP-054/2010, agregado de fs. 997 a fs. 1007 de la quinta pieza, Cláusula Cuarta: que textualmente señala: "El Supervisor es responsable de revisar y autorizar oportunamente las estimaciones y liquidaciones presentadas por el Contratista del Proyecto objeto de este contrato..." Por otro lado en las Bases de Licitación del Proyecto, Parte II, Condiciones Generales, literales a), b), c), d),



e), f), g) y h) habla de las responsabilidades del Supervisor. De igual forma en relación a la autoridad del Monitor las Bases de Licitación, literales a), b), c) d) y f), que en lo esencial citan: " Que el VMVDU asignará un Monitor del Proyecto, el cual estará a cargo del seguimiento por parte del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano de la ejecución tanto física como financiera de la obra, a lo largo del proyecto desde que se imparta la Orden de Inicio hasta la liquidación de éste, velando porque se cumpla lo estipulado en los documentos contractuales y de informar al VMVDU sobre cualquier eventualidad que ocurra en el transcurso de la ejecución del proyecto. El Monitor podrá girar instrucciones al Supervisor del proyecto, para que luego de una evaluación técnica y sean modificados aquellos procesos y/o retire aquellos materiales que no reúnan los requisitos indicados en las especificaciones técnicas y que puedan conducir a un detrimento significativo de la calidad del proyecto, sin costo alguno para el contratante, hasta que el contratista realice las acciones correctivas de forma satisfactoria, o que el Contratista y Supervisor demuestren técnicamente lo contrario a satisfacción del VMVDU. Estos profesionales no están autorizados para alterar los requerimientos del contrato, emitir instrucciones contrarias al contrato, actuar como supervisor o dirigir las operaciones del contratista." De la lectura de las responsabilidades tanto del Supervisor como del Monitor del Proyecto se concluye, que ambos profesionales estaban en la obligación de presentar a la Dirección de la OFAH, las estimaciones de obra para pago debidamente verificadas, dando así cumplimiento a lo establecido en el Reglamento Operativo del Componente de Emergencia, Modalidad GESUR. Por tanto en este orden de ideas es que la Dirección de la OFAH, traslado a FONAVIPO la estimación para pago en el entendido que tanto el Supervisor como el Monitor de la obra ya habían verificado en campo la ejecución de la obra, prueba de ello es que dicha estimación estaba firmada por el Supervisor, Monitor y Contratista. Ante lo expuesto estamos frente a la figura de falta de legítimo contradictor en donde se pretende atribuir una responsabilidad a un sujeto, por un resultado que no ha sido provocado como producto de una acción u omisión; pues, la aprobación, revisión y certificación de la estimación ya estaban dadas, es decir que no requerían en el fondo de una aprobación adicional o calificación en cuanto a su contenido, puesto que los responsables de aprobar o dar fe del cumplimiento de los requisitos de campo para determinar su procedencia, ya la habían suscrito; por lo que la responsabilidad recae sobre el Supervisor y el Monitor, no sobre la persona que da el Visto Bueno de algún documento, ya que no es quien decide sobre su contenido en cuanto al fin al que esta destinado, sino que realiza una labor de revisión y conformidad sobre el cumplimiento de formalidades extrínsecas de aquél, dependiendo de la función que esta llamado a desempeñar, es decir, si están o no presentes en el documento los requisitos para su emisión y configuración y, de estar en forma procede a firmar. Por lo que los responsables directos de supervisar y recibir la obra y verificar el cumplimiento de lo establecido en cada uno de los contratos son en este caso el supervisor y monitor, pues la participación que tuvo la Dirección de la OFAH, fue la de dar el Visto Bueno, es decir como su nombre lo indica dar un visado de adecuación o de corrección de la estimación, la cual ya había sido objeto de aprobación tanto por el Supervisor, Monitor Empresa Constructora. No obstante, lo expuesto en fecha cuatro de julio de dos mil once, mediante Acuerdo N° 5870/718 de Junta Directiva de FONAVIPO se remite nota Ref. VMVDU/GCS/0059/04/07/2011, agregada a fs. 921 de la quinta pieza, dirigida a la Jefe de la Unidad de Control Administrativo y Financiero -FONAVIPO, en la cual la Directora de la OFAH, remite documentación para tramitar el pago correspondiente para la liquidación del proyecto, en la que se adjunta el Informe de Liquidación, agregado a fs. 922 de la quinta pieza, con lo que se demuestra que se le descuenta a la empresa constructora la obra no ejecutada (autorizada y aprobada por el Monitor y Supervisor en la Primera Estimación) por la cantidad de





\$52,584.75. En consecuencia no existe detrimento de los bienes del Estado, debido a que la Empresa Constructora en el proceso de liquidación se le descontó el monto correspondiente al pago por la obra no ejecutada. El descuento realizado a la Empresa Constructora asciende a \$52,584.75, el cual difiere del valor expresado por los auditores el cual es de \$45,140.94, dicha diferencia se debe a que los Señores Auditores simplemente restaron del monto de la Primera Estimación \$183,639.01, el monto de la obra ejecutada que correspondía al Plan de Oferta Original \$138,498.07, no obstante, Monitor y Supervisor realizaron un cuadro en donde partida por partida se comparó la obra ejecutada (que es igual a las cantidades del Plan de Oferta modificado) contra la obra pagada en la primera estimación, agregada a fs. 1415 de la octava pieza. En este orden de ideas las responsabilidades asignadas a la Supervisora y al Monitor, los coloca en una situación de sujetos investidos de autoridad pública, es decir son verdaderas autoridades en el campo del ejercicio de sus funciones públicas. No obstante, lo antes expuesto el cuatro de julio de dos mil once, se remite Nota con Ref. VMVDU/GCS/0059/04/07/2011, agregada a fs. 958 de la quinta pieza, dirigida a la Jefe de la Unidad de Control Administrativo y Financiero de Proyectos – FONAVIPO, en la cual la Dirección de la OFAH, remitió documentación para tramitar el pago correspondiente para la liquidación del proyecto, en la que se adjunta el Informe de Liquidación y se demuestra que se le descuenta a la empresa Constructora la obra no ejecutada (autorizada y aprobada por el Monitor y Supervisor en la primera estimación), por la cantidad de cincuenta y dos mil quinientos ochenta y cuatro 75/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$52,584.75); comprobándose que no hubo detrimento en los bienes del Estado, debido a que la Empresa Constructora reintegro el monto correspondiente al pago por la obra no ejecutada, dicha liquidación se encuentra agregada a fs. 923 de la quinta pieza. Ante los argumentos expuestos esta Cámara estima procedente declarar desvanecida en su totalidad la Responsabilidad Patrimonial, por la cantidad de cuarenta y cinco mil ciento cuarenta 94/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$45,140.94); así como la Responsabilidad Administrativa y se absuelve por ambas responsabilidades a los señores: Ingeniera **Gladis Eugenia de la Paz Schmidt de Serpas** conocida en este proceso como **Gladis Eugenia Schmidt de Serpas**, Coordinadora del Programa de Vivienda, Fase I (Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU, OFAH); Ingeniero **Ramón Arturo Gómez**, Ex Monitor del proyecto y Arquitecta **Aida Lorena Juárez de Pineda**, Supervisora del proyecto. 8) **Reparo número ocho, hallazgo número ocho, con Responsabilidad Administrativa.** Titulado: "Inconsistencia en la calidad de obra." En visita realizada al proyecto, se contrató que existen inconsistencias referentes a la calidad de obra, según detalle: a) La terraza superior, los terrenos que pertenecen al MOP y a un particular, presentan fuertes cárcavas y asentamientos. Es de hacer notar que en la terraza superior y en el terreno del particular, la ubicación de algunos de los sondeos de los Estudios de Suelos coincide físicamente con las cárcavas. b) Las conformaciones de los taludes efectuadas por el contratista no presentan las inclinaciones de 1 – 1.5, indicadas en los planos autorizados por la OPAMSS, además, estos taludes presentan fuertes cárcavas. c) Las canaletas de media caña construidas por el contratista al pie de los dos taludes, están completamente soterradas. Se responsabiliza por dicho reparo a los señores: Ingeniera **Gladis Eugenia de la Paz Schmidt de Serpas** conocida en este proceso como **Gladis Eugenia Schmidt de Serpas**, Coordinadora del Programa de Vivienda, Fase I (Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU, OFAH); Ingeniero **Ramón Arturo Gómez Velasco** conocido en este Proceso como **Ramón Arturo Gómez**, Ex Monitor del proyecto y Arquitecta **Aida Lorena Juárez de Pineda**, Supervisora del proyecto. Al ejercer su defensa mediante escrito agregado de fs. 171 a fs. 200 de



la primera pieza y de fs. 203 a fs. 288 de la segunda pieza, en relación a dicho hallazgo la Ingeniera Gladis Eugenia de la Paz Schmidt de Serpas conocida en este proceso como Gladis Eugenia Schmidt de Serpas, manifestó lo siguiente: "....." Que no es responsabilidad de la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I ni de la Directora Ejecutiva de la OFAH, la calidad de las obras, así como el deterioro de las mismas, fue debido a la decisión de FONAVIPO de no autorizar la Orden de Cambio N° 1 solicitada el veinte de mayo de dos mil diez, con la cual se pretendía dejarlas protegidas. Fue gestión por parte de esta Coordinación General obtener por parte de la municipalidad, los aportes necesarios a fin de subsanar los daños ocasionados por el clima en la terracería del proyecto. Los cuales fueron realizados en junio del presente año, según Acuerdo Municipal número tres, con la aprobación de \$3,790.00 para obras de mitigación, agregado a fs. 572 de la tercera pieza. "....." En escrito agregado de fs. 134 a fs. 153 de la primera pieza el Ingeniero Ramón Arturo Gómez Velasco conocido en este proceso como Ramón Arturo Gómez, en relación a dicho hallazgo manifestó lo siguiente: "....." cuando realizan la inspección al proyecto este se encuentra en abandono debido a la suspensión de toda actividad constructiva en vista de que FONAVIPO suspendió toda actividad administrativa y financiera, hasta que se realizará el Examen Especial al proceso de contratación y ejecución de este proyecto. Durante ese período nuestro país fue afectado por la Tormenta Tropical Agatha, que generó fuertes precipitaciones y daños considerables en todo el territorio. El Proyecto Nuevo Mejicanos no escapó a estos efectos. Por las condiciones de suelo que se tenían y dado que en el diseño original no se contemplaron partidas de obras que minimizaran estos efectos, era obvio que un meteoro como la Tormenta Tropical Agatha, ocasionaría los efectos señalados por la auditoría. Por este razón no comparto que haya inconsistencia en la calidad de la obra, puesto que el proyecto se desarrollo con apego a las especificaciones técnicas contempladas en las Bases de Licitación y con la verificación de un laboratorio de suelos. Habría inconsistencia si por ejemplo, en los taludes se hubiera especificado un revestimiento con suelo cemento y este no se hubiera colocado; o que las canaletas hubieran sido especificadas construir las de concreto y se hicieron de mampostería de piedra o ladrillo. Pero no es el caso. La auditoría objeta la inclinación de los taludes, pero su apreciación es con base a lo observado en campo, posterior a los efectos causados por la Tormenta Tropical. Cuando presenté evidencia fotográfica de los taludes recién conformados, la auditoría expresa "...que aunque la inclinación es mayor que la que presentan actualmente no se cumplió con el requisito establecido por OPAMSS y además actualmente están deteriorados." Me parece un poco subjetiva la afirmación de la auditora y cuestiona el estado en que se encuentra la obra, sin considerar el abandono y las deficiencias de diseño ya mencionadas. Cuando se refiere a que las canaletas están soterradas, eso es consecuencia de los efectos de las lluvias que erosionaron los taludes y soterraron las canaletas, pero eso es una deficiencia de diseño y no una inconsistencia en cuanto a calidad de obra, pues estas se construyeron con apego a las especificaciones técnicas del proyecto. Finalmente le manifesté a la auditoría que en ningún momento habíamos efectuado una recepción de obra, ni parcial ni final y que al reiniciarse el proyecto estas observaciones serían corregidas por la empresa. "....." La Arquitecta Aida Lorena Juárez de Pineda se expreso en los mismos términos que el Ingeniero Ramón Arturo Gómez Velasco conocido en este proceso como Ramón Arturo Gómez. Con relación a dicho hallazgo la Ingeniera Gladis Eugenia de la Paz Schmidt de Serpas conocida en este proceso como Gladis Eugenia Schmidt de Serpas, en escrito agregado de fs. 171 a fs. 200 de la primera pieza y de fs. 203 a fs. 288 de la segunda pieza, solicito a esta Cámara se realizará inspección, petición que esta Cámara atendió por lo que en auto de fs. 1470 de la octava pieza se nombro para llevar a cabo dicha diligencia al Ingeniero José Gilberto Sandoval Albayero, quien en su Dictamen Pericial, agregado de fs 1555 a fs. 1564 de la octava pieza en relación al





hallazgo en comento, manifestó lo siguiente: "a) Se verificó que donde se ubica la terraza superior del costado sur de los edificios son terrenos propiedad del Instituto Nacional de los Deportes hoy a favor de FONAVIPO y existe una porción donde está proyectado el área verde recreativa propiedad del Ministerio de Obras Públicas, por lo que esta porción de terreno pertenece siempre al mismo Estado y basta que se realice la donación a favor de FONAVIPO, por lo que no se puede considerar terrenos particulares, ya que el mismo Estado el que está realizando el proyecto en terrenos a favor de ellos mismos, solo que están asignados a dependencias que forman parte del mismo aparato estatal. Por otra parte los sectores que han sido afectados por cárcavas es debido a las condiciones climáticas y por el tiempo de abandono de los trabajos realizados ya que no se ha empezado con la fase dos que es la construcción de los edificios y ya pasaron más de dos años de que la primera fase fue terminada. b) Se constató en inspección de campo que las terrazas ubicadas en el costado sur, el talud presenta fuerte erosión en la parte superior, esto debido a las condiciones climáticas y que las viviendas ubicadas en la parte superior del talud donde se ubica una cancha de fútbol vierten aguas grises sobre los taludes deteriorándolo paulatinamente, otro factor que influye es la no continuación de la fase dos donde se pretendía construir los ocho edificios ya que una vez finalizada la primera etapa seguirían con la fase dos y han pasado más de dos años de que se finalizó la primera fase y no se pudo iniciar la segunda etapa. Es de aclarar que al revisar los documentos se confirma que los taludes se dejaron en óptimas condiciones respetando la normativa estipulada en los planos aprobados por OPAMSS y que el deterioro se debe al abandono de los trabajos por no iniciar la segunda etapa de proceso constructivo. c) Se verificó en inspección de campo que las canaletas de media caña están en su mayoría soterradas debido a la erosión de los taludes ocasionado por las condiciones climáticas del país y por el factor humano en verter aguas grises en los taludes ocasionando la erosión de ellos, pero es de aclarar que a la hora de la finalización de los trabajos las canaletas estaban en perfectas condiciones y que los factores que han contribuido a que estén soterrados son de origen externos y no se le puede atribuir que sea por negligencia de ambas partes. "De lo antes expuesto esta Cámara estima procedente valorar el Dictamen Pericial, ya que cumple con los requisitos legales establecidos en nuestra legislación; comprobándose que no hay inconsistencias en los trabajos realizados en el proyecto ya que los factores que contribuyeron al deterioro de los taludes son por acontecimientos de origen natural que a pesar de haber sido previsto no se pudieron evitar y por otro lado el factor humano, debido a que éstos últimos vertieron sobre los taludes aguas grises y aún en la actualidad lo siguen haciendo, situación que ocasiona que poco a poco se fuera erosionando el terreno, por lo que es comprensible la opinión del auditor, pues cuando se realiza la inspección las obras se encuentran en completo deterioro por lo que no es viable atribuir dicha responsabilidad al constructor ni a los contratantes pues se debió a situaciones que están fuera del alcance de ellos; si bien las responsabilidades recaen plenamente sobre la Supervisora y Monitor, pues según lo establecido en sus contratos son los responsables de la calidad de la obra; se ha establecido que el deterioro que sufrieron las obras se debió a factores externos; por lo que si bien son los responsables del reparo en comento es de tomar en cuenta lo expuesto en los párrafos precedentes; cumpliendo por tanto con sus obligaciones y atribuciones que le son inherentes a su cargo. Ante lo expuesto esta Cámara estima procedente declarar desvanecida la Responsabilidad Administrativa, señalada en el Reparo número ocho, hallazgo número ocho, deducida en contra de los señores: Ingeniera Gladis Eugenia de la Paz Schmidt de Serpas conocida en este proceso como Gladis Eugenia Schmidt de Serpas, Coordinadora del Programa de Vivienda, Fase I (Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU, OFAH);



Ingeniero **Ramón Arturo Gómez Velasco** conocido en este Proceso como **Ramón Arturo Gómez**, Ex Monitor del proyecto y Arquitecta **Aida Lorena Juárez de Pineda**, Supervisora del proyecto. 9) **Reparo número nueve, hallazgo número nueve, con Responsabilidad Administrativa**. Titulado: "Obra construida en propiedades de terceros." Se constato que por orden del personal del VMVDU, la empresa construyó obra en terrenos privados pertenecientes a Scotiabank, S.A., a la Sociedad Gómez Parada Ingenieros, S.A. de C.V. y al Ministerio de Obras Públicas, tales como: corte, relleno, compactación, muros de bloque de concreto, cajas tragantes, pozos y colocación de tubería de 18". Se responsabiliza por dicho reparo a la Señora Ingeniera **Gladis Eugenia de la Paz Schmidt de Serpas** conocida en este proceso como **Gladis Eugenia Schmidt de Serpas**, Coordinadora del Programa de Vivienda, Fase I (Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU, OFAH). En relación a dicho hallazgo a fs. 1191 de la sexta pieza (Anexo N° 34) se encuentra Ficha Catastral, extendida por el Centro Nacional de Registros; documento con el cual el Equipo Técnico dio inicio a la formulación del proyecto, en la cual se definía que los inmuebles donde se realizaría el Proyecto Condominio Habitacional Nuevo Mejicanos, eran propiedad del Estado y Gobierno de El Salvador, por medio de dos entidades, Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Hacienda y en el Ramo del Ministerio de Obras Públicas, en base a esta información es que se realizaron los levantamientos topográficos, tomando como base la ficha catastral, posteriormente se procede a la realización de las dos descripciones técnicas (porciones afectadas de cada uno de los terrenos) y planos topográficos, los cuales en conjunto acompañados de la Escritura Pública de donación a favor del INDES, hecha por el Ministerio de Hacienda, fueron remitidos al Instituto Libertad y Progreso, que llamaremos en adelante ILP en fecha diez de diciembre de dos mil nueve; agregados de fs. 1193 a fs. 1206 de la sexta pieza (Anexo N° 35), para efectos de que se pronunciara sobre la factibilidad de legalizar el inmueble del proyecto en mención, para tal efecto el ILP emite su dictamen favorable el catorce de diciembre del año dos mil nueve; agregado a fs. 1208 de la sexta pieza. Con lo anterior se confirma que el Equipo Técnico, al momento de iniciar los procesos de diseño, había realizado los procedimientos establecidos ante la instancia que debió emitir su opinión en cuanto a la factibilidad de legalización de los terrenos, que exige el Reglamento Operativo del Componente. Es posterior a estos sucesos, que se determina que los inmuebles no están acordes a lo reflejado en la ficha catastral, determinándose que al rumbo norte, el inmueble pertenece a la Sociedad Gómez Parada Ingenieros, S.A. de C.V., y al rumbo poniente del inmueble, cuatro lotes del polígono 6-A de la Residencial San Pedro, son propiedad de Atlacatl, S.A. hoy Scotiabank El Salvador, S.A.; en relación al terreno de la Sociedad Gómez Parada Ingenieros, S.A. de C.V.; en la Escritura Pública de la referida sociedad agregada de fs. 1228 a fs. 1244 de la séptima pieza, se encuentra una Cláusula Especial, en la que consta el compromiso de donar a la Alcaldía Municipal de Mejicanos, la porción que corresponde a zona de equipamiento social y zona verde del proyecto, porciones de terreno que están identificadas en el plano aprobado de la Residencial San Pedro, los cuales serían compartidas con los habitantes del nuevo proyecto, es importante mencionar que la Alcaldía Municipal al momento de poner a disposición la zona verde para el Proyecto Condominio Habitacional Nuevo Mejicanos, lo hacía siempre y cuando se cumpliera con el compromiso de que no se cambiaría su uso, y estarían a cargo de dicha municipalidad de conformidad con el Acuerdo Municipal número veinte, Acta número siete, agregado a fs. 568 de la tercera pieza; es importante mencionar que dentro del inmueble en mención no hay ninguna obra ejecutada. En relación al Inmueble a nombre de Atlacatl, S.A., hoy Scotiabank El Salvador, se presente una situación similar a la antes descrita; en fecha quince de noviembre de dos mil diez, se solicita al ILP información del Estudio Jurídico Registral de la





porción determinada como propiedad de Scotiabank de El Salvador, al respecto se anexa respuesta a dicha petición en informes de fechas quince y dieciséis de noviembre de dos mil diez; agregados a fs. 1291 y 1296 de la séptima pieza. A fs. 1298 de la séptima pieza se encuentra nota de fecha seis de diciembre de dos mil diez; suscrita por el Señor Alcalde Municipal de Mejicanos Ingeniero Roger Blandino Nerio, dirigida a Scotiabank, El Salvador, en la cual en síntesis comenta lo siguiente: "\*\*\*\*\*" por lo que por este medio estamos solicitando su donación a favor de esta municipalidad, para posteriormente incorporarla al proyecto y poder así beneficiar a las familias en mención. "\*\*\*\*\*" De fs. 1310 a fs. 1311 de la séptima pieza, se encuentra nota suscrita por el Ingeniero Oscar Hernández, Director de Vivienda del VMVDU, dirigida a la Unidad Jurídica de FONAVIPO, en la cual se informa del proceso de traspaso de los terrenos de Scotiabank y MOPTVDU a favor de FONAVIPO. A fs. 597 de la tercera pieza se encuentra nota de fecha veintisiete de junio de dos mil once, suscrita por la Asesor Legal Secretaria de Scotiabank El Salvador, dirigida al Señor Alcalde Mejicanos, en respuesta a nota enviada en fecha seis de diciembre de dos mil diez, en la que en síntesis se comenta lo siguiente: "\*\*\*\*\*" Hago de su conocimiento que en Sesión de Junta Directiva N° 1040, de fecha tres de junio del corriente año, se conoció su solicitud y se autorizó la donación de la porción de terreno antes mencionada, tal como consta en certificación de punto de acta que adjunto a la presente. "\*\*\*\*\*" A fs. 574 de la tercera pieza se encuentra Acuerdo Número Once, Acta número treinta y cuatro, de fecha cinco de julio de dos mil once, en el que el Concejo Municipal de Mejicanos, acuerda: (....) a) Recibir en donación como cuerpo cierto de Scotiabank El Salvador, S.A. el inmueble identificado como porción dos, de la Urbanización San Pedro, ubicado en la Jurisdicción de Mejicanos, Departamento de San Salvador, que es el resto de uno de mayor extensión, el cual presenta a la fecha una extensión superficial de acuerdo al Centro Nacional de Registros de 365.43 M2, inscrito a favor de Scotiabank, El Salvador, S.A., en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas...., c) Una vez formalizada la donación antes dicha, transferir el mismo inmueble vía donación a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular, con el fin de incorporarlo al antes referido proyecto. (.....). Con las gestiones antes detalladas se logra la transferencia de dominio del inmueble de Scotiabank El Salvador a favor de la Alcaldía Municipal de Mejicanos, según se evidencia con boleta de presentación al Centro Nacional de Registro, agregada a fs. 658. Con relación al inmueble del MOPTVDU, que se ubica al costado oriente del proyecto; al respecto es importante aclarar que por tratarse del ente ejecutor, se hicieron las gestiones necesarias para transferir el inmueble a FONAVIPO, la anterior afirmación se respalda con documentos y gestiones que se encuentran agregados de fs. 1335 a fs. 1342 de la séptima pieza, el cual consiste en un Memorándum de fecha nueve de octubre de dos mil nueve, suscrito por el Coordinador de Evaluadores de Viviendas del Programa de Vivienda Fase I, dirigido al Asesor Legal del VMVDU, donde da una descripción técnica y memoria descriptiva de los inmuebles del MOP e INDES. A fs. 1348 se encuentra nota de fecha siete de enero de dos mil once, suscrita por la Directora de la OFAH, dirigida al Asesor Legal del VMVDU, por medio de la cual remite documentación del Inmueble propiedad del MOPTVDU, que es identificado como Viveros Ex – DUA, que consiste en Fotocopia de la Escritura Pública del Inmueble, inscrita al N° 18 del Lo. 2507 Registro de la Propiedad del departamento de San Salvador. A fs. 1375 se encuentra Memorándum de fecha uno de diciembre de dos mil once, suscrito por el Gerente Legal Institucional del MOPTVDU, en respuesta a solicitud de la Directora de la OFAH, en la cual se le solicitaba documentos certificados que evidencian el trámite que se está realizando por esta Cartera de Estado, en la que responden que ya se encuentra el Decreto Legislativo N° 791, publicado en el Diario Oficial N° 155, Tomo número 392, de fecha veintitrés de agosto de dos mil once, páginas 20, 21 y 22. A fs. 1377 de la séptima pieza se encuentra ejemplar del Diario Oficial



antes relacionado. Con lo antes expuesto queda establecido que por parte de la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, se realizaron las acciones y gestiones necesarias para que los inmuebles antes relacionados fueran donados a favor de FONAVIPO, para luego realizar una fusión de éstos y posteriormente ser transferidos a las familias beneficiadas mediante el régimen de condominio. Esta Cámara estima procedente declarar desvanecida la Responsabilidad Administrativa, señalada en el Reparó número nueve, hallazgo número nueve, deducida en contra de la señora Ingeniera **Gladis Eugenia de la Paz Schmidt de Serpas** conocida en este proceso como **Gladis Eugenia Schmidt de Serpas**, Coordinadora del Programa de Vivienda, Fase I (Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU, OFAH).

**POR TANTO:** En base a lo expuesto en los considerandos anteriores, opinión fiscal, situaciones jurídicas expresadas, prueba documental y pericial de conformidad con el Art. 195 de la Constitución de la República, en relación a los Arts. 3, 5 numeral 11, 15, 16 inciso 1º, 54, 55, 69 y 107 de la Ley de la Corte de Cuentas; y y Arts 212, 213, 215, 216, 217, 218, 312, 318 y 319 del Código Procesal Civil y Mercantil, a nombre de la República de El Salvador, esta Cámara **FALLA:** 1) Se declara desvanecida la Responsabilidad Patrimonial contenida en los reparos números cuatro y siete, contenidos en el Pliego de Reparos N° **CI.015-2011**, según el detalle siguiente: a) Con relación al reparo número cuatro, por la cantidad de **ciento ochenta y tres mil seiscientos treinta y nueve 01/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$183,639.01)**; b) Con relación al reparo número siete, por la cantidad de **cuarenta y cinco mil ciento cuarenta 94/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$45,140.94)**; y se absuelve por los reparos cuatro y siete a los señores: Ingeniera **Gladis Eugenia de la Paz Schmidt de Serpas** conocida en este proceso como **Gladis Eugenia Schmidt de Serpas**, Coordinadora del Programa de Vivienda, Fase I (Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU, OFAH); Ingeniero **Ramón Arturo Gómez Velasco** conocido en este Proceso como **Ramón Arturo Gómez**, Ex Monitor del proyecto y Arquitecta **Aida Lorena Juárez de Pineda**, Supervisora del proyecto. 2) Se declara desvanecida la Responsabilidad Administrativa contenida en los reparos números uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho y nueve, se absuelve de dicha responsabilidad de acuerdo al detalle siguiente: a) Se absuelve a la Señora Ingeniera **Gladis Eugenia de la Paz Schmidt de Serpas** conocida en este proceso como **Gladis Eugenia Schmidt de Serpas**, Coordinadora del Programa de Vivienda, Fase I (Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) en relación a los reparos uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho y nueve; b) Se absuelve al Señor Ingeniero **Ricardo Ernesto Valencia Cruz**, Coordinador de Evaluadores técnicos de vivienda del Programa de vivienda Fase I; en relación a los reparos uno y cinco; c) Se absuelve al Señor Ingeniero **Ramón Arturo Gómez Velasco** conocido en este proceso como **Ramón Arturo Gómez**, Ex Monitor del proyecto; en relación a los reparos cuatro y siete; y d) Se absuelve a la Señora Arquitecta **Aida Lorena Juárez de Pineda**, Supervisora del proyecto; en relación a los reparos cuatro y siete; 3) Apruebase la gestión de los señores: Ingeniera **Gladis Eugenia de la Paz Schmidt de Serpas** conocida en este proceso como **Gladis Eugenia Schmidt de Serpas**, Coordinadora del Programa de Vivienda, Fase I (Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU, OFAH); Ingeniero **Ricardo Ernesto Valencia Cruz**, Coordinador de Evaluadores técnicos de vivienda del Programa de vivienda Fase I; Ingeniero **Ramón**  
Teléfonos PBX: (503) 2222-4522, 2222-7863, Fax: 2281-1885, Código Postal 01-107  
<http://www.cortedecuentas.gob.sv>, 1ª Av. Norte y 13ª C. Pte. San Salvador, El Salvador, C.A.



Arturo Gómez Velasco conocido en este proceso como Ramón Arturo Gómez, Ex Monitor del proyecto y Arquitecta Aida Lorena Juárez de Pineda, Supervisora del proyecto; a quienes se les declara libres y solventes para con el Fondo General del Estado, en relación a su cargo y período de actuación antes relacionado; todo en relación al Informe de Examen Especial al Proceso de contratación y ejecución del Proyecto: "Construcción de obras de Urbanización consistentes en obra de terracería, sistemas de agua potable, colector de aguas negras, vías de circulación y aguas lluvias para el Proyecto Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos", realizado al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), ramo de Obras Públicas, durante el período auditado comprendido del uno de diciembre de dos mil nueve al treinta y uno de julio de dos mil diez; NOTIFIQUESE.

  
  
Ante Mí,  
  
Secretaria de Actuaciones  






## CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA



**MARA PRIMERA DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPUBLICA.** San Salvador, a las nueve horas con veinte minutos del día nueve de enero de dos mil trece.

Habiendo transcurrido el término legal, sin haber interpuesto Recurso alguno, en contra de la Sentencia Definitiva emitida a las once horas con cuarenta y cinco minutos del día seis de noviembre de dos mil doce; agregada de fs. 1598 a fs. 1656 ambos vuelto de la novena pieza del presente proceso; de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del Artículo 70 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, declárase Ejecutoriada dicha Sentencia. Líbrese la Ejecutoria correspondiente y emítase el finiquito que genera la presente Resolución; de conformidad al Artículo 93 incisos 1º y 3º de la Ley antes mencionada; remítase el presente expediente al archivo definitivo de esta institución.  
**NOTIFIQUESE.**

*[Handwritten signature]*



Ante mí,

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Secretaria de Actuaciones



Exp (1.015-2011)  
(VMYDU)  
Cám 1ª de 1ª Instancia  
R. Beltrán





CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA



**CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA  
DIRECCIÓN DE AUDITORIA CINCO**



**VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO  
VMVDU, RAMO DE OBRAS PÚBLICAS**

**INFORME DE EXAMEN ESPECIAL AL PROCESO DE  
CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "CONSTRUCCIÓN  
DE OBRAS DE URBANIZACIÓN CONSISTENTES EN OBRA DE  
TERRACERÍA, SISTEMAS DE AGUA POTABLE, COLECTOR DE  
AGUAS NEGRAS, VÍAS DE CIRCULACIÓN Y AGUAS LLUVIAS PARA  
EL PROYECTO HABITACIONAL CONDOMINIO NUEVO MEJICANOS",  
PERÍODO DEL 1 DE DICIEMBRE DEL 2009 AL 31 DE JULIO DEL 2010**

**ENERO DEL 2011.**





## INDICE

### CONTENIDO

### PAG.

|      |                                               |     |
|------|-----------------------------------------------|-----|
| I.   | ANTECEDENTES DEL EXAMEN                       | 1   |
| II.  | OBJETIVOS DEL EXAMEN                          | 1   |
| III. | ALCANCE Y RESUMEN DE PROCEDIMIENTOS APLICADOS | 2   |
| IV.  | RESULTADO DEL EXAMEN                          | 3   |
| V.   | CONCLUSIONES                                  | 124 |
| VI.  | RECOMENDACIONES                               | 125 |





Licenciado

**EDIN DE JESÚS MARTÍNEZ**

Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano

Presente.

## **I. ANTECEDENTES DEL EXAMEN**

Hemos realizado Examen Especial al Proceso de Contratación y Ejecución del Proyecto: "Construcción de Obras de Urbanización consistentes en Obra de Terracería, Sistemas de Agua Potable, Colector de Aguas Negras, Vías de Circulación y Aguas Lluvias para el Proyecto Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos", período del 1 de diciembre del 2009 al 31 de julio del 2010.

## **II. OBJETIVOS DEL EXAMEN**

### **II-1 OBJETIVO GENERAL**

Emitir un informe que contenga los resultados del examen referente al Proceso de Contratación y Ejecución del Proyecto: "Construcción de Obras de Urbanización consistentes en Obra de Terracería, Sistemas de Agua Potable, Colector de Aguas Negras, Vías de Circulación y Aguas Lluvias para el Proyecto Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos", período del 1 de diciembre del 2009 al 31 de julio del 2010, de conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República.

### **II-2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- Evaluar el cumplimiento a cláusulas contractuales, establecidas en el Contrato de Préstamo No. 1379/OC-ES, entre la República de El Salvador y el Banco Interamericano de Desarrollo
- Evaluar el proceso de licitación FONA BID OB 16/2009.
- Determinar el cumplimiento de las cláusulas contractuales establecidas en el Contrato **LP- 048/2010** y demás documentos contractuales.
- Evaluar que la ejecución física del proyecto esté acorde a las especificaciones técnicas establecidas en los documentos de licitación.





- Verificar el cumplimiento de lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y su Reglamento.
- Determinar responsabilidades en el cumplimiento de los documentos contractuales.

### III. ALCANCE Y RESUMEN DE PROCEDIMIENTOS APLICADOS

Realizar Examen Especial al Proyecto: "CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN CONSISTENTE EN OBRA DE TERRACERIA, SISTEMA DE AGUA POTABLE, COLECTOR DE AGUAS NEGRAS, VÍAS DE CIRCULACIÓN Y AGUAS LLUVIAS, PARA EL PROYECTO "CONDOMINIO HABITACIONAL NUEVO MEJICANOS, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR", por el período del 1 de diciembre del 2009 al 31 de julio del 2010. Para tal efecto se aplicarán pruebas de cumplimiento legal, con base a procedimientos contenidos en el respectivo programa de auditoría y que responden a nuestros objetivos.

Entre los procedimientos que aplicamos en la ejecución de nuestro trabajo se encuentran los siguientes:

- Recopilamos y se dio lectura de la normativa interna y externa y demás leyes aplicables;
- Se dio lectura de documentación relacionada con el Contrato **LP-048/2010**; "Construcción de Obras de Urbanización consistente en Obra de Terracería, Sistema de Agua Potable, Colector de Aguas Negras, Vías de Circulación y Aguas Lluvias, para el proyecto "Condominio Habitacional Nuevo Mejicanos", Departamento de San Salvador;
- Evaluamos la legalidad de informes de supervisión del proyecto,
- Analizamos y determinamos los montos de las estimaciones del referido contrato,
- Realizamos visitas de campo al proyecto, con la finalidad de constar el trabajo y las condiciones que presenta la obra ejecutada,
- Realizamos entrevistas a los funcionarios relacionados con el Proyecto, Coordinadora del Proyecto, Monitor y Supervisora de la Obra,
- Revisamos y analizamos los Informes de Supervisión, Bitácora, Informes Mensuales del Contratista y documentación anexa.





### III. RESULTADO DEL EXAMEN

#### OBSERVACION No. 1

#### **NO SE CONSIDERÓ EL ESTUDIO DE SUELOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO**

El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) no consideró aspectos fundamentales, importantes y relevantes, del Estudio de Suelos realizado por la Unidad de Investigación y Desarrollo Vial, Gerencia de Suelos y Materiales, Viceministerio de Obras Públicas, MOP, de fecha 2 de febrero de 2010, como los siguientes:

- a) En todas las exploraciones realizadas la condición de humedad del suelo varía de húmedo a saturado.
- b) Parte de la terraza donde se construirían los edificios esta conformada mediante rellenos, como se refleja en el esquema de las exploraciones, en el cual se puede observar que abarca terreno donde se tiene proyectado la construcción de algunos de los edificios.
- c) En el presupuesto oficial no se incluyó la partida de restitución de suelos.

#### **NORMATIVA INCUMPLIDA**

**El Estudio de Suelos realizado al proyecto en mención por la Unidad de Investigación y Desarrollo Vial, Gerencia de Suelos y Materiales, Viceministerio de Obras Públicas, MOP, con fecha 2 de febrero de 2010, establece:**

En el inciso b) **TIPO DE SUELO**: "El tipo de suelo de todas las exploraciones describe que "La condición de humedad del suelo varía de húmedo a saturado".

"La terraza norte ha sido conformada mediante rellenos (terrazza inferior), y la terraza sur es parte del suelo natural (terrazza superior). (perfil Estratigráfico, página 21 donde aparece el esquema de las exploraciones, en el cual se puede observar que abarca terreno donde se tiene proyectado la construcción de algunos de los edificios)."

"Los suelos que constituyen la terraza norte, presentan características muy heterogéneas propias de un depósito artificial (no natural, perfil Estratigráfico), conformado muy probablemente a base de rellenos no controlados. En general esta terraza presenta un subsuelo con resistencias a la penetración muy variable, detectándose algunos estratos con cero resistencia a la penetración muy variable, de lo cual se infiere que muy probablemente hubo estratos de suelo que se colocaron en el relleno sin aplicación de energía de compactación. Esa condición asociada a la no existencia de confinamiento lateral de dicha terraza (la terraza está delimitada al costado norte con un talud de suelo producto del relleno), constituye un depósito susceptible a la generación de una falla."



"En el caso de la terraza sur, se estima que esta conformada por suelos depositados de forma natural. Cabe señalar que en el subsuelo de dicha terraza, se detectó estratos aislados con bajas resistencias a la penetración, lo cual se considera asociado al alto contenido de agua natural de los suelos."

"Con base a lo anterior, es posible inferir que el subsuelo hasta la profundidad explorada que conforma la terraza norte (terrazza inferior) de la zona en estudio, constituye una cuña de falla potencial, la cual podría activarse en presencia de un evento sísmico, constituyendo un riesgo al no tomarse las previsiones de diseño pertinentes, para todas las estructuras proyectadas, (ocho (8) módulos que constituyen cuatro (4) edificios), debido a que dos (2) de los edificios se ha proyectado sean apoyados totalmente sobre la terraza inferior, y los edificios restantes se apoyaran parcialmente sobre dicha terraza (terrazza superior)."

"Lo anterior permite fundamentar que si bien es cierto que de manera puntual (sectorizada) se podrían mejorar las condiciones superficiales locales del subsuelo para alcanzar la capacidad de carga mínima requerida, para una solución a base de cimentaciones "superficiales" (zapatas, soleras de fundación, losas de fundación), no constituyen una solución confiable en vista de la condición que presenta el subsuelo de la zona (la ubicación de los edificios está proyectada en toda una masa de suelo con alto potencial a asentarse o desplazarse ante un evento sísmico), principalmente debido a la naturaleza del depósito (relleno no controlado), el cual muy probablemente no posee ningún tipo de anclaje entre el relleno y el terreno natural. También se indica que de considerar cimentaciones profundas (pilotes), se debe tomar en cuenta que a profundidades del orden de 15 m, no se logró detectar condiciones adecuadas para apoyar (por punta) dichas cimentaciones (pilotes)."

**El Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de Subsidios para la Generación de Suelo Urbano, 3.0, Criterios de Elegibilidad para el Financiamiento, 3.1 Elegibilidad de los Proyectos, 3.1.3. y 3.1.3.1, Elegibilidad Técnica,** establece: "...Las Carpetas Técnicas así preparadas deberán contener adicionalmente, la información necesaria para la verificación del cumplimiento de los requisitos de elegibilidad de esa modalidad del Componente, por lo que toda la información contenida en la etapa de prefactibilidad será validada en la etapa de elaboración de carpeta técnica. Dichos criterios son presentados a continuación:..." "...Que el terreno propuesto para el financiamiento, no se encuentre ubicado en zonas de riesgo no mitigables con la ejecución del proyecto, como zonas inundables, de deslizamiento entre otros..."

**EL CONTRATO SP-074/2007, CONTRATACIÓN DE ESPECIALISTA COORDINADOR DE EVALUADORES TÉCNICOS DE VIVIENDA DEL PROGRAMA DE VIVIENDA FASE I y MODIFICATIVAS CLAUSULA TERCERA, obligaciones del Contratista, numerales 3, 4 y 5,** establecen: "El consultor desarrollará las actividades necesarias para la consecución del objetivo planteado deberá de cubrir los siguientes aspectos y actividades: ....3) Coordinar de forma conjunta con el área



social en el logro de los objetivos establecidos, para brindar atención oportuna a las comunidades y las instituciones involucradas para culminar con la entrega de escrituras a beneficiarios; 4) Cuando el Ministerio de Obras Públicas, de Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, sea designado para brindar apoyo en casos de emergencia por catástrofe, las actividades del consultor podrán reorientarse a actividades relacionadas con esta problemática, si así se le requiere por parte del VMVDU. 5) Otras funciones inherentes al cargo que designe el Director de la OFAH o quien éste delegue. Para desarrollar éstas actividades, el consultor deberá realizar trabajo de escritorio en la verificación del contenido de los Censos, Expedientes, Perfiles, informes de avance, visitas de campo entre otros, así como llevar a cabo las verificaciones de campo necesarias para dar los vistos buenos de esta información, o de la ejecución física de los estudios y las obras que se desarrollen; el consultor deberá llevar a cabo el monitoreo de todas estas actividades, según lo descrito anteriormente en esta misma parte.....”

**Las Bases de Licitación, Parte III, Especificaciones Técnicas, 1.1. Corte Bajo Niveles de Terraza**, establece: “En los casos en que lo recomienden los estudios de suelos o se determine en campo la baja capacidad de carga, la existencia de suelos orgánicos, ripios, depósitos de basura, u otros materiales inadecuados, bajo los niveles de terraza proyectada; éstos deberán extraerse hasta encontrar material aceptable o hasta el nivel que determine la supervisión.” El 4.2.1. Condiciones, establece: “Los materiales extraídos inaceptables deberán desalojarse fuera del terreno; únicamente se podrán utilizar aquellos materiales aptos para restitución y los suelos orgánicos para jardines, áreas verdes y taludes previa autorización del laboratorio de suelos.” El 4.3. Relleno Compactado, establece: “Consiste en el relleno de las depresiones u hondonadas naturales del terreno del sobre-corte realizados para restitución.”

**El Manual de Descripciones de Puestos, Funciones y Perfiles del MOPTVDU, Descripción del Puesto, Código OFAH00, de la Unidad de Recursos Humanos Institucional, numeral 1. Identificación**, establece: “Nombre o Título del puesto: Director”. El numeral 3. Funciones, numeral 4, establece: “Aprobar los proyectos de interés social que cuenten con la factibilidad técnica y legal para la conformación de nuevos asentamientos organizados”. El numeral 3. Funciones, numeral 5, establece: “Verificar el estado de cada proyecto (factibilidad técnica y social) para la aprobación de los mismos.”

La deficiencia se debe a que la Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos (OFAH), como designada por el Vice-Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) para la Coordinación del Programa de Vivienda Fase I, y el Ex Coordinador de Evaluadores Técnicos, no se aseguraron de la aplicación del contenido del Estudio de Suelos, para la elaboración del diseño del proyecto.



La observación planteada incide en que:

- a) Por no encontrar apoyo en el subsuelo, existe la probabilidad de encarecimiento de la obra al tener que construir pilotes de más de 15 m,
- b) La infraestructura sufra severos daños o colapse, en caso de un evento sísmico.

### COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION

**El ExCoordinador de Evaluadores Técnicos de Vivienda del Programa de Vivienda Fase I Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), en nota de fecha 11 de octubre del 2010,** manifiesta lo siguiente: “Es oportuno hacer referencia en lo particular, a que la consideración del mismo compete al Estructurista, quien es el responsable de valorar el mismo y diseñar la solución de acuerdo a la situación imperante del suelo, y solventar los problemas existentes, por ser él el especialista para tal efecto, lo cual consta en el Diseño Estructural elaborado, contenido en los documentos del proyecto que se han relacionado en el número anterior, del mismo modo lo relativo a la inclusión de la partida de restitución de suelos; era una decisión que no se encontraba a mi instancia”.

**La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I(Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos OFAH,** por medio de nota de fecha 25 y recibida el 26 de octubre del 2010, - VMVDU, comenta: “En relación a la afirmación de que no se consideró el Estudio de Suelos realizado por la Unidad de Investigación y Desarrollo Vial, Gerencia de Suelos y Materiales del Viceministerio de Obras Públicas, de fecha 2 de febrero del corriente año, en el cual se describe que en todas las exploraciones realizadas la condición de humedad del suelo varía de húmedo a saturado, y que parte de la terraza donde se construirán los edificios está conformada mediante rellenos susceptibles a fallas; además, no se incluyó la partida de restitución de suelos.

En este apartado hay que tomar en cuenta que la fase de exploración del subsuelo del mencionado estudio (ver página 8 del informe de Estudio de Suelo realizado por la UIDV) fue realizado entre el 8 de diciembre de 2009 y el 6 de enero del presente año, es decir, a menos de un mes de finalizado el período lluvioso, que para el caso de nuestro país fue extremadamente copioso, con la presencia de la tormenta “IDA”, (la cual alcanzó valores máximos de precipitación de 355 mm). Por lo que es de esperar que los suelos presenten en ese momento niveles de humedad mayores a los que deberían tener en una condición normal de precipitaciones, siendo así que la observación de los contenidos altos de humedad, no constituyen un problema insalvable en el diseño.

El hecho de que la terraza Norte estaba conformada mediante relleno y la terraza Sur conformada por suelo natural, según fue establecido en el estudio de suelos, delimitó y reforzó que era necesario hacer un cambio en el diseño de las edificaciones, tanto



en una distribución más extensa de los edificios, distribuyendo las cargas en un área de desplante mayor, como alejar los mismos de las zonas más susceptibles a fallas. (Terraza Norte).

Por otro lado, la restitución de suelos no fue considerada necesaria implementarla, ya que en la etapa de las obras de urbanización no era procedente, debido a que los tratamientos a las superficies de desplante de las edificaciones serían realizadas en su oportunidad, es decir, hasta en la fase de construcción de los edificios.-

En lo relativo a la aseveración "Los suelos que constituyen la terraza norte, presentan características muy heterogéneas propias de un depósito artificial, conformado muy probablemente a base de rellenos no controlados.....". Esa condición asociada a la no existencia de confinamiento lateral de dicha terraza (la terraza está delimitada al costado norte con un talud de suelo producto del relleno), constituye un depósito susceptible a la generación de una falla, en este sentido se puede aseverar que se realizaron obras, muros de retención de bloques de concreto, los cuales proveen el adecuado confinamiento a esa masa de relleno, con lo cual se reafirma el hecho de que se tomaron en cuenta las recomendaciones del mencionado estudio.

Es de aclarar, que la observación relacionada con el informe de Estudio de Suelos, en el apartado 2.4 Análisis de la Información Obtenida, página 16, y que ha sido retomado en la Normativa Incumplida, que cita: "Lo anterior permite fundamentar que si bien es cierto que de manera puntual (sectorizada) se podrían mejorar las condiciones superficiales locales del subsuelo para alcanzar la capacidad de carga mínima requerida, para una solución a base de cimentaciones "superficiales" (zapatas, soleras de fundación, losas de fundación), no constituyen una solución confiable en vista de la condición que presenta el subsuelo de la zona (la ubicación de los edificios está proyectada en toda una masa de suelo con alto potencial a asentarse o desplazarse ante un evento sísmico), principalmente debido a la naturaleza del depósito (relleno no controlado), el cual muy probablemente no posee ningún tipo de anclaje entre el relleno y el terreno natural. También se indica que de considerar cimentaciones profundas (pilotes), se debe tomar en cuenta que a profundidades del orden de 15 m, no se logró detectar condiciones adecuadas para apoyar (por punta) dichas cimentaciones (pilotes)." En este apartado, me remito al Anexo 3 del Estudio de Suelo de la UIDV, "Registro de Resultados de Ensayos de Campo y de Laboratorio" específicamente a las hojas de registro de las 8 exploraciones, se encuentra que las profundidades últimas de perforación, a la cual se obtuvo rechazo, fueron las siguientes:

- Sondeo 1 (S1): 6.50 m
- Sondeo 2 (S2): 5.00 m
- Sondeo 3 (S3): 5.00 m
- Sondeo 4 (S4): 5.50 m
- Sondeo 5 (S5): 13.00 m
- Sondeo 6 (S6): 12.00 m
- Sondeo 7 (S7): 15.00 m**
- Sondeo 8 (S8): 7.50 m



La afirmación de la UIDV, al decir que a profundidades mayores a los 15 m, no se encontraron condiciones adecuadas, ha sido sobre dimensionada, cuando en realidad solo UN sondeo alcanzó dicha profundidad (S7), el cual fue realizado tal como consta en hoja 1/3 esquema de ubicación de exploraciones geotécnicas y la mencionada hoja de registro, en ambos casos en la zona verde del proyecto, fuera del área de influencia de cargas de la futura construcción de los edificios.

En cuanto al incumplimiento del Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de Subsidios para la Generación de Suelos Urbanos, 3.0 Criterios de Elegibilidad para el Financiamiento "Que el terreno propuesto para el financiamiento no se encuentre ubicado en zonas de riesgo no mitigables con la ejecución del proyecto, como zonas inundables, de deslizamiento entre otros....". Reitero que fueron tomadas en cuenta las recomendaciones del estudio de suelos, como es el hecho de proveer el confinamiento de masas de suelo, por medio de construcción de muros de retención, así como el hecho de que al momento de proceder al diseño estructural de los edificios se tomarían en cuenta las observaciones del mencionado Estudio de Suelos, el cual ha sido complementado con un nuevo Estudio de Suelos, que fue financiado por la Alcaldía Municipal de Mejicanos, a solicitud del VMVDU, como parte de su contrapartida.

En síntesis, se afirma de manera enfática que se tomó en cuenta el Estudio de Suelos, y que adicionalmente se tomaron las siguientes acciones que servirán como referencia para la construcción de los edificios:

- Elaboración de un nuevo Estudio de Suelos, el cual fue encargado por el VMVDU, por recomendación del Estructurista y financiado por la Alcaldía Municipal de Mejicanos, realizado por la Empresa "Suelos y Materiales, S.A. de C. V., fechado el 12/08/2010, el que complementa el Estudio de Suelos original, en él se realizaron 10 exploraciones, las cuales fueron efectuadas con el diseño actual de la distribución de edificios y desplante de terrazas, en el informe entregado por la Empresa contratada, fue recomendado el uso de pilotes de concreto reforzado para cimentar los edificios, los cuales tienen una profundidad que varía entre los 5.50 m y 11.50 m, este último sondeo (11.50 m) se efectuó en la zona verde del proyecto, por lo que al extraer ese dato, el promedio de profundidad de los pilotes sería de 7.60 m, lo que en términos de cimentaciones profundas es normal.
- Como parte de la contrapartida de la municipalidad, se encargó al Ing. Edwin Parada, Estructurista, consultor externo, quien tuvo a la vista y consideró el Estudio de Suelos realizado por la UIDV del MOPTVDU, recomendando que se tuviera un segundo estudio de suelos para dar inicio al análisis estructural de los edificios y para tal efecto diseñó un sistema de fundaciones a base de





pilotes de concreto reforzado, los planos en mención fueron fechados en Abril del 2010.

Es importante mencionar, que se pueden considerar otras soluciones, que al momento de evaluar pueden ser más económicas que los pilotes, como son los sistemas de columnas de gravas compactadas en seco, se presenta copia de literatura sobre el tema., los cuales pueden ser una solución alternativa al momento de las elaboraciones técnicas de la construcción de edificios.

Por las explicaciones y documentación de respaldo que presento, atentamente le solicito dar por desvanecida dicha observación...."

### **COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION POSTERIOR A LA LECTURA DEL BORRADOR DE INFORME**

#### **La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I (Ad-honorem).**

En nota de fecha 30 de noviembre del 2010, con referencia No. Ref. VMVDU-OPV-592/11/2010, la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I (Ad-honorem) comenta: "Con respecto a esta observación, reitero lo informado en correspondencia Ref. VMVDU-OPV-561/10/2010, de fecha 25 de octubre de 2010.

Adicionalmente, en cuanto al comentario de los señores auditores sobre:

".....La deficiencia se debe a que la Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos (OFAH), como designada por el Vice-Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) para la Coordinación del Programa de Vivienda Fase I, y el Ex Coordinador de Evaluadores Técnicos, no se aseguraron de la aplicación del contenido del Estudio de Suelos, para la elaboración del diseño del proyecto....". En esta aseveración no estoy de acuerdo, porque se reitera que el Proyecto auditado es de Urbanización, y que las recomendaciones dadas en este Estudio de Suelos, aplica en una etapa posterior, que es la construcción de los edificios.

La observación planteada incide en que:

- a) Por no encontrar apoyo en el subsuelo, existe la probabilidad de encarecimiento de la obra al tener que construir pilotes de más de 15 m,
- b) La infraestructura sufra severos daños o colapse, en caso de un evento sísmico.

Más adelante en este mismo borrador de informe se hacen otras recomendaciones, que difieren de éstas dos incidencias, las cuales como dije con anterioridad podrían ser consideradas, a criterio del Ingeniero Estructurista, encargado de la mencionada especialidad, en desarrollo del diseño de los edificios."

En cuanto a los comentarios de la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fases I y Directora Ejecutiva de la OFAH, explica que el Estudio de Suelo fue



presentado al Viceministro de Vivienda por la Unidad de Investigación del Viceministerio de Obras Públicas (UIDV) a menos de un mes de finalizado el período lluvioso, por lo que era de esperar que los suelos presentaran niveles de humedad mayores a los que deberían tener en una condición normal de precipitaciones; además, argumenta que los contenidos altos de humedad, no constituyen un problema insalvable en el diseño; al respecto, expresamos lo siguiente:

- Que no se ha especificado de nuestra parte que el diseño sea insalvable, si no que debido a que no se tomó en cuenta el Estudio de Suelos, la ejecución de estos proyectos presentarían mayores contratiempos en sus costos y en la construcción de los edificios.
- Si existía dudas de los resultados presentados en el Estudio de Suelos realizado entre el 8 de diciembre de 2009 y el 6 de enero del 2010, debido a la época lluviosa; el VMVDU, contó con el tiempo suficiente para poder gestionar y realizar otro Estudio de Suelo, como el que se ha entregado con fecha 12 de agosto de 2010 realizado por la Empresa Suelos y Materiales, S. A. de C. V., fecha en la que la obra ya concluyó.

La intención de esta Coordinación de hacer el comentario sobre los contenidos de humedad altos, se refieren al hecho de que deben ser interpretados, sin perder de vista que se verificó la campaña geotécnica a la salida de un invierno inusualmente copioso y que de alguna manera eran de esperarse y que al ser interpretados por los especialistas estructurales, le darían el peso que ameriten, tomando en cuenta su experiencia y experticia en la materia, por otro lado, reitero que los Estudios de Suelos realizados se han hecho oportunamente, por cuanto sus recomendaciones son para ser aplicados y tomadas en cuenta al momento del diseño de los edificios, por otro lado desconozco en que basan los auditores sus comentarios sobre el posible incremento de costos.

Al referirse a que la restitución de suelos no se consideró necesaria implementarla, ya que en la etapa de las obras de urbanización no era procedente, debido a que los tratamientos de desplante de las edificaciones serían realizadas en la fase de la construcción de los edificios, contradice, la naturaleza del proyecto, ya que como su mismo título reza: "Construcción de Obras de Urbanización consistentes en Obras de Terracería,...", y las Bases de Licitación establecen: "Las Obras consisten en obras de urbanización consistente en Obras de Terracería, ...", por lo tanto, la partida de restitución de suelos se debió realizar en esta etapa, y no en la etapa de la construcción de los edificios.

En este apartado, vuelvo a expresar que el concepto del desarrollo del proyecto se basó en el hecho de que cualquier restitución de suelos y/o relleno estructural se realizaría en la etapa de construcción de los edificios y no en la etapa de urbanización, en la cual las obras de terracería se limitarían a dejar las terrazas listas para la construcción de los edificios (en la cual el 88.5% de los movimientos de tierra, corresponden a corte para conformación de terraza), ya que se consideró que si se





procedía a restituir suelos, se corría el riesgo de efectuar una misma partida en las dos etapas, con el consiguiente doble pago, lo cual iría en detrimento del patrimonio público.

Es de hacer notar que debido al cambio del diseño, hubo un incremento de las cantidades de las partidas: corte para conformación de terrazas, relleno compactado y excavación. En el caso de los muros, también hubo que incrementarse la cantidad de metros lineales construidos, la cual no ha sido suficiente para lograr cubrir los deslizamientos de tierra de los taludes, los cuales a la fecha han soterrado las canaletas.

El cambio de diseño no tiene nada que ver con la aplicación o no del estudio de suelos.

Si bien es cierto que en los sondeos del Estudio de Suelo realizado por la UIDV, sólo el No. 7, registró una profundidad máxima de 15.00 metros, y que este se encuentra ubicado en donde se tiene proyectada la zona verde, también, los sondeos Nos. 5 y 6, presentan profundidades de 13.00 y 12.00 metros respectivamente, que son puntos donde se tiene proyectado la construcción de los edificios. Adicionalmente a esto, al revisar el Segundo Estudio de Suelos realizado por la empresa Suelos y Materiales, S. A. de C. V.; se puede constatar en el cuadro de los sondeos que los primeros 4, tienen una profundidad de 9.00 metros, el sondeo No. 5, tiene una profundidad de 11.00 metros, el sondeo No. 6, tiene una profundidad de 13.00 metros, el No. 7, una profundidad de 12.00 y el No. 8 una profundidad de 7.00 metros, todos estos puntos están situados en el área proyectada para la construcción de los edificios.

En el tema de los sondeos realizados en el segundo estudio de suelos efectuado por la empresa "Suelos y Materiales, S. A. de C. V., considero que no se debe centrar la atención en la profundidad alcanzada en la exploración, sino más bien a que profundidad se tiene una adecuada capacidad de carga, la cual se puede relacionar con la consistencia de suelos cohesivos, que para tal efectos se considera un suelo con una consistencia muy dura (a partir de los 2.00 Kg/cm<sup>2</sup>), la cual se tiene de una forma estable a las siguientes profundidades:

Sondeo 1: 4.00 mts.  
Sondeo 2: 5.00 mts.  
Sondeo 3: 7.00 mts.  
Sondeo 4: 5.00 mts.  
Sondeo 5: 7.00 mts.  
Sondeo 6: 8.00 mts.  
Sondeo 7: 5.00 mts.  
Sondeo 8: 4.00 mts.  
Sondeo 9: 6.00 mts.  
Sondeo 10: 2.00 mts.

Es de estos parámetros que posteriormente el estudio de suelos hacen las recomendaciones de las profundidades de apoyo por punta de los pilotes, no de las profundidades de exploración alcanzadas.



La Coordinadora afirma que el Estudio de Suelos realizado por la empresa Suelos y Materiales, S. A. de C. V., de fecha 12 de agosto del 2010; recomienda el uso de pilotes de concreto reforzado para cimentar los edificios, con una profundidad que varía entre los 5.50 y 11.50 ml (metros lineales), y que el promedio de profundidad de los pilotes sería de 7.60 metros, sin embargo, se constató que el promedio es de 7.95 metros a partir del nivel del brocal de los sondeos.

Aquí se transcribe la observación hecha en esa oportunidad: ".....en el informe entregado por la Empresa contratada, fue recomendado el uso de pilotes de concreto reforzado para cimentar los edificios, los cuales tienen una profundidad que varía entre los 5.50 m y 11.50 m, este último sondeo (11.50 m) se efectuó en la zona verde del proyecto, por lo que al extraer ese dato, el promedio de profundidad de los pilotes sería de 7.60 m, lo que en términos de cimentaciones profundas es normal", como puede verse se ha "omitido", la aclaración que hoy se subraya, con lo cual se explica que no hay error en el dato del promedio de la profundidad de los pilotes, esta situación se retoma en el siguiente párrafo del borrador de informe.

La Coordinadora, argumenta que la recomendación del uso de pilotes de concreto reforzado para cimentar los edificios tienen una profundidad que varían entre los 5.50 m y 11.50 m; y que éste último sondeo se efectuó en la zona verde del Proyecto, por lo que al extraer ese dato, el promedio de profundidad de los pilotes sería de 7.60 m, lo que en términos de cimentaciones profundas es normal, sin embargo, al revisar el Estudio de Suelos mencionado, se constató que recomienda cimentar mediante pilotes de concreto reforzado, que penetren dentro de estrato resistente, para la siguiente profundidad de pilotes: Los sondeos No. 1, 3, 4 y 5, de 8.00 m, sondeo No. 2 de **9.00 m**, sondeo No.6 de **9.50 m**, sondeo No. 7 de **11.5 m**, sondeo No. 8, de 5.50 m, estos son los puntos donde se tiene proyectado construir los edificios, lo que en términos de cimentaciones profundas sobrepasa lo normal.

Reitero los comentarios vertidos en correspondencia de Ref. VMVDU-OPV-561/10/2010, de fecha 25 de octubre de 2010, en adición se quiere hacer una recapitulación de los argumentos vertidos en esta observación No.2, las recomendaciones hechas en los dos estudios de suelos efectuados son de aplicación sugerida, a criterio y juicio de los especialistas estructurales, al momento de la realización del diseño de los edificios y no en la etapa de diseño y ejecución de las obras de urbanización, por otro lado, en un proceso dinámico de diseño, siempre surgen nuevas opciones que pueden en determinado momento, luego de un análisis de costo-beneficio, hacer un mejor proyecto, para este caso en particular, en este ínterin se ha recibido una oferta de la empresa GEOCIMTEC, S. A. de C. V., en la que se plantea un sistema alternativo a los pilotes de concreto, esta alternativa puede ser un 40% más económica que el sistema tradicional de los pilotes, por otro lado serán los especialistas estructurales quienes validaran esta alternativa de solución.

Por otro lado, del análisis de los estudios de suelos, se podría considerar el hecho de aligerar las cargas muertas de los edificios, buscando una solución de estructuras



metálicas y paredes a base de paneles aligerados, el cual igualmente deberá ser evaluado por los especialistas que están involucrados en el diseño.”

**Por las explicaciones y documentación de respaldo adicionales que presento, atentamente le solicito dar por desvanecida dicha observación.”**

**En nota de fecha 1 de diciembre del 2010, el Técnico de la Oficina de Asentamientos Humanos, comenta:** “..... “RESPUESTA A OBSERVACION No. 2 Como colaborador en el área de diseño arquitectónico, respecto al estudio de suelos que ustedes citan en la observación anterior, si fue tomado en cuenta; prueba de ello es que el Ingeniero estructurista encargado en esta materia ha realizado propuestas estructurales en la edificación del proyecto las cuales establecen las diferentes formas de construcción de los edificios proyectados”.

Por lo antes descrito adjunto remito copia de informe y planos del Ingeniero Estructurista del cual me refiero con sus respectivas recomendaciones en dos páginas y en 7 hojas de planos las respectivas recomendaciones propuestas de mantenimientos de la estructuración de los edificios del Proyecto Nuevo Mejicanos.....”

**El ExCoordinador de Evaluadores Técnicos de Vivienda del Programa de Vivienda Fase I Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, (VMVDU, e nota de fecha 12 de diciembre del 2010 y recibida el 16 del mismo mes y año; comenta:** “Con relación a lo establecido en esta Observación de auditoria, resulta aplicable todo lo anteriormente expresado para la anterior Observación. El criterio establecido por el Auditor para atribuirme esta observación está basado en la Cláusula Tercera del Contrato SP-074/2007 del 19 de abril de 2007, suscrito entre mi persona y el FONAVIPO, Cláusula sumamente genérica que no tiene relación ni directa ni indirecta con el objeto y mis obligaciones contractuales, lo que aunado a lo consignado por los artículos 1431 y 1432 del Código Civil, ya relacionados en este escrito, no habría manera de suponer, ni tan siquiera por indicio, que el contenido de este Hallazgo me resultaría vinculante.

Ha expresado el auditor, que a través de correos electrónicos comprobó que mi persona había remitido la información requerida para la ejecución del Estudio de Suelos, al Gerente de Suelos y Materiales del Viceministerio de Obras Públicas, Ing. Julio Alfredo Rivera para que este completara el mencionado estudio. Como lo dije antes, esto no me hace responsable de esta observación, ya que la colaboración que pude haber prestado para esta actividad fue de manera desinteresada y dirigida a cumplir con el objetivo social que conlleva este tipo de proyectos, pero igualmente, que el responsable de haber considerado el estudio de suelos para la ejecución del proyecto no lo haya hecho, no me puede responsabilizar de manera automática como lo hace el auditor.

Dentro de los criterios considerados por la auditoria como fundamento de sus hallazgos, menciona como normativa incumplida el Estudio de Suelos realizado por la Unidad de Investigación y Desarrollo Vial, Gerencia de Suelos y Materiales; las Bases



de Licitación, Parte III, Especificaciones Técnicas y El Manual de Descripción de Puestos, Funciones y Perfiles del MOPTVDU, ninguna de esta normativa mencionada es aplicable a mi calidad de consultor, y como ya se ha reiterado, el contrato SP-074/2007 por ningún lado me faculta para que actúe en la manera que se menciona en el Informe. Demás está decir, que para este caso, el auditor debería reformular esta observación y definir con más claridad a quién correspondía considerar el estudio de suelos para la ejecución del proyecto.

Acá resulta propicio recordar lo dispuesto por el artículo 54 de la Ley de la Corte de Cuentas, que consigna que la responsabilidad de los funcionarios y empleados de las entidades y organismos del sector público, **se dará por la inobservancia de las disposiciones legales y reglamentarias y por incumplimiento de sus atribuciones, facultades, funciones y deberes o estipulaciones contractuales, que les competen por razón de su cargo.** Véase por lo dicho y a la luz de mi contrato, ninguna de las observaciones establecidas en esta Auditoría encajan con las atribuciones, facultades, funciones y deberes o estipulaciones que me competían.

Es importante advertir, además, que para el caso de esta observación, la misma escapa al alcance del examen especial de que trata este Informe, ya que lo que nos ocupa está referido con el Proceso de Contratación y Ejecución del proyecto **“Construcción de Obras de Urbanización consistentes en Obra de Terracería, Sistemas de Agua Potable, Colector de Aguas Negras, Vías de Circulación y Aguas Lluvias para el Proyecto Habitacional, Condominio Nuevo Mejicanos”**, y la observación hace referencia a una fase constructiva que no está en ejecución y por tanto pendiente aún, por lo que consideramos que no procede esta observación en este Examen.”

## COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

**El ExCoordinador de Evaluadores Técnicos de Vivienda del Programa de Vivienda Fase I Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, (VMVDU);** argumenta que el estudio de suelos es competencia del Estructurista, además, hace referencia que la decisión de la inclusión de la partida de restitución de suelos, no era su responsabilidad. Sin embargo, se constató por medio de correos electrónicos, que él coordinó y remitió la información requerida para la ejecución del Estudio de Suelos, al Gerente de Suelos y Materiales del Viceministerio de Obras Públicas, Ing. Julio Alfredo Rivera Alonzo, quien a su vez, le informó de los primeros resultados antes de que se completara el mencionado estudio.

**La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fases I y Directora Ejecutiva de la OFAH,** explica que el Estudio de Suelo fue presentado al Viceministro de Vivienda por la Unidad de Investigación del Viceministerio de Obras Públicas (UIDV) a menos de un mes de finalizado el período lluvioso, por lo que era de esperar que los suelos presentaran niveles de humedad mayores a los que deberían tener en una condición normal de precipitaciones; además, argumenta que los contenidos altos de





humedad, no constituyen un problema insalvable en el diseño; al respecto, expresamos lo siguiente:

- Que no se ha especificado de nuestra parte que el diseño sea insalvable, si no que debido a que no se tomó en cuenta el Estudio de Suelos, la ejecución de estos proyectos presentaran mayores contratiempos en sus costos y en la construcción de los edificios
- Si existía dudas de los resultados presentados en el Estudio de Suelos realizado entre el 8 de diciembre de 2009 y el 6 de enero del 2010, debido a la época lluviosa; el VMVDU, contó con el tiempo suficiente para poder gestionar y realizar otro Estudio de Suelo, como el que se ha entregado con fecha 12 de agosto de 2010 realizado por la Empresa Suelos y Materiales, S. A. de C. V., fecha en la que la obra ya concluyó.

Al referirse a que la restitución de suelos no se consideró necesaria implementarla, ya que en la etapa de las obras de urbanización no era procedente, debido a que los tratamientos de desplante de las edificaciones serían realizadas en la fase de la construcción de los edificios, contradice, la naturaleza del proyecto, ya que como su mismo título reza: "Construcción de Obras de Urbanización consistentes en Obra de Terracería,...", y las Bases de Licitación establecen: "Las Obras consisten en obras de urbanización consistente en Obra de Terracería, ...", por lo tanto, la partida de restitución de suelos se debió realizar en esta etapa, y no en la etapa de la construcción de los edificios.

Es de hacer notar que debido al cambio del diseño, hubo un incremento de las cantidades de las partidas: corte para conformación de terrazas, relleno compactado y excavación. En el caso de los muros, también hubo que incrementarse la cantidad de metros lineales construidos, la cual no ha sido suficiente para lograr cubrir los deslizamientos de tierra de los taludes, los cuales a la fecha han soterrado las canaletas.

Si bien es cierto que en los sondeos del Estudio de Suelo realizado por la UIDV, sólo el No. 7, registró una profundidad máxima de 15.00 metros, y que este se encuentra ubicado en donde se tiene proyectada la zona verde, también, los sondeos Nos. 5 y 6, presentan profundidades de 13.00 y 12.00 metros respectivamente, que son puntos donde se tiene proyectado la construcción de los edificios. Adicionalmente a esto, al revisar el Segundo Estudio de Suelos realizado por la empresa Suelos y Materiales, S.A. de C. V.; se puede constatar en el cuadro de los sondeos que los primeros 4, tienen una profundidad de 9.00 metros, el sondeo No. 5, tiene una profundidad de 11.00 metros, el sondeo No. 6, tiene una profundidad de 13.00 metros, el No. 7, una profundidad de 12.00 y el No. 8 una profundidad de 7.00 metros, todos estos puntos están situados en el área proyectada para la construcción de los edificios.

La Coordinadora afirma que el Estudio de Suelos realizado por la empresa Suelos y Materiales, S. A. de C. V., de fecha 12 de agosto del 2010; recomienda el uso de pilotes de concreto reforzado para cimentar los edificios, con una profundidad que



varía entre los 5.50 y 11.50 ml (metros lineales), y que el promedio de profundidad de los pilotes sería de 7.60 metros, sin embargo, se constató que el promedio es de 7.95 metros a partir del nivel del brocal de los sondeos.

La Coordinadora, argumenta que la recomendación del uso de pilotes de concreto reforzado para cimentar los edificios tienen una profundidad que varían entre los 5.50m y 11.50m; y que éste último sondeo se efectuó en la zona verde del Proyecto, por lo que al extraer ese dato, el promedio de profundidad de los pilotes sería de 7.60m, lo que en términos de cimentaciones profundas es normal, sin embargo, al revisar el Estudio de Suelos mencionado, se constató que recomienda cimentar mediante pilotes de concreto reforzado, que penetren dentro de estrato resistente, para la siguiente profundidad de pilotes: Los sondeos No. 1, 3, 4 y 5, de 8.00 m, sondeo No. 2 de **9.00** m, sondeo No.6 de **9.50** m, sondeo No. 7 de **11.50** m, sondeo No. 8, de 5.50 m, estos son los puntos donde se tiene proyectado construir los edificios, lo que en términos de cimentaciones profundas sobrepasa lo normal.

#### **COMENTARIOS DE LOS AUDITORES POSTERIOR A LA LECTURA DEL BORRADOR.**

La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fases I y Directora Ejecutiva de la OFAH, argumenta que el Estudio de Suelos, aplica en una etapa posterior, que es la construcción de los edificios; además, comenta, que las obras de Terracería se limitarían a dejar las terrazas listas para la construcción de los edificios, con relación a estos comentarios, expresamos lo siguiente:

- a) Si el proyecto incluía Terracería, colocación de tuberías de agua potable, aguas negras y agua lluvias, la restitución de suelo de todo el proyecto no se podría haber llevado a cabo a la hora de construir los edificios, porque las máquinas romperían las tuberías.
- b) Cuando un proyecto incluye partidas de corte, relleno y compactación, siempre se requiere de un estudio de suelos, debido a que los resultados de dicho estudio, recomiendan el tratamiento que se debe de dar al suelo, para que éste presente las condiciones aptas para las edificaciones y las mejores soluciones para el tipo de construcción a ejecutarse.
- c) Que el Proyecto consistía en obras de Terracería, lo que quiere decir que los movimientos masivos de tierra debieron de ejecutarse en esa etapa, y no en la etapa de construcción de los edificios
- d) Es de hacer notar que las recomendaciones de ambos estudios de suelos enfatizan el cuidado y las prevenciones a tomar en cuenta por las condiciones tan desfavorables del suelo.
- e) En correo electrónico de fecha 6 de abril del 2010, del ExMonitor a la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, le





expresa en el punto 2 que se encontró relleno de basura de hasta 2 metros y que ese material, tendría que ser removido y sustituido por material sano, aclarando que ese corte y desalojo no estaba considerado en el plan de oferta.

Se revisó el segundo estudio de suelos efectuado por la empresa Suelos y Materiales, S. A. de C. V., no encontrándose los datos presentados por la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, relacionados a las profundidades de suelos cohesivos, que plantea.

En la documentación de descargo presentada por el Exmonitor se tiene evidencia de que informó de los problemas que presentaba el suelo del terreno, además expresa, que no recibió ninguna instrucción de ordenar restituciones o sellos con suelo cemento, que eran las alternativas que él consideraba que hubieran evitado el deterioro de las terrazas, y que ninguna de estas alternativas estaban contempladas en el Plan de Oferta, confirmándose con esto la observación señalada.

Reiteramos los comentarios anteriores.

El ExCoordinador de Evaluadores Técnicos de Vivienda del Programa de Vivienda Fase I Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, (VMVDU); argumenta, que la Cláusula Tercera del Contrato suscrito entre su persona y FONAVIPO, es sumamente genérica y que no tienen relación ni directa ni indirecta con el objeto y sus obligaciones contractuales; sin embargo, consideramos, que se contradice, ya que dicha cláusula es obligación contractual, además, de los correos electrónicos se tiene evidencia en Bitácora de las visitas realizadas por el ExCoordinador al lugar de la obra, esto evidencia su participación en la obra; también, en la Cláusula Tercera de su Contrato en el Numeral 5, establece que desarrollará cualquier otra función que la OFAH le asigne que tenga relación con la ejecución del Programa de Vivienda Fase I; lo cual contradice su comentario, ya que él aduce que colaboró en actividades relacionadas al proyecto de manera desinteresada, así mismo, se reiteran los comentarios anteriores.

## **OBSERVACION No.2**

### **MODIFICACION AL DISEÑO ORIGINAL DEL PROYECTO SIN REALIZAR EL TRÁMITE DE AUTORIZACIÓN A FONAVIPO**

- a) Comprobamos que el señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), por medio de memorándum de fecha 5 de marzo del 2010, autorizó a la Directora Ejecutiva OFAH y Coordinadora del Programa Vivienda Fase I, modificar el diseño del Proyecto que incluía: Terracería, Aguas Negras, Aguas Lluvias, Agua Potable, Zonas Verdes, Estacionamientos y Muros, el cambio consistió de 4 módulos de vivienda a 8, agrandando el área construida de cada vivienda; la autorización fue hecha posterior al proceso de licitación y adjudicación; ya que la obra fue adjudicada el 19 de febrero del 2010.



- b) Constatamos que la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, no realizó oportunamente la gestión ante FONAVIPO para que se efectuara una Modificación al Contrato, ya que debido a que se estaba realizando un cambio de diseño de todo el proyecto, lo que procedía era una Modificativa al Contrato antes del inicio de la ejecución de la obra y no una Orden de Cambio en el proceso de ejecución. Cabe señalar que el señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, dio su autorización de realizar dichos cambios en memorándum de fecha 5 de marzo del 2010 y el contrato fue firmado según lo adjudicado, doce días después; es decir el 17 del mismo mes y año. Además, la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, remite Memorándum de fecha 5 de marzo al Monitor de Proyecto, y personal técnico de la Oficina de Asentamientos Humanos, para que realicen las gestiones de modificación ante los entes competentes en términos de permisos a las instituciones correspondientes: OPAMSS, ANDA, MARN, CAESS y EMPRESA CONSTRUCTORA, sin incluir a FONAVIPO.

## **NORMATIVA INCUMPLIDA**

**El Contrato de Préstamo No.1379/OC-ES, entre la República de El Salvador y el Banco Interamericano de Desarrollo, Programa de Vivienda Fase I, del 11 de enero de 2002, en Anexo B, II Reglas Generales, llamado pie de Página 4;** establece: "Puesto que el presente Procedimiento es utilizado uniformemente por los países prestatarios y sus legislaciones en materia de licitaciones varían en cuestiones de forma y detalle, las reglas aquí establecidas recogen las líneas generales del proceso de licitación, sus garantías básicas, tales como: publicidad, igualdad, competencia, formalidad, confidencialidad y libre acceso y las políticas del Banco en esta materia. Es por eso que ciertas cuestiones de forma o detalles de procedimiento, no incluidos en este Anexo, tales como composición de juntas de licitaciones o comités técnicos, formalidades para registrar firmas, plazos para adjudicar o evaluar ofertas, requisitos formales del acta correspondiente a la ceremonia de apertura de sobres, formalidades de adjudicación, etc. **pueden ser suplidas por la legislación local.**"

**Las Bases de Licitación del Proyecto, Sección II. Datos de la Licitación, F. Adjudicación del Contrato, en las Instrucciones A Oferentes (IAO) 37.1,** establece: "Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP)".

**En el Capítulo IV EJECUTORES DE LAS CONTRATACIONES Y SUS RESPONSABILIDADES, Art. 19.- Seguimiento y Responsabilidad, de la LACAP,** establece: "El titular de la institución o la persona designada por éste, está en la obligación de dar seguimiento a la actuación de los subalternos y será responsable por la negligencia en que incurriere en la observancia de esta obligación. Si hubiere indicio de la comisión de algún delito por parte de los subalternos en el cumplimiento de sus funciones, deberá comunicarse de inmediato a la autoridad competente para





no incurrir en responsabilidad por la omisión del aviso correspondiente. **El Titular** será responsable solidariamente por la actuación de sus subalternos en el incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ley; asimismo, en su caso deberá iniciar los procedimientos e imponer las sanciones que la misma establece, sin perjuicio de deducir la responsabilidad penal si la hubiere.

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

**En el Título IV, Capítulo I Actuaciones relativas a la Contratación, Art. 43, Bases de Licitación o de Concurso, de la LACAP** establece: “Previo a toda licitación o todo concurso, deberán elaborarse las bases correspondientes, las que sin perjuicio de las Leyes o Reglamentos aplicables, **constituyen el instrumento particular que regulará a la contratación específica**. Las bases deberán redactarse en forma clara y precisa a fin de que los interesados conozcan en detalle el objeto de las obligaciones contractuales, los requerimientos y las especificaciones de las mismas para que las ofertas comprendan todos los aspectos y armonicen con ellas y sean presentadas en igualdad de condiciones.

Las bases de licitación o de concurso se regirán por los modelos y documentos guías emitidos por la UNAC, sin perjuicio de las particularidades y requerimientos especiales en cada caso.”

**En el Título V, Capítulo II Ejecución de Contratos, Art. 82, Cumplimiento del Contrato de la LACAP** establece: “El Contrato deberá cumplirse en el lugar, fecha y condiciones establecidas en su texto y en los documentos contractuales anexos al mismo.”

**Las Bases de Licitación del Proyecto, PARTE II, CONDICIONES GENERALES, CAMBIOS EN LOS PLANOS**, establecen: “En cualquier tiempo durante el progreso de la obra, la Unidad de Monitoreo del VMVDU tendrá derecho de efectuar los cambios en los planos que consideren necesarios o convenientes, para asegurar la terminación de la obra de una manera satisfactoria, previo visto bueno de la Oficina de Proyectos de Vivienda (OPV) del VMVDU, **e informará oportunamente a FONAVIPO**”.

**“Dichos cambios podrán ser de tipo modular o estar relacionados a la compensación de obras o la modificación del diseño de la misma debido a que por las dimensiones del lote, el diseño tipo, no pueda ser llevado a cabo**, en todo caso al modificarse deberá contar con el aval de la OPV y no será objeto de pago alguno, manteniéndose el monto ofertado por la empresa. Tales modificaciones no se considerarán como renuncia de una condición específica dada, ya sea el contrato o la fianza, ni invalidarán cualquier arreglo en cualquiera de ellas.”



**El Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de Subsidios para la Generación de suelo Urbano, 3.0, Criterios de Elegibilidad para el Financiamiento, 3.1 Elegibilidad de los Proyectos, 3.1.1,** establece: “Los Criterios de elegibilidad de los Proyectos, de acuerdo a lo expresado en cada uno de ellos, serán validados en dos momentos: 3.1.1.1 En la etapa de pre-factibilidad del Proyecto, como resultado de la Inspección Técnica del VMVDU. 3.1.1.2 En la etapa de Elaboración de Carpetas Técnicas a nivel de Diseño Final.”

**El Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de Subsidios para la Generación de suelo Urbano, 5.0 El Ciclo de Ejecución de la Modalidad, 5.5 Actividades a desarrollar por la OFAH, 5.5.3,** establece: “La OFAH será responsable de prever las necesidades y velar por el buen desenvolvimiento del COMPONENTE, debiendo hacer todas las gestiones necesarias con los demás co-ejecutores, a fin de poder contar con las contrataciones y adquisiciones programadas en los tiempos estipulados, y no constituirse o generar retrasos en la implementación y ejecución del COMPONENTE.”

**Las Bases de Licitación, PARTE II, CONDICIONES GENERALES, ORDENES DE CAMBIO,** establecen: “La Unidad de Monitoreo tramitará ante el Contratante modificaciones al contrato, cuyo monto individual o acumulado no exceda del 15% del monto del contrato, y cuando la situación lo amerite. Si tales obras son de igual naturaleza a las contratadas, el precio unitario establecido en el contrato se mantendrá para efecto de determinar el costo de dichas obras, si las obras a ordenar fueren de naturaleza distinta, entonces el constructor preparará una propuesta económica basada exclusivamente en costos directos de las obras adicionales, el cual será revisado por el supervisor y monitor contratado, una vez establecidas las revisiones, se convocará a una reunión entre las partes para determinar el costo directo de tales obras, a este costo se le aplicará el factor de costos indirectos establecido en la oferta económica del Contratista, con esta información se tramitará la respectiva orden de cambio y se emitirá por parte de la Unidad de Monitoreo, con visto bueno de la OPV, la orden de ejecución de los trabajos a realizar. **En ambos casos el Contratista deberá contar con la modificativa de contrato para iniciar las obras.**”

**El Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de Subsidios para la Generación de suelo Urbano, 5.12 Ejecución de los Proyectos, 5.12.1, 5.12.9 y 5.12.10,** establecen:

**5.12.1** “...La OFAH facilitará los Pliegos de Licitación, cuyo formato base deberá haber recibido la No Objeción del BID. Así mismo proveerá la asistencia técnica y supervisión necesaria para la adecuación de los pliegos de licitación. Previo a que el GM o FONAVIPO inicie el proceso de licitación se requerirá el visto bueno de la OFAH en su parte técnica y de FONAVIPO a la parte legal, antes de iniciar los procesos de contratación.





**5.12.9:** "Los ejecutores realizarán las obras y FONAVIPO, por autorización de los beneficiarios, llevará a cabo los pagos correspondientes. Esta autorización de igual manera delegará en FONAVIPO la realización, por cuenta de los beneficiarios, de toda clase de gestiones y acciones administrativas y legales, que aseguren el cumplimiento de las obligaciones de los mismos a fin de garantizar la buena ejecución de las obras".

**5.12.10** "El VMVDU o quien este designe contratará la supervisión y el monitoreo de los proyectos de forma que para el pago del avance de obras sea necesario el visto bueno de los mismos."

**El Manual de Operaciones Administrativas, Financieras y de Control Interno del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, Programa de Vivienda Fase I (BID- 1379/OC-ES), 1.3.2. Coordinación General de la OPV, Coordinador General,** establece: "...Las funciones de este funcionario son las siguientes: ..Coordinar con las Autoridades del VMVDU, el BID, las Autoridades de los **Co-ejecutores**, del Área Metropolitana de San Salvador AMSS, los Coordinadores Generales de Componente y otras instituciones que participen para alcanzar la implementación del Programa.

Apoyar la elaboración de términos de referencia y la formalización de documentos de licitación para los proyectos, supervisar el diseño de los contratos para la ejecución de los diferentes Subprogramas y sus componentes, y coordinar la verificación de su cumplimiento."

La deficiencia se debe la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, no realizó oportunamente el procedimiento administrativo correspondiente a fin de hacer las modificaciones al contrato para su aprobación por parte de la Junta Directiva de FONAVIPO.

La observación planteada incide en que:

- a) El Proyecto no esta finalizado,
- b) No se ha terminado de pagar al Contratista y a la Supervisora de la Obra,
- c) La Obra esta deteriorada en gran parte por las inclemencias del clima,
- d) Se haya realizado obra de más y que exista obra no ejecutada,
- e) Las familias a ser beneficiadas con el Proyecto, continúan viviendo en zonas de alto riesgo,
- f) Los bienes del Estado se vean en detrimento al encarecerse la obra.

## COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION

**El señor Ministro de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)**, según nota Ref. VMVDU-577/10/2010, de fecha 15 de octubre del 2010, manifiesta:

"Que la autorización de la modificación de los planos de diseño a los que hace referencia en su observación, fue emitida en respuesta a la solicitud de la Directora Ejecutiva de la OFAH y Coordinadora General del Programa de vivienda Fase I, con





fecha 26 de febrero de 2010, a fin de que se realizaran los tramites que legalmente correspondieran para la aprobación y ejecución del proyecto.

Dicha autorización se extendió para que se ejecutaran las facultades y bajo las responsabilidades que establecen las mismas bases de licitación y el contrato firmado entre la empresa y FONAVIPO, ya que estas facultan a la Directora Ejecutiva de la OFAH y Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I, a realizar en cualquier momento de la ejecución del Proyecto, las modificaciones necesarias o convenientes para la ejecución satisfactoria del Proyecto.

Textualmente las Bases de Licitación, en la Parte II, Condiciones Generales, "Cambio en los Planos", establecen lo siguiente: "En cualquier tiempo durante el proceso de la obra, la Unidad de Monitoreo de VMVDU tendrá derecho a efectuar los cambios en los planos que consideren necesarios o convenientes para asegurar la terminación de la obra de una manera satisfactoria, previo visto bueno de la Oficina de Proyectos de Vivienda (OPV) del VMVDU, e informará oportunamente a FONAVIPO..." De la misma manera, esta situación se encuentra reflejada en el Contrato que la empresa ha suscrito con FONAVIPO, en su cláusula Vigésima: "Contrato a precio firme" en la que establece literalmente: "Este contrato será a precio firme, tomando como base los costos unitarios consignados en la oferta económica del contratista, esto significa que una vez firmado el contrato, los costos unitarios no podrán modificarse, sin embargo, las cantidades de obra podrán reducirse o aumentarse según lo quiera la Coordinación de Monitoreo de Proyectos, previo visto bueno de la Oficina de Proyectos de Vivienda OPV del VMVDU".

Por otra parte, los cambios han sido justificados técnicamente por especialistas y con el objetivo de dotar al complejo habitacional de mejores condiciones de habitabilidad, funcionalidad y seguridad, principalmente en torno a realizar una distribución más extensa de los edificios, distribuyendo las cargas en un área de desplante mayor, como alejar los mismos de las zonas más susceptibles a fallas.

Respecto de lo anterior, presento como instrumento documental aclaratorio, la copia del contrato elaborado por FONAVIPO y firmado entre su representante y la empresa contratista.

En razón de los hechos antes expuestos me pronuncio sobre las presunciones escritas en su informe sobre la normativa incumplida

### **NORMATIVAS INCUMPLIDAS**

El Contrato de Préstamo N° 1379/OC-ES entre la República de El Salvador y el Banco Interamericano de Desarrollo, Programa de Vivienda Fase I, del 11 de enero de 2002, en Anexo B, II Reglas Generales, llamado pie de página 4.

Las Bases de Licitación del Proyecto, Sección II. Datos de la Licitación, F. Adjudicación del Contrato, en las Instrucciones A Oferentes (IAO) 37.1.





En el Título IV, Capítulo I Actuaciones relativas a la Contratación, Art. 43, Bases de Licitación o de Concurso, de la LACAP.

En el Título IV, Capítulo VI, Art. 74 Forma, de la LACAP.

En el Título V, Capítulo II Ejecución de Contratos, Art. 82, Cumplimiento del Contrato, de la LACAP.

Las Bases de Licitación del Proyecto, Parte II Condiciones Generales, Cambios en los Planos.

“Respecto a las normativas que arriba se han transcrito, soy categórico en afirmar que mi persona no ha incumplido en ninguna de sus partes el Convenio de Préstamo 1379/OC-ES o la LACAP, al autorizar a la Directora Ejecutiva OFAH y Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I, por medio de carta la realización de cambios en los planos arquitectónicos para el proyecto “Condominios Habitacionales Nuevo Mejicanos” en el sentido que se pasará de una distribución de 4 a 8 módulos de edificios, los cuales aclara que serán construidos por medio de un proceso de contratación futura y que dicha modificación implicaba dotar al complejo habitacional de mejores condiciones de habitabilidad, funcionalidad y seguridad, como se ha relacionado por los informes técnicos y de especialistas durante el proceso de la presente auditoría, situaciones que como Vice- Ministerio de Vivienda legalmente nos corresponde garantizar en el desarrollo de los proyectos que realizamos en beneficio de las familias.

La carta en mención tenía como objetivo, respaldar el cambio de los diseños en los planos y que se realizaran las gestiones de modificación ante los entes competentes en términos de permisos, a fin de dar cumplimiento a la normativa urbanística correspondiente, para que luego la Oficina de Proyectos hiciera las gestiones legalmente pertinentes para la ejecución del mismo.

En relación a lo anterior, cabe aclarar que la repercusión que tendría la modificación del proyecto de construcción de los edificios, en el proyecto **“Construcción de obras de Urbanización consistentes en Obras de Terracería, Sistema de Agua Potable, Colector de Aguas Negras, Vías de Circulación y Aguas Lluvias, para el Proyecto Habitación Condominio Nuevo Mejicanos”**, solamente atenderían al cambio de volúmenes de obra y no a la naturaleza misma del proyecto o a la introducción de partidas diferentes a las ofertadas inicialmente.

Lo anterior, en ningún momento da pie a establecer hacia mi persona, ninguna acción que represente una infracción a los artículos relacionados en su observación, sino que al contrario, se puede verificar que las acciones de la Directora de la OFAH y Coordinadora de la OPV, se dieron en cumplimiento de las potestades expresa establecidas en los términos contractuales, ya que al establecer la Ley, que las bases y el contrato deberán cumplirse en todas sus condiciones, lugar y fechas, se deberá



entender inmersas dentro de estas, las condiciones especiales, que para este caso incluían las facultades para cambios de diseño y cambios en el volumen durante la ejecución, que se ha relacionado anteriormente y que son el marco de actuación para que la Directora de la OFAH y Coordinadora de la OPV, hiciera los cambios pertinentes según el procedimiento que corresponda.

En cuanto al Art. 74 de la LACAP, me permito mencionar que la normativa citada se refiere a las notificaciones a los oferentes y a los contratistas para efectos de recursos, por lo cual se entiende que este artículo no tiene relación con la observación realizada, ya que la notificación a FONAVIPO, que no es ni oferente ni contratista, se deberá realizar en momento oportuno según las Bases.

Por otra parte, me quiero referir al Artículo 82 de la LACAP, el cual categóricamente tampoco he incumplido debido a que únicamente se dio una autorización para cambio de planos arquitectónicos y respecto de la ejecución contractual, la cláusula Vigésima de contrato elaborado por FONAVIPO y suscrito con la empresa, establece: "Contrato a precio firme" que literalmente dice: "Este contrato será a precio firme, tomando como base los costo unitarios consignados en la oferta económica del contratista, esto significa que una vez firmado el contrato, los costos unitarios no podrán modificarse, sin embargo, las cantidades de obra podrán reducirse o aumentarse según lo requiera la Coordinación de Monitoreo de Proyectos, previo visto bueno de la Oficina de Proyectos OPV del VMVDU".

**El Contrato de Préstamo N° 1379/OC-ES entre la República de El Salvador y el BID, Programa de Vivienda Fase I, del 11 de enero de 2002, III Licitación Pública Internacional, adjudicación de la licitación, numeral 3.46 Comunicación de la adjudicación y firma del contrato**, establece: "...El contrato que se firme no podrá modificar la oferta del adjudicatario ni los términos y condiciones estipulados en los documentos de licitación...".

Afirmo categóricamente que mi persona no ha realizado acciones en incumplimiento al anterior artículo, ya que la empresa contratada firmó contrato, efectivamente por el monto, términos y condiciones estipuladas en las Bases de Licitación, tal como puede comprobarse en la copia del contrato que se anexa y en su parte legal fue elaborado en concordancia con las Bases de Licitación también hechas por FONAVIPO. Hago notar que ambos documentos (Contrato y bases) permiten que en cualquier momento durante la ejecución, se hicieran modificaciones de planos, que estén relacionados a cambios de tipo modular o de compensaciones de obra.

Por otra parte, se aclara que el proceso de adquisición y contratación del Proyecto FONA BID OB 16/2009 "Construcción de Obras de Urbanización consistentes en Obras de Terracería, Sistemas de Agua Potable, Colector de Aguas Negras, Vías de Circulación y Aguas Lluvias para el Proyecto Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos" no fue Licitación Pública Internacional; sino que se trató de una Licitación Pública Nacional (por su monto) pues se trataba de un proyecto cuyo presupuesto es menor a \$1,000,000.00.



**En el Título II, Capítulo III Programación y Presupuestación, Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones, Art. 16 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), establece:** “Todas las instituciones deberán hacer su programación anual de adquisiciones y contrataciones de bienes, construcción de obras y contratación de servicios no personales, de acuerdo a su plan de trabajo y a su presupuesto institucional, la cual será de carácter público. A tal fin se deberá tener en cuenta, por lo menos: (2).....literal d) “Los estudios de pre-inversión que se requieran para definir la factibilidad técnica, económica y ecológica, en la realización de una obra;” e) “Las acciones previas, durante y posteriores a su ejecución, incluyendo las obras principales, complementarias y accesorias, así como aquellas que sirvan para ponerlas en servicios, definiendo metas a corto y mediano plazo”, y literal f) “La calendarización física y financiera de los recursos necesarios para su ejecución, los gastos de operación y los resultados previsibles, las unidades responsables de su ejecución, las fechas previstas de iniciación y terminación de cada obra, las investigaciones, los planos, los proyectos, especificaciones técnicas, asesorías, consultorías y estudios que se requieran, incluyendo los proyectos técnicos económicos que sean necesarios”.

Que dicha contratación había sido presupuestada y aprobada previamente, según la normativa y los instrumentos de aprobación del Ente Financiero, aclarando que ésta obra se planifica y presupuesta según lo establece la modificación 2. Contrato de Préstamo 1379/OC-ES, del Programa de Vivienda Fase I, Componente de Emergencia, lo cual es parte del Contrato de Préstamo entre el BID y la República de El Salvador y como tal tiene carácter de tratado y prevalecencia sobre las leyes nacionales.

Recalco, que dicho proyecto fue aprobado cumpliendo los requisitos exigidos por el contrato y la normativa BID, recordando que es un componente para atender emergencias y que los proyectos son planificados en torno a salvaguardar las vidas y reducir la vulnerabilidad de las familias salvadoreñas que diferentes circunstancias, necesitan la inversión del Estado de forma ágil como se establece en el Convenio de Préstamo.

**El Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de Subsidios para la Generación de Suelo Urbano, 3.0 Criterios de Elegibilidad para el Financiamiento, 3.1. Elegibilidad de los Proyectos, 3.1.1., establece:** “Los criterios de elegibilidad de los Proyectos, de acuerdo a lo expresado en cada uno de ellos, serán validados en dos momentos: 3.1.1.1. En la etapa de pre-factibilidad del Proyecto, como resultado de la Inspección Técnica del VMVDU, 3.1.1.2. En la etapa de Elaboración de Carpetas Técnicas a nivel de Diseño Final”.

Respecto de este punto, el mismo Reglamento Operativo del Componente de Emergencia Modalidad GESUR, en los numerales 3.1., 3.1.3.1., 3.1.3.2., 3.1.3.3., 3.1.3.4., y 3.1.3.5., establece que los criterios de elegibilidad son técnicos, legales,



contrapartida local, ambientales y socioeconómicos, los cuales han sido cumplidos en los momentos establecidos en el Reglamento mencionado.

Cabe apuntar como aclaración, que los criterios de elegibilidad de proyectos, son diferentes al diseño o planos del proyecto. Los criterios de elegibilidad están relacionados con las características del asentamiento donde se generará nuevo suelo urbano y de las familias a beneficiar, incluso, ni siquiera los criterios técnicos tienen relación con el diseño específico del proyecto.

Es más los criterios tienen como objetivo determinar si el asentamiento a ser intervenido es elegible de financiamiento y si las familias beneficiadas cumplen con las condiciones socio-económicas de elegibilidad.

Por lo cual se concluye que esta normativa no ha sido incumplida y por otra parte no se advierte relación con la observación realizada.

En consecuencia solicito se desvanezca esta observación respecto a cualquier presunto incumplimiento a la normativa relacionada.”

**La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I (Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos OFAH**, por medio de nota de fecha 25 y recibida el 26 de octubre del 2010, - VMVDU, comenta: En relación a la parte de la observación “que la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, no realizó oportunamente la gestión ante FONAVIPO para que se efectuara una Modificación al Contrato....”, le informó que “La solicitud para efectuar la modificación al contrato sí se gestionó oportunamente, ya que éste Viceministerio consideró informar una vez se habían avanzado en los trámites ante los entes competentes en términos de permisos, y se tenía certeza sobre los volúmenes de obra que serían ejecutados. Además, en las mismas BASES DE LICITACION se establece en la PARTE II, CONDICIONES GENERALES, “CAMBIO EN LOS PLANOS”, que “En cualquier tiempo durante el progreso de la obra, la Unidad de Monitoreo de VMVDU tendrá derecho de efectuar los cambios en los planos que consideren necesarios o convenientes, para asegurar la terminación de la obra de una manera satisfactoria, previo visto bueno de la Oficina de Proyectos de Vivienda (OPV) del VMVDU, e informará oportunamente a FONAVIPO....”

Cabe aclarar que el VMVDU es el ORGANISMO EJECUTOR del PROGRAMA DE VIVIENDA FASE I, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Préstamo 1379/OC-ES, ESTIPULACIONES ESPECIALES, Partes, Objeto, Elementos Integrantes y Organismo Ejecutor. “Las partes convienen en que la ejecución del Programa y la utilización de los recursos del financiamiento del BANCO, será llevada a cabo en su totalidad por el Prestatario, por intermedio del Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano, en adelante denominado el “Organismo Ejecutor”, que actuará, a su vez, por intermedio del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), con la participación de las siguientes entidades: el





Fondo Social para la Vivienda (FSV), la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), el Banco Multisectorial de Inversiones (BMI), el Instituto Libertad y Progreso (ILP) y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), en adelante denominadas conjuntamente las "Entidades Participantes", de cuya capacidad legal y financiera para actuar como tales deja constancia el Prestatario".

Adicional a lo anterior, el CAPITULO III, Desembolsos, Cláusula 3.04 Condiciones Especiales previas al primer desembolso de recursos para los Componentes 1 y 2 del Subprograma II, que establece en el literal (a) "Que el Prestatario presente evidencia de que el Organismo Ejecutor y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) han celebrado un convenio de ejecución, que deberá incluir, entre otros, los siguientes aspectos: (i) la forma y plazo en que el Organismo Ejecutor le transferirá a FONAVIPO los recursos del financiamiento destinados a la ejecución de estos componentes así como los recursos de contrapartida de que trata la cláusula 1.04 de estas estipulaciones especiales que correspondan a estos Componentes. Los recursos del financiamiento serán transferidos a FONAVIPO en carácter no reembolsable; (ii) El compromiso del Organismo Ejecutor de llevar a cabo las tareas de gestión, promoción, supervisión y control de las actividades que se realicen bajo estos Componentes; (iii) El Compromiso de FONAVIPO de administrar y entregar los subsidios contemplados bajo estos Componentes, de conformidad a las normas establecidas en los Reglamentos Operativos correspondientes....."

Con lo anterior se comprueba que es facultad de este Viceministerio informar a FONAVIPO de los cambios técnicos en el diseño del Proyecto y no solicitar aprobación a los mismos.

En cuanto a la parte de la observación "que debido a que se estaba realizando un cambio de diseño de todo el proyecto, lo que procedía era una Modificativa al Contrato antes del inicio de la ejecución de la obra y no una Orden de Cambio en el proceso de ejecución..." Al respecto, le informo que de conformidad a lo establecido en las BASES DE LICITACION, en la PARTE II, CONDICIONES GENERALES, "CAMBIO EN LOS PLANOS", se establece que "**En cualquier tiempo durante el progreso de la obra, la Unidad de Monitoreo de VMVDU tendrá derecho de efectuar los cambios en los planos que consideren necesarios o convenientes, para asegurar la terminación de la obra de una manera satisfactoria,** previo visto bueno de la Oficina de Proyectos de Vivienda (OPV) del VMVDU, e informará oportunamente a FONAVIPO....".

De la misma manera, esta situación se encuentra reflejada en el Contrato que la Empresa ha suscrito con FONAVIPO, en su cláusula Vigésima: "Contrato a precio firme" en la que establece literalmente "Este contrato será a precio firme, tomando como base los costos unitarios consignados en la oferta económica del contratista, esto significa que una vez firmado el contrato, los costos unitarios no podrán modificarse, sin embargo las cantidades de obra podrán reducirse o aumentarse según lo requiera la Coordinación de Monitoreo de Proyectos, previo visto bueno de la Oficina de Proyectos de Vivienda OPV del VMVDU..."





Además el VMVDU, dando cumplimiento al Contrato de Préstamo suscribe el Convenio de Ejecución y de Transferencia de Fondos No Reembolsables con FONAVIPO en fecha quince de octubre del año dos mil tres, donde se establece que queda por parte del Organismo Ejecutor el compromiso de llevar a cabo las tareas de gestión, promoción, supervisión y control de las actividades que se realicen bajo los componentes, y el compromiso de FONAVIPO es únicamente administrar y entregar los subsidios contemplados bajo los componentes, de conformidad con la normas establecidas en los Reglamentos Operativos correspondientes.

En este sentido, cabe reafirmar que la modificación de los diseños de los edificios que se construirán por medio de un futuro proceso de contratación, tenía para la presente obra repercusiones únicamente respecto de los volúmenes de obra a ejecutar, y que dicha modificación según el procedimiento que estaba consignado SIN RESTRICCIONES específicas, dentro de las Bases de Licitación y términos contractuales, permitía realizar estos cambios **“en cualquier tiempo durante el progreso de la obra”**, disposiciones contractuales que no se ven reflejadas en su observación al decir que el procedimiento de modificación debió ser previo al inicio de la ejecución de la obra.

En cuanto a la parte de la observación que “Cabe señalar que el señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, dio su autorización de realizar dichos cambios en memorándum de fecha 5 de marzo del 2010 y el contrato fue firmado doce días después; es decir el 17 del mismo mes y año. Además, la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, remite Memorándum de fecha 5 de marzo al Monitor de Proyecto, y personal técnico de la Oficina de Asentamientos Humanos, para que realicen las gestiones de modificación ante los entes competentes en términos de permisos a las instituciones correspondientes: OPAMSS, ANDA, MARN, CAESS Y EMPRESA CONSTRUCTORA. Sin incluir a FONAVIPO”.

En cuanto a la carta de autorización del Señor Viceministro ésta tenía como objetivo, respaldar el cambio de los diseños en los planos y que se realizaran las gestiones de modificación ante los entes competentes en términos de permisos, a fin de dar cumplimiento a la normativa urbanística correspondiente, para que luego la Oficina de Proyectos hiciera las gestiones legalmente pertinentes para la ejecución del mismo.

Al respecto, es necesario hacer de su conocimiento que los cambios de planos arquitectónicos para el proyecto “Condominios Habitacionales Nuevo Mejicanos” en el sentido que se pasara de una distribución de 4 a 8 módulos de edificios, (los cuales aclaro que serán construidos por medio de un proceso de contratación futura) y que dicha modificación implicaba dotar al complejo habitacional de mejores condiciones de habitabilidad, funcionalidad y seguridad, como se ha relacionado por informes de técnicos y de especialistas durante el proceso de la presente auditoría, situaciones que como Viceministerio de Vivienda legalmente nos corresponde garantizar en el desarrollo de los proyectos que realizamos en beneficio de las familias.





Por lo que desde el momento que se determinó el cambio de diseño, se identificó que era necesario proyectar dos terrazas con mayores dimensiones que las planificadas originalmente, con el consecuente incremento en los volúmenes de corte, relleno y desalojo, obras de protección como taludes y muros de retención, entre otros. Los cuales en un primer momento no se podían cuantificar, sino hasta después de un nuevo levantamiento topográfico. Una vez cuantificadas las obras, se procedió en principio a hacer del conocimiento de esta situación al Ente Financiero, anexo notas al BID 1) Ref. VMVDU-OPV-328/02/2010 de fecha 18 de mayo, 2) Ref. VMVDU-OPV-338/05/2010 de fecha 20 de mayo y sus respectivos acuse de recibido por parte del BID, y consecuentemente se solicitó a FONAVIPO la orden de cambio que diera paso a la respectiva modificativa del contrato, posteriormente, fue solicitada la compensación de obra sin incremento al monto contractual, dejando sin efecto la primera solicitud.

Adicionalmente, le informo que en su oportunidad se realizaron las gestiones necesarias en las Instituciones competentes para otorgar permisos es por eso que no se incluyó a FONAVIPO ya que éste no es un ente que extiende permisos relacionados con las Urbanizaciones.

Como ilustración le anexo un diagrama del proceso de cambio en el diseño.

## **NORMATIVA INCUMPLIDA**

### **Las Bases de Licitación del Proyecto, PARTE II, CONDICIONES GENERALES, CAMBIOS EN LOS PLANOS**

Esta Coordinación considera que no se incumplió las Bases de Licitación del Proyecto ya que en las mismas está establecido que **"En cualquier tiempo durante el progreso de la obra, la Unidad de Monitoreo de VMVDU tendrá derecho de efectuar los cambios en los planos que consideren necesarios o convenientes, para asegurar la terminación de la obra de una manera satisfactoria,** previo visto bueno de la Oficina de Proyectos de Vivienda (OPV) del VMVDU, e informará oportunamente a FONAVIPO...." Y como refuerzo de lo anterior en **El Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de Subsidios para la Generación de suelo Urbano, 5.5 ACTIVIDADES A DESARROLLAR POR LA OFAH, 5.5.3**, Se establece que: "La OFAH será responsable de prever las necesidades y velar por el buen desenvolvimiento del COMPONENTE, debiendo hacer todas las gestiones necesarias con los demás co-ejecutores, a fin de poder contar con las contrataciones y adquisiciones programadas en los tiempos estipulados, y no constituye a generar retrasos en la implementación y ejecución del COMPONENTE", y de la misma manera, esta situación se encuentra reflejada en el Contrato que la empresa ha suscrito con FONAVIPO, en su cláusula Vigésima: "Contrato a precio firme" en la que establece literalmente "Este contrato será a precio firme, tomando como base los costos unitarios consignados en la oferta económica del contratista, esto significa que una vez firmado el contrato, los costos unitarios no





podrán modificarse, sin embargo las cantidades de obra podrán reducirse o aumentarse según lo requiera la Coordinación de Monitoreo de Proyectos, previo visto bueno de la Oficina de Proyectos de Vivienda OPV del VMVDU...”

En el Título IV, Capítulo I Actuaciones relativas a la Contratación, Art. 43, Bases de Licitación o de Concurso, de la LACAP

En el Título IV, Capítulo VI, Art. 74, Forma, de la LACAP

En el Título V, Capítulo II Ejecución de Contratos, Art. 82., Cumplimiento del Contrato de la LACAP

Con relación a la normativa incumplida, se considera que no hubo tal situación, ya que como lo hacemos ver al inicio del presente informe, la ejecución del Contrato de Préstamo se sujeta el Cumplimiento de la Normativa del BID, para el caso Las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo - GN-2349-7.-

Por lo antes expuesto, le solicito dar por desvanecida dicha observación.”

#### **COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION POSTERIOR A LA LECTURA DEL BORRADOR DE INFORME**

**El señor Viceministro de VMVDU, en nota de fecha 2 de diciembre del 2010, con referencia No. VMVDU.727/02/12/2010, comenta:** "Por medio de nota REF-DA5-441-2010 se hizo de mi conocimiento el Borrador de Informe de Examen Especial al Proceso de Contratación y Ejecución del Proyecto: "Construcción de Obras de Urbanización consistentes en Obras de Terracería, Sistemas de Agua Potable, Colector de Aguas Lluvias para el Proyecto Habitacional, Condominio Nuevo Mejicanos.

Respecto de lo anterior quiero expresar muy respetuosamente que no comparto las conclusiones del mencionado informe, observando principalmente que no han sido incorporadas las pruebas y argumentos presentados durante el proceso, principalmente en lo que se refiere a las responsabilidades derivadas por las competencias de cada uno de los funcionarios relacionados durante el proceso de auditoría, así como, el establecimiento de relaciones de causalidad entre mi persona y hechos que pudieran considerarse responsabilidad de terceros.

Por ejemplo, en la observación número 3 del borrador de informe, se menciona como deficiencia "El Señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, autorizo realizar las modificaciones al diseño original del proyecto, sin contar con la aprobación de FONAVIPO como entidad contratante, ya habiendo adjudicado el proyecto". Respecto a ello ha sido demostrado con la documentación presentada, bases de licitación y Contrato de Préstamo que no esta regulado ningún tipo autorización previa de FONAVIPO para modificaciones de Planos del proyecto siendo esta ultima competencia del VMVDU. Tampoco se tomo en cuenta el argumento presentado sobre que la autorización firmada por mi persona, no da inicio a una formal





modificación en términos contractuales, ya que en todo caso debe existir un proceso posterior que establece en las bases de licitación, con competencias específicas de funcionarios a quienes se les asigna la posibilidad de modificación de planos y contrato, por lo tanto antes de eso, no puede establecerse de manera formal la modificación del diseño.

En este punto quiero reiterar, que la autorización de cambio de diseño se dio a solicitud de la Directora Ejecutiva de la OFAH y Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I, en base a la carta por ella enviada en fecha 26 de Febrero de 2010, en la cual se consigno expresamente lo siguiente: "Solicito atentamente su Visto Bueno a la Propuesta planteada de 8 módulos de edificios, para proceder a tramitar ante OPAMSS, el MARN y las demás entidades correspondientes, la modificación respectiva" a la cual por medio de Memorando firmado por mi persona el día 5 de marzo del 2010 se contesto lo siguiente: "le autorizo para que se realicen las gestiones de modificación ante los entes competentes en términos de permisos, como OPAMSS, MARN, ANDA CAESS, etc.", por lo que queda claro el aval se dio para el inicio de los trámites urbanísticos y que junto con ello se deben seguir los procedimientos que las normas aplicables a estos procesos, incluyendo las relacionadas a la ejecución y que son de conocimiento de las personas que ostentan dichas facultades; razón por la cual no se me puede atribuir cualquier observación relacionada a competencias u obligaciones ajenas. Presento copia de las notas relacionadas en el presente párrafo."

En nota de fecha 30 de noviembre del 2010, en nota con referencia No. Ref. VMVDU-OPV-592/11/2010, la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I (Ad-honorem) comenta: "Con respecto a esta observación, reitero lo informado en correspondencia Ref. VMVDU-OPV-561/10/2010, de fecha 25 de octubre de 2010.

Adicionalmente, hago de su conocimiento los siguientes comentarios:

- 1) Que por parte de ésta Coordinación no se ha incumplimiento el Proceso Administrativo que señalan los señores Auditores, por las siguientes razones:
  - a) Que ésta Coordinación para la ejecución de este proyecto, ha actuado conforme a Derecho y se ha ceñido por lo establecido en el Contrato de Préstamo 1379/OC-ES, el cual es Ley de la República. Por el Reglamento Operativo del Componente de Emergencia en su Modalidad GESUR, las Políticas del BID, entre otros.
  - b) Que por la naturaleza del Proyecto el cual es: de EMERGENCIA y de ALTA PRIORIDAD PRESIDENCIAL, se consideró realizar la modificación del diseño al Proyecto con el único objeto de dotar al complejo habitacional de mejores condiciones de habitabilidad, funcionalidad y seguridad para el beneficio de las familias que actualmente están en riesgo y que a futuro lo habitarán.





- c) Que se gestionó ante FONAVIPO una ORDEN DE CAMBIO que diera paso a la respectiva modificativa del contrato en fecha 20 de mayo de 2010, la cual no tuvo respuesta. sin embargo, vía teléfono se me informo verbalmente por la UACI de FONAVIPO, que dicha solicitud no sería aceptada debido a que no se trataba de una causa imprevista, por lo que se tomó la decisión de dejarla sin efecto vía Correo Electrónico, y gestionar el 3 de junio de 2010, una nueva solicitud de modificación de las cantidades del Plan de Oferta del Proyecto, sin modificación del monto contratado; la cual tampoco tuvo respuesta en ningún sentido, fue hasta que el Señor Viceministro por medio de correspondencia de fecha 15 de julio de 2010, solicitó se le informará sobre el estatus de dicha gestión, fue hasta 48 días después que el Director Ejecutivo de FONAVIPO se pronunció informando que la Junta Directiva de FONAVIPO no autorizo la modificativa del contrato y que se decidió solicitar a la Corte de Cuentas un Examen Especial de auditoría operacional y financiera del Proyecto, con el objeto de determinar derechos y obligaciones para liquidar el contrato suscrito con la empresa Constructora e Inversiones López Castillo, S. A. DE C. V.
- 2) Que ésta Coordinación desconoce en qué parte de los Documentos Legales que rigen este Contrato de Préstamo que financia el Programa de Vivienda Fase I, se establece que la JUNTA DIRECTIVA de FONAVIPO tenga que aprobar cambios en los diseños ó que esté establecido el Proceso Administrativo como tal; al respecto, les reitero que es COMPETENCIA DEL VMVDU, LA PARTE TECNICA de conformidad a las Bases de Licitación del Proyecto ya que en las mismas está establecido que "En cualquier tiempo durante el progreso de la obra, la Unidad de Monitoreo de VMVDU tendrá derecho de efectuar los cambios en los planos que consideren necesarios o convenientes, para asegurar la terminación de la obra de una manera satisfactoria, previo visto bueno de la Oficina de Proyectos de Vivienda (OPV) del VMVDU, e informará oportunamente a FONAVIPO...." Y como refuerzo de lo anterior en El Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de Subsidios para la Generación de suelo Urbano, 5.5 ACTIVIDADES A DESARROLLAR POR LA OFAH, 5.5.3, Se establece que: "La OFAH será responsable de prever las necesidades y velar por el buen desenvolvimiento del COMPONENTE, debiendo hacer todas las gestiones necesarias con los demás co-ejecutores, a fin de poder contar con las contrataciones y adquisiciones programadas en los tiempos estipulados, y no constituye a generar retrasos en la implementación y ejecución del COMPONENTE", y de la misma manera, esta situación se encuentra reflejada en el Contrato que la empresa ha suscrito con FONAVIPO, en su cláusula Vigésima: "Contrato a precio firme" en la que establece literalmente "Este contrato será a precio firme, tomando como base los costos unitarios consignados en la oferta económica del contratista, esto significa que una vez firmado el contrato, los costos unitarios no podrán modificarse, sin embargo las cantidades de obra podrán reducirse o aumentarse según lo requiera la





Coordinación de Monitoreo de Proyectos, previo visto bueno de la Oficina de Proyectos de Vivienda OPV del VMVDU...”

**Por las explicaciones y documentación de respaldo que presento, atentamente le solicito dar por desvanecida dicha observación.”**

### **COMENTARIOS DE LOS AUDITORES**

El Señor Viceministro, argumenta que autorizó a la Directora Ejecutiva de la OFAH y Coordinadora del Programa Vivienda Fase I, modificar el diseño del Proyecto, aduciendo que la ley la faculta para realizar en cualquier momento de la ejecución del proyecto, las modificaciones necesarias o convenientes para la ejecución satisfactoria del mismo; al respecto, expresamos que:

- a) El cambio del diseño del Proyecto, fue después del proceso de adjudicación y antes de la firma del contrato; no fue en la etapa de la ejecución del proyecto, siendo lo procedente realizar una modificativa al contrato y no esperar a realizar una orden de cambio en la ejecución del proyecto.
- b) Cita la Parte II, Condiciones Generales de las Bases de Licitación, las cuales se refieren a que se deberá informar oportunamente a FONAVIPO de los cambios, los que podrán ser de tipo modular o estar relacionados a la compensación de obras; al respecto expresamos, que es de hacer notar que no se avisó a FONAVIPO oportunamente, ni los cambios autorizados por él, son de tipo modular; sino que el cambio fue de un diseño a otro totalmente diferente.
- c) La LACAP establece que las órdenes de cambio se efectúan en el transcurso de la ejecución de la obra por causas imprevistas, y deben estar respaldadas con una modificativa al contrato.
- d) Se hace la aclaración, que no se esta objetando la mejora en el diseño del proyecto; si no los inadecuados procedimientos administrativos en el cambio del diseño.
- e) El hecho de haber cambiado el diseño, implicó que no se ejecutará obra por la cantidad de \$153,124.41, equivalente a 40 partidas contratadas; éste dato demuestra que cambió la naturaleza del proyecto.
- f) El Art. 74 de la LACAP, si tiene relación con lo observado, en el sentido que los cambios en el diseño de la obra, se autorizaron 12 días antes de que se firmara el contrato; por lo que todo acto administrativo que afecte derechos e intereses debió de notificarse por escrito tanto a FONAVIPO, como al contratista.
- g) El Art. 82 de la LACAP, si tiene relación con lo observado, debido a que se incumplió el contrato ya que al cambiar el diseño se incumplió con 40 partidas





contractuales que no se ejecutaron; ocasionando también, que se hayan ejecutado partidas con obra de más.

- h) La Carpeta Técnica, los planos aprobados y resoluciones están incluidos en los criterios de elegibilidad técnica de los proyectos, al cambiar el diseño se incumple el Reglamento Operativo del Componente de Emergencia Modalidad de subsidios para la Generación de Suelo Urbano.

**La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH**, hace referencia al Convenio de Préstamo, a las Bases de Licitación y al Contrato celebrado entre FONAVIPO y la Empresa Constructora; que establecen que el VMVDU, tiene la facultad de poder efectuar cambios en cualquier tiempo durante la ejecución de la obra o durante el progreso de la obra, con lo que se pretende desvanecer la observación, al respecto, los auditores consideramos que no son válidos, ya que, es de afirmar que los cambios en todo el diseño de la obra fueron realizados después del proceso de Licitación y Adjudicación y antes de la firma del contrato y del inicio de la obra; por lo que todavía no se estaba en la etapa de la ejecución de la obra, pues aun no se había empezado a construir, y FONAVIPO al ser la unidad contratante debió haber estado enterado de los cambios para poder realizar las modificativas respectivas al contrato, puesto que es a FONAVIPO al que le compete el proceso de adjudicación y contratación.

En efecto es el VMVDU el que tiene la facultad para realizar cualquier cambio imprevisto en la ejecución de la obra, a través de aumentos o disminuciones de obra, sin embargo, para poder legalizar todos estos cambios, se tiene que someter al procedimiento administrativo y legal, de informar a la Junta Directiva de FONAVIPO para la aprobación de los cambios sin modificar los costos unitarios, ya que FONAVIPO es la Institución Contratante y Co-Ejecutora del Programa de Vivienda Fase I. Tal como lo evidencia en sus notas de solicitud de orden de cambio y de modificativa, a la Junta Directiva de FONAVIPO.

Cabe argumentar que no se esta cuestionando la mejora en los cambios al diseño, sino el incumplimiento al proceso administrativo.

#### **COMENTARIOS DE LOS AUDITORES POSTERIOR A LA LECTURA DEL BORRADOR**

Los argumentos que el señor Viceministro y la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH presentan; están enfocados a que el VMVDU tiene la facultad de realizar cambios en la ejecución de la obra; no obstante, se reitera que la autorización del cambio en el diseño del proyecto se realizó cuando este ya estaba adjudicado y el contratista aun no había firmado contrato con FONAVIPO; quien es el coejecutor y Contratante, por lo que éste, debió estar enterado del cambio del diseño, para poder realizar las modificativas al contrato, ya que todavía no se estaba ejecutando la obra, y los cambios eran sustanciales.





Se aclara que no estamos afirmando que la Junta Directiva de FONAVIPO tenga que aprobar cambios en el diseño, sino que se tenga que comunicar oportunamente a FONAVIPO, ya que es el Contratante, y tendría éste, que efectuar los cambios inherentes al contrato.

### **OBSERVACION No. 3**

#### **PRESENTACIÓN A COBRO DE PRIMERA ESTIMACIÓN, CON OBRA PROYECTADA**

Comprobamos que la Coordinadora del Programa Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, ordenó que se presentara la Primera Estimación, por la cantidad de \$183,639.01, con partida que incluyen obra proyectada (obra que se hará posterior al pago), conforme a las partidas del Plan de Oferta, pagando FONAVIPO el 7 de mayo 2010; sin que estuviese enterado de dichos cambios y pagando por partidas no ejecutadas, esta situación la evidenciamos según las Hojas de Bitácora Nos. 51, 52, 53, 54, 55 y 56 de fecha 18 de junio de 2010, selladas por VMVDU, firmadas por Contratista y Supervisión, y en Notas remitidas por la Supervisora y el Contratista a FONAVIPO con fechas 23 y 24 de junio de 2010 y según Nota del Ex Monitor del Proyecto dirigida a la Corte de Cuentas, de fecha 20 de septiembre de 2010.

### **NORMATIVA INCUMPLIDA**

**Contrato de Préstamo No.1379/OC-ES entre la República de El Salvador y el BID, Programa de Vivienda-Fase I, del 11 de enero de 2002, CAPITULO V: Suspensión de desembolsos y vencimiento anticipado, Artículo 5.02, Terminación, vencimiento anticipado o cancelaciones parciales de montos no desembolsados, literal c), establece:** "Para los efectos del inciso anterior, se definen las diversas figuras que constituyen prácticas corruptivas: ... (iii) Fraude, la tergiversación de datos o hechos con el objeto de influir sobre el proceso de una licitación o de una contratación de consultores o la fase de ejecución del contrato, en perjuicio del Prestatario y de los participantes..."

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





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

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

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

**Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, TITULO VII: Prohibiciones, Infracciones y Sanciones; CAPITULO I: Sanciones a Funcionarios o empleados públicos, Prohibición por Aceptación de Obras, Artículo 151;** establece: “Se prohíbe a los funcionarios, empleados públicos y municipales designados para ejercer funciones de supervisión, aceptar la obra, el bien o el servicio contratado en condiciones diferentes a las establecidas en el contrato o documentos contractuales, so pena de responder por los daños o perjuicios.”

**El Manual de Descripciones de Puestos, Funciones y Perfiles del MOPTVDU, Descripción del Puesto, Código OFAH00, de la Unidad de Recursos Humanos Institucional, numeral 1. Identificación,** establece: “Nombre o Título del puesto: Director”. **El numeral 3. Funciones, numeral 7,** establece: “Supervisar la correcta utilización de los fondos entregados a las Municipalidades y a FONAVIPO.” **El numeral 8,** establece: “Coordinar los proyectos especiales para su eficiente ejecución.”

**El Manual de Operaciones Administrativas, Financieras y de Control Interno del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, Programa de Vivienda Fase I (BID- 1379/OC-ES), 1.3.2. Coordinación General de la OPV, Coordinador General,** establecen: “Apoyar al VMVDU en garantizar el cumplimiento de las metas técnicas y financieras del Programa bajo los más altos estándares operativos y de control interno.

Apoyar la elaboración de términos de referencia y la formalización de documentos de licitación para los proyectos, supervisar el diseño de los contratos para la ejecución de los diferentes Subprogramas y sus componentes, y **coordinar la verificación de su cumplimiento.**

Dar seguimiento a la firma de contratos producto de los distintos procesos de adquisiciones que se generen en el marco del Programa, con excepción del Subprograma III, así como a la realización de los pagos a consultores, contratistas y proveedores, locales o del exterior, de acuerdo con lo establecido en los respectivos contratos u órdenes de compras, según sea el caso.”



El incumplimiento se debe a que la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, dio la orden de preparar y autorizar la primera y única estimación con obra proyectada y no ejecutada.

La deficiencia incide en:

- a) Que la obra este interrumpida y en deterioro por las inclemencias del tiempo
- b) Un incremento sustancial del costo del proyecto

### COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION

**La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I(Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos OFHA.** por medio de nota de fecha 25 y recibida el 26 de octubre del 2010, -VMVDU, comenta: "En cuanto a la aseveración que se presenta en esta observación, al decir, que "Comprobamos que la Directora Ejecutiva de la OFAH y Coordinadora del Programa Vivienda Fase I, ordenó que se presentara la Primera Estimación, por la cantidad de \$183,639.01, con partidas de obra proyectadas, conforme a las partidas del Plan de Oferta, pagando FONAVIPO el 7 de mayo 2010; sin que estuviese enterado de dichos cambios y pagando por partidas no ejecutadas, según las Hojas de Bitácora Nos. 51,52, 53, 54, 55 y 56 de fecha 18 de junio de 2010, selladas por VMVDU, firmadas por Contratista y Supervisión, y en Notas remitidas por la Supervisora y el Contratista a FONAVIPO con fechas 23 y 24 de junio de 2010 y según Nota del Ex Monitor del Proyecto a la Corte de Cuentas, de fecha 20 de septiembre de 2010"

Expreso de manera categórica, que no ha sido demostrado o probado de manera fehaciente y documental la afirmación hecha, al decir, que ha sido **comprobado** que de mi parte fue **ordenado** que se presentara la primera estimación con partidas de obra proyectada. La nota dirigida a la Unidad de Control Administrativo y Financiero de Proyectos de FONAVIPO, en la que se solicita el pago, y que va firmada en mi calidad de Directora Ejecutiva, en ninguna parte de ella, hace referencia a partidas de obra proyectada. La nota remitida atiende a las solicitudes de pago de primera estimación que fueron giradas desde la empresa contratada a la supervisora y de ésta al monitor del Proyecto, en las cuales consta que remiten la documentación de la primera estimación **revisada y aprobada** tanto por el supervisor como por el monitor, en cuanto a esto, más adelante ampliaré el tema de las responsabilidades de cada uno, demostrando que no es deber de la Dirección Ejecutiva verificar en el proyecto, lo que aseguran haber revisado y aprobado los profesionales contratados para tal fin. Por lo que anexo notas que demuestran lo antes expresado.

En cuanto a las hojas de bitácoras de fecha 18 de junio de 2010, que han sido relacionadas en la presente observación, me pronuncio respecto a que no pueden constituir prueba fehaciente de los hechos que se adjudican en la observación, ya que en ellas contienen la relación de hechos que no han pasado en el lugar de la ejecución de la obra e incluso relacionan hechos sucedidos a mas de dos meses antes de la redacción de dicho documento, por otra parte en la redacción de dichas





bitácoras, no ha habido participación de las personas a quienes se le atribuyen determinados hechos, razón por la cual dicho documento no puede considerarse como prueba para demostrar hechos en específico.

Además, el contenido de dichas bitácoras, no está de acuerdo a lo establecido legalmente, por lo que cito el **REGLAMENTO DE LA LEY DE URBANISMO Y CONSTRUCCION EN LO RELATIVO A PARCELACIONES Y URBANIZACIONES HABITACIONALES, Proceso Constructivo, Art. 20**: "Todo el proceso de la obra estará bajo la responsabilidad del director de la obra quien responderá en todo tiempo de cualquier infracción a las disposiciones legales en vigencia solidariamente con el propietario de la parcelación.

Cuando la especialidad de los trabajos a desarrollárseles la construcción sea de dominio de una Rama específica de la Ingeniería ésta deberá contar con un Director especialista en la materia. El director será responsable de que permanezcan en la obra de los planos y la bitácora debidamente sellados por los organismos correspondientes los cuales estarán a disposición de los inspectores. **En la bitácora deberá anotarse: a) Visitas y observaciones fechadas y firmadas por el propietario de la obra, cuando él lo juzgue conveniente. b) Visitas y observaciones fechadas, firmadas y selladas por los profesionales y técnicos responsables de: Director de la obra y de las áreas de diseño y proyecto. El estudio de los suelos y control de calidad de los materiales. De la supervisión externa si lo hubiese: Inspecciones de las instituciones competentes. c) Ordenes de cambio autorizadas por el o los responsables del diseño. d) Fecha de inicio de cada etapa de la obra. e) Fecha de inicio y finalización de cada actividad del programa de construcción de la obra. f) Recepciones parciales o finales de la obra realizadas por ANDA y otras instituciones de servicio Control".**

En cuanto a las notas remitidas por la Supervisora y el Contratista a FONAVIPO con fechas 23 y 24 de junio de 2010 y según Nota del Ex Monitor del Proyecto a la Corte de Cuentas de fecha 20 de septiembre de 2010, no puedo opinar al respecto, pues no he recibido copia de ellas.

No omito manifestarle, que para llevar a cabo el trámite de pago de estimaciones es necesario que éstas estén revisadas y aprobadas por el Supervisor y Monitor del Proyecto ya que ellos son los profesionales contratados para administrar el mismo, tal como consta en las responsabilidades contractuales del Supervisor en el Contrato SP-054/2010, Cláusula Cuarta: Supervisión de los Trabajos de Construcción: numeral 36) **"El Supervisor es responsable de revisar y autorizar oportunamente las estimaciones y liquidaciones presentadas por el contratista del Proyecto objeto de este contrato....."**

Además, en las BASES DE LICITACION DEL PROYECTO, PARTE II, CONDICIONES GENERALES, **AUTORIDAD DEL SUPERVISOR** establece: "El supervisor actuando en representación del VMVDU, estará autorizado para otorgar las aprobaciones requeridas, recomendar y tomar las acciones necesarias, únicamente a través de la Bitácora de Campo con respecto a lo siguiente: **a) Coordinará con el constructor para resolver en forma conjunta, todos los problemas en cuanto a trabajo realizado, la manera de**





**ejecutarlo y al avance de la obra; como también en lo que se refiere a calidad, cantidad y aceptabilidad de los materiales suministrados, de acuerdo con los documentos contractuales. b) Emitirá resoluciones sobre dudas en la interpretación de los planos y especificaciones y en todo lo relacionado con el cumplimiento de los términos del contrato. El Contratista acatará las instrucciones que gire por escrito el supervisor; siendo éstas finales y concluyentes. c) Inspeccionará, aceptará o rechazará el trabajo que se está llevando a cabo, o el previamente ejecutado, o que requiera reposición; a fin de asegurar que el trabajo se realice conforme a los documentos contractuales. d) Aprobará o rechazará cualquier material y/o accesorio que no cumpla con las Especificaciones Técnicas establecidas en los documentos contractuales. e) Velará que las obras ejecutadas no excedan del monto del contrato, o en su defecto cuantificará y notificará a la unidad de Monitoreo con anticipación a la ejecución de cualquier obra adicional para generar la orden de cambio. f) Certificará todas las pruebas y procedimientos inherentes a los procesos constructivos. El Contratista acatará las instrucciones por escrito que gire el supervisor; las decisiones del supervisor, al respecto, serán finales y concluyentes. g) Determinará el avance físico y financiero de la obra para avalar el cuadro de estimaciones presentado a cobro por el Contratista. h) Verificar que el aporte de los beneficiarios se encuentre dentro del marco establecido en el contrato. El Contratista incluirá dentro de las instalaciones provisionales un área para las oficinas del supervisor que contenga el espacio y mobiliario necesario para el buen desarrollo de sus funciones.**

En referencia a la **AUTORIDAD DEL MONITOR**, las bases citan: El VMVDU asignará un Monitor del Proyecto, el cual estará a cargo del seguimiento por parte del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano de la ejecución tanto física como financiera de la Obra, a lo largo del proyecto desde que se imparta la Orden de Inicio hasta la liquidación de éste, velando porque se cumpla lo estipulado en los Documentos Contractuales y de informar al VMVDU sobre cualquier eventualidad que ocurra en el transcurso de la ejecución del proyecto. El monitor podrá girar instrucciones al Supervisor del proyecto, para que luego de una evaluación técnica sean modificados aquellos procesos y/o retire aquellos materiales que no reúnan los requisitos indicados en las especificaciones técnicas y que puedan conducir a un detrimento significativo de la calidad del proyecto, sin costo alguno para el Contratante, hasta que el Contratista realice las acciones correctivas de forma satisfactoria, o que el Contratista y el Supervisor demuestren técnicamente lo contrario a satisfacción del VMVDU. Estos representantes no están autorizados para alterar los requerimientos del contrato, emitir instrucciones contrarias al contrato, actuar como supervisor o dirigir las operaciones del Contratista. Sus principales actividades son: **a) Realizar visitas a los sitios donde se desarrollan las obras. Con el objeto de verificar el avance real de los proyectos y cruzar dicha información con los reportes presentados por los respectivos supervisores y evaluar el desempeño de los supervisores asignados a los mismos. b) Realizar visitas a los proyectos, con el objeto de verificar la calidad y avance de las obras y si éstos corresponden a los presentados en los reportes por los respectivos supervisores. c) Verificar y autorizar cuadros de estimaciones y cruzar dicha información con los controles establecidos para proceder o no a su cancelación. d) Asegurar que los Supervisores de los proyectos que monitoree,**





cumplan con las obligaciones contractuales contraídas con el VMVDU. **e) Presentar a la unidad de Monitoreo Informes sobre aspectos relevantes encontrados en las obras que no hayan sido cubiertos por el supervisor, y proponer las medidas correctivas en los casos pertinentes. f) Efectuar recepciones de obra sean éstas parciales o finales conjuntamente con los supervisores de los proyectos. g) Coordinar la autorización de la Unidad de Monitoreo de las modificaciones requeridas por los proyectos. h) Coordinar con el supervisor del proyecto la presentación a la Unidad de Monitoreo de los dictámenes sobre peticiones de los constructores. i) Y cualquier otra función que se sea asignada por el VMVDU.** Todo lo anterior no exonera las responsabilidades del Supervisor del proyecto. Queda prohibido al constructor proporcionar transporte, alimentación, alojamiento u otro tipo de beneficio al supervisor y monitor".

De la lectura de las responsabilidades tanto del Supervisor como del Monitor del Proyecto se concluye, que ambos consultores estaban en la obligación de presentar a la Dirección de la OFAH, las estimaciones de obra para pago debidamente verificadas, dando cumplimiento al Reglamento Operativo del Componente de Emergencia, modalidad GESUR, CICLO DE EJECUCION, 5.14 LIQUIDACION DE LOS PROYECTOS 5.14.1 "FONAVIPO realizará los pagos a las empresas constructoras y supervisores de las obras contra la presentación de las estimaciones de avances de obras debidamente APROBADAS POR EL MONITOR Y SUPERVISOR del proyecto".-

Por lo tanto, ésta Dirección traslado a FONAVIPO la estimación para pago en el entendido que tanto el Supervisor como el Monitor de la Obra ya habían verificado en campo la ejecución de la obra, por la cual se estaba presentando la estimación, prueba de ello es que la estimación ya estaba firmada por el Supervisor, Monitor y Contratista.

Que en el perfil de puesto de la Dirección de la OFAH y Coordinación General del Programa de Vivienda Fase I, no se establece que sea su función verificar en campo cada vez que se presentan las estimaciones de obra para pago. Por lo tanto, materialmente no es posible conocer si la obra presentada en la estimación es proyectada o no. Para su verificación anexo las Funciones como DIRECTORA EJECUTIVA DE LA OFAH y como COORDINADORA GENERAL DEL PROGRAMA DE VIVIENDA FASE I. Con dicha afirmación se pretende desvirtuar la normativa incumplida según este informe **Ley de Adquisiciones y Contrataciones, TITULO VII: Prohibiciones, Infracciones y Sanciones; CAPITULO I: Sanciones a Funcionarios o empleados públicos, Prohibición por Aceptación de Obras, Artículo 151.**

Por las explicaciones y pruebas documentales proporcionadas, le solicito dar por desvanecida dicha observación.

#### COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION POSTERIOR A LA LECTURA DEL BORRADOR DE INFORME

**La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I (Ad-honorem)**, en nota de fecha 30 de noviembre del 2010, con referencia No. Ref. VMVDU-OPV-





592/11/2010, comenta: "Con respecto a esta observación, reitero lo informado en correspondencia Ref. VMVDU-OPV-561/10/2010, de fecha 25 de octubre de 2010.

Adicionalmente, agrego que:

- 1) En las bitácoras a las que hacen referencia los señores auditores específicamente la 51 y 52, no debe dársele validez, por la relación de hechos que supuestamente sucedieron con dos meses de diferencia ya que ambas bitácoras son de fecha 18 DE JUNIO DE 2010, y relatan hechos que supuestamente sucedieron el 16 DE ABRIL DE 2010, hechos que debieron haberse marginado el día y hora en que se llevó a cabo la supuesta reunión.
- 2) En cuanto al sello de la Directora Ejecutiva de la "OFAH" "MOP" "Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, se aclara que la finalidad de que las hojas de bitácora lleven el sello de la Dirección de la OFAH, tiene la siguiente explicación: las bitácoras son selladas en blanco, como un mecanismo de control, con el único objeto de evitar falsificación de las mismas ya que a pesar de estar numeradas correlativamente estas pueden ser mal utilizadas y sustituidas, dicho sello en ningún momento se puede entender que dan validez a los comentarios escritos en las mismas. Dichas bitácoras son documento legal para la supervisión del proyecto el cual debe de marginar a diario todas las actividades realizadas en el Proyecto y revisadas por el residente contratado por parte de la Empresa Constructora quienes firman.
- 3) Efectivamente se comunicó que los fondos BID, se deberían liquidar el 30 de abril de 2010, y que era necesario realizar las acciones pertinentes que permitieran avanzar en la ejecución física del proyecto, con el propósito de amortizar los fondos BID.

**Lo anterior no significaba que se presentaran estimaciones con obras proyectadas**, y que la Empresa Constructora pudo haber propuesto otras alternativas, como por ejemplo: establecer dos o tres turnos de trabajo, contratar más personal, incorporar más maquinaria, etc.

- 4) No estoy de acuerdo con la afirmación que hacen los señores auditores, al manifestar que di la orden de elaborar la primera estimación con obra proyectada, ya que no existe prueba escrita de que tal circunstancia se diera, las afirmaciones deben de tener una base de pruebas documentales fehacientes y no basar estas en comentarios brindados por personas que posiblemente pudieran salir afectadas producto de esta auditoria".

**Por las explicaciones y documentación de respaldo que presento, atentamente le solicito dar por desvanecida dicha observación."**



## COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

- La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, expresa que las hojas de Bitácora de fecha 18 de junio de 2010, “no pueden constituir prueba fehaciente de los hechos que se adjudican en la observación, ya que en ella contienen la relación **de hechos que no han pasado en el lugar de la ejecución de la obra**”. Al respecto se transcribe de Hojas Nos. 51 y 52 de Bitácora: “...En una reunión con fecha 16 de abril, se presentó al proyecto la Jefa de la OFAH, Ing. Gladis de Serpas, el Coordinador del proyecto Ing. Valencia y el Monitor Ing. Gómez, y la Ing. de Serpas fue muy directa con la empresa al decir que urgía liquidar el proyecto (fondos BID) para el 30 de abril...” y “...en vista que la necesidad se mantenía de liquidar p/el 30 los Fondos BID, la Ing. de Serpas se reunió de nuevo con la empresa y solicitó que se realizara una estimación y que se cubriera el monto del préstamo del BID...”
- En hoja de Bitácora No. 51 se afirma claramente que se reunieron en la obra el día 16 de abril del 2010, y en hoja de Bitácora No. 52 de la misma fecha, se menciona que la Coordinadora se reunió de nuevo con la empresa, sin mencionarse el lugar de la reunión; la Coordinadora afirma en sus comentarios que en las hojas de Bitácora “contienen la relación de hechos que no han pasado en el lugar de la ejecución de la obra”; dicho comentario, confirma que la Coordinadora, tenía conocimiento que los hechos sucedieron.
- La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, era la responsable de que los fondos del BID, se liquidaran al 30 de abril del 2010, por lo tanto, era prioridad para ella, presentar con carácter urgente la primera estimación de la obra para cubrir los fondos.
- La Bitácora es un documento legal y contractual, cada hoja está firmada por el Contratista y la Supervisión, y adicionalmente las hojas están selladas con el sello de “Directora Ejecutiva” “OFAH” “MOP” “Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano”.
- El Contratista, la Supervisora y el Exmonitor coinciden en las entrevistas realizadas y en las notas citadas anteriormente en responsabilizar a la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, de dar la orden de elaborar la Primera Estimación con obra proyectada.

## COMENTARIOS DE LOS AUDITORES POSTERIOR A LA LECTURA DEL BORRADOR

La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, expresa, que el contenido de la bitácora No. 51 y 52, no tienen validez; no obstante mantenemos que en la Bitácora se plasma además, de todos los hechos ocurridos en la obra, situaciones que han afectado el proceso constructivo del





proyecto; pudiendo hacer referencia a acontecimientos pasados los cuales influyeron que el proyecto no se concluyera.

Además, en nota de fecha 27 de abril del 2010, la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, solicita a la Jefa de la Unidad de Control Administrativo y Financiero de Proyectos de FONAVIPO, gestionar el trámite de pago correspondiente de la Estimación No. 1, por un monto de \$ 183,639.01, a favor de la empresa Constructora e Inversiones López Castillo, S.A. de C.V.

Reiteramos que el Contratista, la Supervisora y el Exmonitor coinciden en las entrevistas realizadas y en las notas citadas anteriormente en responsabilizar a la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, de dar la orden de elaborar la Primera Estimación con obra proyectada; los cuales también son responsables por haber firmado la primera estimación que incluye obra proyectada.

#### **OBSERVACION No. 4**

#### **PAGO DE PRIMERA ESTIMACION CON OBRA PROYECTADA**

Verificamos que el Monitor Técnico, la Directora Ejecutiva de la OFAH y Coordinadora del Programa de Vivienda Fase I del VMVDU, la Supervisora y el Contratista, firmaron la primera estimación por un monto de \$183,639.01, con partida de obra proyectada, conforme a las partidas del Plan de Oferta; pagando FONAVIPO por cantidades de obra no ejecutada.

#### **NORMATIVA INCUMPLIDA**

**El Contrato SP-054/2010 Supervisión FONA BID-SUP-04-2010 para el Proyecto FONA BID- OB-16-2009; Cláusula Tercera: Alcance de los Servicios, Numeral 2), establece:** "...El Supervisor será el representante del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, en la obra y sus servicios estarán orientados a realizar todas las actividades administrativas y técnicas necesarias para la adecuada ejecución del proyecto por parte del constructor. Aplicará los mecanismos necesarios para establecer los controles técnicos para que la obra se construya conforme a los planos y especificaciones contenidas en las bases de licitación del proyecto."

**La Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, LACAP: CAPITULO IV: Ejecutores de las Contrataciones y sus Responsabilidades, Seguimiento y Responsabilidad Artículo 19,** establece: "El titular de la institución o la persona designada por éste, está en la obligación de dar seguimiento a la actuación de los subalternos y será responsable por la negligencia en que incurriere en la observancia de esta obligación. Si hubiere indicio de la comisión de algún delito por parte de los subalternos en el cumplimiento



de sus funciones, deberá comunicarse de inmediato a la autoridad competente para no incurrir en responsabilidad por la omisión del aviso correspondiente. El Titular será responsable solidariamente por la actuación de sus subalternos en el incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ley; asimismo, en su caso deberá iniciar los procedimientos e imponer las sanciones que la misma establece, sin perjuicio de deducir la responsabilidad penal si la hubiere.

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

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

**Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, LACAP, CAPITULO II; Ejecución de los Contratos, Ejecución y Responsabilidad; Art. 84**, establece: “El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas del mismo y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación, diere la institución al contratista.

El contratista responderá de acuerdo a los términos del contrato, especialmente por la calidad técnica de los trabajos que desarrolle, de los bienes que suministre y de las prestaciones y servicios realizados; así como de las consecuencias por las omisiones o acciones incorrectas en la ejecución del contrato...”

**Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, LACAP, TITULO VI, de los Contratos, CAPITULO I: Contrato de Obra Pública, Vicios ocultos de la obra, Artículo 118;** establece: “La responsabilidad por vicios ocultos de la obra, será imputable según corresponda, al constructor, al supervisor o al consultor, la que prescribirá en los plazos establecidos en el Derecho Común.

Si después de practicada la liquidación se comprobare vicios ocultos, se deberán ejercer las acciones legales correspondientes, para el resarcimiento de los daños y perjuicios causados.

El plazo a que se refiere el inciso primero deberá consignarse en las bases de licitación y en el contrato.”

**Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, LACAP, CAPITULO III: Contrato de Consultoría; Deficiencia y Responsabilidad, Artículo 129**, establece: “Cuando el servicio de consultoría demostrare alguna deficiencia, la institución exigirá la subsanación al consultor.

El consultor responderá por los daños y perjuicios provenientes de defectos e insuficientes técnicas del proyecto o por los errores materiales, omisiones e infracciones de normas técnicas, o en su caso, de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya incurrido e imputables a él en la ejecución o utilización de la obra o servicio contratado. Esta responsabilidad será compartida por el funcionario





contratante cuando se hubiere contratado en forma directa sin la concurrencia de competencia."

**Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, TITULO VII: Prohibiciones, Infracciones y Sanciones; CAPITULO I: Sanciones a Funcionarios o empleados públicos, Prohibición por Aceptación de Obras, Artículo 151;** establece: "Se prohíbe a los funcionarios, empleados públicos y municipales designados para ejercer funciones de supervisión, aceptar la obra, el bien o el servicio contratado en condiciones diferentes a las establecidas en el contrato o documentos contractuales, so pena de responder por los daños o perjuicios."

**Bases de Licitación, Sección VII: Especificaciones y Condiciones de Cumplimiento, Parte II, Condiciones Generales, Autoridad del Monitor,** establecen: "El VMVDU asignará un Monitor del Proyecto, el cual estará a cargo del seguimiento por parte del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano de la ejecución tanto física como financiera de la Obra, a lo largo del proyecto desde que se imparta la Orden de Inicio hasta la liquidación de éste, velando porque se cumpla lo estipulado en los Documentos Contractuales y de informar al VMVDU sobre cualquier eventualidad que ocurra en el transcurso de la ejecución del proyecto. El monitor podrá girar instrucciones al Supervisor del proyecto, para que luego de una evaluación técnica sean modificados aquellos procesos y/o retire aquellos materiales que no reúnan los requisitos indicados en las especificaciones técnicas y que puedan conducir a un detrimento significativo de la calidad del proyecto, sin costo alguno para el Contratante, hasta que el Contratista realice las acciones correctivas de forma satisfactoria, o que el Contratista y el Supervisor demuestren técnicamente lo contrario a satisfacción del VMVDU. **Estos representantes no están autorizados para alterar los requerimientos del contrato, emitir instrucciones contrarias al contrato, actuar como supervisor o dirigir las operaciones del Contratista.**

Sus principales actividades son:

- a) Realizar visitas a los sitios donde se desarrollan las obras. Con el objeto de verificar el avance real de los proyectos y cruzar dicha información con los reportes presentados por los respectivos supervisores y evaluar el desempeño de los supervisores asignados a los mismos.
- b) Realizar visitas a los proyectos, con el objeto de verificar la calidad y avance de las obras y si éstos corresponden a los presentados en los reportes por los respectivos supervisores.
- c) Verificar y autorizar cuadros de estimaciones y cruzar dicha información con los controles establecidos para proceder o no a su cancelación.
- d) Asegurar que los Supervisores de los proyectos que monitoree, cumplan con las obligaciones contractuales contraídas con el VMVDU.
- e) Presentar a la unidad de Monitoreo Informes sobre aspectos relevantes encontrados en las obras que no hayan sido cubiertos por el supervisor, y proponer las medidas correctivas en los casos pertinentes.
- f) Efectuar recepciones de obra sean éstas parciales o finales conjuntamente con los supervisores de los proyectos.





- g) Coordinar la autorización de la Unidad de Monitoreo de las modificaciones requeridas por los proyectos.
- h) Coordinar con el supervisor del proyecto la presentación a la Unidad de Monitoreo de los dictámenes sobre peticiones de los constructores.
- i) Y cualquier otra función que se sea asignada por el VMVDU.

Todo lo anterior no exonera las responsabilidades del Supervisor del proyecto.

Queda prohibido al constructor proporcionar transporte, alimentación, alojamiento u otro tipo de beneficio al supervisor y monitor.

**Las Bases de Licitación, Sección VII: Especificaciones y Condiciones de Cumplimiento, Parte II, Condiciones Generales, Forma de Pago: Anticipo, Estimaciones, Pago Final y Finiquito, establecen:**

"c) El pago será hecho efectivo por FONAVIPO posteriormente a la correcta presentación de la documentación correspondiente, sobre la base de los precios unitarios presentados en la oferta y estará relacionado a la obra finalizada y entregada a satisfacción de la supervisión.

e) Los pagos se realizarán sobre la base del costo unitario presentado en la oferta económica, cuando sean recibidas por el supervisor y el monitor asignado por el VMVDU."

**El Manual de Descripciones de Puestos, Funciones y Perfiles del MOPTVDU, Descripción del Puesto, Código OFAH00, de la Unidad de Recursos Humanos Institucional, numeral 1. Identificación, establece:** "Nombre o Título del puesto: Director". **El numeral 3. Funciones, numeral 7, establece:** "Supervisar la correcta utilización de los fondos entregados a las Municipalidades y a FONAVIPO." **El numeral 8, establece:** "Coordinar los proyectos especiales para su eficiente ejecución."

**El Manual de Operaciones Administrativas, Financieras y de Control Interno del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, Programa de Vivienda Fase I (BID- 1379/OC-ES), 1.3.2. Coordinación General de la OPV, Coordinador General, establece:** "Apoyar al VMVDU en garantizar el cumplimiento de las metas técnicas y financieras del Programa bajo los más altos estándares operativos y de control interno;

Apoyar la elaboración de términos de referencia y la formalización de documentos de licitación para los proyectos, supervisar el diseño de los contratos para la ejecución de los diferentes Subprogramas y sus componentes, y **coordinar la verificación de su cumplimiento.**

Dar seguimiento a la firma de contratos producto de los distintos procesos de adquisiciones que se generen en el marco del Programa, con excepción del Subprograma III, así como a la realización de los pagos a consultores, contratistas y proveedores, locales o del exterior, de acuerdo con lo establecido en los respectivos contratos u órdenes de compras, según sea el caso."





La deficiencia se debe a que la Directora Ejecutiva de la OFAH y Coordinadora del Programa de Vivienda Fase I del VMVDU, el ExMonitor Técnico y la Supervisora de la obra, firmaron la primera estimación por un monto de \$183,639.01, la que incluye partidas no realizadas, conocidas como obra proyectada.

La observación incide en un detrimento de los bienes del Estado, al pagar por obra no ejecutada.

## COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION

**La Supervisora de la Obra en nota de fecha 12 de octubre del 2010, expresa:**

### "NORMATIVA INCUMPLIDA

Contrato SP-054/2010 Supervisión FONA BID-Sup-04-2010 para el Proyecto FONA BID- OB-16-2009; Cláusula Tercera: Alcance de los Servicios, Numeral 2) ... El Supervisor será el representante del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, en la obra y sus servicios estarán orientados a realizar todas las actividades administrativas y técnicas necesarias para la adecuada ejecución del proyecto por parte del constructor. Aplicará los mecanismos necesarios para establecer los controles técnicos para que la obra se construya conforme a los planos y especificaciones contenidas en las bases de licitación del proyecto.

"En relación al numeral 2 del contrato, mi persona llevó mecanismos para controlar los avances de obra semanales siendo presentados al VMVDU, además se realizaban reuniones semanales con la empresa para la planificación de las actividades en la siguiente semana, análisis de la programación de actividades o para el incremento de personal, o sobre los procesos constructivos. (ver anexo curvas de avance de obras)"

**Cláusula Cuarta: Supervisión de los Trabajos de Construcción; Numeral 11)**  
Asegurarse que el proyecto se ejecute con estricto apego a los planos, especificaciones, conceptos y normas indicadas en los documentos contractuales.

"Esta supervisión ha utilizado los planos que el VMVDU entregó el 09 de marzo a través del Ing. Arturo Gómez, Monitor del Proyecto, a la empresa constructora, es de hacer notar que estos no fueron los que estaban en el proceso de licitación, la diferencia era la incorporación de un terreno adicional.

Al realizar la revisión de los planos juntamente con el Monitor del proyecto, la empresa y esta supervisión, se observó que se tenía discrepancia en relación al lugar, y se consultó con los diseñadores, la posibilidad de mejorar dichas discrepancias, todo esto en beneficio del proyecto, los diseñadores se presentaron en diversas ocasiones y daban su opinión al respecto, o aprobaban las nuevas alternativas. Todos los cambios que se efectuaron fueron avalados por la Jefatura de la OFAH. Tal es el caso de las Aguas Lluvias."





Los sistemas constructivos de muros, canaletas, densidades en terrazas se realizaron de acuerdo a las especificaciones y planos constructivos, realizándose pruebas de laboratorio a los materiales. (ver anexo pruebas de laboratorio de suelos)

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

Desde antes que se iniciara la obra, la Oficina de la OFAH, estaba clara que los alcances del contrato del proyecto se modificarían, sin embargo dio la orden de inicio el 22 de marzo y autorizó que se iniciaran las obras y que en el proceso de su ejecución se aprobarían los cambios, este proceso de legalización directamente le competía al VMVDU, yo únicamente soy una ejecutora.

Si bien es cierto no se han cumplido con los alcances establecidos en el contrato, la empresa ha construido obras adicionales que van únicamente en beneficio no solo al proyecto sino que a sus alrededores. Siendo avalados desde el inicio por la OFAH.

**Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, LACAP, CAPITULO II; Ejecución de los Contratos, Ejecución y Responsabilidad; Art. 84,** establece: "El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas del mismo y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación, diere la institución al contratista.

El contratista responderá de acuerdo a los términos del contrato, especialmente por la calidad técnica de los trabajos que desarrolle, de los bienes que suministre y de las prestaciones y servicios realizados; así como de las consecuencias por las omisiones o acciones incorrectas en la ejecución del contrato..."

"Fue ejecutado de acuerdo a las necesidades que el terreno requería de no haberse realizado de esa manera, las obras construidas se hubieran dañado, como supervisión mi objetivo era que las obras construidas soportaran las inclemencias del tiempo, tal es el caso de la terraza 716. De no haber tomado la OFAH la decisión de la construcción de obras de protección en la actualidad se tendría un serio problema con los vecinos aledaños."

**Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, LACAP, TITULO VI, de los Contratos, CAPITULO I: Contrato de Obra Pública, Vicios ocultos de la obra, Artículo 118;** establece: "La responsabilidad por vicios ocultos de la obra, será imputable según corresponda, al constructor, al supervisor o al consultor, la que prescribirá en los plazos establecidos en el Derecho Común.

Si después de practicada la liquidación se comprobare vicios ocultos, se deberán ejercer las acciones legales correspondientes, para el resarcimiento de los daños y perjuicios causados.

El plazo a que se refiere el inciso primero deberá consignarse en las bases de licitación y en el contrato."





"En este momento aun no se ha presentado la liquidación del proyecto, ya que aún no se ha aprobado la obra adicional, pero en cuestión de sistemas constructivos, es de informar que todo proceso constructivo fue avalado por el Laboratorio de suelo quien estuvo a tiempo completo durante duro la ejecución, y los materiales utilizados se verificó la procedencia a través de facturas por tanto no existe vicios ocultos en este proyecto."

**Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, LACAP, CAPITULO III: Contrato de Consultoría; Deficiencia y Responsabilidad, Artículo 129,** establece: "Cuando el servicio de consultoría demostrare alguna deficiencia, la institución exigirá la subsanación al consultor.

El consultor responderá por los daños y perjuicios provenientes de defectos e insuficientes técnicas del proyecto o por los errores materiales, omisiones e infracciones de normas técnicas, o en su caso, de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya incurrido e imputables a él en la ejecución o utilización de la obra o servicio contratado. Esta responsabilidad será compartida por el funcionario contratante cuando se hubiere contratado en forma directa sin la concurrencia de competencia."

"Mi persona únicamente siguió órdenes que mis superiores me dieron, al firmar la estimación con obra proyectada, el único objetivo era liquidar los fondos BID, y así los fondos no se perderían."

**Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, TITULO VII: Prohibiciones, Infracciones y Sanciones; CAPITULO I: Sanciones a Funcionarios o empleados públicos, Prohibición por Aceptación de Obras, Artículo 151;** establece: "Se prohíbe a los funcionarios, empleados públicos y municipales designados para ejercer funciones de supervisión, aceptar la obra, el bien o el servicio contratado en condiciones diferentes a las establecidas en el contrato o documentos contractuales, so pena de responder por los daños o perjuicios."

"Esta Supervisión no ha aceptado ni avalado la obra adicional, en Bitácora se han descrito los lugares en donde la empresa estaba construyendo, la única obra aprobada fue las cantidades de obras según plan de oferta aprobado."

**Bases de Licitación, Sección VII: Especificaciones y Condiciones de Cumplimiento, Parte II, Condiciones Generales, Autoridad del Monitor,** establecen: "El VMVDU asignará un Monitor del Proyecto, el cual estará a cargo del seguimiento por parte del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano de la ejecución tanto física como financiera de la Obra, a lo largo del proyecto desde que se imparta la Orden de Inicio hasta la liquidación de éste, velando porque se cumpla lo estipulado en los Documentos Contractuales y de informar al VMVDU sobre cualquier eventualidad que ocurra en el transcurso de la ejecución del proyecto.

El monitor podrá girar instrucciones al Supervisor del proyecto, para que luego de una evaluación técnica sean modificados aquellos procesos y/o retire aquellos materiales que no reúnan los requisitos indicados en las especificaciones técnicas y que puedan



conducir a un detrimento significativo de la calidad del proyecto, sin costo alguno para el Contratante, hasta que el Contratista realice las acciones correctivas de forma satisfactoria, o que el Contratista y el Supervisor demuestren técnicamente lo contrario a satisfacción del VMVDU. **Estos representantes no están autorizados para alterar los requerimientos del contrato, emitir instrucciones contrarias al contrato, actuar como supervisor o dirigir las operaciones del Contratista.**

Sus principales actividades son:

- a) Realizar visitas a los sitios donde se desarrollan las obras. Con el objeto de verificar el avance real de los proyectos y cruzar dicha información con los reportes presentados por los respectivos supervisores y evaluar el desempeño de los supervisores asignados a los mismos.
- b) Realizar visitas a los proyectos, con el objeto de verificar la calidad y avance de las obras y si éstos corresponden a los presentados en los reportes por los respectivos supervisores.
- c) Verificar y autorizar cuadros de estimaciones y cruzar dicha información con los controles establecidos para proceder o no a su cancelación.
- d) Asegurar que los Supervisores de los proyectos que monitoree, cumplan con las obligaciones contractuales contraídas con el VMVDU.
- e) Presentar a la unidad de Monitoreo Informes sobre aspectos relevantes encontrados en las obras que no hayan sido cubiertos por el supervisor, y proponer las medidas correctivas en los casos pertinentes.
- f) Efectuar recepciones de obra sean éstas parciales o finales conjuntamente con los supervisores de los proyectos.
- g) Coordinar la autorización de la Unidad de Monitoreo de las modificaciones requeridas por los proyectos.
- h) Coordinar con el supervisor del proyecto la presentación a la Unidad de Monitoreo de los dictámenes sobre peticiones de los constructores.
- i) Y cualquier otra función que se sea asignada por el VMVDU.

Todo lo anterior no exonera las responsabilidades del Supervisor del proyecto.

Queda prohibido al constructor proporcionar transporte, alimentación, alojamiento u otro tipo de beneficio al supervisor y monitor.

**Bases de Licitación, Sección VII: Especificaciones y Condiciones de Cumplimiento, Parte II, Condiciones Generales, Forma de Pago: Anticipo, Estimaciones, Pago Final y Finiquito.**

c) El pago será hecho efectivo por FONAVIPO posteriormente a la correcta presentación de la documentación correspondiente, sobre la base de los precios unitarios presentados en la oferta y estará relacionado a la obra finalizada y entregada a satisfacción de la supervisión.

e) Los pagos se realizarán sobre la base del costo unitario presentado en la oferta económica, cuando sean recibidas por el supervisor y el monitor asignado por el VMVDU."





Bases de Licitación, Sección VII: Especificaciones y Condiciones de Cumplimiento, Parte II, Condiciones Generales, Autoridad del Monitor, establecen: "El VMVDU asignará un Monitor del Proyecto, el cual estará a cargo del seguimiento por parte del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano de la ejecución tanto física como financiera.....

**"Yo como supervisora en ningún momento he alterado por propia convicción el contrato, o emitido instrucciones contrarias al contrato, el papel que jugué en el proyecto fue el respetar y hacer cumplir mi contrato, velar porque las obras ejecutadas fueran construidas con materiales de alta calidad.**

**Yo no autorice ni di instrucciones para que las obras adicionales se construyeran, yo únicamente seguí órdenes de parte de la Ing. de Serpas, del Ing. Arturo Gómez, que se construyeran las obras tal como están. Si la empresa sugería algún cambio, yo solo le hacía ver al Ing. Gómez y solicitaba autorización o por escrito o verbal. (ver anexo carta de cambio de zacate).**

**Todos los cambios surgidos en el proyecto fueron determinados en las Oficinas de la OFAH."**

**Bases de Licitación, Sección VII, Especificaciones y Condiciones de Cumplimiento, Parte II, Condiciones Generales, Forma de Pago: Anticipo, Estimaciones, Pago Final y Finiquito: c) El pago será hecho por FONAVIPO posterior a la correcta presentación de la documentación correspondiente, sobre la.....**

**"Al respecto quiero manifestar lo siguiente:**

La empresa presenta el 22 de abril la Garantía a FONAVIPO, y en Reunión sostenida con personeros de dicha institución le informan a la empresa que se descontaría el 100% del anticipo en la primera estimación que presentara, la empresa analizó dicha situación y no le convenía financieramente a ella, ya que la aseguradora la había solicitado el 25% como garantía; es por esta razón que la empresa solicita retirar la garantía ese mismo día. (No omito manifestar que la empresa no tenía interés de solicitar anticipo siendo la Ing. de Serpas la que le solicita que se realice dicho trámite para amortizar el préstamo.

En vista de la situación antes descrita, en fecha 23 de abril de 2010 el jefe de la OFAH convoca a una reunión de urgencia en el proyecto, el objetivo principal la liquidación de los fondos BID, al 30 de abril. Estando presente en dicha reunión la Ing. de Serpas, Ing. Valencia Coordinador de Proyecto, Ing. Gómez, Monitor de Proyecto, mi persona como supervisor de Proyecto, por parte de la Empresa el Ing. Herbert López Representante Legal, su personal de campo y personal de la Alcaldía Municipal.

La Ing. de Serpa solicita que se realice una Estimación la cual cubra el 100% del Préstamo del BID, ya que de no hacerlo, los fondos se perderían y manifiesta además que con la obra que se ha incrementado es necesario que se preparara una modificativa al plan de oferta y que se presente lo más pronto posible para su aprobación.





Conjuntamente la empresa, el monitor y esta supervisión, realizan la estimación No. 1, toma en cuenta la obra que ya había sido ejecutada, según plan de oferta, y obra que se estaba 100% seguro que se ejecutaría en la siguientes semanas, además la empresa estaba ejecutando obra no contemplada en el plan de oferta ya que la Ing. de serpas le había dado seguridad a la empresa que la modificativa sería aprobada."

"COMENTARIO: Estoy conciente que al firmar la estimación con obra proyectada no es legal, pero únicamente seguíamos instrucciones precisas y concisas de parte de la Jefatura de la OFHA, con el único afán de que los fondos no se perdieran y que la obra quedará en buenas condiciones. Además no existió ninguna malicia, vicios ocultos, ni mucho menos corrupción. Ya que en el momento que se estaba presentando la estimación estábamos plenamente seguros que la obra proyectada se construirá.

Sin embargo una vez que no aprobaron la primera modificativa, la Ing. de serpas solicita que se trabaje en una compensación de obras, es en este momento que nos damos cuenta que la obra que se había proyectado no se ejecutaría, y es entonces que se maneja la teoría que al presentar la segunda estimación, (siendo aprobada la compensación de obra) se colocarían en negativo los montos proyectados)....."

**En nota de fecha 15 de Octubre de 2010, el ExMonitor de la Obra, expresa:**

"Sobre este tema, en primer lugar es de dejar muy en claro que se proyecto obra no ejecutada y que por tanto FONAVIPO pago sobre obra "no ejecutada" y no sobre "partidas inexistentes" como reza la observación. Hago énfasis en esta situación pues en ningún momento se alteró el plan de oferta adicionando partidas nuevas o "inexistentes".

El contexto sobre el cual se dio esta situación ya fue comunicada a ustedes mediante nota de fecha 20 de septiembre de 2010.

No obstante lo manifestado en esa nota, en ningún momento rehúyo mi responsabilidad como firmante del cuadro de estimación con obra no ejecutada, pero debo dejar constancia que mi firma obedeció a un pedido y a un gesto de confianza y apoyo hacia mi jefa superior, la Coordinadora del Programa de Vivienda Fase I y Directora de la OFAH y bajo la promesa de que se autorizaría una orden de cambio, con la cual esta situación sería solventada."

**La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I(Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos OFHA**, por medio de nota de fecha 25 y recibida el 26 de octubre del 2010, -VMVDU, comenta: "En relación a esta observación, hago referencia a nota dirigida a la Unidad de Control Administrativo y Financiero de Proyectos de FONAVIPO, en la que se solicita el pago, y que va firmada en mi calidad de Directora Ejecutiva, en la que no se hace referencia a partidas de obra proyectada de manera expresa.

La nota remitida atiende a las solicitudes de pago de primera estimación que fueron giradas desde la empresa contratada a la supervisora y de ésta al monitor del Proyecto, en las cuales consta que remiten la documentación de la primera estimación





**revisada y aprobada** tanto por el supervisor como por el monitor, en cuanto a esto, más adelante ampliaré el tema de las responsabilidades de cada uno, demostrando que no es deber de la Dirección Ejecutiva verificar en el proyecto, lo que aseguran haber sido revisado y aprobado los profesionales contratados para tal fin.

Reitero que para llevar a cabo el trámite de pago de estimaciones es necesario que éstas estén revisadas y aprobadas por el Supervisor y Monitor del Proyecto ya que ellos son los profesionales contratados para administrar el mismo, tal como consta en las responsabilidades contractuales del Supervisor en el Contrato SP-054/2010, Cláusula Cuarta: Supervisión de los Trabajos de Construcción: numeral 36) "El Supervisor es responsable de revisar y autorizar oportunamente las estimaciones y liquidaciones presentadas por el contratista del Proyecto objeto de este contrato.....".

Además, en las BASES DE LICITACION DEL PROYECTO, PARTE II, CONDICIONES GENERALES, **AUTORIDAD DEL SUPERVISOR** establece: "El supervisor actuando en representación del VMVDU, estará autorizado para otorgar las aprobaciones requeridas, recomendar y tomar las acciones necesarias, únicamente a través de la Bitácora de Campo con respecto a lo siguiente: a) Coordinará con el constructor para resolver en forma conjunta, todos los problemas en cuanto a trabajo realizado, la manera de ejecutarlo y al avance de la obra; como también en lo que se refiere a calidad, cantidad y aceptabilidad de los materiales suministrados, de acuerdo con los documentos contractuales. b) Emitirá resoluciones sobre dudas en la interpretación de los planos y especificaciones y en todo lo relacionado con el cumplimiento de los términos del contrato.

El Contratista acatará las instrucciones que gire por escrito el supervisor; siendo éstas finales y concluyentes. c) Inspeccionará, aceptará o rechazará el trabajo que se está llevando a cabo, o el previamente ejecutado, o que requiera reposición; a fin de asegurar que el trabajo se realice conforme a los documentos contractuales. d) Aprobará o rechazará cualquier material y/o accesorio que no cumpla con las Especificaciones Técnicas establecidas en los documentos contractuales. e) Velará que las obras ejecutadas no excedan del monto del contrato, o en su defecto cuantificará y notificará a la unidad de Monitoreo con anticipación a la ejecución de cualquier obra adicional para generar la orden de cambio. f) Certificará todas las pruebas y procedimientos inherentes a los procesos constructivos. El Contratista acatará las instrucciones por escrito que gire el supervisor; las decisiones del supervisor, al respecto, serán finales y concluyentes. g) Determinará el avance físico y financiero de la obra para avalar el cuadro de estimaciones presentado a cobro por el Contratista. h) Verificar que el aporte de los beneficiarios se encuentre dentro del marco establecido en el contrato. El Contratista incluirá dentro de las instalaciones provisionales un área para las oficinas del supervisor que contenga el espacio y mobiliario necesario para el buen desarrollo de sus funciones.

En referencia a la **AUTORIDAD DEL MONITOR**, las bases citan: El VMVDU asignará un Monitor del Proyecto, el cual estará a cargo del seguimiento por parte del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano de la ejecución tanto física como financiera de la Obra, a lo largo del proyecto desde que se imparta la Orden de Inicio hasta la liquidación de



éste, velando porque se cumpla lo estipulado en los Documentos Contractuales y de informar al VMVDU sobre cualquier eventualidad que ocurra en el transcurso de la ejecución del proyecto. El monitor podrá girar instrucciones al Supervisor del proyecto, para que luego de una evaluación técnica sean modificados aquellos procesos y/o retire aquellos materiales que no reúnan los requisitos indicados en las especificaciones técnicas y que puedan conducir a un detrimento significativo de la calidad del proyecto, sin costo alguno para el Contratante, hasta que el Contratista realice las acciones correctivas de forma satisfactoria, o que el Contratista y el Supervisor demuestren técnicamente lo contrario a satisfacción del VMVDU. Estos representantes no están autorizados para alterar los requerimientos del contrato, emitir instrucciones contrarias al contrato, actuar como supervisor o dirigir las operaciones del Contratista. Sus principales actividades son: a) Realizar visitas a los sitios donde se desarrollan las obras. Con el objeto de verificar el avance real de los proyectos y cruzar dicha información con los reportes presentados por los respectivos supervisores y evaluar el desempeño de los supervisores asignados a los mismos. b) Realizar visitas a los proyectos, con el objeto de verificar la calidad y avance de las obras y si éstos corresponden a los presentados en los reportes por los respectivos supervisores. c) Verificar y autorizar cuadros de estimaciones y cruzar dicha información con los controles establecidos para proceder o no a su cancelación. d) Asegurar que los Supervisores de los proyectos que monitoree, cumplan con las obligaciones contractuales contraídas con el VMVDU. e) Presentar a la unidad de Monitoreo Informes sobre aspectos relevantes encontrados en las obras que no hayan sido cubiertos por el supervisor, y proponer las medidas correctivas en los casos pertinentes. f) Efectuar recepciones de obra sean éstas parciales o finales conjuntamente con los supervisores de los proyectos. g) Coordinar la autorización de la Unidad de Monitoreo de las modificaciones requeridas por los proyectos. h) Coordinar con el supervisor del proyecto la presentación a la Unidad de Monitoreo de los dictámenes sobre peticiones de los constructores. i) Y cualquier otra función que se sea asignada por el VMVDU. Todo lo anterior no exonera las responsabilidades del Supervisor del proyecto. Queda prohibido al constructor proporcionar transporte, alimentación, alojamiento u otro tipo de beneficio al supervisor y monitor”.

De la lectura de las responsabilidades tanto del Supervisor como del Monitor del Proyecto se concluye, que ambos consultores estaban en la obligación de presentar a la Dirección de la OFAH, las estimaciones de obra para pago debidamente verificadas, dando cumplimiento al Reglamento Operativo del Componente de Emergencia, modalidad GESUR, CICLO DE EJECUCION, 5.14 LIQUIDACION DE LOS PROYECTOS 5.14.1 “FONAVIPO realizará los pagos a las empresas constructoras y supervisores de las obras contra la presentación de las estimaciones de avances de obras debidamente APROBADAS POR EL MONITOR Y SUPERVISOR del proyecto”.-

Por lo tanto, ésta Dirección trasladó a FONAVIPO la estimación para pago en el entendido que tanto el Supervisor como el Monitor de la Obra ya habían verificado en campo la ejecución de la obra, por la cual se estaba presentando la estimación, prueba de ello es que la estimación ya estaba firmada por el Supervisor, Monitor y Contratista. Que en el perfil de puesto de la Dirección de la OFAH y Coordinación General del Programa de Vivienda Fase I, no se establece que sea su función verificar en campo





cada vez que se presentan las estimaciones de obra para pago. Por lo tanto, materialmente no es posible conocer si la obra presentada en la estimación es proyectada o no. Para su verificación anexo las Funciones como DIRECTORA EJECUTIVA DE LA OFAH y como COORDINADORA GENERAL DEL PROGRAMA DE VIVIENDA FASE I. Con dicha afirmación se pretende desvirtuar la normativa incumplida según este informe Ley de Adquisiciones y Contrataciones, TITULO VII: Prohibiciones, Infracciones y Sanciones; CAPITULO I: Sanciones a Funcionarios o empleados públicos, Prohibición por Aceptación de Obras, Artículo 151.

Como ilustración le anexo un diagrama del proceso de pago.

En cuanto, a las demás normativas que se señalan como incumplidas, serán la Supervisora y el Monitor quienes deberán pronunciarse al respecto.-

Por las explicaciones y pruebas documentales proporcionadas, le solicito dar por desvanecida dicha observación.

**Posterior a la lectura del Borrador de Informe, la Supervisora de la Obra en nota de fecha 30 de noviembre del 2010, comenta:** “ En relación al BORRADOR DE INFORME “Examen Especial al Proceso de Contratación y Ejecución del proyecto FONABID-OB-16/2009 Construcción de Obras de Urbanización consistentes en Obras de Terracería, Sistemas de Agua Potable, colector de Aguas Negras, Vías de Circulación y Aguas Lluvias para el Proyecto Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos. Periodo del 1 de Diciembre del 2009 al 31 de Julio del 2010.

Según observación No. 8 NORMATIVA INCUMPLIDA ART. 60 RESPONSABILIDAD SUBSIDIARIA, DE LA LEY DE LA CORTE DE CUENTA DE LA REPUBLICA, ESTABLECE: “ Ningún servidor público podrá ser relevado de su responsabilidad legal, alegando, el cumplimiento de ordenes superiores con respecto.....”

**Esta supervisión confirma que la presentación de la Estimación I con obra Proyectada se realizó, siguiendo instrucciones por parte de la Ing. de Serpas, Jefa de la OFAH y del Ing. Gómez Monitor del proyecto, estas indicaciones estaban sobre la base de que los fondos BID deberían de estar liquidados al 30 de abril, es de informar que esta supervisión no tenia conocimiento de los convenios entre el VMVDU-BID.**

**Por el comentario antes expuesto ya que mi persona únicamente siguió las ordenes que mis jefes me daban, solicito de acuerdo a Art. 60 “EL FUNCIONARIO SUPERIOR QUE HAYA IMPARTIDO DICHAS ORDENES SERA EL RESPONSABLE DIRECTO POR LA PERDIDA, DETERIORO O DAÑO.....”**

**Solicito los beneficios de orden y exclusión, para este proceso.....”**





## COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION POSTERIOR A LA LECTURA DEL BORRADOR DE INFORME

**La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I (Ad-honorem)**, en nota de fecha 30 de noviembre del 2010, en nota con referencia No. Ref. VMVDU-OPV-592/11/2010, comenta: "Con respecto a esta observación, reitero lo informado en correspondencia Ref. VMVDU-OPV-561/10/2010, de fecha 25 de octubre de 2010.

Adicionalmente, le aclaro que en el comentario de los señores auditores, ".....al establecerse en los Manuales de Descripciones de Puestos, Funciones y Perfiles y el de Operaciones Administrativas, Financieras y de Control Interno del MOPTVDU, que el Director deberá Supervisar la correcta utilización de los fondos entregados a FONAVIPO, y que el Coordinador General, coordinará la verificación del cumplimiento del Contrato y dará seguimiento a la realización de los pagos a consultores y contratistas, de acuerdo con lo establecido en los respectivos contratos...." Cabe aclarar que dichas funciones se refiere al seguimiento de la realización de los pagos, son estrictamente a nivel administrativo y no me implica una verificación en campo, ya que es humanamente imposible que con cada pago tenga que verificar en campo la documentación presentada, es por ello que se contrata un monitor entre cuyas responsabilidades es la de verificar y autorizar cuadros de estimaciones.

De la lectura de las responsabilidades tanto del Supervisor como del Monitor del Proyecto se concluye, que ambos consultores estaban en la obligación de presentar a la Dirección de la OFAH, las estimaciones de obra para pago debidamente verificadas, dando cumplimiento al Reglamento Operativo del Componente de Emergencia, modalidad GESUR, CICLO DE EJECUCION, 5.14 LIQUIDACION DE LOS PROYECTOS 5.14.1 "FONAVIPO realizará los pagos a las empresas constructoras y supervisores de las obras contra la presentación de las estimaciones de avances de obras debidamente APROBADAS POR EL MONITOR Y SUPERVISOR del proyecto".-

Por lo tanto, ésta Dirección trasladó a FONAVIPO la estimación para pago en el entendido que tanto el Supervisor como el Monitor de la Obra ya habían verificado en campo la ejecución de la obra, por la cual se estaba presentando la estimación, prueba de ello es que la estimación ya estaba firmada por el Supervisor, Monitor y Contratista.

Que en el perfil de puesto de la Dirección de la OFAH y Coordinación General del Programa de Vivienda Fase I, no se establece que sea su función verificar en campo cada vez que se presentan las estimaciones de obra para pago. Por lo tanto, materialmente no es posible conocer si la obra presentada en la estimación es proyectada o no. Para su verificación anexo las Funciones como DIRECTORA EJECUTIVA DE LA OFAH y como COORDINADORA GENERAL DEL PROGRAMA DE VIVIENDA FASE I. Con dicha afirmación se pretende desvirtuar la normativa incumplida según este informe Ley de Adquisiciones y Contrataciones, TITULO VII: Prohibiciones, Infracciones y Sanciones; CAPITULO I: Sanciones a Funcionarios o empleados públicos, Prohibición por Aceptación de Obras, Artículo 151.





Por los comentarios brindados tanto por el Ex monitor y la Ex supervisora de dicho proyecto, concluyo que he sido sorprendida en mi buena fe, al presentarme a firma estimación de obra proyectada que no sería ejecutada, de lo cual tenían conocimiento ambos consultores.

Considero oportuno agregar correo electrónico de fecha 5 de mayo de 2010, en el cual el Monitor del Proyecto me informa sobre la primera estimación del Proyecto Nuevo Mejicanos, y en cuyo texto no se evidencia que presentaría estimación con obra proyectada no ejecutada.

**Por las explicaciones y documentación de respaldo adicional que presento, atentamente le solicito dar por desvanecida dicha observación."**

El ExMonitor de la Obra, en nota de fecha 2 de diciembre del 2010, comenta:  
"Normativa Incumplida

- Ley de Adquisiciones y contrataciones, LACAP, CAPITULO II, Ejecución de los Contratos, Cumplimiento de Contrato, Artículo 82.- Cumplimiento del Contrato, Establece: "El contrato debera cumplirse en el lugar fecha y condiciones establecidas en su texto y en los documentos contractuales anexos al mismo.
- Ley de Adquisiciones y Contrataciones, LACAP, CAPITULO II; Ejecución de los Contratos, Ejecución y Responsabilidad; Art. 84, Establece: "El Contrato se ejecutara con sujeción a las cláusulas del mismo y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación, diere la institución al contratista.

**Comentarios:**

"....El contrato también establece en su cláusula VIGESIMA: CONTRATO A PRECIO FIRME: Este contrato será a precio firme, tomando como base los costos unitarios consignados en la oferta económica del Contratista, esto significa que una vez firmado el contrato, **Los costos unitarios no podrán modificarse, sin embargo las cantidades de obra podrán reducirse o aumentarse** según lo requiera la Coordinación de Monitoreo de Proyectos, previo visto bueno de la oficina de proyectos de vivienda OPV del VMVDU.

Tómese en consideración que como monitor del proyecto recibí la instrucción de parte de la Administración Superior para ejecutar el proyecto con planos modificados.

- **Ley de Adquisiciones y Contrataciones, LACAP, TITULO VI, de los Contratos, CAPITULO I: Contrato de Obra Pública, vicios ocultos de la obra, Artículo 118;** establece: "La responsabilidad por vicios ocultos de la obra, será imputable según corresponda, al constructor, al supervisor o al consultor, la que prescribirá en los plazos establecidos en el Derecho Común

**Comentarios:**

Aunque en esta observación no se me define cuales son los vicios ocultos o deficiencias constructivas encontradas por la auditoría, es oportuno comentar que la obra ejecutada se realizó en apego a las sanas prácticas constructivas y conforme a





los alcances del contrato y especificaciones técnicas contenidas en las bases de licitación.

- **Ley de Adquisiciones y Contrataciones, LACAP, CAPITULO III: Contrato de Consultoría; Deficiencia y Responsabilidad, Artículo 129,** establece: "Cuando el servicio de consultoría demostrare alguna deficiencia, la institución exigirá la subsanación al consultor.

#### Comentarios:

Supondré que esta normativa se refiere a mi contrato como consultor. Sin embargo, al igual que el comentario anterior, no se me define cuales han sido las deficiencias encontradas. Durante todo el período de mi contrato siempre estuve atento a cumplir las instrucciones que se me dieron, colaborar con la administración en todo lo requerido, inclusive en actividades fuera de mi contrato. Adjunto como evidencia copia de la última evaluación sobre mi desempeño.

- **Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, TITULO VII: Prohibiciones, Infracciones y Sanciones; CAPITULO I: Sanciones a Funcionarios o empleados públicos, Prohibición por Aceptación de Obras, Artículo 151;** establece: "Se prohíbe a los funcionarios, empleados públicos y municipales designados para ejercer funciones de supervisión, aceptar la obra, el bien o el servicio contratado en condiciones diferentes a las establecidas en el contrato o documentos contractuales, so pena de responder por los daños o perjuicios."
- **Bases de Licitación, Sección VII: Especificaciones y Condiciones de Cumplimiento, Parte II, Condiciones Generales, Autoridad del Monitor,** establecen: "El VMVDU asignará un Monitor del Proyecto, el cual estará a cargo del seguimiento por parte del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano de la ejecución tanto física como financiera de la Obra, a lo largo del proyecto desde que se imparta la Orden de Inicio hasta la liquidación de éste, velando porque se cumpla lo estipulado en los Documentos Contractuales y de informar al VMVDU sobre cualquier eventualidad que ocurra en el transcurso de la ejecución del proyecto.

El monitor podrá girar instrucciones al Supervisor del proyecto, para que luego de una evaluación técnica sean modificados aquellos procesos y/o retire aquellos materiales que no reúnan los requisitos indicados en las especificaciones técnicas y que puedan conducir a un detrimento significativo de la calidad del proyecto, sin costo alguno para el Contratante, hasta que el Contratista realice las acciones correctivas de forma satisfactoria, o que el Contratista y el Supervisor demuestren técnicamente lo contrario a satisfacción del VMVDU. **Estos representantes no están autorizados para alterar los requerimientos del contrato, emitir instrucciones contrarias al contrato, actuar como supervisor o dirigir las operaciones del Contratista.**



### **Comentarios:**

Reitero nuevamente que fue la Administración Superior quien gira la instrucción de que se ejecute el proyecto con las modificaciones ya conocidas.

Como ex – Monitor del proyecto di los avisos a la Administración sobre las acciones que había que tomar. Sin embargo desde mi posición y facultades, no me correspondía iniciar ese proceso. Adjunto como prueba de descargo la siguiente información cronológica:

- Correo de fecha 09 de febrero de 2010, en el cual el Coordinador me instruye para que se prepara “orden de cambio” por el cambio en el diámetro de tubería y la construcción de una cisterna.
- Correo de fecha 16 de marzo de 2010, en donde a partir de la solicitud de preparar documentos de licitación para la construcción de los edificios, le informo al coordinador que “debido a las tantas modificaciones hechas a los planos, el PLAN DE OFERTA de la empresa constructora debe ser ajustado al diseño definitivo. Esto debe hacerse en las primeras dos semanas de ejecución a fin de poder legalizar una modificativa de contrato”.
- Correo de fecha 25 de marzo en el que se me pide convocar a la empresa a una reunión para tratar el tema de la liquidación de los fondos BID.
- Correo de fecha 06 de abril en el que hago del conocimiento de mis superiores parte de la situación encontrada en el campo al inicio de las obras, como necesidad de rediseñar aguas lluvias y el hecho de encontrar sobre la calle proyectada material sin capacidad de carga. Sugiero la legalización ante OPAMSS de esos cambios.
- Correo recibido de parte de la directora de fecha 12 de abril de 2010 en el que me solicita que instruya a la empresa para que solicite anticipo a efecto de liquidar la contraparte BID asignada al proyecto y que se gestione una orden de cambio.
- Memo digital enviado de fecha 19 de abril de 2010 en el que informo sobre la condición crítica del terreno, lo limitado de los alcances contratados y que se gestione la modificación debido a los cambios realizados al diseño original.
- Memo de fecha 30 de abril de 2010, en el que le solicitó a la Directora que se tome una decisión sobre el caso de aguas lluvias, reportado desde fecha 06 de abril, y que “conforme a lo convenido” en la estimación de obra se proyecto obra de aguas lluvias.
- Correo de fecha 05 de mayo de 2010 en el que informo que “cumpliendo las instrucciones de presentar la estimación antes del 30 de abril para liquidar los fondos BID, esta aun no ha sido tramitada por FONAVIPO.
- Copia de nota de fecha 18 de mayo del 2010, enviada al BID solicitando “no objeción” para la orden de cambio en el proyecto Nuevo Mejicanos, incluyendo plan de oferta modificado.
- Copia de correo de fecha 20 de mayo enviado por la directora a la Especialista Sectorial del BID en el que le reitera la solicitud de no objeción a la orden de cambio y le expone “En relación a la solicitud de Orden de Cambio del Proyecto Nuevo Mejicanos, te informo que con la finalidad de dar estabilidad al terreno



donde se construirán los 8 edificios, que originalmente eran cuatro se han incrementado las obras de terracería y obras de protección de los taludes y construcción de muros de retención. Solamente se puede incrementar un 20% del monto contractual lo que equivale a \$57,112.00, con este incremento mas el monto contratado estaríamos finalizando todas las obras de terracería con sus obras de protección, el colector completo de aguas negras, y todo el sistema de drenaje de aguas lluvias, para lo que ya no nos alcanza el dinero es para dejar las acometidas de agua potable hasta los edificios, más sin embargo se va a trabajar en todo el sistema principal. Esta considerado en el presupuesto para la construcción de los edificios el mejoramiento vial, y la introducción de agua potable hasta cada uno de los apartamentos en cada edificio”.

- Correo de fecha 21 de mayo de 2010 en el que la directora solicita a la UACI de FONAVIPO que deje sin efecto la solicitud de orden de cambio.
- Correo de fecha 24 de mayo en el que le expongo a la Directora las consecuencias de la no aprobación de la orden de cambio que declinó y las alternativas a seguir. Igualmente le informo del vencimiento de mi contrato en fecha 27 de mayo de 2010.

Como queda evidenciado con la documentación de respaldo presentada, este servidor únicamente cumplió las instrucciones emanadas de la administración.

Por lo antes apuntado, solicito se permita el beneficio de “orden y Exclusión” contemplado en el Art.60.- Responsabilidad subsidiaria, de la Ley de la Corte de Cuentas de la República y dar por superada esta observación. ..”

## COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

La Supervisora de la Obra, acepta que firmó la estimación con obra proyectada, aduciendo que únicamente seguía instrucciones precisas y concisas de parte de la jefatura de la Oficina de Asentamientos Humanos (OFAH), y para que la obra quedara en buenas condiciones y que los fondos no se perdieran.

El ExMonitor, acepta que firmó la estimación con obra proyectada y no ejecutada, argumentando que lo hizo obedeciendo al pedido y a un gesto de confianza y apoyo a la jefa superior, la Coordinadora del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH.

La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I(Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos OFHA; argumenta no tiene responsabilidad en lo observado, debido a que el Supervisor y el Monitor del Proyecto, son los profesionales contratados para administrar la Obra; no obstante; al establecerse en los Manuales de Descripciones de Puestos, Funciones y Perfiles y el de Operaciones Administrativas, Financieras y de Control Interno del MOPTVDU, que el Director deberá Supervisar la correcta utilización de los fondos entregados a FONAVIPO, y que el Coordinador General, coordinará la verificación del cumplimiento del Contrato y dará seguimiento a la realización de los pagos a consultores y contratistas, de acuerdo con lo establecido en los respectivos contratos; al respecto,





se confirma que la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, tiene responsabilidad, ya que firmó y selló de Visto Bueno la Primera Estimación con obra proyectada. Así mismo, el Exmonitor y la Supervisora del Proyecto también tienen responsabilidad al haber firmado y sellado, la Primera Estimación con obra proyectada.

### COMENTARIOS DE LOS AUDITORES POSTERIOR A LA LECTURA DEL BORRADOR

La Supervisora de la Obra, nuevamente, expresa que firmó la Estimación por un monto de \$183,639.01, debido a que recibió instrucciones de la Coordinadora del Programa de Vivienda Fase I, y Jefa de la Oficina de Asentamientos Humanos (OFAH) y del ExMonitor del Proyecto; dichos argumentos no la eximen de responsabilidad.

La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I(Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos OFHA; argumenta que no le aplica lo establecido en el Manual de Descripciones de Puestos, Funciones y Perfiles del MOPTVDU, Descripción del Puesto, Código OFAH, de la Unidad de Recursos Humanos Institucional, numeral 1, y lo señalado en el Manual de Operaciones Administrativas, Financieras y de Control Interno del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, Programa de Vivienda Fase I (BID- 1379/OC-ES), 1.3.2. Coordinación General de la OPV, Coordinador General; al respecto reiteramos que si le competen, además, dicha normativa, es clara en establecer que como designada por el Titular, será responsable solidariamente por la actuación de sus subalternos en el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley.

El ExMonitor, reitera nuevamente, que fue la Administración Superior, quien giró las instrucciones para realizar la estimación con obra proyectada, por lo que hace referencia a correos electrónicos detallados:

- El primero de fecha 30 de abril del 2010, dirigido a la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I, el cual dice: "Ing. de Serpas: Reitero la urgencia de que se tome una decisión sobre este caso. Se esta retrasando el trámite de la orden de cambio y la ejecución del proyecto. También hay que considerar que para liquidar los fondos BID, en la estimación de obra, según lo convenido, se incluyó parte de las obras de aguas lluvias que ahora tienen que ejecutarse de manera obligatoria..."
- El segundo correo electrónico de fecha 24 de mayo de 2010, dirigido a la misma Coordinadora, en el expresa: "Ing. de Serpas: Sobre este tema debo aclarar que la no aprobación de esta modificativa trae como consecuencia dos situaciones: 1) Como le fue comunicado en fecha 30 de abril a través de este medio, que ante la urgencia de liquidar la contraparte BID de este proyecto la estimación UNO contemplaba obra aun no ejecutada, pero que sería realizada una vez aprobada esta modificativa. 2) Ante la no aprobación de la orden de cambio, es necesario readecuar el Plan de Oferta y realizar los ajustes por la





obra proyectada. 3) Como primera acción estamos considerando: a) apegarnos lo más que se pueda a la obra presentada en la primera estimación... ”

Estos correos confirman que la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I(Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos OFHA, no fue sorprendida en su buena fe, como lo expresa en sus comentarios; sino que tenía conocimiento que la estimación incluía obra proyectada.

#### **OBSERVACION No. 5**

#### **IRREGULARIDADES EN LA POSESION LEGAL DEL TERRENO DEL PROYECTO**

Constatamos que los planos del terreno del proyecto FONA-BID-16/2009 presentado y aprobado por la OPAMSS, presentan las siguientes irregularidades:

- a) El Director Ejecutivo del ILP, en nota de 27 de julio del 2010, fecha en la que el proyecto tendría que estar terminado; le remite al Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, para su revisión y trámite correspondiente el Borrador de Proyecto de Decreto Legislativo para donación de Inmueble propiedad de INDES, a ser transferido a favor de FONAVIPO, con un área de 9,676.12 m<sup>2</sup>; sin embargo, a la fecha no se tiene posesión legal del inmueble.
- b) Los planos presentan en la zona norte del proyecto: La mayor parte de la zona verde ecológica, área verde recreativa, área recreativa y una cancha de básquet ball, sin embargo este terreno pertenece a la Sociedad Gómez Parada, S. A. de C. V., del cual a la fecha no se tiene conocimiento de ningún documento de trámite o de la posesión del inmueble.
- c) Los planos también presentan en la zona poniente del terreno donde se ha proyectado parte del área verde recreativa, un tramo de terreno que pertenece a Scotiabank, del cual no se tiene conocimiento de ningún documento de trámite o de la posesión del inmueble.
- d) Adicionalmente los planos presentan en la parte oriente del terreno donde se proyecta área verde recreativa, otra porción de terreno perteneciente al Ministerio de Obras Públicas, de este terreno no se encontró evidencia o no se tiene conocimiento de ningún documento de trámite o de la posesión del inmueble.

#### **NORMATIVA INCUMPLIDA**

El Contrato de Préstamo No.1379/OC-ES entre la República de El Salvador y el BID, Programa de Vivienda-Fase I, del 11 de enero de 2002, Capítulo IV, Ejecución del Programa, Cláusula 4.01, literal b), establece: "Salvo que las partes lo acuerden de otra manera, antes de convocar a cada licitación pública o si no



correspondiere convocar a licitación, antes de la adquisición de los bienes o de la iniciación de las obras, el Prestatario, por medio del Órgano ejecutor, deberá presentar a la consideración del Banco: i) los planos generales, las especificaciones, los presupuestos y los demás documentos requeridos para la adquisición o la construcción y en su caso, las bases específicas y demás documentos necesarios para la convocatoria, y (ii) en el caso de obras, **prueba que se tiene**, en relación con los inmuebles donde se construirán las obras del Programa, **la posesión legal**, las servidumbres u otros derechos necesarios para hincar las obras, así como los derechos sobre las aguas que se requieran para la obra de que se trate.

**El Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de Subsidios para la Generación de suelo Urbano, 3.0, Criterios de Elegibilidad para el Financiamiento, 3.1 Elegibilidad de los Proyectos, y 3.1.3.2, Elegibilidad Legal**, establecen: "...Las Carpetas Técnicas así preparadas deberán contener adicionalmente, la información necesaria para la verificación del cumplimiento de los requisitos de elegibilidad de esa modalidad del Componente, por lo que toda la información contenida en la etapa de prefactibilidad será validada en la etapa de elaboración de carpeta técnica. Dichos criterios son presentados a continuación:..."  
"...Que los beneficiados del Proyecto **cuenten con propiedad legal** del lote o que el terreno donde se desarrolle el Asentamiento sea propiedad del Estado, la Municipalidad o alguna ONG y se tenga la factibilidad de ser legalizado.

Documento de Respaldo: Certificación extractada emitida por el Centro Nacional de Registro o Informe de ILP sobre las inscripciones del o los inmuebles en donde se encuentra ubicado el asentamiento, una vez se haya revisado las Bases del Registro de la Propiedad, Raíz e Hipotecas del Centro Nacional de Registros. El mismo contendrá la información sobre si el asentamiento tiene inscripciones de los lotes o no y para este último caso determinará su posible legalización. Para los casos en que el ILP indique que los procesos de legalización son responsabilidad del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, ISTA, la calificación jurídica final deberá estar emitida por esta última y esta deberá contener el periodo estimado para ejecutar el proceso de legalización."

**El Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de Subsidios para la Generación de suelo Urbano, 3.0, Criterios de Elegibilidad para el Financiamiento, 5.0 El Ciclo de Ejecución de la Modalidad, 5.2 Postulación del proyecto, 5.2.3** establece: "...Una vez presentada la solicitud del VMVDU, procederá a coordinar los esfuerzos necesarios para: 5.2.3.6 Verificación de la legalidad al Proyecto..."

**El Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, Modalidad de Subsidios para la Generación de suelo Urbano, 3.0, Criterios de Elegibilidad para el Financiamiento, 5.7 Verificación de la Legalidad del Proyecto, 5.7.1, 5.7.2 y 5.7.3**, establecen: "El VMVDU informará al ILP sobre las solicitudes de participación de los Gobiernos Municipales (GM) en el Componente, y solicitará el informe legal sobre las inscripciones de los inmuebles donde se encuentra ubicado el Asentamiento o de los lotes que forman parte del mismo. En los casos en que el ILP determine que





se trata de un Asentamiento establecido en inmuebles que son o han sido propiedad del ISTA, el ILP lo notificará al VMVDU para que este le solicite al ISTA el informe legal correspondiente.

El ILP, para realizar el informe legal del inmueble ocupado por el Asentamiento, al ser recibida la notificación por parte del VMVDU, se pondrá en contacto con el GM a fin de realizar una inspección de campo, e iniciar las actividades para determinar la legalidad o factibilidad de legalización del inmueble.

El informe Legal del Inmueble del ILP será remitido a la OFAH, el cual lo incorporará a la Carpeta Técnica de proyecto, y remitirá copia al GM."

**El Manual de Descripciones de Puestos, Funciones y Perfiles del MOPTVDU, Descripción del Puesto, Código OFAH00, de la Unidad de Recursos Humanos Institucional, numeral 1. Identificación,** establece: "Nombre o Título del puesto: Director". **El numeral 3. Funciones,** **El numeral 4,** establece: "Aprobar los proyectos de interés social que cuenten con la factibilidad técnica y legal para la aprobación de los mismos. **El numeral 9,** establece: "Coordinar los proyectos especiales para su eficiente ejecución."

**El Manual de Operaciones Administrativas, Financieras y de Control Interno del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, Programa de Vivienda Fase I (BID- 1379/OC-ES), 1.3 Marco de Funcionamiento para la OPV y para la Ejecución del Programa, 1.3.1 Funciones de la Oficina de Proyectos de Vivienda (OPV), inciso b),** establece: "Apoyar a las Entidades Participantes en la ejecución de sus respectivos componentes." **El inciso q)** establece: "Recomendar las acciones de personal y/o administrativas necesarias para garantizar la correcta y oportuna ejecución de los componente asignados a cada Co-ejecutor." **El 1.3.2. Coordinación General de la OPV, Coordinador General,** establece: "Apoyar la elaboración de términos de referencia y la formalización de documentos de licitación para los proyectos, supervisar el diseño de los contratos para la ejecución de los diferentes Subprogramas y sus componentes, y coordinar la verificación de su cumplimiento."

**EL CONTRATO SP-074/2007, CONTRATACIÓN DE ESPECIALISTA COORDINADOR DE EVALUADORES TÉCNICOS DE VIVIENDA DEL PROGRAMA DE VIVIENDA FASE I y MODIFICATIVAS CLAUSULA TERCERA, obligaciones del Contratista, numerales 3, 4 y 5,** establecen: "El consultor desarrollará las actividades necesarias para la consecución del objetivo planteado deberá de cubrir los siguientes aspectos y actividades: ....3) Coordinar de forma conjunta con el área social en el logro de los objetivos establecidos, para brindar atención oportuna a las comunidades y las instituciones involucradas para culminar con la entrega de escrituras a beneficiarios; 4) Cuando el Ministerio de Obras Públicas, de Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, sea designado para brindar apoyo en casos de emergencia por catástrofe, las actividades del consultor podrán reorientarse a actividades relacionadas con esta problemática, si así se le requiere por parte del VMVDU. 5) Otras funciones inherentes al cargo que designe el Director de la OFAH o





quien éste delegue. Para desarrollar éstas actividades, el consultor deberá realizar trabajo de escritorio en la verificación del contenido de los Censos, Expedientes, Perfiles, informes de avance, visitas de campo entre otros, así como llevar a cabo las verificaciones de campo necesarias para dar los vistos buenos de esta información, o de la ejecución física de los estudios y las obras que se desarrollen; el consultor deberá llevar a cabo el monitoreo de todas estas actividades, según lo descrito anteriormente en esta misma parte.....”

La deficiencia se debe a que la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH y el Ex Coordinador de Evaluadores, no se aseguraron de tener la posesión legal de los inmuebles, previo a la ejecución de la obra.

La observación incide en:

- a) Posibles demandas por parte de los propietarios de los inmuebles.
- b) Probable pérdida de los fondos que han sido invertidos en la obra ya construida.

#### COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION

**En nota suscrita por El ExCoordinador de Evaluadores Técnicos** de Vivienda del Programa de Vivienda Fase I Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, (VMVDU); de fecha 11 de octubre del 2010, manifiesta lo siguiente: aduce con respecto a los literales:

“En relación a la citada observación, la legalización de la situación registral del terreno, implica un proceso conjunto de carácter jurídico, que no se encontraba a instancia del suscrito. Siendo un proceso, requiere tiempo para lograr la formalización e implementación de decisiones interinstitucionales, lo cual no se encontraba bajo la responsabilidad del suscrito, sino de cada una de las instituciones involucradas, principalmente del INDES y la Alcaldía Municipal de Mejicanos por tener la disposición del dominio del inmueble.

En ese sentido, además, en relación al literal a), es oportuno manifestar que a la fecha que se relaciona, es decir, el 27 de junio de 2010, sobre la remisión por parte del Instituto Libertad y Progreso (ILP) del proyecto de donación del inmueble propiedad del INDES a favor de FONAVIPO, a esa fecha el suscrito ya no se encontraba laborando para la institución, debido a que finalice mi desempeño en la misma a partir del 27 de mayo de 2010, tal como lo compruebo, con fotocopia que presento de nota, de fecha 5 de mayo de 2010, suscrito por el señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano.

En relación al literal b), en cuanto al terreno propiedad de la Sociedad Gómez Parada, S.A. de C.V., no está considerado como zona verde del proyecto, según la





reglamentación de la OPAMSS se cumplían sin esa porción de terreno, pero la Alcaldía con tal de mejorar el proyecto se había comprometido a donarlo.

En cuanto a la porción de terreno propiedad de Scotiabank, S.A. relacionada en el literal c), se tiene conocimiento que es una área que no pertenecía al proyecto, ya que en su oportunidad mediante inspección de campo se delimitaron los puntos perimetrales que comprenden el proyecto sin incluir esa porción.

Finalmente en el literal c) se relaciona una porción pequeña en donde, en términos generales se emite el comentario que, no se iban a hacer edificaciones, pero por su ubicación física, era evidente su protección, según las normas de OPAMMS.

No se omite manifestar, además, que eran las instancias y funcionarios competentes quienes debían garantizar que el terreno fuera susceptible de legalización acorde a la normativa del proyecto".

**La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I(Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos OFHA**, por medio de nota de fecha 25 y recibida el 26 de octubre del 2010, -VMVDU, comenta: Referente a esta observación, es de importancia hacer mención que cuando se dio inicio a la formulación del proyecto, se contaba con una Ficha Catastral extendida por el Centro Nacional de Registros, la cual definía que los terrenos donde se podía realizar el Condominio Habitacional, eran propiedad del Estado y Gobierno de El Salvador, por medio de dos entidades, Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Hacienda y en el ramo del Ministerio de Obras Públicas, de tal forma se hicieron los levantamientos topográficos respectivos tomando como base, como ya se hizo mención, la ficha catastral, procediendo a la realización de las dos descripciones técnicas (porciones afectadas de cada uno de los terrenos), y planos topográficos, los cuales en conjunto acompañados de la Escritura Pública de donación a favor del INDES, hecha por el Ministerio de Hacienda, fueron remitidos al ILP, en fecha 10 de diciembre del 2009, para que se pronunciara sobre la factibilidad de legalizar el mencionado terreno del proyecto, para tal efecto este Instituto emite un dictamen favorable, con fecha 14 del mismo mes y año.

Con lo anterior, reafirmamos que al momento de iniciar los procesos de diseño, se habían realizado los procedimientos establecidos ante la instancia que debe emitir su opinión en cuanto a la factibilidad de legalización de los terrenos, que exige el Reglamento Operativo del Componente.

Es posterior a estos eventos, en fecha 14 de mayo del presente año, cuando el ILP, nos comunica que registralmente las porciones de terreno destinadas para zona verde son propiedad de la sociedad Gómez Parada Ingenieros, S.A. de C.V., no obstante luego de investigaciones se encontró que en la Escritura Pública de Propiedad de la referida sociedad se encuentra una Cláusula Especial, en la que consta el compromiso de donar a la Alcaldía Municipal de Mejicanos, la porción que corresponde a la zona de equipamiento social y Zona Verde del Proyecto, porciones



de terreno que están identificadas en el Plano Aprobado de la Residencial San Pedro en el mes de octubre del año de 1992.

Las posibilidades de legalizar el inmueble se consideraron factibles en aquel momento, aún cuando dependían de las facilidades o dificultades que la Alcaldía tendría para hacer valer sus derechos legales, no se omite manifestar que la Alcaldía Municipal, al momento de poner a disposición la zona verde para el Proyecto "Condominio Habitacional Nuevo Mejicanos" lo hacía siempre y cuando se cumpliera con el compromiso de que no se le cambiara su uso (es decir área verde recreativa) y que fuera compartida entre los habitantes del nuevo proyecto y de la Residencial San Pedro.

Para el caso de la porción de terreno propiedad del INDES, los pasos están encaminados a obtener la transferencia de dominio del terreno a favor de FONAVIPO, tal como consta por acuerdo número 20/02CD05-02-2010, tomado por el Comité Directivo del INDES, en sesión celebrada con fecha 16 de febrero del 2010, en el que se autoriza dar inicio a los trámites legales pertinentes para el traspaso de dominio a favor de FONAVIPO.

En el tema de los lotes que son propiedad de SCOTIABANK (antes Atlacatl, S.A.) se presenta la misma situación de conocimiento a partir de Mayo de 2010, de allí que se han iniciado las acciones para verificar las áreas, y definir en qué porción se ubica dentro del proyecto.

Para el caso particular de la porción del MOPTVDU, que se ubica al costado oriente del proyecto, cabe mencionar que por tratarse del ente ejecutor del proyecto, se integrará la porción del terreno al Condominio, por otra parte, se recalca que según el Contrato de Préstamo y el Reglamento Operativo, es factible la realización de obras en terrenos propiedad del Estado, tal como ha quedado establecido en el Contrato de Préstamo BID 1379/OC-ES para el Subprograma II, Mercado Informal. Componente 6 – Emergencia. 3.9 "Asimismo, se propone permitir, como parte del Componente 6 del Subprograma II, el desarrollo de Suelo Urbano (lotes con servicios) mediante un subsidio individual, en terrenos propiedad del Estado, la municipalidad o una ONG, siempre que se pueda garantizar una vivienda permanente en propiedad para la familia ..."

Por las explicaciones y pruebas documentales proporcionadas, le solicito dar por desvanecida dicha observación."

#### **COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION POSTERIOR A LA LECTURA DEL BORRADOR DE INFORME**

**La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I (Ad-honorem)**, en nota de fecha 30 de noviembre del 2010, con referencia No. Ref. VMVDU-OPV-592/11/2010, comenta: "Con respecto a esta observación, reitero lo informado en correspondencia Ref. VMVDU-OPV-561/10/2010, de fecha 25 de octubre de 2010.





Y nuevamente reitero que la base legal para la intervención en un terreno es de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Préstamo BID 1379/OC-ES para el Subprograma II, Mercado Informal. Componente 6 – Emergencia. 3.9". Asimismo, se propone permitir, como parte del Componente 6 del Subprograma II, el desarrollo de Suelo Urbano (lotes con servicios) mediante un subsidio individual, en terrenos propiedad del Estado, la municipalidad o una ONG, siempre que se pueda garantizar una vivienda permanente en propiedad para la familia...", por lo tanto, el terreno del INDES y del MOPTVDU son terrenos propiedad del Estado.

Lo anterior confirma que se ha actuado conforme a derecho, pues los terrenos están debidamente legalizados a favor del Estado.

**Por las explicaciones y documentación de respaldo adicional que presento, atentamente le solicito dar por desvanecida dicha observación."**

**El ExCoordinador de Evaluadores Técnicos de Vivienda del Programa de Vivienda Fase I Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, (VMVDU),** en nota de fecha 12 de diciembre del 2010 y recibida el 16 del mismo mes y años, comenta:

**"Con respecto a las letras a), b) c) y d):**

Con relación a lo establecido en esta Observación de auditoría, resulta aplicable todo lo anteriormente expresado para las anteriores Observaciones. Además lo amplío en el sentido de que ninguno de los criterios relacionados para esta observación me son aplicables puesto que ni el Contrato de Préstamo No 1379/OC-ES, el Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, el Manual de Descripción de Puestos, Funciones y Perfiles del MOPTVDU y el Manual de Operaciones Administrativas, Financieras y de Control Interno mencionados, están relacionadas con las actividades concretas que conforme a mi Contrato SP-074/2007 del 19 de abril de 2007 me correspondían. Obviamente, la relación normativa efectuada en el hallazgo como criterio para definir la responsabilidad de esta Observación está dirigida para el propietario de la obra y las Instituciones que estaban vinculadas directamente con la actividad que se menciona.

Aunado a lo anterior, menciono como un factor legal importante a tomar en cuenta, lo dispuesto por el Art.10 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, específicamente el literal d), que en lo pertinente manifiesta que la programación anual de adquisiciones y contrataciones institucional será coordinada por el Jefe UACI y las instituciones **deberán** tomar en cuenta **la adquisición de inmuebles, así como la obtención de los permisos de construcción necesarios**, y son estas quienes deben dar las explicaciones del caso.



## COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

El ExCoordinador de Evaluadores Técnicos de Vivienda del Programa de Vivienda Fase I Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, (VMVDU); aduce con respecto a los literales:

En relación al literal a) expresa que él ya no formaba parte del personal del VMVDU, ya que finalizó su desempeño a partir del 27 de mayo del 2010; sin embargo, se constató por medio de correos electrónicos, que él coordinó el proceso de investigación del estado legal de los terrenos.

En relación al literal b), afirma que se cumple con el % de zona verde sin incluir el terreno de la empresa Gómez Parada Ingenieros, S.A. de C.V., sin embargo no presenta documentación del cálculo de áreas, que lo compruebe.

En relación al literal c), se constató por medio de correos electrónicos, que se contradice al afirmar que se tenía conocimiento que esa área no pertenecía al proyecto.

En relación al literal d), admite que se tenía que construir para proteger el terreno, por lo que es evidente que estaba enterado que este terreno pertenecía al MOP.

La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH del VMVDU, expresa que es importante mencionar que cuando se inició el Proyecto solamente contaban con una ficha catastral extendida por el Centro Nacional de Registros (CNR), que definía que los terrenos eran propiedad del Estado y Gobierno de El Salvador; y de la escritura pública de la donación a favor del INDES; si bien es cierto que en diciembre de 2009, se iniciaron los procedimientos con el ILP, para la factibilidad de legalizar el terreno del INDES donde se construiría la mayor parte del proyecto; el VMVDU, a través de la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, no agilizó el trámite ni coordinó los esfuerzos necesarios, iniciando la obra sin comprobar si se tenía la posesión legal, ya que se debió de incorporar el informe Legal del Inmueble de la posesión legal de los terrenos a la Carpeta Técnica del proyecto, como dicta la Ley. Hasta la fecha el proyecto no está legalizado. Las Leyes son claras al establecer que tenían que estar legalizados los terrenos antes de iniciar el proyecto, no de tener la posibilidad o factibilidad de legalizar el inmueble en aquel momento, como lo expresa la misma.

Con relación al terreno que está a nombre de la Sociedad Gómez Parada, S. A. de C. V.; la Coordinadora argumenta que el día 14 de mayo de 2010, el ILP, les comunica que registralmente las porciones de terreno destinadas para zona verde son propiedad de la Sociedad Gómez Parada Ingenieros, S.A. de C.V.; fecha en la que contractualmente, faltaba un mes para terminarse la obra, y aún no se tenía definida la legalidad del terreno y se desconocía a quien pertenecía, después de esa fecha, realizan investigaciones para encontrar la escritura de propiedad.

La Coordinadora, cita que "en la Escritura Pública de Propiedad de la referida sociedad se encuentra una Cláusula Especial en la que consta el compromiso de donar a la Alcaldía Municipal de Mejicanos, la porción que corresponde a la zona de equipamiento social y zona verde del Proyecto, porciones que están identificadas en





el Plano **Aprobado de la Residencial San Pedro**, en el mes de octubre de 1992", es de aclarar, que aunque la Sociedad hubiera realizado la donación de esta porción de terreno, a la Alcaldía Municipal de Mejicanos, ya estaban aprobados los planos y pertenecía a la zona verde de la Residencial San Pedro, por lo que de ninguna forma, podría incluir esta zona verde al nuevo proyecto.

En el caso de la porción de terreno perteneciente a Scotiabank (antes Atlacatl, S. A.), también presenta la misma situación:

- a) Hasta el 14 de mayo de 2010, fecha en la contractualmente, faltaba un mes para terminarse la obra, se desconocía que no pertenecía al INDES, y por lo tanto no se tiene definida la legalidad del terreno.
- b) Las Leyes son claras al establecer que tenían que estar legalizados los terrenos antes de iniciar el proyecto.

En el caso de la porción de terreno perteneciente al MOP, se presenta similar situación:

- a) Aunque el VMVDU sea parte del MOP, cada dependencia está dirigida por diferentes funcionarios, los cuales mantienen independencia para la toma de decisiones, por lo que debe de existir un documento que contenga los requisitos legales en el que este clara la intención del MOP, para ceder el dominio de dichos terrenos que servirán para la construcción del proyecto.
- b) Las Leyes son claras al establecer que tenían que estar legalizados los terrenos antes de iniciar el proyecto.

## **COMENTARIOS DE LOS AUDITORES POSTERIOR A LA LECTURA DEL BORRADOR**

La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH del VMVDU, reitera los comentarios anteriores, y expresa que los terrenos del INDES y del MOP, son propiedad del Estado; sin embargo no presenta evidencia de la legalidad de dichos terrenos, ni tampoco de gestiones que se estén realizando a la fecha

Por otra parte, no explica ni presenta evidencia, de la situación legal de los terrenos de Scotiabank (antes Atlacatl, S. A.), y de la Sociedad Gómez Parada Ingenieros, S. A. de C. V.

El ExCoordinador de Evaluadores Técnicos de Vivienda del Programa de Vivienda Fase I Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU); argumenta que los criterios establecidos en la observación, no le son aplicados; sin embargo, se constató por medio de correos electrónicos, que coordinó con el ILP el proceso de investigación del estado legal de los terrenos. Además, se reiteran los comentarios anteriores,



## **OBSERVACION No. 6**

### **PLANOS INADECUADOS ENTREGADOS A LA OPAMMS**

Los planos presentados a la OPAMSS no están en concordancia con la realidad del proyecto, ya que las áreas verdes y parte del área del estacionamiento se encuentran fuera del área legalizada del proyecto; es decir, en terrenos propiedad de particulares y de otras entidades del Gobierno.

### **NORMATIVA INCUMPLIDA**

**El Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo Relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales, Capítulo Quinto, de la Ejecución de las Obras, Suspensión o Clausura de Obras, Art. 28.,** establece: “-Podrá ordenarse la suspensión o Clausura de las obras en ejecución por las siguientes causas: a) Por incurrir en falsedad en los datos consignados en la solicitud de permiso...”

**El Reglamento de la OPAMSS, CAPITULO IV: De los Trámites, Art. VII. 15, de las Responsabilidades,** establece: “Toda persona natural o jurídica que haya participado en la planificación dentro de las áreas de diseño establecidas en el presente reglamento, en la ejecución y/o en la supervisión de las obras y/o el control de los materiales utilizados en las mismas, será responsable por las fallas en las edificaciones, provenientes de la negligencia y/o deficiencia de su trabajo; esto manifiesto en los documentos idóneos tales como planos, especificaciones técnicas de construcción, reportes, bitácoras y otros, por lo cual responderá ante las autoridades correspondientes.

Toda persona que altere las condiciones del suelo de las edificaciones o cambie el uso de las mismas para el cual fueron diseñadas, sin autorización de la OPAMSS, liberará de toda responsabilidad a las personas mencionadas en el inciso anterior, y será el propietario quien responderá ante la autoridad competente por daños causados a terceros, sin perjuicio de las sanciones impuestas por otras leyes. Asimismo, el propietario responderá por daños y perjuicios a terceros, cuando la obra sea ejecutada sin contar con las personas idóneas para su dirección y supervisión.

Los concejos Municipales de los Municipios que conforman el AMSS, serán los responsables de la custodia y mantenimiento de las áreas verdes y equipamiento social, los cuales no podrán hacer otro uso de las mismas, más que aquellos que la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del AMSS, este reglamento, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del AMSS o el Código Municipal establezca.

Ninguna autoridad gubernamental y/o Municipal, podrá hacer uso o autorizar el uso de zonas de protección ecológica, zonas de protección de ríos y quebradas y otros accidentes naturales, servidumbres y derechos de vía para fines diferentes para los cuales fueron destinados.”

La deficiencia se debe, a que la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, permitió que los planos se remitieran a la





OPAMSS, con la ubicación de la mayoría de las zonas verdes y el estacionamiento dentro de las propiedades que no están legalizadas a favor del proyecto.

La observación conlleva a:

- a) Posible demanda por parte de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS), por remitirle información inadecuada.
- b) Rediseñar el proyecto en un área menor, lo cual podría disminuir la cantidad de beneficiados.

### COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION

**En nota suscrita por el ExCoordinador de Evaluadores Técnicos, de fecha 11 de octubre del 2010**, manifiesta lo siguiente: "En relación a esta observación, es oportuno remitirse a lo comentado en el literal b) del Número 4, del presente escrito. Que resulta oportuno transcribirse a continuación: "En relación al literal b), en cuanto al terreno propiedad de la Sociedad Gómez Parada, S.A. de C.V., no está considerado como zona verde del proyecto, según la reglamentación de la OPAMSS se cumplían sin esa porción de terreno, pero la Alcaldía con tal de mejorar el proyecto se había comprometido a donarlo." Y en relación a los parqueos también eran susceptibles de ser replanteados."

**La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I(Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos OFHA**, por medio de nota de fecha 25 y recibida el 26 de octubre del 2010, -VMVDU, comenta: Respecto a esta observación, la cual iría en concordancia de los argumentos vertidos para desvanecer la Observación No. 8, se reitera que al momento de iniciarse el proceso de aprobación de planos en la OPAMSS, el cual comienza con la Solicitud de CALIFICACIÓN DE LUGAR, presentada el día 1 de octubre de 2009, la que fue otorgada el día 16 del mismo mes, se siguió el procedimiento establecido en el Reglamento Operativo, sobre las factibilidad de legalización del ILP, considerando que los terrenos del proyecto eran propiedad de dos entidades, Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Hacienda y en el ramo del Ministerio de Obras Públicas y eran factibles de ser legalizados, los cuales fueron puestos a disposición del VMVDU para el desarrollo del proyecto en referencia, el que ha sido concebido, como un modelo a seguir en el desarrollo urbano del país para este tipo de solución habitacional, en razón de lo cual, se dotó al mismo de áreas verdes, áreas de equipamiento social y estacionamientos que superaban con creces a los mínimos establecidos por lo dictaminado en ese aspecto en el Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños.

Por otro lado, se afirma que de acuerdo a la Normativa Urbanística, el proyecto se podría realizar solamente con el terreno que está en proceso de transferencia de dominio por parte del INDES a favor de FONAVIPO, los técnicos del VMVDU están en



capacidad de replantear el proyecto y luego presentar a OPAMSS la respectiva solicitud de reforma al Permiso de Parcelación, haciendo cumplir los requisitos mínimos a que hace referencia el mencionado Reglamento.

En cuanto a la normativa incumplida: El Art. V.18 Área Verde, Área Verde en Parcelaciones Habitacionales, Capítulo II- DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL Y PÚBLICO, del Reglamento de la OPAMSS, establece: "Todo propietario de parcelación habitacional, deberá donar al municipio un terreno destinado a Área Verde equivalente al 10% del área útil". En este apartado se discrepa con la aplicación de la normativa citada por cuanto, es aplicable a las "Parcelaciones Habitacionales", cuando el proyecto al ser categorizado como "Condominio Habitacional de Interés Social" por la OPAMSS, es aplicable el Artículo VI.32 **Áreas Complementarias y Equipamiento en Condominios Habitacionales (Hr 40 3/3 5 M2/Apto<sub>3</sub>)**, el cual establece que para proyectos como el presente, demanda un área verde igual a **5.00 M<sup>2</sup> por apartamento**, por lo que para el caso del proyecto en mención equivaldría a un área de 640.00 M<sup>2</sup>, en la misma normativa se indica que para este tipo de proyectos no se exigirá el Área de Equipamiento Social. Esta observación es aplicable también al número de estacionamientos ya que la norma para este tipo de complejo habitacionales demanda un número de estacionamientos igual a UNO por cada 7 apartamentos, lo que implicaría que con 19 espacios para estacionamientos, se estaría cumpliendo la norma.

Por las explicaciones y pruebas documentales proporcionadas, le solicito dar por desvanecida dicha observación...."

#### **COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION POSTERIOR A LA LECTURA DEL BORRADOR DE INFORME**

**La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I (Ad-honorem)**, en nota de fecha 30 de noviembre del 2010, con referencia No. Ref. VMVDU-OPV-592/11/2010, comenta: "Con respecto a esta observación, reitero lo informado en correspondencia Ref. VMVDU-OPV-561/10/2010, de fecha 25 de octubre de 2010.

Y nuevamente reitero que la base legal para la intervención en un terreno es de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Préstamo BID 1379/OC-ES para el Subprograma II, Mercado Informal. Componente 6 – Emergencia. 3.9 "Asimismo, se propone permitir, como parte del Componente 6 del Subprograma II, el desarrollo de Suelo Urbano (lotes con servicios) mediante un subsidio individual, en terrenos propiedad del Estado, la municipalidad o una ONG, siempre que se pueda garantizar una vivienda permanente en propiedad para la familia...", por lo tanto, el terreno del INDES y del MOPTVDU son terrenos propiedad del Estado.

Lo anterior confirma que se ha actuado conforme a derecho, pues los terrenos están debidamente legalizados a favor del Estado."

**Por las explicaciones y documentación adicional de respaldo que presento, atentamente le solicito dar por desvanecida dicha observación."**





## **COMENTARIOS DE LOS AUDITORES**

El ExCoordinador de Evaluadores Técnicos de Vivienda del Programa de Vivienda Fase I Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU); afirma nuevamente, que se cumple con el % de zona verde sin incluir el terreno de la empresa Gómez Parada, S.A. de C.V., sin embargo no presenta documentación del cálculo de áreas, que lo compruebe, además, se constató por medio de correos electrónicos, que él coordinó la presentación de los planos del proyecto a la OPAMSS para su aprobación.

La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I(Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos OFAHA, manifiesta que los terrenos del proyecto son propiedad de dos entidades, Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Hacienda y en el ramo del Ministerio de Obras Públicas y que son factibles de ser legalizados, los cuales fueron puestos a disposición del VMVDU para el desarrollo del proyecto en referencia; lo anterior reafirma que el proyecto se inició en terreno que no esta debidamente legalizado. Sin embargo, no brinda explicaciones sobre la presentación de los planos a la OPAMSS que incluyen la utilización de terrenos de particulares.

No se presentó documentación que evidencie que el MOP, haya puesto a disposición del VMVDU su terreno.

Por otra parte, no se está cuestionando la capacidad de los técnicos del VMVDU para replantear el proyecto, sino que no se cumplió la Ley.

## **COMENTARIOS DE LOS AUDITORES POSTERIOR A LA LECTURA DEL BORRADOR**

La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH del VMVDU, reitera los comentarios anteriores, y expresa que los terrenos del INDES y del MOP, son propiedad del Estado; sin embargo no presenta documentación en la que conste cuales son las gestiones realizadas para que los terrenos estén inscritos a favor de FONAVIPO; a excepción de nota de fecha 27 de julio del 2010, por medio de la cual el Director Ejecutivo del Instituto de Libertad y Progreso(ILP), remite al Viceministerio de Vivienda, Borrador del proyecto de Decreto Legislativo, para donación de inmueble propiedad de INDES a ser transferido a favor de FONAVIPO.

## **OBSERVACION No. 7**

### **INCONSISTENCIAS EN OBRA EJECUTADA**

En las obras ejecutadas del Proyecto: "Construcción de Obras de Urbanización consistentes en Obra de Terracería, Sistemas de Agua Potable, Colector de Aguas Negras, Vías de Circulación y Aguas Lluvias para el Proyecto Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos", constatamos que existen deficiencias según se detalla:



- a) En mediciones realizadas al proyecto, determinamos que existe obra ejecutada de más por un monto de \$118,840.69, sin estar legalizada, ya que no estaba contemplada en el contrato.
- b) No se ejecutó obra por la cantidad de \$147,062.04, equivalente a 40 partidas contratadas que no se realizaron en su totalidad; de las cuales 16 corresponden al SUB-PROYECTO: AGUA POTABLE, 8 al SUB-PROYECTO: COLECTOR DE AGUAS NEGRAS, 8 al SUB-PROYECTO: MEJORAMIENTO VIAL Y CONFORMACION DE TERRAZAS y 8 al SUB-PROYECTO: AGUAS LLUVIAS.
- c) En la primera y única estimación se pagó al Contratista la cantidad de \$183,639.01, sin embargo, contractualmente sólo ha ejecutado obra por la cantidad de \$138,498.07, por lo que existe una diferencia de \$45,140.94, pagada de más.

**CUADRO COMPARATIVO DE OBRA CONTRATADA Y MEDIDA**

| PARTIDAS<br>(a) |                                                               | UNIDAD (b) | COS-TO<br>UNI-<br>TARIO<br>(c) | TOTALES<br>CONTRATADOS |                 | TOTALES SEGÚN LO<br>MEDIDO EN OBRA<br>(contractual y no<br>contractual) |                 | DIFERENCIA ENTRE<br>PAGADO Y MEDIDO |                 |
|-----------------|---------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------|------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|-----------------|
|                 |                                                               |            |                                | CANTI-<br>DAD (d)      | MONTO<br>\$ (e) | CANTI-<br>DAD (f)                                                       | MONTO<br>\$ (g) | CANTI-<br>DAD (h)                   | MONTO<br>\$ (i) |
| A               | SUB-PROYECTO:<br>AGUA POTABLE                                 |            |                                |                        |                 |                                                                         |                 |                                     |                 |
| 1               | TRAZO Y NIVELACION                                            | ML         | 1.55                           | 443.00                 | 686.65          | 0.00                                                                    | 0.00            | 443.00                              | 686.65          |
| 2               | ACOMETIDA GENERAL                                             | Unid.      | 617.42                         | 1.00                   | 617.42          | 0.00                                                                    | 0.00            | 1.00                                | 617.42          |
| 3               | EXCAVACION PARA<br>TUBERIA                                    | M3         | 7.46                           | 166.12                 | 1,239.25        | 0.00                                                                    | 0.00            | 166.12                              | 1239.25         |
| 4               | SUMINISTRO E<br>INSTALACION<br>TUBERIA DIAMETRO<br>3" 160-PSI | MI         | 3.31                           | 300.00                 | 993.00          | 0.00                                                                    | 0.00            | 300.00                              | 993.00          |
| 5               | SUMINISTRO E<br>INSTALACION<br>TUBERIA DIAMETRO<br>2" 160-PSI | MI         | 2.72                           | 143.00                 | 388.96          | 0.00                                                                    | 0.00            | 143.00                              | 388.96          |
| 6               | POZO DE VALVULA DE<br>CONTROL                                 | Unid.      | 1175.65                        | 1.00                   | 1,175.65        | 0.00                                                                    | 0.00            | 1.00                                | 1175.65         |
| 7               | CUBRE VALVULA                                                 | Unid.      | 257.67                         | 1.00                   | 257.67          | 0.00                                                                    | 0.00            | 1.00                                | 257.67          |
| 8               | PURGAS DE LODOS                                               | Unid.      | 38.14                          | 2.00                   | 76.28           | 0.00                                                                    | 0.00            | 2.00                                | 76.28           |



| PARTIDAS<br>(a) |                                                                              | UNIDAD (b) | COS-TO<br>UNI-<br>TARIO<br>(c) | TOTALES<br>CONTRATADOS |                 | TOTALES SEGÚN LO<br>MEDIDO EN OBRA<br>(contractual y no<br>contractual) |                 | DIFERENCIA ENTRE<br>PAGADO Y MEDIDO |                 |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------|------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|-----------------|
|                 |                                                                              |            |                                | CANTI-<br>DAD (d)      | MONTO<br>\$ (e) | CANTI-<br>DAD (f)                                                       | MONTO<br>\$ (g) | CANTI-<br>DAD (h)                   | MONTO<br>\$ (i) |
| 9               | PURGA DE AIRE                                                                | Unid.      | 47.69                          | 1.00                   | 47.69           | 0.00                                                                    | 0.00            | 1.00                                | 47.69           |
| 10              | VALVULA DE<br>CONTROL                                                        | Unid.      | 701.31                         | 5.00                   | 3,506.55        | 0.00                                                                    | 0.00            | 5.00                                | 3506.55         |
| 11              | HIDRANTES DE<br>TRAFICO                                                      | Unid.      | 639.16                         | 1.00                   | 639.16          | 0.00                                                                    | 0.00            | 1.00                                | 639.16          |
| 12              | COMPACTACION                                                                 | M3         | 5.41                           | 166.12                 | 898.71          | 0.00                                                                    | 0.00            | 166.12                              | 898.71          |
| 13              | POZO DE<br>ENTRONQUE                                                         | Unid.      | 1175.65                        | 2.00                   | 2,351.30        | 0.00                                                                    | 0.00            | 2.00                                | 2351.30         |
| 14              | ROTURA DE<br>PAVIMENTO                                                       | M2         | 3.42                           | 220.00                 | 752.40          | 0.00                                                                    | 0.00            | 220.00                              | 752.40          |
| 15              | PRUEBA DE PRESION                                                            | Unid.      | 407.01                         | 1.00                   | 407.01          | 0.00                                                                    | 0.00            | 1.00                                | 407.01          |
| 16              | CONCRETEADO DE<br>PAVIMENTO                                                  | M2         | 33.56                          | 220.00                 | 7,383.20        | 0.00                                                                    | 0.00            | 220.00                              | 7383.20         |
| B               | SUB-PROYECTO:<br>COLECTOR DE<br>AGUAS NEGRAS                                 |            |                                |                        |                 |                                                                         |                 |                                     |                 |
| 1               | TRAZO Y NIVELACIÓN<br>LINEAL PARA<br>TUBERÍAS                                | ML         | 1.55                           | 90.00                  | 139.50          | 0.00                                                                    | 0.00            | 90.00                               | 139.50          |
| 2               | ROTURA DE POZO,<br>CONEXIÓN Y<br>RECONSTRUCCION                              | Unid.      | 396.88                         | 2.00                   | 793.76          | 2.00                                                                    | 793.76          | 0.00                                | 0.00            |
| 3               | EXCAVACION A MANO<br>HASTA 1.50 M<br>(MATERIAL SEMI<br>DURO) PARA POZOS      | M3         | 7.46                           | 6.75                   | 50.35           | 0.00                                                                    | 0.00            | 6.75                                | 50.35           |
| 4               | EXCAVACION A MANO<br>HASTA 1.50 M<br>(MATERIAL SEMI<br>DURO) PARA<br>TUBERIA | M3         | 7.46                           | 90.00                  | 671.40          | 0.00                                                                    | 0.00            | 90.00                               | 671.40          |
| 5               | RELLENO COMPAC.<br>MAT. SUELO EXIST.<br>C/BAILARINA                          | M3         | 5.41                           | 96.75                  | 523.42          | 0.00                                                                    | 0.00            | 96.75                               | 523.42          |
| 6               | HECHURA DE POZOS<br>DE CONEXIÓN                                              | Unid.      | 1175.65                        | 4.00                   | 4,702.60        | 0.00                                                                    | 0.00            | 4.00                                | 4702.60         |
| 7               | HECHURA DE CAJAS<br>DE CONEXIÓN DE<br>0,60X0,60                              | Unid.      | 82.97                          | 6.00                   | 497.82          | 0.00                                                                    | 0.00            | 6.00                                | 497.82          |





| PARTIDAS<br>(a) |                                                                                                            | UNIDAD (b) | COS-TO<br>UNI-<br>TARIO<br>(c) | TOTALES<br>CONTRATADOS |                 | TOTALES SEGÚN LO<br>MEDIDO EN OBRA<br>(contractual y no<br>contractual) |                 | DIFERENCIA ENTRE<br>PAGADO Y MEDIDO |                 |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------|------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|-----------------|
|                 |                                                                                                            |            |                                | CANTI-<br>DAD (d)      | MONTO<br>\$ (e) | CANTI-<br>DAD (f)                                                       | MONTO<br>\$ (g) | CANTI-<br>DAD (h)                   | MONTO<br>\$ (i) |
| 8               | PRUEBA<br>ESTANQUEDAD                                                                                      | SG         | 124.30                         | 1.00                   | 124.30          | 0.00                                                                    | 0.00            | 1.00                                | 124.30          |
| 9               | TUBERÍA PVC 8" 100<br>PSI                                                                                  | ML         | 12.55                          | 90.00                  | 1,129.50        | 0.00                                                                    | 0.00            | 90.00                               | 1129.50         |
| C               | SUB-PROYECTO:<br>MEJORAMIENTO VIAL<br>Y CONFORMACION DE<br>TERRAZAS                                        |            |                                |                        |                 |                                                                         |                 |                                     |                 |
| 1               | TRAZO POR UNIDAD<br>DE AREA                                                                                | M2         | 0.31                           | 16368.00               | 5,074.08        | 16368.00                                                                | 5074.08         | 0.00                                | 0.00            |
| 2               | CORTE PARA<br>CONFORMACION DE<br>TERRAZAS                                                                  | M3         | 2.49                           | 11590.47               | 28,860.27       | 21602.47                                                                | 53790.15        | 10012.00                            | 24929.88        |
| 3               | BASE SUELO<br>CEMENTO CON<br>MATERIAL EXISTENTE<br>E=0.2M,<br>ESCARIFICADO Y<br>MEZCLA AL 3% EN<br>VOLUMEN | M3         | 21.98                          | 330.59                 | 7,266.37        | 347.70                                                                  | 7642.45         | 17.11                               | 376.08          |
| 4               | PAVIMENTO<br>ASFALTICO DE<br>ACCESOS<br>VEHICULAR,<br>ESTACIONAMIENTOS<br>ESP. DE 5 CM                     | M2         | 16.16                          | 1652.97                | 26,712.00       | 0.00                                                                    | 0.00            | 1652.97                             | 26712.00        |
| 5               | CORDON CUNETA DE<br>CONCRETO<br>CICLOPEO                                                                   | ML         | 17.28                          | 398.72                 | 6,889.88        | 0.00                                                                    | 0.00            | 398.72                              | 6889.88         |
| 6               | CUNETA DOBLE<br>CONCRETO<br>CICLOPEO                                                                       | ML         | 17.66                          | 110.00                 | 1,942.60        | 0.00                                                                    | 0.00            | 110.00                              | 1942.60         |
| 7               | DESALOJO DE<br>MATERIAL SOBRANTE                                                                           | M3         | 1.86                           | 11590.47               | 21,558.27       | 21602.47                                                                | 40180.59        | 10012.00                            | 18622.32        |
| 8               | MURO BLOQUE DE<br>CONCRETO ALTURA<br>VISTA 3.00 METROS                                                     | ML         | 406.03                         | 40.00                  | 16,241.20       | 100.41                                                                  | 40769.47        | 60.41                               | 24528.27        |
| 9               | MURO BLOQUE DE<br>CONCRETO ALTURA<br>VISTA 2.60 METROS                                                     | ML         | 362.12                         | 25.00                  | 9,053.00        | 35.97                                                                   | 13025.46        | 10.97                               | 3972.46         |





| PARTIDAS<br>(a) |                                                        | UNIDAD (b) | COS-TO<br>UNI-<br>TARIO<br>(c) | TOTALES<br>CONTRATADOS |                 | TOTALES SEGÚN LO<br>MEDIDO EN OBRA<br>(contractual y no<br>contractual) |                 | DIFERENCIA ENTRE<br>PAGADO Y MEDIDO |                 |
|-----------------|--------------------------------------------------------|------------|--------------------------------|------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|-----------------|
|                 |                                                        |            |                                | CANTI-<br>DAD (d)      | MONTO<br>\$ (e) | CANTI-<br>DAD (f)                                                       | MONTO<br>\$ (g) | CANTI-<br>DAD (h)                   | MONTO<br>\$ (i) |
| 10              | MURO BLOQUE DE<br>CONCRETO ALTURA<br>VISTA 2.40 METROS | ML         | 362.12                         | 40.00                  | 14,484.80       | 4.00                                                                    | 1448.48         | 36.00                               | 13036.32        |
| 11              | MURO BLOQUE DE<br>CONCRETO ALTURA<br>VISTA 2.00 METROS | ML         | 362.12                         | 24.00                  | 8,690.88        | 110.73                                                                  | 40097.55        | 86.73                               | 31406.67        |
| 12              | MURO BLOQUE DE<br>CONCRETO ALTURA<br>VISTA 1.60 METROS | ML         | 232.71                         | 23.00                  | 5,352.33        | 0.00                                                                    | 0.00            | 23.00                               | 5352.33         |
| 13              | MURO BLOQUE DE<br>CONCRETO ALTURA<br>VISTA 1.20 METROS | ML         | 232.71                         | 40.00                  | 9,308.40        | 94.78                                                                   | 22056.25        | 54.78                               | 12747.85        |
| 14              | MURO BLOQUE DE<br>CONCRETO ALTURA<br>VISTA 0.80 METROS | ML         | 168.53                         | 20.00                  | 3,370.60        | 0.00                                                                    | 0.00            | 20.00                               | 3370.60         |
| 15              | MURO BLOQUE DE<br>CONCRETO ALTURA<br>VISTA 0.60 METROS | ML         | 168.53                         | 57.00                  | 9,606.21        | 0.00                                                                    | 0.00            | 57.00                               | 9606.21         |
| 16              | RELLENO<br>COMPACTADO                                  | M3         | 5.41                           | 1500.00                | 8,115.00        | 1699.91                                                                 | 9196.51         | 199.91                              | 1081.51         |
| 17              | CONFORMACION DE<br>TALUD                               | M2         | 0.94                           | 2764.58                | 2,598.70        | 2600.62                                                                 | 2444.58         | 163.96                              | 154.12          |
| 18              | ENGRAMADO DE<br>TALUD                                  | M2         | 1.24                           | 2764.58                | 3,428.08        | 0.00                                                                    | 0.00            | 2764.58                             | 3428.08         |
| 19              | ACERAS CONCRETO<br>SIMPLE F'c= 180<br>kg/cm2           | M2         | 9.94                           | 782.21                 | 7,775.17        | 0.00                                                                    | 0.00            | 782.21                              | 7775.17         |
| 20              | CONTROL Y<br>REPLANTEO<br>TOPOGRAFIA                   | Unid.      | 3111.16                        | 1.00                   | 3,111.16        | 1.00                                                                    | 3111.16         | 0.00                                | 0.00            |
| 21              | LABORATORIO DE<br>SUELOS                               | Unid.      | 4972.00                        | 1.00                   | 4,972.00        | 1.00                                                                    | 4972.00         | 0.00                                | 0.00            |
| D               | SUB-PROYECTO:<br>AGUAS LLUVIAS                         |            |                                |                        |                 |                                                                         |                 |                                     |                 |
| 1               | TRAZO LINEAL PARA<br>TUBERIA                           | ML         | 1.55                           | 490.00                 | 759.50          | 20.00                                                                   | 31.00           | 470.00                              | 728.50          |
| 2               | EXACAVACION A<br>MANO HASTA h=1.50<br>MAT.SEMI DURO    | M3         | 7.46                           | 259.52                 | 1,936.02        | 85.00                                                                   | 634.10          | 174.52                              | 1301.92         |





| PARTIDAS<br>(a)                |                                                      | UNIDAD (b) | COS-TO<br>UNI-<br>TARIO<br>(c) | TOTALES<br>CONTRATADOS |                 | TOTALES SEGÚN LO<br>MEDIDO EN OBRA<br>(contractual y no<br>contractual) |                 | DIFERENCIA ENTRE<br>PAGADO Y MEDIDO |                 |
|--------------------------------|------------------------------------------------------|------------|--------------------------------|------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|-----------------|
|                                |                                                      |            |                                | CANTI-<br>DAD (d)      | MONTO<br>\$ (e) | CANTI-<br>DAD (f)                                                       | MONTO<br>\$ (g) | CANTI-<br>DAD (h)                   | MONTO<br>\$ (i) |
| 3                              | RELLENO<br>COMPACTADO CON<br>MATERIAL EXISTENTE      | M3         | 5.41                           | 259.52                 | 1,404.00        | 85.00                                                                   | 459.85          | 174.52                              | 944.15          |
| 4                              | TUBERIA PERFILADA<br>PVC DE 6 "                      | ML         | 9.52                           | 450.00                 | 4,284.00        | 0.00                                                                    | 0.00            | 450.00                              | 4284.00         |
| 5                              | TUBERIA PERFILADAD<br>PVC DE 15"                     | ML         | 48.24                          | 53.00                  | 2,556.72        | 0.00                                                                    | 0.00            | 53.00                               | 2556.72         |
| 6                              | TUBERIA PERFILADA<br>DE PVC 18"                      | ML         | 54.80                          | 44.00                  | 2,411.20        | 20.00                                                                   | 1096.00         | 24.00                               | 1315.20         |
| 7                              | TUBERIA PERFILADA<br>DE PVC DE 24 "                  | ML         | 95.33                          | 76.50                  | 7,292.75        | 0.00                                                                    | 0.00            | 76.50                               | 7292.75         |
| 8                              | TUBERIA PERFILADA<br>PVC DE 30 "                     | ML         | 116.22                         | 35.68                  | 4,146.73        | 0.00                                                                    | 0.00            | 35.68                               | 4146.73         |
| 9                              | CAJAS TRAGANTES<br>CON TAPADERA DE<br>HIERRO FUNDIDO | Unid.      | 446.34                         | 3.00                   | 1,339.03        | 0.00                                                                    | 0.00            | 3.00                                | 1339.03         |
| 10                             | CAJAS DE CONEXIÓN<br>DE 0,60X0,60                    | Unid.      | 82.97                          | 22.00                  | 1,825.34        | 4.00                                                                    | 331.88          | 18.00                               | 1493.46         |
| 11                             | CANALETA DE C-1<br>REPELLADA                         | ML         | 158.81                         | 37.92                  | 6,022.08        | 0.00                                                                    | 0.00            | 37.92                               | 6022.08         |
| 12                             | CAJAS TRAGANTES<br>ESPECIALES                        | Unid.      | 343.19                         | 3.00                   | 1,029.57        | 2.00                                                                    | 686.38          | 1.00                                | 343.19          |
| 13                             | CANALETA DE MEDIA<br>CAÑA DE 12"<br>REPELLADA        | ML         | 19.54                          | 376.05                 | 7,348.02        | 185.20                                                                  | 3618.81         | 190.85                              | 3729.21         |
| 14                             | CABEZAL DE<br>DESCARGA EN<br>QUEBRADA<br>CHICAGUASTA | Global     | 3676.50                        | 1.00                   | 3,676.50        | 0.00                                                                    | 0.00            | 1.00                                | 3676.50         |
| 15                             | POZOS PARA AGUAS<br>LLUVIAS                          | Unid.      | 1175.65                        | 4.00                   | 4,702.60        | 5.00                                                                    | 5878.25         | 1.00                                | 1175.65         |
| 16                             | CAJAS DE ACCESO<br>PEATONAL 2,00 X 0,55              | M2         | 328.66                         | 1.10                   | 361.53          | 0.00                                                                    | 0.00            | 1.10                                | 361.53          |
| TOTAL DE OBRA EJECUTADA DE MÁS |                                                      |            |                                | 285,560.12             |                 | 257338.76                                                               |                 | 118,840.69                          |                 |
| TOTAL DE OBRA NO EJECUTADA     |                                                      |            |                                |                        |                 |                                                                         |                 | 147,062.04                          |                 |
| DIFERENCIAS                    |                                                      |            |                                |                        |                 | 28,221.35                                                               |                 | 28,221.35                           |                 |



### CUADRO QUE REFLEJA EL TOTAL DE OBRA EJECUTADA DE MÁS

| PARTIDAS |                                                               | UNIDAD | COS-<br>TO UNI-<br>TARIO | TOTALES CONTRATADOS |             | TOTALES NECESARIOS<br>SEGÚN LO MEDIDO EN<br>OBRA (obra contractual) |             | DIFERENCIA ENTRE<br>PAGADO Y MEDIDO |             |
|----------|---------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|---------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------|
|          |                                                               |        |                          | CANTI-<br>DAD       | MONTO<br>\$ | CANTI-DAD                                                           | MONTO<br>\$ | CANTI-<br>DAD                       | MONTO<br>\$ |
| A        | SUB-PROYECTO: AGUA POTABLE                                    |        |                          |                     |             |                                                                     |             |                                     |             |
| 1        | TRAZO Y NIVELACION                                            | ML     | 1.55                     | 443.00              | 686.65      | 0.00                                                                | 0.00        | 443.00                              | 686.65      |
| 2        | ACOMETIDA GENERAL                                             | Unid   | 617.42                   | 1.00                | 617.42      | 0.00                                                                | 0.00        | 1.00                                | 617.42      |
| 3        | EXCAVACION PARA TUBERIA                                       | M3     | 7.46                     | 166.12              | 1,239.25    | 0.00                                                                | 0.00        | 166.12                              | 1239.25     |
| 4        | SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA DE DIAMETRO DE 3" 160-PSI | MI     | 3.31                     | 300.00              | 993.00      | 0.00                                                                | 0.00        | 300.00                              | 993.00      |
| 5        | SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA DE DIAMETRO DE 2" 160-PSI | MI     | 2.72                     | 143.00              | 388.96      | 0.00                                                                | 0.00        | 143.00                              | 388.96      |
| 6        | POZO DE VALVULA DE CONTROL                                    | Unid.  | 1175.65                  | 1.00                | 1,175.65    | 0.00                                                                | 0.00        | 1.00                                | 1175.65     |
| 7        | CUBRE VALVULA                                                 | Unid.  | 257.67                   | 1.00                | 257.67      | 0.00                                                                | 0.00        | 1.00                                | 257.67      |
| 8        | PURGAS DE LODOS                                               | Unid.  | 38.14                    | 2.00                | 76.28       | 0.00                                                                | 0.00        | 2.00                                | 76.28       |
| 9        | PURGA DE AIRE                                                 | Unid.  | 47.69                    | 1.00                | 47.69       | 0.00                                                                | 0.00        | 1.00                                | 47.69       |
| 10       | VALVULA DE CONTROL                                            | Unid.  | 701.31                   | 5.00                | 3,506.55    | 0.00                                                                | 0.00        | 5.00                                | 3506.55     |
| 11       | HIDRANTES DE TRAFICO                                          | Unid.  | 639.16                   | 1.00                | 639.16      | 0.00                                                                | 0.00        | 1.00                                | 639.16      |
| 12       | COMPACTACION                                                  | M3     | 5.41                     | 166.12              | 898.71      | 0.00                                                                | 0.00        | 166.12                              | 898.71      |
| 13       | POZO DE ENTRONQUE                                             | Unid.  | 1175.65                  | 2.00                | 2,351.30    | 0.00                                                                | 0.00        | 2.00                                | 2351.30     |
| 14       | ROTURA DE PAVIMENTO                                           | M2     | 3.42                     | 220.00              | 752.40      | 0.00                                                                | 0.00        | 220.00                              | 752.40      |
| 15       | PRUEBA DE PRESION                                             | Unid.  | 407.01                   | 1.00                | 407.01      | 0.00                                                                | 0.00        | 1.00                                | 407.01      |
| 16       | CONCRETEADO DE PAVIMENTO                                      | M2     | 33.56                    | 220.00              | 7,383.20    | 0.00                                                                | 0.00        | 220.00                              | 7383.20     |
| B        | SUB-PROYECTO: COLECTOR DE AGUAS NEGRAS                        |        |                          |                     |             |                                                                     |             |                                     |             |



| PARTIDAS |                                                                                                      | UNIDAD | COS-<br>TO UNI-<br>TARIO | TOTALES<br>CONTRATADOS |             | TOTALES NECESARIOS<br>SEGÚN LO MEDIDO EN<br>OBRA (obra contractual) |             | DIFERENCIA ENTRE<br>PAGADO Y MEDIDO |          |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------|----------|
|          |                                                                                                      |        |                          | CANTI-<br>DAD          | MONTO<br>\$ | CANTI-DAD                                                           | MONTO<br>\$ | CANTI-DAD                           | MONTO \$ |
| 1        | TRAZO Y NIVELACIÓN<br>LINEAL PARA TUBERÍAS                                                           | ML     | 1.55                     | 90.00                  | 139.50      | 0.00                                                                | 0.00        | 90.00                               | 139.50   |
| 2        | ROTURA DE POZO,<br>CONEXIÓN Y<br>RECONSTRUCCION                                                      | Unid.  | 396.88                   | 2.00                   | 793.76      | 2.00                                                                | 793.76      | 0.00                                | 0.00     |
| 3        | EXCAVACION A MANO<br>HASTA 1.50 M (MATERIAL<br>SEMI DURO) PARA POZOS                                 | M3     | 7.46                     | 6.75                   | 50.35       | 0.00                                                                | 0.00        | 6.75                                | 50.35    |
| 4        | EXCAVACION A MANO<br>HASTA 1.50 M (MATERIAL<br>SEMI DURO) PARA<br>TUBERIA                            | M3     | 7.46                     | 90.00                  | 671.40      | 0.00                                                                | 0.00        | 90.00                               | 671.40   |
| 5        | RELLENO COMPACTADO<br>DE MAT. SUELO<br>EXISTENTE C/BAILARINA                                         | M3     | 5.41                     | 96.75                  | 523.42      | 0.00                                                                | 0.00        | 96.75                               | 523.42   |
| 6        | HECHURA DE POZOS DE<br>CONEXIÓN                                                                      | Unid.  | 1175.65                  | 4.00                   | 4,702.60    | 0.00                                                                | 0.00        | 4.00                                | 4702.60  |
| 7        | HECHURA DE CAJAS DE<br>CONEXIÓN DE 0,60X0,60                                                         | Unid.  | 82.97                    | 6.00                   | 497.82      | 0.00                                                                | 0.00        | 6.00                                | 497.82   |
| 8        | PRUEBA ESTANQUEDAD                                                                                   | SG     | 124.30                   | 1.00                   | 124.30      | 0.00                                                                | 0.00        | 1.00                                | 124.30   |
| 9        | TUBERÍA PVC 8" 100 PSI                                                                               | ML     | 12.55                    | 90.00                  | 1,129.50    | 0.00                                                                | 0.00        | 90.00                               | 1129.50  |
| C        | SUB-PROYECTO:<br>MEJORAMIENTO VIAL Y<br>CONFORMACION DE<br>TERRAZAS                                  |        |                          |                        |             |                                                                     |             |                                     |          |
| 1        | TRAZO POR UNIDAD DE<br>AREA                                                                          | M2     | 0.31                     | 16368.00               | 5,074.08    | 16368.00                                                            | 5074.08     | 0.00                                | 0.00     |
| 2        | CORTE PARA<br>CONFORMACION DE<br>TERRAZAS                                                            | M3     | 2.49                     | 11590.47               | 28,860.27   | 11590.47                                                            | 28860.27    | 0.00                                | 0.00     |
| 3        | BASE SUELO CEMENTO<br>CON MATERIAL EXISTENTE<br>E=0.2M, ESCARIFICADO Y<br>MEZCLA AL 3% EN<br>VOLUMEN | M3     | 21.98                    | 330.59                 | 7,266.37    | 330.59                                                              | 7266.37     | 0.00                                | 0.00     |





| PARTIDAS |                                                                                   | UNIDAD | COS-<br>TO UNI-<br>TARIO | TOTALES CONTRATADOS |             | TOTALES NECESARIOS<br>SEGÚN LO MEDIDO EN<br>OBRA (obra contractual) |             | DIFERENCIA ENTRE<br>PAGADO Y MEDIDO |             |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|---------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------|
|          |                                                                                   |        |                          | CANTI-<br>DAD       | MONTO<br>\$ | CANTI-DAD                                                           | MONTO<br>\$ | CANTI-<br>DAD                       | MONTO<br>\$ |
| 4        | PAVIMENTO ASFALTICO<br>DE ACCESOS VEHICULAR<br>Y ESTACIONAMIENTOS<br>ESP. DE 5 CM | M2     | 16.16                    | 1652.97             | 26,712.00   | 0.00                                                                | 0.00        | 1652.97                             | 26712.00    |
| 5        | CORDON CUNETA DE<br>CONCRETO CICLOPEO                                             | ML     | 17.28                    | 398.72              | 6,889.88    | 0.00                                                                | 0.00        | 398.72                              | 6889.88     |
| 6        | CUNETA DOBLE<br>CONCRETO CICLOPEO                                                 | ML     | 17.66                    | 110.00              | 1,942.60    | 0.00                                                                | 0.00        | 110.00                              | 1942.60     |
| 7        | DESALOJO DE MATERIAL<br>SOBRANTE                                                  | M3     | 1.86                     | 11590.47            | 21,558.27   | 11590.47                                                            | 21558.27    | 0.00                                | 0.00        |
| 8        | MURO BLOQUE DE<br>CONCRETO ALTURA VISTA<br>3.00 METROS                            | ML     | 406.03                   | 40.00               | 16,241.20   | 40.00                                                               | 16241.20    | 0.00                                | 0.00        |
| 9        | MURO BLOQUE DE<br>CONCRETO ALTURA VISTA<br>2.60 METROS                            | ML     | 362.12                   | 25.00               | 9,053.00    | 25.00                                                               | 9053.00     | 0.00                                | 0.00        |
| 10       | MURO BLOQUE DE<br>CONCRETO ALTURA VISTA<br>2.40 METROS                            | ML     | 362.12                   | 40.00               | 14,484.80   | 4.00                                                                | 1448.48     | 36.00                               | 13036.32    |
| 11       | MURO BLOQUE DE<br>CONCRETO ALTURA VISTA<br>2.00 METROS                            | ML     | 362.12                   | 24.00               | 8,690.88    | 24.00                                                               | 8690.88     | 0.00                                | 0.00        |
| 12       | MURO BLOQUE DE<br>CONCRETO ALTURA VISTA<br>1.60 METROS                            | ML     | 232.71                   | 23.00               | 5,352.33    | 0.00                                                                | 0.00        | 23.00                               | 5352.33     |
| 13       | MURO BLOQUE DE<br>CONCRETO ALTURA VISTA<br>1.20 METROS                            | ML     | 232.71                   | 40.00               | 9,308.40    | 40.00                                                               | 9308.40     | 0.00                                | 0.00        |
| 14       | MURO BLOQUE DE<br>CONCRETO ALTURA VISTA<br>0.80 METROS                            | ML     | 168.53                   | 20.00               | 3,370.60    | 0.00                                                                | 0.00        | 20.00                               | 3370.60     |
| 15       | MURO BLOQUE DE<br>CONCRETO ALTURA VISTA<br>0.60 METROS                            | ML     | 168.53                   | 57.00               | 9,606.21    | 0.00                                                                | 0.00        | 57.00                               | 9606.21     |
| 16       | RELLENO COMPACTADO                                                                | M3     | 5.41                     | 1500.00             | 8,115.00    | 1500.00                                                             | 8115.00     | 0.00                                | 0.00        |
| 17       | CONFORMACION DE<br>TALUD                                                          | M2     | 0.94                     | 2764.58             | 2,598.70    | 2600.62                                                             | 2444.58     | 163.96                              | 154.12      |
| 18       | ENGRAMADO DE TALUD                                                                | M2     | 1.24                     | 2764.58             | 3,428.08    | 0.00                                                                | 0.00        | 2764.58                             | 3428.08     |



Corte de Cuentas de la República  
El Salvador, C.A.



| PARTIDAS                                         | UNIDAD | COSTO UNITARIO | TOTALES CONTRATADOS |          | TOTALES NECESARIOS SEGÚN LO MEDIDO EN OBRA (obra contractual) |          | DIFERENCIA ENTRE PAGADO Y MEDIDO |          |
|--------------------------------------------------|--------|----------------|---------------------|----------|---------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------|----------|
|                                                  |        |                | CANTIDAD            | MONTO \$ | CANTIDAD                                                      | MONTO \$ | CANTIDAD                         | MONTO \$ |
| 19 ACERAS CONCRETO SIMPLE F'c= 180 kg/cm2        | M2     | 9.94           | 782.21              | 7,775.17 | 0.00                                                          | 0.00     | 782.21                           | 7775.17  |
| 20 CONTROL Y REPLANTEO TOPOGRAFIA                | Unid.  | 3111.16        | 1.00                | 3,111.16 | 1.00                                                          | 3111.16  | 0.00                             | 0.00     |
| 21 LABORATORIO DE SUELOS                         | Unid.  | 4972.00        | 1.00                | 4,972.00 | 1.00                                                          | 4972.00  | 0.00                             | 0.00     |
| D SUB-PROYECTO: AGUAS LLUVIAS                    |        |                |                     |          |                                                               |          |                                  |          |
| 1 TRAZO LINEAL PARA TUBERIA                      | ML     | 1.55           | 490.00              | 759.50   | 20.00                                                         | 31.00    | 470.00                           | 728.50   |
| 2 EXCAVACION A MANO HASTA h=1.50 MAT.SEMI DURO   | M3     | 7.46           | 259.52              | 1,936.02 | 85.00                                                         | 634.10   | 174.52                           | 1301.92  |
| 3 RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL EXISTENTE      | M3     | 5.41           | 259.52              | 1,404.00 | 85.00                                                         | 459.85   | 174.52                           | 944.15   |
| 4 TUBERIA PERFILADA PVC DE 6 "                   | ML     | 9.52           | 450.00              | 4,284.00 | 0.00                                                          | 0.00     | 450.00                           | 4284.00  |
| 5 TUBERIA PERFILADA PVC DE 15"                   | ML     | 48.24          | 53.00               | 2,556.72 | 0.00                                                          | 0.00     | 53.00                            | 2556.72  |
| 6 TUBERIA PERFILADA DE PVC 18"                   | ML     | 54.80          | 44.00               | 2,411.20 | 20.00                                                         | 1096.00  | 24.00                            | 1315.20  |
| 7 TUBERIA PERFILADA DE PVC DE 24 "               | ML     | 95.33          | 76.50               | 7,292.75 | 0.00                                                          | 0.00     | 76.50                            | 7292.75  |
| 8 TUBERIA PERFILADA PVC DE 30 "                  | ML     | 116.22         | 35.68               | 4,146.73 | 0.00                                                          | 0.00     | 35.68                            | 4146.73  |
| 9 CAJAS TRAGANTES CON TAPADERA DE HIERRO FUNDIDO | Unid.  | 446.34         | 3.00                | 1,339.03 | 0.00                                                          | 0.00     | 3.00                             | 1339.03  |
| 10 CAJAS DE CONEXIÓN DE 0,60X0,60                | Unid.  | 82.97          | 22.00               | 1,825.34 | 4.00                                                          | 331.88   | 18.00                            | 1493.46  |
| 11 CANALETA DE C-1 REPELLADA                     | ML     | 158.81         | 37.92               | 6,022.08 | 0.00                                                          | 0.00     | 37.92                            | 6022.08  |
| 12 CAJAS TRAGANTES ESPECIALES                    | Unid.  | 343.19         | 3.00                | 1,029.57 | 2.00                                                          | 686.38   | 1.00                             | 343.19   |
| 13 CANALETA DE MEDIA CAÑA DE 12" REPELLADA       | ML     | 19.54          | 376.05              | 7,348.02 | 185.20                                                        | 3618.81  | 190.85                           | 3729.21  |





| PARTIDAS                                       | UNIDAD | COSTO UNITARIO | TOTALES CONTRATADOS |            | TOTALES NECESARIOS SEGÚN LO MEDIDO EN OBRA (obra contractual) |            | DIFERENCIA ENTRE PAGADO Y MEDIDO |            |
|------------------------------------------------|--------|----------------|---------------------|------------|---------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------|------------|
|                                                |        |                | CANTIDAD            | MONTO \$   | CANTIDAD                                                      | MONTO \$   | CANTIDAD                         | MONTO \$   |
| 14 CABEZAL DE DESCARGA EN QUEBRADA CHICAGUASTA | Global | 3676.50        | 1.00                | 3,676.50   | 0.00                                                          | 0.00       | 1.00                             | 3676.50    |
| 15 POZOS PARA AGUAS LLUVIAS                    | Unid.  | 1175.65        | 4.00                | 4,702.60   | 4.00                                                          | 4702.60    | 0.00                             | 0.00       |
| 16 CAJAS DE ACCESO PEATONAL DE 2,00 X 0,55     | M2     | 328.66         | 1.10                | 361.53     | 0.00                                                          | 0.00       | 1.10                             | 361.53     |
| TOTAL DE OBRA EJECUTADA DE MÁS                 |        |                |                     | 285,560.12 |                                                               | 138,498.07 |                                  | 0.00       |
| TOTAL DE OBRA NO EJECUTADA                     |        |                |                     |            |                                                               |            |                                  | 147,062.04 |
| DIFERENCIAS                                    |        |                |                     |            | 147,062.04                                                    |            |                                  | 147,062.04 |

|                                                                                     |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Monto total medido de obra ejecutada contratado y ejecutado de más (legal e ilegal) | 257,338.76        |
| Monto total medido de obra ejecutada contratado (legal )                            | 138,498.07        |
| Monto total medido de obra ejecutada de más (ilegal)                                | 118,840.69        |
| Monto Total contratado                                                              | 285,560.12        |
| Monto total de obra no ejecutada                                                    | 147,062.04        |
| Monto total medido de obra ejecutada contratado (legal )                            | 138,498.07        |
| Monto Total según plan de oferta                                                    | 285,560.12        |
| Monto Total pagado al Contratista                                                   | <b>183,639.01</b> |
| Diferencia                                                                          | 101,921.11        |
| Monto Total pagado al Contratista                                                   | <b>183,639.01</b> |
| Monto total medido de obra ejecutada contratado (legal )                            | 138,498.07        |
| Diferencia según contrato legal                                                     | <b>45,140.94</b>  |

## NORMATIVA INCUMPLIDA

**El Art. 57.- Responsabilidad directa, de la Ley de la Corte de Cuentas de la República,** establece: "Los servidores de las entidades y organismos del sector público que administren recursos financieros o tengan a su cargo el uso, registro o custodia de recursos materiales, serán responsables, hasta por culpa leve de su pérdida y menoscabo."

**El Art. 60.- Responsabilidad subsidiaria, de la Ley de la Corte de Cuentas de la República,** establece: "Ningún servidor público podrá ser relevado de su responsabilidad legal, alegando el cumplimiento de órdenes superiores con respecto





al uso ilegal de inmuebles, muebles y demás bienes, salvo lo dispuesto en el inciso segundo del Art. 28 de esta Ley y en los incisos siguientes.

El funcionario superior que haya impartido dichas órdenes será el responsable directo por la pérdida, deterioro o daño que sufran las entidades y organismos; el funcionario que hubiere cumplido la orden será subsidiariamente responsable, pero podrá alegar los beneficios de orden y excusión.

Cuando el responsable subsidiario pagare, se subrogará en los derechos de la entidad y organismo acreedor y podrá repetir el pago contra el responsable principal por la vía ejecutiva. La copia certificada de la orden y comprobante del pago tendrán fuerza ejecutiva."

**El Art. 82.- Cumplimiento del Contrato de la LACAP**, establece: "El contrato deberá cumplirse en el lugar, fecha y condiciones establecidas en su texto y en los documentos contractuales anexos al mismo."

**El Art. 84, Ejecución y Responsabilidad, de la LACAP**, establece: "...El contratista responderá de acuerdo a los términos del contrato, especialmente por la calidad técnica de los trabajos que desarrolle, de los bienes que suministre y de las prestaciones y servicios realizados; así como de las consecuencias por las omisiones o acciones incorrectas en la ejecución del contrato..."

**El Art. 110.- Seguimiento de la Ejecución, de la LACAP**, establece: "Sin perjuicio de lo pactado en los contratos de supervisión de obras públicas, adicionalmente las instituciones deberán designar a los técnicos de la misma, para comprobar la buena marcha de la ejecución de la obra y el cumplimiento de los contratos."

**El Art. 151.- Prohibición por Aceptación de Obras, de la LACAP**, establece: "Se prohíbe a los funcionarios, empleados públicos y municipales designados para ejercer funciones de supervisión, aceptar la obra, el bien o el servicio contratado en condiciones diferentes a las establecidas en el contrato o documentos contractuales, so pena de responder por los daños o perjuicios."

**El Contrato de Préstamo No.1379/OC-ES entre la República de El Salvador y el BID, Programa de Vivienda-Fase I, del 11 de enero de 2002, ANEXO C, Procedimientos para la Selección y Contratación de Firms Consultoras o Expertos Individuales, II Niveles Éticos e Incompatibilidades**, establece: "Tanto durante el proceso de contratación como durante la etapa de ejecución de los correspondientes contratos, los participantes directos o indirectos en los concursos regidos por este procedimiento, mantendrán los más altos niveles éticos y no participarán en ningún tipo de corrupción con relación a dichos procesos."

**El Manual de Descripciones de Puestos, Funciones y Perfiles del MOPTVDU, Descripción del Puesto, Código OFAH00, de la Unidad de Recursos Humanos Institucional, numeral 1. Identificación**, establece: "Nombre o Título del puesto: Director". **El numeral 3. Funciones, numeral 7**, establece: "Supervisar la correcta utilización de los fondos entregados a las Municipalidades y a FONAVIPO." **El numeral 9**, establece: "Coordinar los proyectos especiales para su eficiente ejecución."



El Manual de Operaciones Administrativas, Financieras y de Control Interno del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, Programa de Vivienda Fase I (BID- 1379/OC-ES), 1.3 Marco de Funcionamiento para la OPV y para la Ejecución del Programa, 1.3.1 Funciones de la Oficina de Proyectos de Vivienda (OPV), inciso b), establece: "Apoyar a las Entidades Participantes en la ejecución de sus respectivos componentes." El inciso m), establece: "vigilar por el cumplimiento de los Convenios de Ejecución establecidos entre el VMVDU y cada uno de los Co-ejecutores. El inciso q) establece: "Recomendar las acciones de personal y/o administrativas necesarias para garantizar la correcta y oportuna ejecución de los componente asignados a cada Co-ejecutor." El 1.3.2. **Coordinación General de la OPV, Coordinador General**, establecen: "Ser el responsable directo del funcionamiento, operación y administración de la Unidad del Programa de Vivienda (OPV);"

"Apoyar al VMVDU en garantizar el cumplimiento de las metas técnicas y financieras del Programa bajo los más altos estándares operativos y de control interno;"

"Autorizar gastos por las obligaciones asumidas por la OPV;"

"Apoyar la elaboración de términos de referencia y la formalización de documentos de licitación para los proyectos, supervisar el diseño de los contratos para la ejecución de los diferentes Subprogramas y sus componentes, y **coordinar la verificación de su cumplimiento.**"

"Dar seguimiento a la firma de contratos producto de los distintos procesos de adquisiciones que se generen en el marco del Programa, con excepción del Subprograma III, así como a la realización de los pagos a consultores, contratistas y proveedores, locales o del exterior, de acuerdo con lo establecido en los respectivos contratos u órdenes de compras, según sea el caso."

La observación de las inconsistencias en las cantidades de obra no ejecutadas y ejecutadas de más, se debe a:

- a) Que la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH dio la orden y autorizó la estimación No.1 con obra no ejecutada y no legalizada.
- b) Que la Supervisora de la obra y el ExMonitor Técnico del Proyecto, aceptaron y firmaron la estimación No.1 con obra no ejecutada y no legalizada.

La observación incide en un detrimento de los fondos del Estado por pago de obra no ejecutada; existiendo la posibilidad de hacer erogaciones por obra ejecutada de más, la cual no está legalizada en el respectivo contrato. .

## COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION

En nota de fecha 18 de Octubre de 2010, la Supervisora de la Obra, expresa:

"Si bien es cierto la empresa no ejecutó en su totalidad las obras que venían estipuladas en el Plan de oferta debido a que se realizó obra adicional que era de





suma importancia, las obras correspondientes a las pruebas de Laboratorio de Suelo y el Levantamiento topográfico se ejecutaron al 100% a continuación se detalla cómo debería quedar dichas partidas:

**CUADRO COMPARATIVO DE OBRA CONTRATADA Y MEDIDA**

| PARTIDAS |                                                           | UNIDAD | COSTO UNITARIO | TOTALES CONTRATADOS |             | TOTALES SEGÚN LO MEDIDO EN OBRA |             | DIFERENCIA ENTRE PAGADO Y MEDIDO |          |
|----------|-----------------------------------------------------------|--------|----------------|---------------------|-------------|---------------------------------|-------------|----------------------------------|----------|
|          |                                                           |        |                | CANTIDAD            | MONTO \$    | CANTIDAD                        | MONTO \$    | CANTIDAD                         | MONTO \$ |
| C        | SUB-PROYECTO: MEJORAMIENTO VIAL Y CONFORMACION DE TERRAZA |        |                |                     |             |                                 |             |                                  |          |
| 20       | Control y Replanteo Topografico                           | Unidad | \$ 3,111.16    | 1.00                | \$ 3,111.16 | 1.00                            | \$ 3,111.16 | 0.00                             | 0.00     |
| 21       | Laboratorio de Suelo                                      | Unidad | \$ 4,972.00    | 1.00                | \$ 4,972.00 | 1.00                            | \$ 4,972.00 | 0.00                             | 0.00     |
| TOTAL    |                                                           |        |                |                     |             |                                 | \$ 8,083.16 |                                  |          |

Es por esta razón que considero que esta partida deberá de ser cancelada al 100%, siendo el incremento a la obra ejecutada de \$ 6,062.37

Por lo tanto la obra no ejecutada seria \$ 147,062.04

Es de hacer notar este cuadro la columna de TOTALES SEGÚN LO MEDIDO EN OBRA (contractual y no contractual) el monto total es incrementado a \$257,338.76.

a) En la Primera y única estimación se pagó el contratista la cantidad de \$ 183,639.01.

En vista que se disminuye la cantidad de obra no ejecutada por considerarse el 100% de las partidas de Laboratorio de Suelos y de Topografía, quedaría de la siguiente manera:

**ANÁLISIS FINANCIERO CON RESPECTO A LA I ESTIMACION**

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| Pago de I Estimacion a Contratista | \$183,639.01 |
| Obra Ejecutada Contractualmente    | \$138,498.07 |
| Diferencia Pagada de Mas           | \$45,140.94  |

En relación al CUADRO QUE REFLEJA EL TOTAL DE OBRA EJECUTADA DE MAS, se modifica de igual forma el numeral 20 y 21 relacionado con Control de Replanteo Topográfico y Laboratorio de suelo ya que es una partida que se realizó al 100% de tal manera el MONTO TOTAL en la casilla de TOTALES SEGÚN LO MEDIDO EN OBRA (obra contractual) es \$ 138,435.70



## DE ACUERDO AL ANALISIS

|                                                                                    |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Monto total medio de obra ejecutada contratada y ejecutado de mas (legal e ilegal) | \$ 257,338.76     |
| Monto total medido de obra ejecutada contratada (legal)                            | \$ 138,498.07     |
| Monto total medido de obra ejecutada de mas (ilegal)                               | \$ 118,840.69     |
| <br>Monto total según plan de oferta                                               | <br>\$ 285,560.12 |
| Monto total pagado al contratista                                                  | \$ 183,639.01     |
| Diferencia                                                                         | \$ 101,921.11     |
| <br>Monto total pagado al contratista                                              | <br>\$ 183,639.01 |
| Monto total medido de obra ejecutada contratada (legal)                            | \$ 138,498.07     |
| Diferencia según contrato legal                                                    | \$ 45,140.94      |
| <br>Monto total contratado                                                         | <br>\$ 285,560.12 |
| Monto total de obra bo ejecutada                                                   | \$ 147,062.04     |
| Monto total medio de obra ejecutada contratada (legal)                             | \$ 138,498.08     |

## NORMATIVA INCUMPLIDA

Art. 57. Responsabilidad directa de la Ley de la Corte de Cuenta de la Republica, " Los servidores de las entidades y organismos del sector público que administren recursos financieros o tengan a su cargo el uso, ....." "

Art. 60 Responsabilidad subsidiaria, de la Ley de la Corte de Cuenta de la Republica, Ningún servidor público podrá ser relevado de su responsabilidad legal, alegando el cumplimiento de órdenes superiores ....." "

El Art. 82.- Cumplimiento del Contrato de la LACAP, establece: "El contrato deberá cumplirse en el lugar;....." "

El Art. 84. Ejecución y Responsabilidad de la LACAP

"El contratista responderá de acuerdo a los términos del contrato, especialmente por la calidad técnica de los trabajos....." "

El Art. 110.- Seguimiento de la Ejecución, de la LACAP "sin perjuicio de lo pactado en los contratos de supervisión de obras públicas. Adicionalmente las instituciones deberán designar a los técnicos de la misma....." "

El Art. 151.- Prohibición por Aceptación de Obras, de la LACAP; Se prohíbe a los funcionarios, empleados públicos y municipales designados para ejercer funciones de supervisión; aceptar la obra."



Estoy consciente desde el momento que firme la Estimación No. 1 del proyecto de Mejicanos estaría incurriendo en una falta, quiero aclarar que lo hice a raíz de la solicitud de la Ing. de Serpas Jefe de la OFAH ya que era necesario el liquidar los Fondos BID al 30 de Abril. Con esto no estoy evadiendo ninguna responsabilidad, como lo dije muy claro en Junta Directiva de FONAVIPO me a culpo, solo seguí instrucciones....”

**Ex – Monitor del Proyecto Nuevo Mejicanos, por medio de nota de fecha 20 de octubre del 2010,** expresa: “Sobre los literales que componen esta observación, centro mi comentario porque me llama la atención el literal “b)” pues se afirma que: “No se ejecutó obra....” Creo que es conveniente dejar claro que hasta la fecha el proyecto no se ha dado por recibido, no se ha efectuado una recepción preliminar ni mucho menos una recepción final del mismo.

Si el proyecto se encuentra en un aparente “abandono”, me atrevo a suponer que ha sido como resultado de la decisión tomada por FONAVIPO al denegar, en una primera oportunidad una orden de cambio en aumento y en una segunda ocasión la aprobación de una modificación en los volúmenes de obra de las partidas que componen el plan de oferta, sin variación en el monto contratado. Cualquiera de las dos solicitudes que hubiera sido aprobada, habría permitido el pago de una segunda estimación, “cuadrar” la obra pagada de más contra la obra REAL EJECUTADA y haber continuado con la ejecución hasta finalizar el proyecto.

Lo antes mencionado no se consideró, pero está establecido en el contrato suscrito entre la empresa y FONAVIPO y que cito textualmente: “CLAUSULA VIGESIMA: CONTRATO A PRECIO FIRME: Este contrato será a precio firme, tomando como base los costos unitarios consignados en la oferta económica del Contratista, esto significa que una vez firmado el contrato, los costos unitarios no podrán modificarse, sin embargo las cantidades de obra podrán reducirse o aumentarse según lo requiera la Coordinación de Monitoreo de Proyectos, previo visto bueno de la Oficina de Proyectos de Vivienda OPV del VMVDU.

Esta condición que también está en las bases de licitación, igualmente fue ratificada en la adenda No.1.

Por eso no comparto la redacción del literal “a)”, pues en los cuadros adjuntados en su nota NO EXISTE NI UNA SOLA PARTIDA QUE NO ESTE CONTEMPLADA EN EL PLAN DE OFERTA ORIGINAL. En ningún momento se han adicionado partidas nuevas o “partidas inexistentes”. Insisto: lo que ha habido es un aumento y reducción de las cantidades de obra originalmente consideradas en el plan de oferta, por tanto desde mi punto de vista no hay partidas ilegales.

Por supuesto que para que se haya dado, no debemos olvidar que aquí se dieron dos situaciones: 1.) Errores en los cálculos de los volúmenes de obra, lo cual no es mi responsabilidad pues no fue mi persona el encargado de elaborar el Presupuesto y Plan de Oferta del proyecto; y 2.) Los cambios en el diseño autorizados por la autoridad superior, lo cuales fueron hechos después del proceso de licitación y contratación. En todo caso esto era del conocimiento pleno de mis superiores.



(Adjunto copia del correo en el cual me es remitido el plan de oferta para ser incorporado a las bases de licitación y adjunto copia de memo en el cual la autoridad superior autorizó los cambios en el diseño, aumentado el área de trabajo de manera considerable, copias de correos sobre instrucciones a preparar una orden de cambio y sobre la proyección de la obra en la primera estimación.)

Desconozco las razones, argumentos o sustento legal sobre el cual FONAVIPO se negó a aprobar la solicitud de modificación de las cantidades de obra del plan de oferta, pues no se alteraba el monto contractual y por el contrario, suspendió los pagos al contratista y al supervisor hasta finalizado este examen de auditoría.

**La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I(Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos OFHA**, en nota de fecha 26 y recibida el 27 de octubre, comenta: " En relación a la presente observación, le reitero lo informado en nuestra correspondencia Ref. VMVDU-OPV-561/10/2010, ya que como Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I, me es materialmente imposible verificar en campo, que la obra en el Proyecto se ejecute o no, y tampoco está dentro de mi competencias específicas; es por ello que la normativa que rige el Componente de Emergencia, Modalidad GESUR, establece en su artículo 5.13 SUPERVISION Y FISCALIZACION, 5.13.1 "La supervisión a la ejecución de las obras subsidiables estará a cargo de firmas consultoras o profesionales contratados por el VMVDU o quien este designe con recursos del componente" y 5.13.2 "Adicionalmente, el VMVDU podrá contratar asistencia técnica mediante consultorías a fin de monitorear la buena ejecución del Componente". 5.14 Liquidación de los proyectos. 5.14.1 "FONAVIPO realizará los pagos a las empresas constructoras y supervisores de las obras, contra la presentación de las estimaciones de avance de obras debidamente aprobadas por el monitor del proyecto y supervisor" y 5.14.2 "Para el desembolso final se presentará Acta de Recepción, en donde se haga constar que las obras fueron construidas a satisfacción del Gobierno Municipal, supervisión y el monitor con el Visto Bueno del Organismo Ejecutor".

Aclaro, también que para que se lleve a cabo el trámite de pago de estimaciones es necesario que éstas estén revisadas y aprobadas por el Supervisor y Monitor del Proyecto ya que ellos son los profesionales contratados para tal efecto, tal como consta en las responsabilidades contractuales del Supervisor en el Contrato SP-054/2010, Cláusula Cuarta: Supervisión de los Trabajos de Construcción: numeral 36) "El Supervisor es responsable de revisar y autorizar oportunamente las estimaciones y liquidaciones presentadas por el contratista del Proyecto objeto de este contrato....."

Por otro lado, en las BASES DE LICITACION DEL PROYECTO, PARTE II, CONDICIONES GENERALES, **AUTORIDAD DEL SUPERVISOR** establece: "El supervisor actuando en representación del VMVDU, estará autorizado para otorgar las aprobaciones requeridas, recomendar y tomar las acciones necesarias, únicamente a través de la Bitácora de Campo con respecto a lo siguiente: a) **Coordinará con el constructor para resolver en forma conjunta, todos los problemas en cuanto a**



trabajo realizado, la manera de ejecutarlo y al avance de la obra; como también en lo que se refiere a calidad, cantidad y aceptabilidad de los materiales suministrados, de acuerdo con los documentos contractuales. b) Emitirá resoluciones sobre dudas en la interpretación de los planos y especificaciones y en todo lo relacionado con el cumplimiento de los términos del contrato. El Contratista acatará las instrucciones que gire por escrito el supervisor; siendo éstas finales y concluyentes. c) **Inspeccionará, aceptará o rechazará el trabajo que se está llevando a cabo, o el previamente ejecutado, o que requiera reposición; a fin de asegurar que el trabajo se realice conforme a los documentos contractuales.** d) Aprobará o rechazará cualquier material y/o accesorio que no cumpla con las Especificaciones Técnicas establecidas en los documentos contractuales. e) **Velará que las obras ejecutadas no excedan del monto del contrato, o en su defecto cuantificará y notificará a la unidad de Monitoreo con anticipación a la ejecución de cualquier obra adicional para generar la orden de cambio.** f) Certificará todas las pruebas y procedimientos inherentes a los procesos constructivos. El Contratista acatará las instrucciones por escrito que gire el supervisor; las decisiones del supervisor, al respecto, serán finales y concluyentes. g) **Determinará el avance físico y financiero de la obra para avalar el cuadro de estimaciones presentado a cobro por el Contratista.** h) Verificar que el aporte de los beneficiarios se encuentre dentro del marco establecido en el contrato. El Contratista incluirá dentro de las instalaciones provisionales un área para las oficinas del supervisor que contenga el espacio y mobiliario necesario para el buen desarrollo de sus funciones.

En referencia a la **AUTORIDAD DEL MONITOR**, las bases citan, que el VMVDU asignará un Monitor del Proyecto, el cual estará a cargo del seguimiento por parte del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano de la ejecución tanto física como financiera de la Obra, a lo largo del proyecto desde que se imparta la Orden de Inicio hasta la liquidación de éste, velando porque se cumpla lo estipulado en los Documentos Contractuales y de informar al VMVDU sobre cualquier eventualidad que ocurra en el transcurso de la ejecución del proyecto. El monitor podrá girar instrucciones al Supervisor del proyecto, para que luego de una evaluación técnica sean modificados aquellos procesos y/o retire aquellos materiales que no reúnan los requisitos indicados en las especificaciones técnicas y que puedan conducir a un detrimento significativo de la calidad del proyecto, sin costo alguno para el Contratante, hasta que el Contratista realice las acciones correctivas de forma satisfactoria, o que el Contratista y el Supervisor demuestren técnicamente lo contrario a satisfacción del VMVDU. Estos representantes no están autorizados para alterar los requerimientos del contrato, emitir instrucciones contrarias al contrato, actuar como supervisor o dirigir las operaciones del Contratista. Sus principales actividades son: a) **Realizar visitas a los sitios donde se desarrollan las obras. Con el objeto de verificar el avance real de los proyectos y cruzar dicha información con los reportes presentados por los respectivos supervisores y evaluar el desempeño de los supervisores asignados a los mismos.** b) **Realizar visitas a los proyectos, con el objeto de verificar la calidad y avance de las obras y si éstos corresponden a los presentados en los reportes por los respectivos supervisores.** c) **Verificar y autorizar cuadros de estimaciones y**



**cruzar dicha información con los controles establecidos para proceder o no a su cancelación. d) Asegurar que los Supervisores de los proyectos que monitoree, cumplan con las obligaciones contractuales contraídas con el VMVDU. e) Presentar a la unidad de Monitoreo Informes sobre aspectos relevantes encontrados en las obras que no hayan sido cubiertos por el supervisor, y proponer las medidas correctivas en los casos pertinentes. f) Efectuar recepciones de obra sean éstas parciales o finales conjuntamente con los supervisores de los proyectos. g) Coordinar la autorización de la Unidad de Monitoreo de las modificaciones requeridas por los proyectos. h) Coordinar con el supervisor del proyecto la presentación a la Unidad de Monitoreo de los dictámenes sobre peticiones de los constructores. i) Y cualquier otra función que se sea asignada por el VMVDU. Todo lo anterior no exonera las responsabilidades del Supervisor del proyecto. Queda prohibido al constructor proporcionar transporte, alimentación, alojamiento u otro tipo de beneficio al supervisor y monitor".**

De la lectura de las responsabilidades tanto del Supervisor como del Monitor del Proyecto se concluye, que ambos consultores estaban en la obligación de presentar a la Dirección de la OFAH, las estimaciones de obra para pago debidamente verificadas, dando cumplimiento al Reglamento Operativo del Componente de Emergencia, modalidad GESUR, CICLO DE EJECUCION, 5.14 LIQUIDACION DE LOS PROYECTOS 5.14.1 "FONAVIPO realizará los pagos a las empresas constructoras y supervisores de las obras contra la presentación de las estimaciones de avances de obras debidamente APROBADAS POR EL MONITOR Y SUPERVISOR del proyecto".-

Por lo tanto, ésta Dirección trasladó FONAVIPO la estimación para pago en el entendido que tanto el Supervisor como el Monitor de la Obra ya habían verificado en campo la ejecución de la obra, por la cual se estaba presentando la estimación, prueba de ello es que la estimación ya estaba firmada por el Supervisor, Monitor y Contratista.

Que en el perfil de puesto de la Dirección de la OFAH y Coordinación General del Programa de Vivienda Fase I, no se establece que sea su función verificar en campo cada vez que se presentan las estimaciones de obra para pago.

Por lo tanto, en respuesta a la observación específicamente a los literales, a), b) y c) reitero que materialmente no es posible conocer si la obra presentada en la estimación es proyectada o no.

Para su verificación anexo las Funciones como DIRECTORA EJECUTIVA DE LA OFAH y como COORDINADORA GENERAL DEL PROGRAMA DE VIVIENDA FASE I.

Con relación a la normativa incumplida, se considera que no hubo tal situación, ya que como lo hacemos ver en nuestra correspondencia Ref. VMVDU-OPV-561/10/2010, la ejecución del Contrato de Préstamo se sujeta el Cumplimiento de la Normativa del BID, para el caso Las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo - GN-2349-7.-

Por lo antes expuesto, le solicito dar por desvanecida dicha observación.





**En nota Ref. VMVDU-598/10/2010, de fecha 26 de octubre de 2010, el Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), manifiesta lo siguiente:**

“Por este medio aclaro, que mi persona no ha autorizado por ninguna vía, las circunstancias que se establecen en los literales a), b) y c) de su observación.

Que para el efecto de la verificación de la obra que se realiza en campo y el pago de la obra ejecutada, es necesario hacer referencia a normativa aplicable para este tipo de contrataciones, Reglamentos Operativos, las bases de licitación y los contratos del supervisor y monitor del proyecto, las cuales establecen las obligaciones de los encargados de que el proyecto se ejecute en forma legal. Que dicha normativa e instrumentos de contratación no establecen obligaciones, facultades o competencias hacia mi persona, razón por la cual y en base al principio de legalidad de las actuaciones de los funcionarios públicos no puede corresponder a mí, cualquier tipo de responsabilidad que pudiera derivarse de la observación arriba relacionada. (Art. 86 de la Constitución de la República de El Salvador, inciso final: “Los funcionarios del Gobierno son delegados del pueblo y no tienen más facultades que las que expresamente les da la Ley”).)

Que por no haber participado, ni tener participación en la ejecución de obra en campo y en los procesos de autorización de pagos, solicito a ustedes que desvanezcan la mencionada observación respecto de mi persona.

Respecto al artículo 57 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, aclaro que mi persona no administra recursos financieros ni tengo a mi cargo el uso, registro o custodia de recursos materiales, provenientes del Programa de Vivienda Fase I, que se contiene en el texto del Convenio de Préstamo BID 1379/OC-ES y en los documentos que establecen los procedimientos de ejecución de fondos asignados a cada componente. (Convenio de Ejecución y Transferencia de Fondos No Reembolsables suscrito entre el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y FONAVIPO).

Respecto al artículo 60 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, como he mencionado anteriormente mi persona no ha dado orden alguna por ningún medio respecto de las circunstancias que se establecen en los literales a), b) y c) de su observación, en tanto no es posible establecer que he incumplido o incurrido en los supuestos de responsabilidad que establece el mencionado artículo.

Respecto a los artículos 82 y 84 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, reitero que mi persona no ha dado orden alguna y por ningún medio respecto de las circunstancias que se establecen en los literales a), b) y c) de su observación, en tanto no es posible establecer que he incumplido o incurrido en los supuestos de responsabilidad que establece el mencionado artículo.

Que respecto al artículo 110 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, la oficina Coordinadora del Programa en cumplimiento de la



normativa nacional y la normativa del Banco Interamericano de Desarrollo, designó un monitor para el mencionado proyecto, el cual fue contratado con Fondos del Contrato de Préstamo 1379/OC-ES.

Respecto al artículo 151 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, es importante aclarar que como Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano no ejerzo labores de supervisión de contratos de obra.

Con respecto al Contrato de Préstamo 1379/OC-ES entre la República de El Salvador y el BID, Programa de Vivienda Fase I, del 11 de enero de 2002, Anexo C Procedimientos para selección y contratación de firmas consultoras o expertos individuales, II Niveles Éticos e Incompatibilidades, expreso que siempre he mantenido mi actuación de las más altos niveles éticos y no he participado en ningún tipo de acto de corrupción, y como se ha establecido en el presente documento siempre he actuado con respecto de mis facultades legales, por lo cual no he incumplido el artículo relacionado.

Habiendo presentado los comentarios y las evidencias documentales que se encuentran en poder de los auditores, tales como Contrato de Préstamo N° 1379/OC-ES, Reglamento Operativo del Componente de Emergencia, Modalidad GESUR, bases de licitación, contrato de monitor y supervisor del proyecto: **FONA BID OB 16/2009 "Construcción de Obras de Urbanización consistentes en Obras de Terracería, Sistemas de Agua Potable, Colector de Aguas Negras, Vías de Circulación y Aguas Lluvias para el Proyecto Habitacional Nuevo Mejicanos"**. En consecuencia le solicito desvanezca las observaciones, respecto a cualquier presunto incumplimiento a las Normativas Relacionadas".

#### **COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION POSTERIOR A LA LECTURA DEL BORRADOR DE INFORME**

**La Supervisora de la Obra, en nota de fecha 30 de noviembre del 2010, comenta:** "En relación al BORRADOR DE INFORME "Examen Especial al Proceso de Contratación y Ejecución del proyecto FONA-BID-OB-16/2009 Construcción de Obras de Urbanización consistentes en Obras de Terracería, Sistemas de Agua Potable, colector de Aguas Negras, Vías de Circulación y Aguas Lluvias para el Proyecto Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos. Periodo del 1 de Diciembre del 2009 al 31 de Julio del 2010.

Según observación No. 8 **NORMATIVA INCUMPLIDA ART. 60 RESPONSABILIDAD SUBSIDIARIA, DE LA LEY DE LA CORTE DE CUENTA DE LA REPUBLICA, ESTABLECE:** " Ningún servidor público podrá ser relevado de su responsabilidad lega, alegando, el cumplimiento de ordenes superiores con respecto....."



**Esta supervisión confirma que la presentación de la Estimación 1 con obra Projectada se realizó, siguiendo instrucciones por parte de la Ing. de Serpas, Jefa de la OFAH y del Ing. Gómez Monitor del proyecto, estas indicaciones estaban sobre la base de que los fondos BID deberían de estar liquidados al 30 de abril, es de informar que esta supervisión no tenía conocimiento de los convenios entre el VMVDU-BID.**

**Por el comentario antes expuesto ya que mi persona únicamente siguió las ordenes que mis jefes me daban, solicito de acuerdo a Art. 60 "EL FUNCIONARIO SUPERIOR QUE HAYA IMPARTIDO DICHAS ORDENES SERA EL RESPONSABLE DIRECTO POR LA PERDIDA, DETERIORO O DAÑO....."**

**Solicito los beneficios de orden y exclusión, para este proceso....."**

**El señor Viceministro de VMVDU, en nota de fecha 2 de diciembre del 2010, con referencia No. VMVDU.727/02/12/2010, comenta: ..."Lo anterior, también se evidencia en los comentarios de la observación número 8, en la que se me atribuye responsabilidad respecto de la ejecución, elaborando vínculos de causalidad indirectos, que no toman en cuenta las competencias específicas de coordinación, ejecución, verificación y control del proyecto y sacan de contexto el carácter de la autorización emitida, ya que como está demostrado el proceso formal del cambio de diseño regula procedimientos y responsables específicos.**

Por lo anterior y por lo expresado en mis escritos de contestación anteriores, reitero, siempre de manera muy respetuosa, que no comparto las observaciones realizadas en el informe, y solicito de la manera mas atenta, se reconsideren sus observaciones en cuanto a las responsabilidades y competencias establecidas en los documentos y normas que rigen dicho proceso de contratación.

**En nota de fecha 30 de noviembre del 2010, en nota con referencia No. Ref. VMVDU-OPV-592/11/2010, la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I (Ad-honorem) comenta: "Con respecto a esta observación, reitero lo informado en correspondencia Ref. VMVDU-OPV-561/10/2010, de fecha 25 de octubre de 2010.**

Respecto a comentario de los señores auditores:

- a) No realizó oportunamente la gestión ante FONAVIPO para que se efectuara una Modificación al Contrato, ya que se estaba realizando un cambio de diseño de todo el proyecto.

Si se realizó la gestión oportunamente ante FONAVIPO, para efectuar la modificación al contrato, en cuanto a compensación de obra sin modificación al monto contractual, por lo que reitero los siguientes comentarios:



- 1) Que se gestionó ante FONAVIPO una ORDEN DE CAMBIO que diera paso a la respectiva modificativa del contrato en fecha 20 de mayo de 2010, la cual no tuvo respuesta. sin embargo, vía teléfono se me informó verbalmente por la UACI de FONAVIPO, que dicha solicitud no sería aceptada debido a que no se trataba de una causa imprevista, por lo que se tomó la decisión de dejarla sin efecto vía Correo Electrónico, y gestionar el 3 de junio de 2010, una nueva solicitud de modificación de las cantidades del Plan de Oferta del Proyecto, sin modificación del monto contratado; la cual tampoco tuvo respuesta en ningún sentido, fue hasta que el Señor Viceministro por medio de correspondencia de fecha 15 de julio de 2010, solicitó se le informará sobre el estatus de dicha gestión, fue hasta 48 días después que el Director Ejecutivo de FONAVIPO se pronunció informando que la Junta Directiva de FONAVIPO no autorizó la modificativa del contrato y que se decidió solicitar a la Corte de Cuentas un Examen Especial de auditoría operacional y financiera del Proyecto, con el objeto de determinar derechos y obligaciones para liquidar el contrato suscrito con la empresa Constructora e Inversiones López Castillo, S.A. DE C.V.
- b) Ordenó que se presentara y firmó, la Primera Estimación, con partidas de obra proyectadas, conforme a las partidas del Plan de Oferta, por lo que FONAVIPO pagó por partidas no ejecutadas, sin que estuviese enterado de dichos cambios.

Reitero, que de acuerdo a mis funciones señaladas en los cargos que desempeño estos se refieren al seguimiento de realización de los pagos, son estrictamente a nivel administrativo y no me implica una verificación en campo, ya que es humanamente imposible que con cada pago tenga que verificar en campo la documentación presentada, es por ello que se contrata un monitor entre cuyas responsabilidades es la de verificar y autorizar cuadros de estimaciones.

Asimismo, manifiesto que no hay prueba escrita en la que mi persona haya emitido órdenes para que se presentara una estimación conteniendo obra proyectada no ejecutada.

Es conveniente dejar claro que hasta la fecha el proyecto no se ha dado por recibido, no se ha efectuado una recepción preliminar ni mucho menos una recepción final del mismo.

La paralización del proyecto ha sido como resultado de la decisión tomada por FONAVIPO al denegar, en una primera oportunidad una orden de cambio en aumento y en una segunda ocasión la aprobación de una modificación en los volúmenes de obra de las partidas que componen el plan de oferta, sin variación en el monto contratado.

Se recalca que no existe ni una sola partida que no esté contemplada en el Plan de Oferta Original. En ningún momento se han adicionado partidas nuevas o "partidas



inexistentes". Lo que ha habido es un aumento y reducción de las cantidades de obra originalmente consideradas en el plan de oferta, por tanto no hay partidas ilegales.

**Por las explicaciones y documentación de respaldo adicional que presento, atentamente le solicito dar por desvanecida dicha observación."**

**En nota de fecha 2 de diciembre de 2010, el ExMonitor de la Obra, comenta:**

"Las causas que motivaron a que ocurrieran estas inconsistencias en la obra están claramente definidas por la auditoría: a) los cambios al diseño original ordenado por el señor Viceministro; b) la orden girada por la Coordinadora del Programa y Directora OFAH.

Como Ex Monitor del proyecto no puedo negar que firme la estimación No.1, pero debo dejar claro que esta firma obedeció a un pedido y gesto de confianza y apoyo hacia mi jefa superior, la Coordinadora del Programa de vivienda Fase I y Directora de la OFAH y bajo la promesa de que se autorizaría una orden de cambio, para solventar las modificaciones hechas al diseño.

En nota de fecha 20 de octubre de 2010 enviada a la auditoría comente esta observación e hice mención de esta cláusula contractual. No es que haya sido de mi parte un "Ligereza de expresión como lo comenta la auditora; sino por el contrario no voy a tratar de negar algo que es evidente e innegable.

Pero reitero que el proyecto no ha sido finalizado y como ex monitor no realizamos una recepción final del mismo. Por tanto, en el proceso de liquidación es posible hacer cualquier ajuste con el objeto de "liquidar" tanto técnica como financieramente el proyecto. El contrato está vigente, pues aun hay cláusulas pendientes de cumplir, lo que ha vencido es el plazo de ejecución que se programó.

Por ello pido con todo respeto a la auditoría, que se tomen en consideración todos los argumentos y documentación presentada. El contrato en su cláusula 20ª avala el aumento o disminución de las cantidades de obra originalmente contratadas y los sujeta al requerimiento de la coordinación.

Entonces como monitor di cumplimiento a las instrucciones que me dieron. **No obstante HICE:**

- Como monitor di los avisos, en más de una ocasión de que se debía actualizar y legalizar el plan de oferta debido a "tanto cambio realizado en el diseño".
- Mis Jefes estaban sabedores, informados y concientes de que había que legalizar la modificación, sin embargo no lo hicieron en el momento debido.
- Desde mi posición no podía "saltarme" la autoridad de mis jefes y presentar por mi cuenta esta modificación.
- Si me hubiese negado a ejecutar la obra con las modificaciones autorizadas por mis superiores, habría caído en la condición de "rebelde, falta de confianza, etc"

Dado que esta observación tiene mucha relación con la observación No. 5 que se me señala, solicito respetuosamente considerar toda la documentación adjuntada en esa observación y se me permita el beneficio de "orden y exclusión" contemplado en





**el artículo 60-. Responsabilidad subsidiaria de la Ley de la Corte de Cuentas de la República y dar por superada esta observación.”**

### **COMENTARIOS DE LOS AUDITORES**

**La Supervisora de la Obra**, expresa que las obras correspondientes a las partidas: Pruebas de Laboratorio de Suelo y el Levantamiento Topográfico, se ejecutaron al 100%, lo cual se constató que en el Informe Final de Supervisión, que establece que ambas partidas fueron ejecutadas en su totalidad (100%), no obstante los comentarios y evidencia presentada, las deficiencias se mantienen según se detalla:

- a) En mediciones realizadas al proyecto, determinamos que existe obra ejecutada de más por un monto de \$118,840.69, sin estar legalizada, ya que no estaba contemplada en la obra contractual.
- b) No se ejecutó obra por la cantidad de \$147,062.04, equivalente a 40 partidas contratadas que no se ejecutaron en su totalidad; de las cuales 16 corresponden al SUB-PROYECTO: AGUA POTABLE, 8 al SUB-PROYECTO: COLECTOR DE AGUAS NEGRAS, 8 al SUB-PROYECTO: MEJORAMIENTO VIAL Y CONFORMACION DE TERRAZAS y 8 al SUB-PROYECTO: AGUAS LLUVIAS.
- c) En la primera y única estimación se pagó al Contratista la cantidad de \$183,639.01, sin embargo, contractualmente sólo ha ejecutado obra por la cantidad de \$138,498.07, por lo que existe una diferencia de \$45,140.94, pagada de más.

### **El Ex Monitor de la Obra comenta:**

Sobre el literal a):

Hay que aclarar que no se están cuestionando partidas inexistentes, como él lo expresa, si no cantidad de **obra no contractual** que se ejecutó de más, por un monto de \$118,840.69, sin estar legalizada.

Sobre el Literal b):

Presenta argumentos que no corresponden a lo planteado en dicho literal; sin embargo, se refiere a que la obra se encuentra en abandono porque FONAVIPO denegó las dos solicitudes del pago de las ordenes de cambio, lo que habría permitido “cuadrar” la obra pagada de más contra la obra real ejecutada, y haber continuado la obra hasta su final, amparándose en el párrafo de las bases de licitación, “las cantidades de obra podrán reducirse o aumentarse”. Es de hacer notar la ligereza de expresión en dicho comentario, ya que hubo incumplimiento de la ley al firmar la primera estimación de obra, con obra proyectada, además, la Ley es clara al establecer que las órdenes de cambio se harán por imprevistos en la obra, no por el cambio del diseño, del cual ya se tenía conocimiento en el VMVDU desde el inicio de la obra. También, si bien es cierto que la obra no esta terminada el tiempo contractual ya venció.





Sobre el literal c) No brinda comentarios.

Adicional a lo señalado en la observación, agrega que no fue su responsabilidad los errores en los cálculos de los volúmenes de obra y que fueron las autoridades superiores las que autorizaron el cambio en el diseño; no obstante lo expresado; consideramos que el ExMonitor de la obra, siempre estuvo al tanto del cambio del diseño de la obra, lo cual no le impidió aceptar y firmar la Primera estimación con obra proyectada.

**La Directora Ejecutiva de la OFAH y Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I**, argumenta que son directamente responsables de la ejecución de la obra, el Supervisor y el ExMonitor del Proyecto; sin embargo también existe responsabilidad para la arriba mencionada, debido a lo siguiente:

- a) No realizó oportunamente la gestión ante FONAVIPO para que se efectuara una Modificación al Contrato, ya que se estaba realizando un cambio de diseño de todo el proyecto.
- b) Ordenó que se presentara y firmó, la Primera Estimación, con partidas de obra proyectadas, conforme a las partidas del Plan de Oferta, por lo que FONAVIPO pagó por partidas no ejecutadas, sin que estuviese enterado de dichos cambios.

Estos aspectos, repercutieron en la observación planteada ya que generaron que no se ejecutaran 40 partidas contractuales y que se incrementaran las cantidades de obra de otras de las partidas, pero que al no estar esto legalizado, contractualmente el constructor todavía deba por obra pagada de más en la primera estimación.

Aunque el perfil del puesto de Directora de la OFAH y Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I, no se establece que sea su función verificar en campo cada vez que se presenten las estimaciones de obra para pago, sí le establece: vigilar, autorizar y coordinar por la verificación del cumplimiento de los Convenios para su eficiente ejecución.

El Viceministro del VMVDU, aduce no tener participación en la ejecución de obra en campo y en los procesos de autorización de pagos, si bien es cierto que la supervisora, el Ex monitor del Proyecto y la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fases I y Directora Ejecutiva de la OFAH, son directamente responsables por la ejecución de la obra, la responsabilidad también recae en el Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, por haber autorizado cambios en el diseño del proyecto cuando este ya había sido adjudicado, lo que repercutió en que la obra se ejecutara con los cambios, sin modificar el contrato.

## **COMENTARIOS DE LOS AUDITORES POSTERIOR A LA LECTURA DEL BORRADOR**

**La Supervisora de la Obra**, no presenta comentarios adicionales que se relacionen directamente con las inconsistencias en la obra ejecutada.





Los comentarios adicionales a ésta observación, que presenta la Directora Ejecutiva de la OFAH y Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I, son en respuesta a los comentarios de los auditores en el Borrador de Informe; los cuales no responden a los literales planteados en la observación; que están relacionados con: Obra ejecutada de más por un monto de \$118,840.69, sin estar legalizada; Obra no ejecutada por la cantidad de \$ 147,062.04; y Obra pagada de más por la cantidad de \$45,140.94.

El Ex Monitor de la Obra, acepta que las inconsistencias en la obra están claramente definidas y que se deben a los cambios del diseño original autorizados por el Sr. Viceministro y a la orden girada por la Directora Ejecutiva de la OFAH y Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I, también acepta que firmó la primera estimación a pedido, gesto de confianza y apoyo hacia su jefa superior, bajo la promesa de que se autorizaría una orden de cambio.

#### **OBSERVACION No 8**

##### **INCONSISTENCIAS EN CALIDAD DE OBRA.**

En visita realizada al proyecto, se constató que existen inconsistencias referentes a la calidad de la obra, según se detalla:

- a) La terraza superior, los terrenos que pertenecen al MOP y a un particular, presentan fuertes cárcavas y asentamientos. Es de hacer notar que en la terraza superior y en el terreno del particular, la ubicación de algunos de los sondeos de los Estudios de Suelos coinciden físicamente con las cárcavas.
- b) Las conformaciones de los taludes efectuadas por el contratista no presentan las inclinaciones de 1 - 1.5, indicadas en los planos autorizados por la OPAMSS, además, estos taludes presentan fuertes cárcavas.
- c) Las canaletas de media caña construidas por el contratista al pie de los dos taludes, están completamente soterradas.

##### **NORMATIVA INCUMPLIDA**

El Contrato de Préstamo No.1379/OC-ES entre la República de El Salvador y el BID, Programa de Vivienda-Fase I, del 11 de enero de 2002, ANEXO B, Procedimiento de Licitaciones, II Reglas Generales, 2.05 Otros procedimientos para ejecución de obras o adquisición de bienes, establece: "...Sin embargo los procedimientos deben de ser compatibles a satisfacción del Banco, con la obligación del Prestatario de llevar a cabo el Proyecto con la debida diligencia y eficiencia. Asimismo, los bienes y obras a ser adquiridos deben: (a) ser de calidad satisfactoria y ajustarse a los requisitos técnicos del Proyecto;.."



El **Art. 84, Ejecución y Responsabilidad, de la LACAP**, establece: "El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas del mismo y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación, diere la institución al contratista..."

El **Art. 118.- Vicios Ocultos de la Obra, de la LACAP**, establece: "La responsabilidad por vicios ocultos de la obra, será imputable según corresponda, al constructor, al supervisor o al consultor, la que prescribirá en los plazos establecidos en el Derecho Común..."

El **Art. 151.- Prohibición por Aceptación de Obras, de la LACAP**, establece: "Se prohíbe a los funcionarios, empleados públicos y municipales designados para ejercer funciones de supervisión, aceptar la obra, el bien o el servicio contratado en condiciones diferentes a las establecidas en el contrato o documentos contractuales, so pena de responder por los daños o perjuicios."

El **Art. 30.- Contenido, de la Ley de la Corte de Cuentas de la República**, establece: "La auditoría gubernamental podrá examinar y evaluar en las entidades y organismos del sector público:..

- 5) La eficiencia, efectividad y economía en el uso de los recursos humanos, ambientales, materiales, financieros y tecnológicos;....

En las entidades, organismos y personas a que se refiere el inciso segundo del Art. 3, la auditoría gubernamental examinará el uso de los recursos públicos."

El **Manual de Descripciones de Puestos, Funciones y Perfiles del MOPTVDU, Descripción del Puesto, Código OFAH00, de la Unidad de Recursos Humanos Institucional, numeral 1. Identificación**, establece: "Nombre o Título del puesto: Director". El **numeral 3. Funciones, numeral 7**, establece: "Supervisar la correcta utilización de los fondos entregados a las Municipalidades y a FONAVIPO." El **numeral 9**, establece: "Coordinar los proyectos especiales para su eficiente ejecución."

El **Manual de Operaciones Administrativas, Financieras y de Control Interno del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, Programa de Vivienda Fase I (BID- 1379/OC-ES), 1.3 Marco de Funcionamiento para la OPV y para la Ejecución del Programa, 1.3.1 Funciones de la Oficina de Proyectos de Vivienda (OPV), inciso b)**, establece: "Apoyar a las Entidades Participantes en la ejecución de sus respectivos componentes." El **inciso m)**, establece: "vigilar por el cumplimiento de los Convenios de Ejecución establecidos entre e, VMVDU y cada uno de los Co-ejecutores. El **inciso q)** establece: "Recomendar las acciones de personal y/o administrativas necesarias para garantizar la correcta y oportuna ejecución de los componente asignados a cada Co-ejecutor." El **1.3.2. Coordinación General de la OPV, Coordinador General**, establecen: "Ser el responsable directo del funcionamiento, operación y administración de la Unidad del Programa de Vivienda (OPV);"



“Apoyar al VMVDU en garantizar el cumplimiento de las metas técnicas y financieras del Programa bajo los más altos estándares operativos y de control interno;”

“Autorizar gastos por las obligaciones asumidas por la OPV;”

“Apoyar la elaboración de términos de referencia y la formalización de documentos de licitación para los proyectos, supervisar el diseño de los contratos para la ejecución de los diferentes Subprogramas y sus componentes, y **coordinar la verificación de su cumplimiento.**”

“Dar seguimiento a la firma de contratos producto de los distintos procesos de adquisiciones que se generen en el marco del Programa, con excepción del Subprograma III, así como a la realización de los pagos a consultores, contratistas y proveedores, locales o del exterior, de acuerdo con lo establecido en los respectivos contratos u órdenes de compras, según sea el caso.”

La deficiencia se debe a que la Supervisora, el ExMonitor de la Obra y la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, no tomaron en cuenta las indicaciones de la OPAMSS ni el Estudio de Suelo que describía la vulnerabilidad del mismo, y finalmente el hecho de haber dejado inconclusa la obra sin tomar en cuenta las inclemencias del tiempo que vino a perjudicar aún más las obras realizadas.

La deficiencia incide en un detrimento de los bienes del Estado, generando desembolsos de recursos por obra que esta deteriorada.

## COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION

**En nota de fecha 18 de Octubre de 2010, la Supervisora de la Obra, expresa:**

“Inconsistencia en calidad de la obra

- a) La terraza superior, los terrenos que pertenecen al MOP y a un particular presentan fuertes grietas y hundimientos

**El proyecto al retirarse la empresa había dejado en condiciones aceptables las terradas, el agrietamiento y los hundimientos no se han hecho por la mala calidad sino por las lluvias severas que han caído en este último mes, la calidad de compactación de estas terrazas fueron tomadas por el Laboratorio ARRUPE y dieron al 95% de densidad lo que las especificaciones técnicas solicitaba**

- b) La conformación de los taludes efectuados por el contratista no presentan las inclinaciones de 1 -1.5 indicadas en los planos.....”

**En visita realizada en conjunto con el Ing. Gómez y el Arq. Manríquez diseñador de la obra Arquitectónica, el solicitó que las terrazas fueron**



**como lo construido debido a que al tender mas el talud este limitaba el espacio para los edificios, es por esta razón que se ejecutaron de esa manera.**

- c) Las canaletas de media caña construida por el contratista al pie de los dos taludes, están completamente soterradas

**En esta observación no le veo la inconsistencia de la obra, únicamente es que al momento de recepción de la obra por parte de los involucrados la empresa deberá de limpiarlas, ya que la canaleta en si se ha ejecutado de acuerdo con las especificaciones técnicas.**

- d) En memoria de cálculo presentada con nota de fecha 28 de septiembre del 2010, por la supervisora de la obra .....

**De igual manera que la anterior no veo la inconsistencia de la obra, ya que el trabajo de excavación y compactación se realizó en dos ocasiones y que la tubería fue instalada y luego sacada debido a que se daño.**

#### **NORMATIVA INCUMPLIDA**

El contrato de préstamo No. 1379/OC-ES entre la Republica de El Salvador el BID,..... "sin embargo los procedimientos deben de ser compatibles a satisfacción del Banco, con la Obligación del Préstamo....."

**En mi caso como supervisora únicamente puedo decir que se nos entregaron planos por parte del VMVDU que tenía que realizarse de esa manera y que existirían obras adicionales que se iban a aprobar en su oportunidad, no tengo ninguna relación con el BID.**

Art.84, Ejecución y Responsabilidad, de la LACAP, "El contratista responsable de acuerdo a los términos de contrato, especialmente por la calidad técnica de los trabajos que desarrolla, ....."

**En lo que a la supervisión le compete, se realizaron pruebas de laboratorio de los materiales utilizados así como la verificación que se utilizaran los diseños de mezcla dados por el Laboratorio de suelos, además se verificó que los materiales colocados en proyecto fuesen del mismo banco de materiales o del mismo almacén. En relación a los procesos constructivos se estuvo al 100% en la ejecución de ellos.**

Art. 118 Vicios Ocultos de la Obra, de la LACAP, " La responsabilidad por vicios ocultos de la obra, serán imputables según corresponda....."





**En relación a los procesos constructivos no existe ninguna duda de la utilización de malos materiales, o la no colocación de materiales; en el caso de la firma de la estimación, esta situación se realizó sin ninguna malicia únicamente para no perder los Fondos del BID, de acuerdo a lo manifestado por la Jefa de la OFAH.**

Art. 151 Prohibición por Aceptación de Obras, de la LACAP, "Se prohíbe a los funcionarios, empleados públicos y municipales ejercer funciones de supervisión,....."

**Esta supervisión, no ha recibido en ningún momento la obra ejecutada por la empresa, únicamente se colocaba en bitácora lo que la empresa estaba ejecutando, la ubicación de esta.**

Arq. 30 Contenido de la Ley de la Corte de Cuenta de la Republica. " La auditoria gubernamental podrá examinar y evaluar en las entidades y organismos del sector público:

5) La eficiencia efectiva y económica en el....."

**El ExMonitor de la Obra en nota de fecha 20 de octubre del 2010, expresa:**

"Sobre el literal a) En memo enviado a la Directora de la OFAH y al coordinar del proyecto, en fecha 19 de abril de 2010, expuse claramente: "1. En la etapa de descapote del terreno, hemos encontrado un cantidad considerable de basura y ripio. Demás está decir que este material no es apto para realizar una cimentación directa, 2. Los alcances contratados a través de la licitación, no consideran la restitución de material malo por material sano. Es decir, que las terrazas que se conformen quedaran en buena parte sobre material deficiente"

Era de esperarse que se presentara esta condición de agrietamiento por erosión, en vista del tipo de material que compone el suelo, al efecto de las lluvias y lo limitado de los alcances contratados. En lo que a este literal respecta no podíamos exigirle a la empresa que realizara obra que no fue contemplada en el plan de oferta. Por ello no comparto que haya inconsistencia en cuanto a la calidad de la obra pues se ejecutó de la forma en que fue planificado.

Sobre el literal b) Muestro a continuación dos imágenes para que nos hagamos una idea de cómo fueron conformados los taludes:





Lamentablemente, al igual que en el caso de las terrazas, los taludes únicamente tiene considerado dentro del plan de oferta una protección de engramado. Está claro que un engramado no funcionara debido a lo erosionable que es el terreno. Tampoco se considero suelo-cemento para impermeabilizar y estabilizar estos taludes, sino únicamente su conformación con suelo natural del lugar.

Respecto al literal c), el resultado es producto de lo comentado anteriormente pues al erosionarse los taludes soterraron las canaletas. De hecho, durante la inspección realizada al proyecto para cuantificar la obra, constatamos que las canaletas están a casi un metro del pie del talud y puede observarse en la fotografía que las canaletas se construyeron al pie de los mismos, con lo que se reafirma que los taludes, antes de la tormenta Ágata, no presentaban la inclinación de ahora.

En lo que se refiere al literal d) no puedo emitir opinión sobre el colapso de la tubería, pues no soy responsable del diseño de las aguas lluvias del proyecto.

En todo caso, como se mencionó en la observación anterior hasta la fecha, el proyecto no se ha dado por recibido, no se ha efectuado una recepción preliminar ni mucho menos una recepción final del mismo"

**La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I(Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos OFHA**, en nota de fecha 26 y recibida el 27 de octubre del 2010, comenta: "Respecto a la observación de las inconsistencias en calidad de la obra, y siguiendo las observaciones planteadas en los siguientes literales, se pueden hacer las siguientes consideraciones:

- a) La terraza superior, los terrenos que pertenecen al MOP y a un particular presentan fuertes grietas y hundimientos. Refiriéndose a la terraza con N=715 msnm, no se está de acuerdo con la aseveración de que presentan fuertes grietas y hundimientos, ya que el primer término se refiere a la falla estructural que se da en los terrenos, motivados por movimientos de tierra; por otro lado el término hundimiento (cuando se debió emplear el término "asentamiento") también está mal empleado ya que esta falla se debe a malos procesos de compactación, cuando lo que se ha dado en la mencionada terraza son en su mayoría obras de corte en terreno natural. Los daños que se han dado en el



proyecto son en realidad una canalización de la superficie de la terraza por efecto erosivo de la lluvia, obviamente el daño se debe a la no terminación ni recepción de las obras; por otro lado, cabe mencionar, se trata de daños moderados, cuyo resane es factible.

En este apartado se reitera que el proyecto no ha sido recepcionado, ni liquidado.

- b) Las conformaciones de los taludes efectuadas por el contratista no presentan las inclinaciones de 1 - 1.5, indicadas en los planos autorizados por la OPAMSS, además, estos taludes presentan fuertes agrietamientos. En este momento, los Auditores de la Corte de Cuentas, no pueden dar una opinión real de la pendiente de inclinación que se le dio al cuerpo del talud, por cuanto los taludes están deteriorados producto de la erosión, ocasionando que la tierra desprendida deforme el cuerpo del talud, haciéndolo aparecer con una pendiente mayor a la que se tenía al terminarse el proceso de su perfilado.

Igualmente el proyecto no fue terminado, y por ende al quedar el cuerpo del talud sin tratamiento, lo hizo susceptible al efecto erosivo de la lluvia; cabe mencionar que dentro del proceso constructivo de los taludes, luego del proceso de conformación o perfilado de taludes, debería seguir su recubrimiento o protección, lo cual no se dio en vista de la paralización de las obras.

El hecho del deterioro de los taludes puede ser comprobado con la visita hecha por los Auditores de la Corte de Cuenta, cuando se evidencia que, al momento de la inspección (4 del presente mes), la canaleta se encuentra a más o menos 1.00 M. de distancia del pie del talud, cuando al terminar el proceso de perfilado se encontraba contiguo a éstos.

Para una mejor comprensión se anexan fotografías del estado de los taludes, al terminarse su perfilado, de fecha 6 y 17 de mayo del año en curso.

- c) Las canaletas de media caña construidas por el contratista al pie de los dos taludes, están completamente soterradas. En concordancia con lo expuesto en el literal b) de esta observación, la tierra desprendida del cuerpo del talud, ha soterrado la canaleta, de allí que su explicación está dada.
- d) En memoria de cálculo presentada con nota de fecha 28 de septiembre del 2010, por la Supervisora de la obra, dirigida al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano VMVDU, se constató que la empresa excavó, colocó un tramo de tubería de 18" y compactó, esta colapsó por la escorrentía, por lo que la empresa nuevamente excavó, sacó la tubería y compactó. Es de nuestro criterio que esta observación no se debió haber hecho, por cuanto hay constancia documental que estos tramos de tubería (entre las dos cajas recolectoras y el Pozo No. 1 (16.50 ML) y del Pozo No. 1 a la Caja Especial No.1 (24.00 ML) que totalizan 39.50 ML) no ha sido incluida como obra



- e) realizada ni recibida, tanto en el levantamiento hecho por la Supervisión Externa del proyecto, como por el levantamiento hecho en conjunto, con la Corte de Cuentas.

Con el objeto de evitar confusiones con los cuadros de obra ejecutada que presentan los Auditores de la Corte de Cuenta en este informe de observaciones, efectivamente se encuentra realizada y entregada a la Supervisión Externa del proyecto y confirmada por la inspección de los Auditores de La Corte de Cuentas, un tramo de tubería (ver partida 6 de sub-proyecto de Aguas Lluvias, Tubería perfilada de PVC 18") de 20.00 ML, el cual está constituido por la tubería instalada entre la Caja Especial No. 1 y el Pozo No. 2 (12.00 ML) y una doble batería de tuberías entre Pozo No. 3 y el Pozo No. 4 (4.00ML X 2= 8.00 ML). Se anexa informe de obra ejecutada, responsabilizada por la Supervisión Externa, fechada el 28 de septiembre de 2010.

Como una recapitulación de los descargos citados, se tiene el hecho de que la obra se encuentra en un estado inconcluso, sin recepciones de ningún tipo y por ende sujetas a deterioro por agentes atmosféricos.

#### NORMATIVA INCUMPLIDA

El Contrato de Préstamo No.1379/OC-ES entre la República de El Salvador y el BID, Programa de Vivienda-Fase I, del 11 de enero de 2002, ANEXO B, Procedimiento de Licitaciones, II Reglas Generales, 2.05 Otros procedimientos para ejecución de obras o adquisición de bienes.

El Art. 84, Ejecución y Responsabilidad, de la LACAP.

El Art. 118.- Vicios Ocultos de la Obra, de la LACAP.

El Art. 151.- Prohibición por Aceptación de Obras, de la LACAP.

El Art. 30.- Contenido, de la Ley de la Corte de Cuentas de la República.

Con relación a la normativa incumplida, se considera que no hubo tal situación, ya que como lo hacemos ver en nuestra correspondencia Ref. VMVDU-OPV-561/10/2010, la ejecución del Contrato de Préstamo se sujeta el Cumplimiento de la Normativa del BID, para el caso Las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo - GN-2349-7.-

Por lo antes expuesto, le solicito dar por desvanecida dicha observación..."

La Supervisora de la Obra, en nota de fecha 30 de noviembre del 2010, comenta: "



En relación al BORRADOR DE INFORME "Examen Especial al Proceso de Contratación y Ejecución del proyecto FONA-BID-OB-16/2009 Construcción de Obras de Urbanización consistentes en Obras de Terracería, Sistemas de Agua Potable, colector de Aguas Negras, Vías de Circulación y Aguas Lluvias para el Proyecto Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos. Periodo del 1 de Diciembre del 2009 al 31 de Julio del 2010.

Según observación No. 8 **NORMATIVA INCUMPLIDA ART. 60 RESPONSABILIDAD SUBSIDIARIA, DE LA LEY DE LA CORTE DE CUENTA DE LA REPUBLICA, ESTABLECE:** " Ningún servidor público podrá ser relevado de su responsabilidad legal, alegando, el cumplimiento de ordenes superiores con respecto....."

**Esta supervisión confirma que la presentación de la Estimación I con obra Proyectada se realizo, siguiendo instrucciones por parte de la Ing. De Serpas, Jefa de la OFAH y del Ing. Gómez Monitor del proyecto, estas indicaciones estaban sobre la base de que los fondos BID deberían de estar liquidados al 30 de abril, es de informar que esta supervisión no tenia conocimiento de los convenios entre el VMVDU-BID.**

**Por el comentario antes expuesto ya que mi persona únicamente siguió las ordenes que mis jefes me daban, solicito de acuerdo a Art. 60 "EL FUNCIONARIO SUPERIOR QUE HAYA IMPARTIDO DICHAS ORDENES SERA EL RESPONSABLE DIRECTO POR LA PERDIDA, DETERIORO O DAÑO....."**

**Solicito los beneficios de orden y exclusión, para este proceso....."**

#### **COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION POSTERIOR A LA LECTURA DEL BORRADOR DE INFORME**

**La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I (Ad-honorem), en nota de fecha 30 de noviembre del 2010, con referencia No. Ref. VMVDU-OPV-592/11/2010, comenta:** "Con respecto a esta observación, reitero lo informado en correspondencia Ref. VMVDU-OPV-561/10/2010, de fecha 25 de octubre de 2010.

Con respecto a lo manifestado por los señores auditores en cuanto a:

- El tiempo contractual de la obra ya está concluido, si la obra no está recibida es por la falta de coordinación y diligencia de la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH.
- El que la obra no se haya terminado, y por ende quedó el cuerpo del talud sin tratamiento haciéndolo susceptible al efecto erosivo, por no haberse protegido o recubierto, es consecuencia de las decisiones tomadas por la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH.



Reitero que la paralización del proyecto ha sido como resultado de la decisión tomada por FONAVIPO al denegar, en una primera oportunidad una orden de cambio en aumento y en una segunda ocasión la aprobación de una modificación en los volúmenes de obra de las partidas que componen el plan de oferta, sin variación en el monto contratado, y la suspensión de los pagos al contratista y a la supervisora hasta finalizado el examen de auditoría.

Con respecto al inciso C) y D) reitero lo manifestado en correspondencia de fecha 25 de octubre de 2010.-

- C) Las canaletas de media caña construidas por el contratista al pie de los dos taludes, están completamente soterradas. En concordancia con lo expuesto en el literal b) de esta observación, la tierra desprendida del cuerpo del talud, ha soterrado la canaleta, de allí que su explicación está dada.
- D) En memoria de cálculo presentada con nota de fecha 28 de septiembre del 2010, por la Supervisora de la obra, dirigida al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano VMVDU, se constató que la empresa excavó, colocó un tramo de tubería de 18" y compactó, esta colapsó por la escorrentía, por lo que la empresa nuevamente excavó, sacó la tubería y compactó. Es de nuestro criterio que esta observación no se debió haber hecho, por cuanto hay constancia documental que estos tramos de tubería (entre las dos cajas recolectoras y el Pozo No. 1 (16.50 ML) y del Pozo No. 1 a la Caja Especial No.1 (24.00 ML) que totalizan 39.50 ML) no ha sido incluida como obra realizada ni recibida, tanto en el levantamiento hecho por la Supervisión Externa del proyecto, como por el levantamiento hecho en conjunto, con la Corte de Cuentas.

Con el objeto de evitar confusiones con los cuadros de obra ejecutada que presentan los Auditores de la Corte de Cuentas en este informe de observaciones, efectivamente se encuentra realizada y entregada a la Supervisión Externa del proyecto y confirmada por la inspección de los Auditores de la Corte de Cuentas, un tramo de tubería (ver partida 6 de sub-proyecto de Aguas Lluvias, Tubería perfilada de PVC 18") de 20.00 ML, el cual está constituido por la tubería instalada entre la Caja Especial No. 1 y el Pozo No. 2 (12.00 ML) y una doble batería de tuberías entre Pozo No. 3 y el Pozo No. 4 (4.00ML X 2= 8.00 ML). Según informe de obra ejecutada, responsabilizada por la Supervisión Externa, fechada el 28 de septiembre de 2010.

Como una recapitulación de los descargos citados, se tiene el hecho de que la obra se encuentra en un estado inconcluso, sin recepciones de ningún tipo y por ende sujetas a deterioro por agentes atmosféricos.



**Por las explicaciones y documentación adicional de respaldo que presento, atentamente le solicito dar por desvanecida dicha observación."**

**El ExMonitor de la Obra, en nota de fecha 2 de diciembre del 2010, comenta:**

**"Sobre el literal a):**

Todo proyecto comienza con una planificación del mismo. Es en esa etapa y con la información técnica que se va elaborando (topografía, estudios de suelos, hidráulicos, etc) que se toman las decisiones de cómo será proyectado el proyecto.

Como ya he mencionado, mi participación en la planificación del proyecto se limitó a realizar, a pedido de mis jefes, las bases de licitación y los diseños de agua potable, aguas negras, y los muros de retención. No tuve bajo mi cargo la coordinación total de la planificación del proyecto.

Por ello, cuando se da el inicio de las obras remito informes fechados o6 de abril de 2010 y nuevamente en fecha 19 de abril de 2010, haciendo referencia a deficiencias de diseño y condiciones de suelo. La respuesta verbal obtenida fue que todas estas deficiencias serian subsanadas e incorporadas en la licitación para la construcción de los edificios.

Respecto al comentario de la auditoria sobre este literal en el sentido de que "...aunque se afirme que se ha ejecutado la obra de la forma en que fue planificada, esto no justifica el deterioro de la misma". Debo decir que no alcanzo a comprender el alcance de la misma, pues habiendo informado en tiempo de la situación, no recibí ninguna restricción de ordenar restituciones o sellos con suelo cemento, que pudieron ser alternativas que hubieran evitado el deterioro de las terrazas. Por otra parte, ninguna de estas alternativas que comento estaba contemplada en el Plan de Oferta.

**Sobre el literal b)**

Es probable que los taludes no hayan tenido la inclinación exacta. De cualquier forma aun estaban en proceso de conformación y protección para luego ser recibidos a satisfacción y que pasara su limpieza y mantenimiento bajo responsabilidad de la Alcaldía de Mejicanos, como fue establecido en el Contrato. En todo caso esta situación aun no se ha dado pues el proyecto no ha sido recepcionado.

Respecto al comentario de los Auditores, la inclinación de un talud es una propuesta de diseño y no un requisito. Al igual que una zona de protección, esta puede ser reducida si le son adicionadas medidas u obras de protección. El deterioro es evidente pero como resultado de estar conformados con suelos susceptibles a erosionarse y la falta de un adecuado mantenimiento.

**Sobre el literal c):**

Es claro que al erosionarse los taludes y la terraza, las canaletas están soterradas. Eso es evidente y fue observado en campo, por tanto no puedo negarlo y por ello lo acepto.



Sin embargo, no comparto que al tener que excavar para limpiarlas ocasione que los costos se incrementen pues aun el proyecto no ha sido recepcionado, y aun cuando el plazo de ejecución ha vencido, el contrato sigue vigente en sus demás cláusulas.

**Sobre el literal d):**

En la comunicación anterior comente que el diseño hidrológico no fue mi responsabilidad y que por tanto no podía emitir opinión respecto al colapso de la tubería. Lo anterior en el entendido que pensé que la auditoría quería una explicación sobre el colapso de la tubería.

Para el caso de lo observado en esta ocasión, si bien es cierto que era el monitor de la obra, me parece que esta obra fue ejecutada después del 27 de mayo de 2010, fecha en la cual ya no prestaba mis servicios al VMVDU.

En todo caso no comparto el comentario de los auditores cuando afirman que "al excavar, poner tubería, cerrar, volver a excavar, quitar la tubería y volver a cerrar, estas situaciones encarecen la obra", pues este tipo de situaciones estan dentro de lo normal cuando se ejecuta un proyecto en época de invierno. Cito como ejemplo el siguiente caso: Durante la ejecución del proyecto, se tenía preparado un sector de fundación para muro con el hierro ya colocado. Por la noche llovió y la excavación con el acero de refuerzo colocado fue inundada con lodo. La empresa tuvo que limpiar la excavación, limpiar y lavar el acero para proceder al colado.

Esto no generó costos extras a la institución, porque los muros se pagaron una sola vez. Igual caso pasaría con esta tubería, será pagada una sola vez.

Comentario final sobre esta observación:

Percibo en los comentarios de la auditoria que dan el proyecto como concluido, finiquitado o liquidado al afirmar que el contrato ya venció. Si bien es cierto que el plazo esta caducado, el contrato no vence en tanto este no haya sido ejecutado en todas sus cláusulas. Quizás es por ello que la LACAP establece la imposición de multas cuando la obra no es concluida en el plazo establecido..."

## COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Comentarios a respuesta de la **Supervisora de la Obra:**

- a) Si bien podría ser real que la empresa dejó en condiciones aceptables las terrazas, actualmente presentan fuertes grietas y hundimientos, debido al abandono de las obras.
- b) La Supervisora, acepta que no se cumplió con el requisito establecido por la OPAMSS, debido a que personal técnico del VMVDU, solicitó verbalmente que los taludes tuvieran más verticalidad, porque estos limitaban el espacio para los edificios.



- c) En efecto la empresa construyó las canaletas, al estar soterradas a 1 metro o más de profundidad, no se encuentran funcionando, pudiendo deteriorarse y sufrir fracturas por estar soterradas, además, los costos se incrementan, al tener que excavar y limpiarlas.
- d) Al excavar, poner tubería, cerrar, volver a excavar, quitar la tubería y volver a cerrar; estas situaciones encarecen la obra.

**Comentarios a respuesta del ExMonitor de la Obra:**

- a) Manifiesta que era de esperarse esta condición, por el tipo de material que compone el suelo, el efecto de las lluvias y lo limitado de los alcances contratados, es de hacer notar que aunque afirme que se ha ejecutado la obra de la forma en que fue planificada, esto no justifica el deterioro de la misma.
- b) Presenta 2 fotografías de la forma como quedaron conformados los taludes, observándose que aunque la inclinación es mayor que la que presentan actualmente, no se cumplió con el requisito establecido por la OPAMSS, y además, actualmente están deteriorados.
- c) Acepta que las canaletas están soterradas.
- d) Expresa que no puede emitir opinión sobre el colapso de la tubería, pues no es responsable del diseño de las aguas lluvias del proyecto; no obstante aunque no sea el diseñador de la obra, era el monitor de la misma, por lo tanto es parte de su responsabilidad la buena ejecución de la obra

**La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, expresa lo siguiente:**

Con relación al inciso a):

- Los daños que se han dado en el proyecto son por efecto erosivo de la lluvia, los cuales se deben a la no terminación ni recepción de las obras; además, expresa que se trata de daños moderados, cuyo resane es factible. Al respecto somos de la opinión que, en la terraza superior y en el terreno del particular, la ubicación de algunos de los sondeos de los Estudios de Suelos coinciden físicamente con las cárcavas, por lo que la causa principal sería debido al tipo de suelo que conforma parte de la terraza el cual ya era susceptible al desprendimiento de tierra, adicionalmente a esto los Estudios de Suelos indicaban que en algunos puntos los tipo de suelos contenían material orgánico y eran susceptibles a la erosión, socavación, tubificación y a disminuir su resistencia cuando se saturaban, por lo que no es sólo el factor de la lluvia el que ha provocado esta situación.



- El tiempo contractual de la obra ya esta concluido, si la obra no está recibida es por la falta de coordinación y diligencia de la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH.
- Estamos de acuerdo con que los daños son factibles de resanar, pero hay que dejar en claro que esto conlleva un costo adicional que no se ha mencionado.

Con respecto al inciso b)

- Consideramos que si bien es cierto que los taludes se han deteriorado por la erosión, ocasionando que la tierra desprendida deforme más el cuerpo de los taludes, no obstante, al observar la documentación presentada por la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, en la cual se muestran las fotografías de los taludes, se puede constatar que desde un inicio no se cumplió con las inclinaciones establecidas por la OPAMSS.
- El que la obra no se haya terminado, y por ende quedó el cuerpo del talud sin tratamiento haciéndolo susceptible al efecto erosivo, por no haberse protegido o recubierto, es consecuencia de las decisiones tomadas por la Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH.

Con respecto al inciso c), No hubo comentarios.

#### **COMENTARIOS DE LOS AUDITORES POSTERIOR A LA LECTURA DEL BORRADOR**

**La Supervisora de la Obra**, no presenta comentarios adicionales que se relacionen directamente con las inconsistencias en la calidad de la obra.

**La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH**, reitera lo expresado en nota de fecha 25 de octubre del 2010.

Con relación al literal c) su comentario es obvio, sin embargo, se aclara que en el inciso b) se está explicando la condición de la inclinación y fuertes cárcavas que presentan los taludes y en el inciso c) se está planteando la condición de las canaletas; siendo los taludes y las canaletas partidas diferentes.

De estos incisos no presenta explicación o documentación de descargo.

**El ExMonitor de la Obra**, expresa  
Sobre el literal a)

Argumenta que no tuvo a su cargo la coordinación total de la planificación del Proyecto; y que remitió informes de las deficiencias de diseño y condiciones de suelo,



y que no recibió ninguna instrucción de ordenar restituciones o sellos con suelo cemento, que pudieron ser alternativas que hubieran evitado el deterioro de las terrazas; dicho comentario afirma que existe un deterioro de las terrazas.

Sobre el literal b)

Comenta que las inclinaciones de los taludes, es una propuesta de diseño; y no un requisito; sin embargo, la inclinación 1-1.5 fue requisito establecido por la OPAMSS, en los planos aprobados del proyecto.

Sobre el literal c)

Acepta que las canaletas están soterradas.

### **OBSERVACION No. 9**

#### **OBRA CONSTRUIDA EN PROPIEDADES DE TERCEROS**

Se constató que por orden del personal del VMVDU, la empresa construyó obra en terrenos privados, pertenecientes a Scotiabank, S.A. a la Sociedad Gómez Parada Ingenieros, S. A. de C. V. y al Ministerio de Obras Públicas, tales como: corte, relleno, compactación, muros de bloque de concreto, cajas tragantes, pozos y colocación de tubería de 18".

#### **NORMATIVA INCUMPLIDA**

**El Contrato de Préstamo No.1379/OC-ES entre la República de El Salvador y el BID, Programa de Vivienda-Fase I, del 11 de enero de 2002, ANEXO C, Procedimientos para la Selección y Contratación de Firms Consultoras o Expertos Individuales, II Niveles Éticos e Incompatibilidades, página 70, establece:** "Tanto durante el proceso de contratación como durante la etapa de ejecución de los correspondientes contratos, los participantes directos o indirectos en los concursos regidos por este procedimiento, mantendrán los más altos niveles éticos y no participarán en ningún tipo de corrupción con relación a dichos procesos."

**El Art. 19, Seguimiento y Responsabilidad de la LACAP establece:** "...Los subalternos que tuvieren a su cargo los actos preparatorios de las adquisiciones y contrataciones, **así como lo relacionado con la vigilancia de su ejecución y liquidación**, responderán personalmente por las infracciones o delitos que ellos cometieren, en ocasión de los actos regulados en esta Ley..."

**El Art. 118.- Vicios Ocultos de la Obra, de la LACAP, establece:** "La responsabilidad por vicios ocultos de la obra, será imputable según corresponda, al constructor, al supervisor o al consultor, la que prescribirá en los plazos establecidos en el Derecho Común..."



**El Art. 580.- Título III, de los Bienes Nacionales del Código Civil, establece:**

“Nadie podrá construir, sino por permiso especial de autoridad competente, obra alguna sobre las calles, plazas, puentes, playas, terrenos fiscales y demás lugares de propiedad nacional.”

**El Art. 650.- Capítulo IV, de la Adquisición de las Cosas Muebles e Inmuebles del Código Civil, establece:** “El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento, hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá el derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el título “De la reivindicación”, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios.

Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será éste obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera.”

**El Manual de Descripciones de Puestos, Funciones y Perfiles del MOPTVDU, Descripción del Puesto, Código OFAH00, de la Unidad de Recursos Humanos Institucional, numeral 1. Identificación, establece:** “Nombre o Título del puesto: Director”. **El numeral 3. Funciones, numeral 7, establece:** “Supervisar la correcta utilización de los fondos entregados a las Municipalidades y a FONAVIPO.” **El numeral 9, establece:** “Coordinar los proyectos especiales para su eficiente ejecución.”

**El Manual de Operaciones Administrativas, Financieras y de Control Interno del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, Programa de Vivienda Fase I (BID- 1379/OC-ES), 1.3 Marco de Funcionamiento para la OPV y para la Ejecución del Programa, 1.3.1 Funciones de la Oficina de Proyectos de Vivienda (OPV), inciso b), establece:** “Apoyar a las Entidades Participantes en la ejecución de sus respectivos componentes.” **El inciso m), establece:** “vigilar por el cumplimiento de los Convenios de Ejecución establecidos entre e, VMVDU y cada uno de los Co-ejecutores. **El inciso q) establece:** “Recomendar las acciones de personal y/o administrativas necesarias para garantizar la correcta y oportuna ejecución de los componente asignados a cada Co-ejecutor.” **El 1.3.2. Coordinación General de la OPV, Coordinador General, establecen:** “Ser el responsable directo del funcionamiento, operación y administración de la Unidad del Programa de Vivienda (OPV);”

“Apoyar al VMVDU en garantizar el cumplimiento de las metas técnicas y financieras del Programa bajo los más altos estándares operativos y de control interno;”

“Autorizar gastos por las obligaciones asumidas por la OPV;”

“Apoyar la elaboración de términos de referencia y la formalización de documentos de licitación para los proyectos, supervisar el diseño de los contratos para la ejecución de los diferentes Subprogramas y sus componentes, y **coordinar la verificación de su cumplimiento.**”





“Dar seguimiento a la firma de contratos producto de los distintos procesos de adquisiciones que se generen en el marco del Programa, con excepción del Subprograma III, así como a la realización de los pagos a consultores, contratistas y proveedores, locales o del exterior, de acuerdo con lo establecido en los respectivos contratos u órdenes de compras, según sea el caso.”

**El Manual de Descripciones de Puestos, Funciones y Perfiles del MOPTVDU, Descripción del Puesto, Código OFAH00, de la Unidad de Recursos Humanos Institucional, numeral 1. Identificación,** establece: “Nombre o Título del puesto: Director”. **El numeral 3. Funciones, numeral 7,** establece: “Supervisar la correcta utilización de los fondos entregados a las Municipalidades y a FONAVIPO.” **El numeral 9,** establece: “Coordinar los proyectos especiales para su eficiente ejecución.”

**EL CONTRATO SP-074/2007, CONTRATACIÓN DE ESPECIALISTA COORDINADOR DE EVALUADORES TÉCNICOS DE VIVIENDA DEL PROGRAMA DE VIVIENDA FASE I y MODIFICATIVAS CLAUSULA TERCERA, obligaciones del Contratista, numerales 3, 4 y 5,** establecen: “El consultor desarrollará las actividades necesarias para la consecución del objetivo planteado deberá de cubrir los siguientes aspectos y actividades: ....3) Coordinar de forma conjunta con el área social en el logro de los objetivos establecidos, para brindar atención oportuna a las comunidades y las instituciones involucradas para culminar con la entrega de escrituras a beneficiarios; 4) Cuando el Ministerio de Obras Públicas, de Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, sea designado para brindar apoyo en casos de emergencia por catástrofe, las actividades del consultor podrán reorientarse a actividades relacionadas con esta problemática, si así se le requiere por parte del VMVDU. 5) Otras funciones inherentes al cargo que designe el Director de la OFAH o quien éste delegue. Para desarrollar éstas actividades, el consultor deberá realizar trabajo de escritorio en la verificación del contenido de los Censos, Expedientes, Perfiles, informes de avance, visitas de campo entre otros, así como llevar a cabo las verificaciones de campo necesarias para dar los vistos buenos de esta información, o de la ejecución física de los estudios y las obras que se desarrollen; el consultor deberá llevar a cabo el monitoreo de todas estas actividades, según lo descrito anteriormente en esta misma parte.....”

La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH, no se aseguró de contar con un documento legal, previo a la realización de cualquier trabajo de obra.

La observación incide en que:

- a) Exista riesgo de una posible demanda por parte de los propietarios del inmueble donde se han construido las obras.
- b) Suceda un detrimento de los bienes del Estado al generar desembolsos de recursos por obra que esta construida en terrenos ajenos.



## COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION

**El Ex Especialista Coordinador de Evaluadores Técnicos de Vivienda del Programa de Vivienda Fase I**, en nota de fecha 18 de Octubre de 2010, expresa:

"En relación a la citada observación, se reitera lo expuesto anteriormente, que la legalización de la situación registral del terreno, implica un proceso conjunto de carácter jurídico, que no se encontraba a instancia del suscrito. Siendo un proceso, que requiere tiempo para lograr la formalización e implementación de decisiones interinstitucionales, lo cual no se encontraba bajo la responsabilidad del suscrito, sino de cada una de las instituciones involucradas, quienes se comprometieron para llevar a cabo el proyecto en aras de beneficiar a familias de escasos recursos económicos del país, que viven en riesgo de deslizamientos y que están propensas a desastres naturales.

Sin embargo en todo caso es competencia de otro sujeto diferente a mi persona.

## CONCLUSION

En conclusión se aclara que los comentarios emitidos en atención a requerimiento efectuado por su autoridad, se han efectuado con base en el conocimiento general que se tiene del proyecto, sin embargo, como ha quedado señalado de mi parte no se ha configurado incumplimiento a la normativa señalada, pues mi actuación se ha efectuado con respeto a la ley.

Y como se puede evidenciar, la responsabilidad ya está definida conformidad al marco formal normativo atinente al proyecto, por lo que las actuaciones objeto de las observaciones no están comprendidas en mis deberes y obligaciones, por lo que la participación en los hechos de mérito recaen en los funcionarios mencionados, según se ha determinado en la normas y estipulaciones en referencia.

No se omite manifestar que la documentación relativa al proyecto no se encuentra a mi disposición, por la naturaleza de la misma, sino bajo custodia de la Dirección de la Oficina de Asentamientos Humanos, Gerencia de Vivienda del VMVDU, es decir la Coordinación General de Programa de Vivienda Fase I, en caso de requerirse. Porque por parte del suscrito se ve en la imposibilidad de accesar a dicha información por ser de carácter institucional.

**POR LO ANTES EXPUESTO A VOS CON TODO RESPETO PIDO:**

- a) Se me admita el presente escrito.
- b) Se me admita y se valore los argumentos en los términos expuestos, los cuales desvanecen las observaciones emitidas en referencia a mi persona, en vista de que en el ejercicio de mis funciones como Coordinador de Evaluadores de



Vivienda del Programa de Vivienda Fase I, no he contravenido lo establecido en las normas señaladas.

- c) Se me tenga por evacuado el traslado conferido.
- d) Oportunamente en consideración a los argumentos, lo cual prueba que de mi parte nunca hubo incumplimiento, de la normativa pertinente, solicito que se me desvanezcan las observaciones señaladas...”

**La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I(Ad-honorem) y Directora Ejecutiva de la Oficina de Asentamientos Humanos OFHA**, en nota de fecha 26 de octubre de 2010, comenta: “Referente a esta observación, es de importancia hacer mención que cuando se dio inicio a la formulación del proyecto, se contaba con una Ficha Catastral de fecha 27 de agosto de 2009, extendida por el Centro Nacional de Registros, la cual definía que los terrenos donde se podía realizar el Condominio Habitacional, eran propiedad del Estado y Gobierno de El Salvador, por medio de dos entidades, Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Hacienda y en el ramo del Ministerio de Obras Públicas, de tal forma se hicieron los levantamientos topográficos respectivos tomando como base, como ya se hizo mención, la ficha catastral, procediendo a la realización de las dos descripciones técnicas (porciones afectadas de cada uno de los terrenos), y planos topográficos, los cuales en conjunto acompañados de la Escritura Pública de donación a favor del INDES, hecha por el Ministerio de Hacienda, fueron remitidos al ILP, en fecha 10 de diciembre del 2009, para que se pronunciara sobre la factibilidad de legalizar el mencionado terreno del proyecto, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Operativo de Emergencia, Modalidad GESUR, 3.0 Criterios de Elegibilidad para el Financiamiento, 3.1.3.2 Elegibilidad Legal, 3.1.3.2.1 “Que los beneficiados del Proyecto cuenten con propiedad legal del lote o que el terreno donde se desarrolle el Asentamiento sea propiedad del Estado, la Municipalidad o alguna ONG y se tenga la factibilidad de ser legalizado. Documento de Respaldo: Certificación Extractada emitida por el Centro Nacional de Registros o **Informe del ILP** sobre las inscripciones del o los inmuebles en donde se encuentra ubicado el asentamiento, una vez se haya revisado las Bases del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Centro Nacional de Registros. El mismo contendrá la información sobre si el asentamiento tiene inscripciones de los lotes o no y para este último caso determinara su posible legalización. Para los casos en que el ILP indique que los procesos de legalización son responsabilidad del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, ISTA, la calificación Jurídica final deberá estar emitida por esta última y esta deberá contener el periodo estimado para ejecutar el proceso de legalización”. En tal sentido este Instituto emite un dictamen de factibilidad favorable, con fecha 14 del mismo mes y año.

De allí que a partir de la orden de inicio del proyecto, se trabajó en campo con los planos que incluían obras en toda su extensión. Es posterior a estos eventos, en fecha 14 de mayo del presente año, cuando el ILP, nos comunica que registralmente las porciones de terreno destinadas para zona verde son propiedad de la sociedad



Gómez Parada Ingenieros, S.A. de C.V., cuando el proyecto ha alcanzado un avance significativo, realizando obras en terrenos fuera de los límites del terreno del INDES, pero en terrenos que como se hace mención en la factibilidad del ILP, son factibles de legalización. No obstante luego de investigaciones se encontró que en la Escritura Pública de Propiedad de la referida sociedad se encuentra una Cláusula Especial, en la que consta el compromiso de donar a la Alcaldía Municipal de Mejicanos, la porción que corresponde a la zona de equipamiento social y Zona Verde del Proyecto, porciones de terreno que están identificadas en el Plano Aprobado de la Residencial San Pedro en el mes de octubre del año de 1992.

Cabe aclarar, que en el terreno propiedad de la sociedad Gómez Parada Ingenieros, S.A. de C.V., no hay obras ejecutadas. Por lo que como evidencia anexo fotografías. Lo que puede ser verificado en campo por los Señores Auditores de la Corte de Cuentas.

Para el caso de la porción de terreno propiedad del INDES, los pasos están encaminados a obtener la transferencia de dominio del terreno a favor de FONAVIPO, tal como consta por acuerdo número 20/02CD05-02-2010, tomado por el Comité Directivo del INDES, en sesión celebrada con fecha 16 de febrero del 2010, en el que se autoriza dar inicio a los trámites legales pertinentes para el traspaso de dominio a favor de FONAVIPO.

En el tema de los lotes que son propiedad de SCOTIABANK (antes Atlacatl, S.A.) se presenta la misma situación de conocimiento a partir de Mayo de 2010, de allí que se han iniciado las acciones para verificar las áreas, y definir en qué porción se ubica dentro del proyecto. Se harán gestiones a la brevedad ante SCOTIABANK para la donación del terreno a favor de FONAVIPO, para que ellos a su vez lo donen a las 128 familias beneficiadas.

Para el caso particular de la porción del MOPTVDU, que se ubica al costado oriente del proyecto, cabe mencionar que por ser propiedad del MOPTVDU; cumple con los requisitos que establece el Reglamento Operativo del componente de Emergencia Modalidad GESUR y el Contrato de Préstamo. Por lo que se integrará la porción del terreno al Condominio. Por lo que se iniciará el proceso de legalización a favor de FONAVIPO y posteriormente a las familias beneficiadas en Régimen de Condominio.

Por otra parte, se recalca que según el Contrato de Préstamo y el Reglamento Operativo, es factible la realización de obras en terrenos propiedad del Estado, tal como ha quedado establecido en el Contrato de Préstamo BID 1379/OC-ES para el Subprograma II, Mercado Informal. Componente 6 – Emergencia. 3.9 “Asimismo, se propone permitir, como parte del Componente 6 del Subprograma II, el desarrollo de Suelo Urbano (lotes con servicios) mediante un subsidio individual, en terrenos propiedad del Estado, la municipalidad o una ONG, siempre que se pueda garantizar una vivienda permanente en propiedad para la familia...”





Los argumentos sobre la legalización de los terrenos y las acciones realizadas por esta Dirección a obtener la legalidad de los mismos ha sido explicada y sustentada en la respuesta a la observación No. 8 de la **DA5-13/2010**.

### **NORMATIVA INCUMPLIDA**

**El Contrato de Préstamo No.1379/OC-ES entre la República de El Salvador y el BID, Programa de Vivienda-Fase I, del 11 de enero de 2002, ANEXO C, Procedimientos para la Selección y Contratación de Firms Consultoras o Expertos Individuales, II Niveles Éticos e Incompatibilidades, página 70,** establece: "Tanto durante el proceso de contratación como durante la etapa de ejecución de los correspondientes contratos, los participantes directos o indirectos en los concursos regidos por este procedimiento, mantendrán los más altos niveles éticos y no participarán en ningún tipo de corrupción con relación a dichos procesos."

**El Art. 19, Seguimiento y Responsabilidad de la LACAP** establece: "...Los subalternos que tuvieran a su cargo los actos preparatorios de las adquisiciones y contrataciones, **así como lo relacionado con la vigilancia de su ejecución y liquidación**, responderán personalmente por las infracciones o delitos que ellos cometieren, en ocasión de los actos regulados en esta Ley..."

**El Art. 118.- Vicios Ocultos de la Obra, de la LACAP**, establece: "La responsabilidad por vicios ocultos de la obra, será imputable según corresponda, al constructor, al supervisor o al consultor, la que prescribirá en los plazos establecidos en el Derecho Común..."

**El Art. 580.- Título III, de los Bienes Nacionales del Código Civil**, establece: "Nadie podrá construir, sino por permiso especial de autoridad competente, obra alguna sobre las calles, plazas, puentes, playas, terrenos fiscales y demás lugares de propiedad nacional."

**El Art. 650.- Capítulo IV, de la Adquisición de las Cosas Muebles e Inmuebles del Código Civil**, establece: "El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento, hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá el derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el título "De la reivindicación", o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios.

Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será éste obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera."

Con relación a la normativa incumplida, se considera que no hubo tal situación, ya que como lo hacemos ver en nuestra correspondencia Ref. VMVDU-OPV-561/10/2010, la ejecución del Contrato de Préstamo se sujeta el Cumplimiento de la



**Normativa del BID, para el caso Las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo - GN-2349-7.-**

Por lo antes expuesto, le solicito dar por desvanecida dicha observación.

Habiendo presentado los comentarios relacionados con las observaciones del examen especial que están realizando al proyecto **FONA BID OB 16/2009 "Construcción de Obras de Urbanización consistentes en Obras de Terracería, Sistemas de Agua Potable, Colector de Aguas Negras Vías de Circulación y Aguas Lluvias para el Proyecto Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos"**.

En consecuencia le solicito desvanezcan las observaciones, respecto a cualquier presunto incumplimiento a las Normativas Relacionadas."

#### **COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION POSTERIOR A LA LECTURA DEL BORRADOR DE INFORME**

**La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I (Ad-honorem)**, en nota de fecha 30 de noviembre del 2010, con referencia No. Ref. VMVDU-OPV-592/11/2010, comenta: "Con respecto a esta observación, reitero lo informado en correspondencia Ref. VMVDU-OPV-561/10/2010, de fecha 25 de octubre de 2010.

Con respecto a esta observación que existe la construcción de un muro en la parte norte de la entrada de la calle de acceso, el cual, al no estar bien definidos los linderos del terreno del INDES con la Sociedad Gómez Parada Ingenieros, S. A. de C. V., no se puede establecer a quien pertenece.

Le informo que no existe tal situación, ya que el muro está dentro del terreno propiedad del INDES, lo cual puede ser comprobado con una inspección de campo.

**Por las explicaciones y documentación de respaldo presentadas, atentamente le solicito dar por desvanecida dicha observación.**

**Ex Especialista Coordinador de Evaluadores Técnicos** de Vivienda del Programa de Vivienda Fase I, en nota de fecha 12 de diciembre del 2010 y recibida el 16 del mismo mes y año, comenta:" Con relación a lo establecido en esta Observación de auditoría, resulta aplicable todo lo anteriormente expresado para las anteriores observaciones. Además lo amplió en el sentido de que ninguno de los criterios relacionados para esta observación me son aplicables puesto que ni el Contrato de Préstamo No 1379/OC-ES, el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), el artículo 118 de la LACAP, artículos 580 y 650 del Código Civil, el Reglamento Operativo para el Componente de Emergencia, el Manual de Descripción de Puestos, Funciones y Perfiles del MOPTVDU y el Manual de Operaciones Administrativas, Financieras y de Control Interno mencionados, están relacionadas con las actividades concretas que conforme a mi Contrato SP-074/2007



del 19 de abril de 2007 me correspondían. Obviamente, la relación normativa efectuada en el hallazgo como criterio para definir la responsabilidad de esta Observación está dirigida para el propietario de la obra y las Instituciones que estaban vinculadas directamente con la actividad que se menciona. Aunado a lo anterior, menciono como un factor legal importante a tomar en cuenta, lo dispuesto por el Art.10 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, específicamente el literal d), que en lo pertinente manifiesta que la programación anual de adquisiciones y contrataciones institucional será coordinada por el Jefe UACI y las instituciones **deberán** tomar en cuenta **la adquisición de inmuebles, así como la obtención de los permisos de construcción necesarios**, y son estas quienes deben dar las explicaciones del caso.

Mención aparte merecen los comentarios de los señores Auditores dados a mi respuesta de fecha 11 de octubre pasado, sobre todo a la expresión de que mi persona **“... coordinó el proceso de investigación y tuvo conocimiento del estado legal de los terrenos...”** y la referida a que **“... realizó visitas a la obra al momento de su ejecución, por lo que tiene responsabilidad al no haberse opuesto a la construcción en terrenos no legalizados.”** Como he dicho antes, estos procesos no estaban consignados en mi contrato, el Reglamento de la LACAP ya dispone que estos procesos de adquisición de inmuebles deberán estar contemplados en las programaciones anuales de las instituciones públicas, lo que significa que la UACI de FONAVIPO, era la responsable de verificar la legalidad del inmueble propiedad del INDES y de todos los demás, para llamar a Licitación el 22 de diciembre 2009, licitación que fue adjudicada el 19 de febrero de 2010. En consecuencia, como puede atribuírseme una observación a partir criterios subjetivos derivados de apreciaciones y no de las facultades que por ley les son atribuidas a los funcionarios.

Como he repetido a través de todo mi escrito, las facultades legales y/o contractuales de mis actividades estaban claramente definidas. En ninguna de ellas se me atribuyen observaciones por deficiencias de mi trabajo que como Especialista Coordinador de Evaluadores Técnicos de Vivienda ejecuté. He transcrito el objeto y las atribuciones de mi contrato con el propósito de demostrar con prueba documental hasta dónde llegaba el alcance de mis labores.

Por lo antes expuesto solicito que en base a las explicaciones y comentarios relacionados en cada una de las observaciones y sus literales, en la presente nota, se tengan por desvanecidas las observaciones Nos.1, 2, 6 y 10 del examen especial al PROYECTO FONA BID OB 16/2009, **“Construcción de Obras de Urbanización consistentes en Obra de Terracería, Sistemas de Agua Potable, Colector de Aguas Negras, Vías de Circulación y Aguas Lluvias para el Proyecto Habitacional, Condominio Nuevo Mejicanos”**, en el periodo comprendido del 1 de diciembre de 2009 al 31 de julio de 2010 de dicho examen especial.



## COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Se constató por medio de correos electrónicos que hasta mayo de 2010, el **Ex Especialista Coordinador de Evaluadores Técnicos** de Vivienda del Programa de Vivienda Fase I, coordinó el proceso de investigación y tuvo conocimiento del estado legal de los terrenos, sin embargo, realizó visitas a la obra al momento de su ejecución, por lo que tiene responsabilidad al no haberse opuesto a la construcción en terrenos no legalizados.

**La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I y Directora Ejecutiva de la OFAH**, menciona que cuando se dio inicio a la formulación se contaba con la ficha catastral que definía que los terrenos eran propiedad del Estado y del Gobierno de El Salvador; se le aclara nuevamente, que las leyes son claras al establecer que tenían que contar con la posesión legal de los terrenos al tener terminada la Carpeta Técnica, antes de iniciar el proyecto, no de tener la posibilidad o factibilidad de legalizar el inmueble en aquel momento.

Además, argumenta que en el terreno propiedad de la Sociedad Gómez Parada Ingenieros, S.A. de C.V., no hay obras ejecutadas, sin embargo, en la visita realizada por la Técnico de Apoyo, se constató que sí se ejecutó obras de terracería como: corte, relleno y compactación; además, esto se constata en la documentación fotográfica presentada por la Coordinadora del Programa de Vivienda Fases I y Directora Ejecutiva de la OFAH.

Al no tener la documentación completa y real, generó que se realizaran obras de terracería y se construyera en terrenos propiedad de terceros.

Por otro lado, existe la construcción de un muro en la parte norte de la entrada de la calle de acceso, el cual, al no estar bien definidos los linderos del terreno del INDES con la Sociedad Gómez Parada Ingenieros, S. A. de C. V., no se puede establecer a quien pertenece.

Aunque la Sociedad Gómez Parada Ingenieros, S. A. de C. V., hubiera realizado la donación de esta porción de terreno, a la Alcaldía Municipal de Mejicanos, ya estaban aprobados los planos en la OPAMSS, como perteneciente a la zona verde de la Residencial San Pedro, por lo que de ninguna forma, podría incluir esta zona verde al nuevo proyecto.

Con respecto a la propiedad de SCOTIABANK, comenta que se han iniciado las acciones para verificar las áreas y harán las gestiones a la brevedad ante SCOTIABANK para la donación del terreno a favor de FONAVIPO; aceptando con dicho comentario que no se tiene definida la legalidad del terreno, y existen obras de terracería y la construcción de muros en ella. Cabe agregar, que aunque el VMVDU sea parte del MOP, cada dependencia está dirigida por diferentes mandatarios los cuales mantienen autonomía para la toma de sus decisiones, por lo que tendría que





existir un documento legal en el que el MOP dona dichos terrenos para la construcción del proyecto.

Todas las obras y construcciones realizadas en propiedades de terceros constituyen un detrimento a los bienes del Estado.

#### **COMENTARIOS DE LOS AUDITORES POSTERIOR A LA LECTURA DEL BORRADOR**

**La Coordinadora General del Programa de Vivienda Fase I (Ad-honorem)**, reitera lo argumentado en nota de fecha 25 de octubre; sin embargo no presenta ninguna documentación que respalde el trámite o el dominio de las propiedades de: SCOTIABANK (antes Atlacatl, S.A.), Sociedad Gómez Parada Ingenieros, S.A. de C.V. y el MOP; terrenos en los que se construyó obra.

No presenta documentación de descargo para comprobar que el muro construido en la parte norte de la entrada de la calle de acceso pertenece al INDES.

El diseño del proyecto sobre el cual se realizó el proceso de licitación y adjudicación, solamente incluía terrenos propiedad del INDES; aunque estos no estaban legalizados a favor de FONAVIPO, pero por tratarse de una entidad del estado, habría la factibilidad de ser legalizado a favor de ellos, pero con el cambio del diseño se incluyo porciones de terrenos pertenecientes a particulares, acción que fue ordenada por la administración del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.

#### **IV. CONCLUSIONES**

Con relación al Examen Especial al proceso de Contratación y Ejecución del proyecto: "Construcción de Obras de Urbanización consistentes en Obra de Terracería, Sistemas de Agua Potable, Colector de Aguas Negras, Vías de Circulación y Aguas Lluvias para el Proyecto Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos", período del 1 de diciembre del 2009 al 31 de julio del 2010. Concluimos que:

- a. La Carpeta Técnica fue deficiente, ya que fue elaborada sin incluir el diseño del Sistema de Agua Potable.
- b. El Estudio de Suelos realizado por la Unidad de Investigación y Desarrollo Vial Gerencia de Suelos y Materiales del Viceministerio de Obras Públicas (UIDV) y el Estudio de Suelos realizados por Empresa Suelos y Materiales, S. A. de C. V., reflejan resultados similares que establecen que debido a las condiciones del suelo, las medidas a implementar para la construcción de los edificios representaran un incremento en los costos de la obra.
- c. El incumplimiento de los procesos administrativos generados por el personal a cargo de coordinar y ejecutar el Proyecto, dio como resultado que el Proyecto



- d. no se realizara de conformidad a los alcances establecidos en el Contrato; y que tanto al Contratista como a la Supervisión de la Obra no se les terminara de pagar.
- e. El pago de la primera estimación que incluye obra proyectada no legalizada, incidió en:
  - Que FONAVIPO pagara obra proyectada y no ejecutada,
  - Que no se construyera obra que estaba establecida en el Contrato,
  - Que se ejecutara obra de más no incluida en el plan de oferta,
  - Que la obra construida se deteriorara y quedara inconclusa.
- f. Se realizó el proceso de licitación y se ejecutó el proyecto en terrenos propiedad de terceros, sin contar con la posesión legal de los mismos.

## **V. RECOMENDACIONES**

1. A la administración del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) y al Fondo Nacional de la Vivienda Popular (FONAVIPO), que se de cumplimiento a las recomendaciones establecidas en el Estudio de Suelos, de fecha 12 de agosto del 2010, realizado por la empresa Suelos y Materiales, S. A. de C. V.
2. Legalizar los terrenos propiedad de terceros en los que se ha construido obra, previo a iniciar la construcción de la Segunda Etapa del Proyecto.
3. Realizar el trámite para que los terrenos propiedad de otras entidades públicas pasen a favor de FONAVIPO.
4. Realizar las obras necesarias para reparar todos los daños ocasionados por la suspensión de la ejecución del proyecto.
5. Las alternativas que se tengan proyectadas para la construcción de los edificios, deberán estar sustentadas y respaldadas por los especialistas responsables.
6. Que FONAVIPO conjuntamente con el VMVDU, realicen los procesos administrativos, financieros y legales, a fin de concluir el Proyecto y que las familias sean beneficiadas con sus viviendas

El presente Informe se efectuó de conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República en lo aplicable, y se refiere únicamente a Examen Especial para verificar el Proceso de Contratación y



Ejecución del Proyecto: "Construcción de Obras de Urbanización consistentes en Obra de Terracería, Sistemas de Agua Potable, Colector de Aguas Negras, Vías de Circulación y Aguas Lluvias para el Proyecto Habitacional Condominio Nuevo Mejicanos", período del 1 de diciembre del 2009 al 31 de julio del 2010. y de acuerdo al Art. 30, numeral 5) de la Ley de la Corte de Cuentas de la República.

San Salvador, 25 de enero del 2011

**DIOS UNION LIBERTAD**



**Dirección de Auditoría Cinco**

