



242

**MARA PRIMERA DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA:** San Salvador, a las once horas del día veintiséis de septiembre de dos mil diecinueve.



El presente Juicio de Cuentas número **JC-CI-027-2018-2**, ha sido diligenciado con base al **INFORME AUDITORÍA FINANCIERA AL BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO (BFA), PERÍODO DEL UNO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE**, practicado por la Dirección de Auditoría Seis de ésta Corte; contra los señores: **MARLENE JAMILET ELIAS DE QUAN**, Gerente Administrativo; **SANDRA NAYIRA SANTANA FLORES**, Jefe Departamento Administrativo; **CLAUDIA MARIA RODRIGUEZ DE AFANE**, Jefe Sección Bienes Muebles e Inmuebles y Administradora de Contratos y **CARLOS PANAMEÑO CERON**; Jefe Sección Pago a Proveedores; quienes actuaron en la referida Institución, en los cargos y período antes citados.

Han Intervenido en esta Instancia en Representación del Fiscal General de la República las Licenciadas **CORALIA EMPERATRIZ VEGA PLEITÉS** fs. 55, **DANIELA PATRICIA GARCIA DE CUBAS** fs. 205 y **ANA ZULMAN GUADALUPE ARGUETA DE LÓPEZ** fs. 230; los Licenciados **HUGO ERNESTO MAYORGA BENÍTEZ** y **SANDRA ELIZABETH FLORES**, en calidad de Apoderados Generales Judiciales con Clausula Especial de la Licenciada **SANDRA NAYIRA SANTANA FLORES**, Jefa del Departamento Administrativo fs. 67 y en su carácter personal los reparados: **MARLENE JAMILET ELIAS DE QUAN**, Gerente Administrativo, **CLAUDIA MARIA RODRIGUEZ DE AFANE**, Jefe Sección Bienes Muebles e Inmuebles y Administradora de Contratos y **CARLOS PANAMEÑO CERON**, Jefe Sección Pago a Proveedores fs. 166.

**LEIDOS LOS AUTOS; Y**

**CONSIDERANDO:**

I- Que con fecha veintisiete de septiembre de dos mil dieciocho, esta Cámara recibió el Informe de Auditoría antes relacionado, procedente de la Coordinación General Jurisdiccional de ésta Corte, el cual se dio por recibido según auto de **fs. 53** y se ordenó proceder al análisis del mismo e iniciar el correspondiente Juicio de Cuentas, a efecto de establecer los reparos atribuibles a cada uno de los funcionarios y empleados actuantes, mandándose a notificar al Fiscal General de la República, acto procesal de comunicación que consta a **fs. 54**, todo en apego a lo dispuesto en el Art. 66 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República.

II- De conformidad a lo preceptuado en el Art. 67 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República y verificado el análisis del Informe de Auditoría, se determinó procedente el establecimiento de Responsabilidad Administrativa y Patrimonial de conformidad a los Arts. 55 y 54 de la Ley antes relacionada; emitiéndose el correspondiente Pliego de Reparos, el cual corre agregado de **fs. 60 al 61**, del presente Juicio.

III- A **fs. 62**, consta la notificación del Pliego de Reparos, efectuada a la Fiscalía General de la República y los emplazamientos realizados a los reparados: **MARLENE JAMILET ELIAS DE QUAN** fs. 63; **CARLOS PANAMEÑO CERON** fs. 64; **SANDRA NAYIRA SANTANA FLORES** fs. 65 y **CLAUDIA MARIA RODRIGUEZ DE AFANE** fs. 66.

IV- A **fs. 67** corre agregado el escrito presentado por conducto particular y suscrito por los Licenciados **HUGO ERNESTO MAYORGA BENÍTEZ** y **SANDRA ELIZABETH FLORES**, en calidad de Apoderados Generales Judiciales con Clausula Especial de la reparada **SANDRA NAYIRA SANTANA FLORES**, quienes en lo conducente exponen: “”I) Nuestra poderdante, Licenciada SANDRA NAYIRA SANTANA FLORES, con fecha miércoles dieciséis de enero del año dos mil diecinueve, fue notificada del Pliego de Reparos por el cual se le atribuye responsabilidad PATRIMONIAL Y ADMINISTRATIVA, con base al INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA AL BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO (BFA), por el Período (sic) del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete, practicado por la Dirección de Auditoría Seis de la Corte de Cuentas de la República, ostentando nuestra mandante, el cargo de JEFA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO del Banco de Fomento Agropecuario (en adelante BFA). II) Por lo anterior, venimos a mostrarnos parte en el presente Juicio de Cuentas como Apoderados de la Licenciada SANDRA NAYIRA SANTANA FLORES, y por medio del presente escrito, contestamos el Pliego de Reparos emitido en el presente Juicio de Cuentas, y ejercemos el derecho de defensa a favor de nuestra poderdante, para lo cual nos permitiremos transcribir en lo pertinente el Reparos en referencia, y posteriormente exponer en primer lugar nuestros argumentos de defensa, y posteriormente indicar los medios probatorios de descargo. RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL Y ADMINISTRATIVA (Arts. 55 y 54 de la Ley de la Corte de Cuentas la República) REPARO UNICO (Hallazgo 1.) DEFICIENCIAS EN PROCESO DE REVALUACION DE BIENES INMUEBLES DEL BFA. De acuerdo al Informe de Auditoria, en las revaluaciones de veintiún inmuebles del Banco de Fomento Agropecuario (BFA) Oficinas Centrales; Agencias: San Salvador, Santa Ana, San Miguel, San Vicente y Anexo, Aguilares, Ahuachapán, Rosario de La Paz, Jucuapa, Nueva Concepción, San Martín, Santa Rosa de Lima, Zacatecoluca, Sonsonate, Sensuntepeque; Plantas conocidas como: San Rafael Cedros, Sitio del Niño, Planta Siramá y Bodega San Marcos; realizados por la empresa VAPPOR, S.A. de CV., según contrato número treinta y cinco «Servicios de Revaluación de los Bienes Inmuebles del BFA», se identificaron las siguientes deficiencias: a) No se poseía el acta definitiva de recepción de los veintiún valúos recibidos por la Administradora de Contrato, por medio de acta de fecha



243

seis de enero de dos mil diecisiete, en la cual quedaron los valúos sujetos a revisión y posterior recibo a satisfacción; efectuándose el pago por el servició de valúos, según factura No. 0467 de fecha nueve de enero de dos mil diecisiete, por un monto de QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADO UNIDOS DE AMÉRICA \$15,255.00, emitida por la empresa VAPPOR, SA. de CV., cancelada con cheque No, 0310133, de fecha veintiocho de febrero de dos mil diecisiete; por lo que se efectuó el pago sin que se hubiere recibido de conformidad el servicio. b) La empresa VAPPOR, SA. de C.V., no cumplió con realizar los valúos de acuerdo a la Norma NPB4-42 de la Superintendencia del Sistema Financiero, como se establecía en el Contrato, ya que dicha Superintendencia, no autorizó los resultados obtenidos en los informes de valuación de las Agencias: San Miguel, San Salvador, Santa Ana, San Vicente y Anexo; debido a inconformidades técnicas cometidas por parte del perito valuador, dentro de los que se pueden mencionar: los criterios utilizados por el valuador no correspondían a comparables idóneos para la aplicación del método comparativo; se utilizaron edades de las edificaciones en la aplicación del método del costo, que afectan negativamente las valuaciones provocando sobrevaluación del inmueble, según nota de la Superintendencia del Sistema Financiero No. SAIEF-BE022489 del tres de octubre de dos mil diecisiete, sin que el BFA hiciera efectiva la fianza de cumplimiento de contrato. (...) Con lo anterior se inobservaron los Arts. 82, 82 Bis literales a), b), c), e), f), y h) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, LACAP; Art. 77 literales d), h), e i) del Reglamento de la citada Ley; las Clausulas: I) ALCANCE DE LOS SERVICIOS, CONFORME A LOS OBJETIVOS DEL BANCO, II) DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO OFERTADO, III) PRECIO Y FORMA DE PAGO, IV) PLAZO, V) GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO y XIII) CADUCIDAD del Contrato número Treinta y Cinco "Servicios de Revaluación de los Bienes Inmuebles del BFA" de fecha cuatro de octubre de dos mil dieciséis; Art. 23 de la Norma NPB 4-42, Normas para la Inscripción de Peritos Valuadores y sus Obligaciones Profesionales en el Sistema Financiero; Manual de Descripción de Puestos Gerencia de Administración (GTH-DAE016) de fecha uno de noviembre de dos mil diecisiete y el Manual de Organización de la Gerencia Administrativa (UP-MO-010) de fecha cuatro de mayo de dos mil quince. En tal sentido deberán responder por el presente Reparó por Responsabilidad Administrativa por el Litera b) los señores: CARLOS PANAMEÑO CERON, Jefe, Sección pago a Proveedores y SANDRA NAVIRA SANTANA FLORES, Jefe Departamento Administrativo...; y por Responsabilidad Patrimonial, en grado de Responsabilidad Conjunta, de conformidad con el Art. 59 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República los señores: MARLENE JAMILET ELIAS DE QUAN, Gerente Administrativo; SANDRA NAYIRA SANTANA FLORES, Jefe Departamento Administrativo, en relación al literal a) por la cantidad de QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.....\$15,255.00. SOBRE LA ATRIBUCION DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL POR EL LITERAL a) del Reparó Único. Sobre este punto del señalamiento, es importante aclarar que no existe la responsabilidad atribuida a nuestra mandante. Para el caso, como Jefa del Departamento Administrativo autorizó el pago a la empresa VAPPOR, S.A. DE CV. porque verificó el cumplimiento de lo establecido tanto en el CONTRATO (Prueba 1) como en los Términos de Referencia (en adelante TDR) (Prueba 2) que establecieron las reglas de la



Handwritten signature or mark

contratación y en particular, las reglas para EFECTUAR EL PAGO por el servicio que fue recibido por el BFA de parte de la empresa VAPPOR, SA. DE C.V. Así las cosas, en el Documento Privado Autenticado de Contrato No. 35 «SERVICIOS DE REVALUACION DE LOS BIENES INMUEBLES DEL BFA», otorgado por el BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO y la Sociedad VAPPOR, S.A. DE C.V., el día 4 de octubre de 2016, en su Romano III) "PRECIO Y FORMA DE PAGO" (a página 4 de la parte privada del contrato, y página 13 de la parte notarial), se señala que el precio total por el servicio objeto del contrato (el revalúo de los 21 inmuebles propiedad del BFA) ascendía a la suma de \$ 15,255.00, IVA incluido, pagaderos en un cien por ciento al recibir el Banco a satisfacción el informe final de las revaluos, debiendo la contratista entregar la siguiente documentación: 1) Acta de recepción del servicio; y 2) Comprobante de Crédito Fiscal firmado y sellado de visto bueno por la Administradora del Contrato. Cumplidos los anteriores requisitos el Banco procederá a efectuar el pago a más tardar diez días hábiles después de haber retirado el respectivo "Quedan" en el Departamento Administrativo de la Gerencia Administrativa, ubicada en las Oficinas Centrales del Banco. En idéntico sentido se pronuncian los Términos de Referencia de la Libre Gestión No. 07/2016 "SERVICIOS DE REVALUACION DE LOS INMUEBLES DEL BFA", como puede apreciarse a página 8 de los mismos, numeral 5, que dicen: 5. FORMA DE PAGO: 100% al recibir el Banco a satisfacción el informe final de los revaluos solicitados, debiendo el contratista entregar la siguiente documentación: • Acta original de recepción del servicio • Comprobante de Crédito Fiscal firmado y sellado de VoBo por la Administradora del Contrato Es importante aclarar que AMBOS documentos requeridos en el Contrato y en los Términos de Referencia, se tuvieron a la vista por la Jefe del Departamento Administrativo al momento de autorizarse el pago por el servicio. Así, el monto a pagar por los Revaluos de conformidad a los términos de la Contratación, es un monto global por el total de 21 valúos y ni en el contrato ni en los términos de Referencia se da en ningún momento a entender que existiera la posibilidad de hacerse una recepción parcial de los servicios o pago parcial de estos últimos, pues como antes expresamos el Contrato No. 35 "SERVICIOS DE REVALUACION DE LOS BIENES INMUEBLES DEL BFA", otorgado por el BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO y la Sociedad VAPPOR, S.A. DE CV., en su Romano III) "PRECIO Y FORMA DE PAGO", señala que el precio total por el servicio objeto del contrato (el revalúo de los 21 inmuebles propiedad del BFA) ascendía a la suma de \$15,255.00, IVA incluido, pagaderos en un cien por ciento al recibir el Banco a satisfacción el informe final de las revaluos, debiendo la contratista entregar la siguiente documentación: 1) Acta de recepción del servicio y 2) Comprobante de Crédito Fiscal firmado y sellado de visto bueno por la Administradora del Contrato. Cumplidos los anteriores requisitos, el Banco procederá a efectuar el pago; por lo que como Jefa del Departamento Administrativo, la Licenciada SANDRA NAYIRA SANTANA FLORES no podía en su actuación, ir más allá de lo que el Contrato ya establecía para efectos del pago. Por el contrario, no hacer el pago existiendo los documentos que generan contractualmente el mismo, implicaría negligencia grave en el desempeño de sus obligaciones por parte de nuestra mandante. En otras palabras: ¿Qué fue lo que presentó la Sociedad VAPPOR, S.A. DE C.V. para cobrar el monto del contrato? 1°. El documento que incluso se titula ACTA DE RECEPCION (Prueba 3) y en el cual la Administradora del Contrato expresa RECIBIR



los 21 Avalúos de bienes inmuebles ordinarios propiedad del Banco como resultado del Contrato No. 35/2016, proceso de Libre Gestión No. 07/2016. Es decir, los INFORMES FINALES DE LOS AVALÚOS fueron recibidos por la Administradora del Contrato con fecha 6 de enero de 2017. 2°. El Comprobante de Crédito Fiscal No.0467 de fecha 9 de enero de 2017, por el valor total de \$15,255.00 (IVA INCLUIDO), en el cual puede observarse la firma y sello como aceptación o Visto Bueno, por parte de la Administradora del Contrato (Prueba 4). Sobre este segundo documento, si la Administradora del Contrato no se hubiese dado por recibida de los servicios en los términos de la contratación, surge inevitablemente esta pregunta ¿por qué razón firmó y selló como Visto Bueno, la Administradora del Contrato quien actuaba como representante del Banco y garante del cumplimiento de los términos contractuales, el Comprobante de Crédito Fiscal que ampara el cobro del valor total del contrato por parte de la contratista VAPPOR, S.A DE C.V.? De ahí que al presentar la Contratista al Departamento Administrativo los dos documentos que tanto el Contrato suscrito como los Términos de Referencia, definieron como aquellos necesarios para poder hacer efectivo el pago del 100% del servicio, mal hubiese hecho el Departamento Administrativo en denegar o retrasar indebidamente el pago de los servicios. Por el contrario, no proceder al pago no obstante haberse presentado los dos documentos requeridos para el pago, devendría en un incumplimiento contractual por parte del Banco de Fomento Agropecuario, y en que nuestra mandante incurriera en la falta grave a que se refiere el artículo 152 literal e) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (en adelante LACAP), el cual señala como infracción grave retrasar injustificadamente los trámites de pagos a los proveedores o contratistas, sancionando a los involucrados con suspensión sin goce de sueldo hasta por TRES MESES (art. 154 literal b) LACAP). Nuestra poderdante, en cumplimiento a la Cláusula Contractual III) "PRECIO Y FORMA DE PAGO", procedió a su liquidación en la forma pactada: el cien por ciento al recibir el Banco a satisfacción el informe final de los 21 revalúos de parte de la empresa VAPPOR, S.A. DE C.V., habiendo presentado la contratista "...la siguiente documentación: 1) Acta de recepción del servicio, y 2) comprobante de crédito fiscal firmado y sellado por la Administradora del Contrato. Cumplidos los anteriores requisitos, el Banco procederá a efectuar el pago a más tardar diez días hábiles..." (El connotado es nuestro). En el Pliego de Reparos se expresa que se considera la existencia de un incumplimiento a las Cláusulas I) ALCANCE DE LOS SERVICIOS, CONFORME A LOS OBJETIVOS DEL BANCO, y II) DESCRIPCION DEL SERVICIO OFERTADO, del Contrato No. 35 "SERVICIOS DE REVALUACION DE LOS BIENES INMUEBLES DEL BFA", otorgado por el BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO y la Sociedad VAPPOR, S.A. DE C.V., el día 4 de octubre de 2016; es decir, ambas Cláusulas Contractuales está referidas al Objeto de la Contratación ya que de hecho, la denominación correcta de la Cláusula I) es OBJETO DEL CONTRATO y no como se ha citado en el Pliego de Reparos. Autores como LASARTE ALVAREZ<sup>1</sup>, entienden por objeto los bienes o servicios que son contemplados en el intercambio que subyace en todo contrato. En el mismo sentido se pronuncia CASTAN TOBEÑAS<sup>2</sup>, para quien el objeto inmediato del contrato es en realidad la obligación que por él se constituye (sólo de un modo elíptico se puede hablar de objeto de contrato), pero como éste a su vez, tiene por objeto una prestación de dar, hacer o no hacer, se llama ordinariamente objeto de contrato a las cosas o servicios que son materia,

respectivamente, de las obligaciones de dar o de hacer. El Código Civil Salvadoreño mantiene esa posición y en su artículo 1331 dice que toda declaración de voluntad debe tener por objeto una o más cosas que se trata de dar hacer o no hacer; conforme a lo anterior queremos hacer énfasis que el objeto del Contrato de la Libre Gestión 07/2016 denominada «SERVICIOS DE REVALUACION DE LOS BIENES INMUEBLES DEL BFA», tenga como objeto el revaluó de los bienes inmuebles ordinarios propiedad del Banco, de conformidad al detalle señalado por el Banco, en base a la metodología y procedimientos señalados en la NPB 4-42. Dicho lo anterior y de acuerdo a lo establecido contractualmente, es evidente que se ha incumplido con las obligaciones impuestas derivadas del Contrato, por cuanto se cumplió con el objeto del mismo: la obtención y entrega del Informe Final por parte de la empresa VAPPOR, S.A. DE C.V., de los Revalúos de los 21 Inmuebles propiedad del BFA. Cumplido lo anterior, nuestra mandante recibió los documentos de pago y POR LEY y POR CONTRATO procedió al pago de los honorarios por los servicios de revalúos recibidos, y que ese pago fue efectuado de forma correcta y en los términos convenidos por lo que no es posible sostener la existencia de Responsabilidad Patrimonial por este señalamiento contenido en el Pliego de Reparos, pues sería incluso un enriquecimiento ilícito a favor del Estado el cobrar a sus funcionarios un reintegro por el pago de un servicio que sí fue efectivamente recibido por el BFA, respecto del cual se pactó con la contratista que se le pagaría en un solo desembolso al recibir la totalidad de los Revalúos de los 21 Inmuebles, y no obstante que la Oferta Económica presentada por la empresa VAPPOR, S.A. DE C.V. (Prueba 5) señalaba los honorarios del valúo en forma individual por cada uno de los 21 inmuebles que fueron el objeto de los mismos, tanto en los Términos de Referencia como al momento de la Contratación se estableció que se cancelaría un solo pago por la recepción de todos los valúos. Tampoco leemos en el Contrato No. 35 «SERVICIOS DE REVALUACION DE LOS BIENES INMUEBLES DEL BFA», ni en los Términos de Referencia, que previo a procederse al pago de sus honorarios a la empresa VAPPOR, SA. DE C.V. debiera concluirse antes de hacerlo, el procedimiento que como BFA debí a seguirse de enviar los valúos a la Superintendencia del Sistema Financiero para su aprobación final, sino que el objeto del contrato fue siempre el revaluó de la totalidad de los 21 inmuebles propiedad del Banco, y eso fue lo que entregó la Sociedad VAPPOR, S.A. DE C.V. al BFA. Entonces entra acá también la norma suprema, al establecer el artículo 9 de la Constitución de la República que «Nadie puede ser obligado a realizar trabajos o prestar servicios personales sin justa retribución...», de ahí que Constitucionalmente, al haber recibido los servicios requeridos el BFA, tenía que proceder al pago de esos servicios. Los auditores expresan que la Superintendencia dijo que 4 valúos estaban mal hechos. Nuestra representada JAMÁS podrá desde sus particulares conocimientos, saber si los valúos cumplían o no cumplían con las normas propias de su arte, pues la función de nuestra representada es totalmente otra, pagar al recibir los documentos. El pagador de la institución por ejemplo paga por los zapatos de la escuela recibidos después del acta de recepción y factura con firma y sello del administrador del contrato, pero jamás el pagador (para el ejemplo nuestra representada) supervisará la calidad de la suela de los zapatos y si sus cintas son o no del tamaño requerido. Esa función es propia de otra persona. El Equipo de Auditoría en su oportunidad expresó- y así lo retoma el Pliego de Reparos al expresar al inicio del literal a) «No se poseía el



245

acta definitiva de recepción de los veintiún valúos recibidos por la Administradora del Contrato”- que consideraba que no se posee acta definitiva de recepción de los valúos, por haber consignado en el documento o ACTA DE RECEPCIÓN suscrita por la Administradora del Contrato, que lo valúos quedaron sujetos a revisión y posterior recibo a satisfacción; Pero (sic) la Administradora del Contrato en su momento, en el escrito enviado a la jefe de Equipo de la Dirección de Auditoría Seis con fecha 29 de mayo de 2018, al responder las mitas de observaciones preliminares como resultado de la Auditoría Financiera por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, le expresó al Equipo de Auditores que el Acta al cual nos referimos, es decir, el acta de Recepción de fecha 6 de enero de 2017, era de carácter definitivo, es decir que dicha Acta es la de Recepción Final de los servicios en nombre del BFA (Prueba 6). A efectos de demostrar a esta Honorable Cámara que el Acta de fecha 6 de enero de 2017, era -como se los expresó la Administradora del Contrato al Equipo de Auditores- de carácter definitivo, consideramos como apoderados de la Licenciada SANDRA NAYIRA SANTANA FLORES que es importante que como Juzgadores verifiquen el contenido completo del Expediente de la Libre Gestión 07/2016, denominado “SERVICIOS DE REVALUACION DE LOS BIENES INMUEBLES DEL BFA”, que se encuentra en el archivo de la UACI del BFA, a fin de que puedan constatar que el acta de fecha 6 de enero de 2017 o ACTA DE RECEPCION que adjuntamos como prueba, es la única que existe incorporada al expediente, y que se encuentra debidamente suscrita tanto por la Administradora del Contrato como por la empresa Contratista; contándose además con el respectivo Comprobante de Crédito Fiscal firmado y sellado como Visto Bueno, por parte de la Administradora del Contrato, quien con esa acción, dio lugar a que no existiera duda en ningún momento que podía procederse al pago por la recepción de los servicios como lo establecían los Términos de Referencia de la Libre Gestión No. 07/20 16 “SERVICIOS DE REVALUACION DE LOS INMUEBLES DEL BFA”, numeral 5 FORMA DE PAGO, y el Contrato No. 35 “SERVICIOS DE REVALUACION DE LOS BIENES INMUEBLES DEL BFA” en su Cláusula III); por lo que al haberse configurado los requisitos establecidos en los artículos 82 bis literal e) LACAP y al contar el acta suscrita por la Administradora del Contrato y la empresa VAPPOR, S.A. DE C.V. el día 6 de enero de 2017 con la información mínima requerida por el artículo 77 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (en adelante, RELACAP), en sentido estricto y apegados a la ley, habiéndose cumplido por parte del contratista con los 2 únicos requisitos exigidos para tramitar y proceder al pago de los servicios, era imperativo acceder a dicho pago, pues como lo hemos señalado de no hacerlo se hubiese incurrido en responsabilidad por el retraso injustificado en el pago, según lo establece la LACAP. Ahora bien, no obstante que la actuación de nuestra poderdante ha sido del todo correcta y conforme a lo que correspondía de conformidad a los términos de la contratación y a la Ley, consideramos importante también señalar que NO podría configurarse de ninguna manera en este caso, la Responsabilidad Patrimonial que se le atribuye, lo cual se deriva de la disposición legal que la regula. Así, el artículo 55 de la Ley de la Corte de Cuentas, señala: “Responsabilidad Patrimonial Art. 55.- La responsabilidad patrimonial se determinará en forma privativa por la Corte, por el perjuicio económico demostrado en la disminución del patrimonio, sufrido por la entidad y organismo respectivo, debido a la acción u



Handwritten signature

omisión culposa de sus servidores o de terceros. INCISO SEGUNDO DEROGADO (2) (3)” Es decir, la Responsabilidad Patrimonial implica: Primero: la existencia de un perjuicio económico y el mismo debe ser demostrado; Segundo: ese perjuicio económico se traduce en una disminución del patrimonio que sufre la entidad u organismo; y, Tercero: el perjuicio económico y disminución patrimonial es a consecuencia de la acción u omisión culposa atribuida a un servidor o a un tercero. De la lectura del Pliego de Reparos no es posible establecer en qué consiste el perjuicio económico al BFA que se atribuye a nuestra poderdante, ni cuál es la prueba de dicho perjuicio ni cuál es la disminución patrimonial sufrida por parte del BFA y que se derive el mismo en forma directa de la acción u omisión de la Jefa del Departamento Administrativo. Es importante señalar que por los servicios recibidos de la empresa VAPPOR, SA. DE CV., el BFA no sufrió ninguna disminución patrimonial, ya que continúa siendo propietaria de los 21 inmuebles que fueron valuados por dicha empresa y cada tres años, debe someterse los mismos a nuevos revalúos para efectos de la contabilidad del Banco. El pago por los servicios que fueron brindados por la empresa VAPPOR, S.A. DE CV., es el monto que fue establecido en el Contrato No. 35, no se ha pagado más ni menos de lo consignado en el Contrato, y como antes expresamos, el objeto de la contratación se cumplió cuando la contratista entregó sus informes finales de los valúos sobre los 21 Inmuebles de su propiedad, al BFA. El cumplimiento o no de la Norma NPB 4-42 de la Superintendencia del Sistema Financiero en dichos valúos sobre los 21 Inmuebles, es algo que excede de los conocimientos, competencias y facultades de la Licenciada SANDRA NAYIRA SANTANA FLORES quien como Jefa del Departamento Administrativo ni estaba obligada a verificar que los valúos cumplieran con dicha norma, ni es perito valuador calificado por la Superintendencia Financiero para verificarlo, no posee conocimientos especializados del área para poder rechazar o aprobar los valúos. En otras palabras, no es su competencia aprobar o rechazar los valúos y no estaba en el deber u obligación de conocer si alguno de ellos no iba a ser en un futuro aprobado u observado por la Superintendencia del Sistema Financiero. Al no estar señalada en el Contrato No. 35 “SERVICIOS DE REVALUACION DE LOS BIENES INMUEBLES DEL BFA» ni en los Términos De Referencia de la Libre Gestión No. 07/2016, una recepción provisional de los servicios (compárese con lo regulado en el artículo 78 RELACAP referido a las Recepciones Provisionales, disposición conforme a la cual ante supuestos en que es necesario efectuar una recepción provisional, se debía establecer en los instrumentos de contratación a quién corresponderá los costos de las pruebas a realizarse para determinar si los servicios recibidos en virtud del contrato, se ajustan a lo requerido), era procedente acceder al pago por los servicios recibidos, al haberse presentado por la Contratista la documentación establecida en los documentos que regulaban dicha contratación y haber concluido su trabajo al haber presentado los Informes Finales de los valúos de los 21 inmuebles; También en razón de lo establecido en el artículo 9 de la Constitución de la República conforme al cual no se puede obligar a nadie a prestar servicios sin una justa retribución, el pago efectuado a la empresa VAPPOR, S.A. DE C.V por el monto total del Contrato No. 35, no puede considerarse disminución al patrimonio del BFA, ya que se pagaron los servicios porque fueron efectivamente recibidos por la Institución contratante. Tan es así que el BFA recibió los Informes finales de los valúos sobre los 21 Inmuebles de su propiedad a que se refería el objeto del Contrato (y que fueron pagados



por el Departamento Administrativo) y por ende que el BFA recibió el servicio que contrató con la empresa VAPPOR, S.A. DE C.V., que además de contarse con los mismos en el expediente (Prueba 7) de la Libre Gestión No. No. 07/2016 "SERVICIOS DE REVALUACION DE LOS INMUEBLES DEL BFA" que se encuentra en custodia de la UACI del RFA; previo al pago de dichos servicios, con fecha 18 de enero de 2017, la Gerente Administrativa solicitó al Jefe del Departamento Técnico de Valuós, mediante Memorando 87.03.04.09.2017 (Prueba 8), la revisión del contenido técnico de los valuós, lo cual hizo no para efectos de dar por recibo a entera satisfacción pues ello le correspondía a la Administradora del Contrato y no a la Gerente Administrativa ni a nuestra mandante como Jefa del Departamento Administrativo, sino como una fase previa a su envío al Departamento de Contabilidad para la revalorización de activos extraordinarios de acuerdo a lo establecido en el Romano III, numeral 3.5 del Instructivo para el Control y Manejo de Activo Fijo. Es en respuesta a dicha petición que con fecha 2 de febrero de 2017, el Jefe del Departamento Técnico de Valuós remite un MEMORÁNDUM (Prueba 9) del cual es importante destacar la denominada observación general encontrada, número 1, que reza: "El monto de los valuós de los inmuebles se encuentran dentro de los rangos aceptables de mercado actual". Las otras dos recomendaciones van en función de hacer ver que el perito de VAPPOR, S.A. DE CV. puntualizó la necesidad de efectuarse una reunión de inmuebles, rectificar escrituras y realizar diligencias de remediación (que son diligencias jurídicas que no pueden subsanarse ni por los peritos ni por el Departamento Administrativo por tratarse de diligencias notariales o judiciales cuya tramitología no es a corto plazo); y que en el caso de la Agencia de San Francisco Gotera que estaba en proceso de construcción, el perito solamente pudo hacer- lógicamente- su valúo conforme al avance de la obra, por lo que una vez terminada la construcción se recomendó un nuevo valúo ya a la obra finalizada. El último párrafo de ese Memorándum NO es vinculante en el sentido que no existe ninguna norma procedimental que remita a los funcionarios del BFA a contratar un Perito Externo para revisar y dar su Visto Bueno a los valuós realizados por VAPPOR, S.A. DE C.V., ya que si bien es cierto el Perito contratado por el Banco dice que hace esa sugerencia para dar cumplimiento a la normativa vigente de la SSF, el Instructivo para el Control y Manejo de los Activos Fijos del Banco de Fomento Agropecuario (EPA) Numeral 3.5 establece que los bienes inmuebles del banco, serán revaluados al menos cada tres años o cuando las condiciones económicas del país la requieran, por peritos valuadores autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF). Los valuós realizados y autorizados por la Junta de Directores, deberán enviarse a la SSF para su respectiva autorización; su contabilización se realizará hasta que estén autorizados por dicha entidad" Es decir, el Banco debía contratar un Perito autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero y el valúo que dicho perito efectúa, se somete a autorización de la Junta de Directores y una vez realizado lo anterior, se envía para la autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero. Vale decir que la Sociedad contratada, VALUACIONES PROFESIONALES PORTILLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia VAPPOR, S.A. DE C.V., cumple con lo regulado por el Instructivo para el Control y Manejo de los Activos Fijos del Banco de Fomento Agropecuario (BFA) Numeral 3.5, ya que está autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero (Prueba 10). Con posterioridad al pago de los servicios por la entrega de los Informes Finales de



los valúos sobre los 21 Inmuebles propiedad del BFA, practicados por la empresa VAPPOR, S.A. DE C.V., la Junta de Directores del EPA mediante la Resolución No. JD-219/2017, adoptada en la sesión número JD-26/2017 de fecha 9 de junio de 2017, adoptó la decisión de aprobar los valúos realizados a los activos del Banco, autorizando a la señora Presidente para que remitiera los valúos a la Superintendencia del Sistema Financiero para su autorización y que, una vez aprobados por dicho ente fiscalizador, la revalorización se contabilizara para la capitalización correspondiente (Prueba 11). También puede apreciarse en la Nota de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) No. SAIEF-BE de fecha 3 de octubre de 2017 suscrita por la Superintendente Adjunta de Instituciones Estatales de carácter financiero, actuando por delegación del Superintendente del Sistema Financiero (Prueba 12) que con base en el Reglamento para Contabilizar los Revalúos de los Inmuebles de los Bancos y Financieras (NCB-010), se autorizó al BFA el revalúo de los inmuebles de su propiedad por un valor de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS DE DÓLAR, \$ 4,811,776.90, por lo que dicho valor debía ser registrado en los asientos contables del BFA y remitir a la Superintendencia del Sistema Financiero, copia de los comprobantes contables, con sus anexos, para el seguimiento correspondiente. Dicha autorización por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero no se hubiera obtenido de no haberse contratado los revalúos, siendo la única empresa que ofertó en el Proceso de Libre Gestión, la Sociedad VAPPOR, SA. DE C.V. como podrá constatarse en el Registro de Presentación de Ofertas a folios 43 (Prueba 12) del Expediente de la Libre Gestión 07/2016, llevado por la UACI del BFA. De ahí que el servicio fue recibido y por ello fue pagado. El servicio recibido y pagado se tradujo en que se registrara en los asientos contables del BFA un valor de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS DE DÓLAR, \$4, 811,776.90 como revalúo de los inmuebles de su propiedad. El pago de los servicios por los valúos practicados sobre los 21 inmuebles por la empresa VAPPOR, SA. DE C.V. no estaba de ninguna manera sujeto a la aprobación final por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero de dichos valúos, pues esto último es el requisito para ser registrados en los asientos contables del BFA, pero este era un procedimiento posterior a seguir por parte de la institución contratante. Es decir, la no aprobación por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero de 4 de dichos valúos, no obstante que todo el servicio recibido por parte de VAPPOR, SA. DE C.V. incluso contó con la aprobación de las máximas autoridades del BFA, son hechos posteriores que no vinculaban al pago de los servicios recibidos por la contratante, no existiendo en el presente caso ninguna disminución patrimonial para el BFA. Incluso, si revisamos la Oferta Económica presentada por VAPPOR, SA. DE C.V. (que hemos identificado como Prueba 5 en el presente escrito) y sumamos los montos de los honorarios que la empresa VAPPOR, S.A. DE C.V. cobró al BFA por los valúos que no fueron aprobados por la Superintendencia del Sistema Financiero a los inmuebles de las Agencias Santa Ana (que fueron de \$ 450.00 dólares), San Miguel (que frieron de \$ 450.00 dólares), San Salvador (que fueron de \$ 450.00 dólares), San Vicente (que fueron de \$ 300.00 dólares) y Anexo San Vicente (que fueron de \$ 300.00 dólares), el monto total de honorarios por los servicios de valúos de esos inmuebles ascendió a la cantidad de \$ 1,950.00 dólares; en relación al monto total



247

contratado que se atribuye en concepto de Responsabilidad Patrimonial a nuestra poderdante en el Pliego de Reparos. Pero ni aún por esta cantidad (\$1,950.00 dólares de honorarios por los 4 valúos no aprobados por la Superintendencia del Sistema Financiero) podría deducirse Responsabilidad Patrimonial alguna en contra de la Licenciada SANDRA NAYIRA SANTANA FLORES en su carácter de Jefe del Departamento Administrativo, ya que el pago de los servicios fue efectuado en forma correcta, los servicios fueron recibidos y se pagó el monto establecido en el contrato por su totalidad, ya que se presentó por la contratista la documentación que era necesaria para que la Gerencia Administrativa procediera al pago. No pagar un servicio recibido a satisfacción es enriquecimiento ilícito. También es importante tener presente que la contratación por \$15,255.00 dólares, se efectuó IVA incluido, lo que indica que el Banco de Fomento Agropecuario registró y utilizó a su favor \$1,755.00 dólares que corresponden al IVA, por ese servicio recibido. Para nuestra representada como pagadora le ERA IMPOSIBLE PREVEER que de los valúos sobre 21 inmuebles que recibió la Administradora del Contrato y que le pasó a pago con el acta de recepción final y el crédito fiscal firmado y sellado de aceptado o Visto Bueno, muchos meses después de haber sido cancelados e incluso también aprobados por la Junta de Directores del Banco, 4 de estos valúos serían observados por otra entidad (no vinculada en el contrato) por haberse desarrollado utilizando técnicas periciales incorrectas. Peor aún, resulta ilógico pensar que se intente establecer Responsabilidad Patrimonial a nuestra representada por los valúos sobre los 21 Inmuebles cuando solo 4 resultaron observados. En este punto es importante señalar que el valúo de la Agencia San Vicente y de su Anexo, se presentó por la empresa VAPPOR, S.A. DE C.V. en un solo documento o Informe Final y de ahí que se habla de 4 valúos observados, pero que se refieren a 5 Inmuebles en su desglose. ¿Cuál fue el perjuicio patrimonial al Banco ocasionado por nuestra mandante? R/Ninguno. Los valúos se recibieron a satisfacción por la Administradora del Contrato, y la contratista pasa a pago el Acta de Recepción y el Comprobante de Crédito Fiscal con su Visto Bueno en que consta la firma y sello de la referida Administradora del Contrato. Nuestra mandante al recibir los documentos cumple con su obligación y autoriza el pago del servicio recibido. ¿Qué hizo mal nuestra mandante para que se le pretenda a ella cobrar a través de Responsabilidad Patrimonial por los valúos de los 21 inmuebles propiedad del BFA, que después de recibir documentación en que ya constaba la recepción y el Visto Bueno para pago por, la Administradora del Contrato, estaba en la obligación de pagar la Gerencia Administrativa del BFA? R/ Nada. Por el contrario: ¿Qué hubiese pasado si nuestra representada recibe como lo hizo, toda la documentación que exige el contrato y NO paga los valúos?. R/ Estaríamos en estos momentos defendiéndola por el delito de actos arbitrarios y con seguridad ya hubiese sido despedida por incumplimiento de sus obligaciones. Que si los 4 o todos los valúos sobre los 21 Inmuebles estaban bien o mal, para nuestra representada en su competencia y funciones como pagadora, no es su responsabilidad pues su función no es aprobar o aceptar ni dar el visto bueno a los servicios contratados. El pago lo autoriza la Administración del Contrato, y una vez autorizado y requerido el pago, nuestra mandante revisa los documentos de pago (Acta y Comprobante de Crédito Fiscal) y procede al pago. Es fácil decir, que porque 4 de los valúos sobre los 21 Inmuebles después de muchos meses fueron observados, quien debe de responder es la persona que emitió el cheque de pago



Handwritten signature and scribbles

pues es la persona culpable. Pero basar una responsabilidad administrativa y patrimonial en una premisa sin fundamento, sin sustento legal, sin determinar siquiera un régimen de causalidad, o una negligencia a un deber objetivo de cuidado, o siquiera establecerla en un incumplimiento de funciones propias de un cargo, es sin duda alguna emitir un juicio de mera responsabilidad objetiva, lo cual no solo es INJUSTO, sino que se encuentra PROHIBIDO por nuestra legislación. Por todo lo expuesto, solicitamos se tenga por desvanecido el Reparó Único efectuado por este ente contralor en el cual le atribuye por el literal a). Responsabilidad Patrimonial a nuestra poderdante, en virtud de estar enmarcada la actuación de la Licenciada SANDRA NAYIRA SANTANA FLORES, quien funge como Jefa del Departamento Administrativo, dentro de lo que establece la LACAP, su Reglamento, el Contrato No. 35 "SERVICIOS DE REVALUACION DE LOS BIENES INMUEBLES DEL BFA", y los Términos de Referencia que regulaban la Libre Gestión 07/2016 para proceder al pago de los servicios brindados al BFA por la empresa contratista VAPPOR, S.A. DE C.V., como se ha fundamentado en el presente escrito. SOBRE LA ATRIBUCION DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA POR EL LITERAL b) del Reparó Único. De la lectura del literal b) del Reparó Único, no es posible establecer el por qué en el Informe de Auditoría que sirvió de base al mismo, los Auditores insistente atribuir a nuestra poderdante Responsabilidad Administrativa porque según una apreciación muy subjetiva de los mismo, la empresa VAPPOR, SA. DE C.V., "no cumplió con realizar los valúos de acuerdo a la Norma NPB4-42 de la Superintendencia del Sistema Financiero" como se establecía en el Contrato ya que "dicha Superintendencia, no autorizó los resultados obtenidos en los informes de valuación de las Agencias: San Miguel, San Salvador, Santa Ana, San Vicente y Anexo; debido a inconformidades técnicas cometidas por parte del perito valuado", según nota de la Superintendencia del Sistema Financiero No. SAIEF-BE 022489 del tres de octubre del 2017, "sin que el BFA hiciera efectiva la fianza de cumplimiento del contrato". Y no se entiende esta atribución porque nuestra poderdante no forma parte del Departamento Técnico de Valúos ni era la Administradora del Contrato nombrada por el BFA; es decir, en el Pliego de Reparos al hacerle esta atribución en concepto de Responsabilidad Administrativa, se exige de nuestra representada conocimientos que no tiene por qué poseer en materia de valúos, y actos que no le corresponden, pues el hacer efectiva a fianza de cumplimiento del contrato NO forma parte de sus atribuciones y responsabilidades, al estar todo esta observación fuera de sus funciones. La Responsabilidad Administrativa se encuentra regulada en el artículo 54 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, el cual establece: Responsabilidad Administrativa Art. 54.- LA RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA DE LOS FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS DE LAS ENTIDADES Y ORGANISMOS DEL SECTOR PÚBLICO, SE DARÁ POR INOESERVANCIA DE LAS DISPOSICIONES LEGALÉS Y REGLAMENTARIAS Y POR EL INCUMPLIMIENTO DE SUS ATRIBUCIONES, FACULTADES, FUNCIONES Y DEBERES O ESTIPULACIONES CONTRACTUALES. LA RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA SE SANCIONARÁ CON MULTA. (2) Ni la Administradora del Contrato como encargada de verificar el cumplimiento del mismo, ni el Jefe del Departamento Técnicos de Valúos del BFA, observaron ninguna deficiencia técnica en los valúos presentados. También la Junta de Directores del BFA aprobó los valúos y envió los mismos a la SSE, por lo que de todas esas acciones es posible concluir que todos los



valúos que recayeron sobre los 21 inmuebles propiedad del BFA, se recibieron sin que ninguno de los expertos del Banco de Fomento Agropecuario opusiera algún reparo al servicio brindado por la contratista. La función de nuestra poderdante como Jefa del Departamento Administrativo jamás es la de aprobar los servicios brindados por los contratistas. En el caso particular del Contrato No. 35 en referencia, su función era la de pagar cuando le proporcionaran los documentos que contractualmente se dispuso como aquellos necesarios para autorizar el pago. Nuestra poderdante, Licenciada SANDRA NAYIRA SANTANA FLORES, no fungió nunca como Administradora del Contrato de la Libre Gestión "SERVICIO DE REVALUACION DE LOS BIENES INMUEBLES DEL BFA", como consta en el Nombramiento suscrito por el Gerente General del BFA, Ing. José Antonio Peñate, en Santa Tecla, a los cinco días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis, en el cual consta que se nombró como Administradora del Contrato a la Licenciada Claudia María Rodríguez de Afane, Jefa de la Sección de Bienes Muebles e Inmuebles de la Gerencia Administrativa, encomendándole dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 82 Bis de la LACAP y 74 RELACAP (Prueba 14). El artículo 82 Bis de la LACAP establece: "ADMINISTRADORES DE CONTRATOS (9) Art. 82-Bis, LA UNIDAD SOLICITANTE PROPONDRÁ AL TITULAR PARA SU NOMBRAMIENTO, A LOS ADMINISTRADORES DE CADA CONTRATO, QUIENES TENDRÁN LAS RESPONSABILIDADES SIGUIENTES: a) VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS CLAUSULAS CONTRACTUALES; ASI COMO EN LOS PROCESOS DE LIBRE GESTIÓN, EL CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LAS ÓRDENES DE COMPRA O CONTRATOS; b) ELABORAR OPORTUNAMENTE LOS INFORMES DE AVANCE DE LA EJECUCIÓN DE LOS CONTRATOS E INFORMAR DE ELLO TANTO A LA UACI COMO A LA UNIDAD RESPONSABLE DE EFECTUAR LOS PAGOS O EN SU DEFECTO REPORTAR LOS INCUMPLIMIENTOS; c) INFORMAR A LA UACI, A EFECTO DE QUE SE GESTIONE EL INFORME AL TITULAR PARA INICIAR EL PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN DE LAS SANCIONES A LOS CONTRATISTAS, POR LOS INCUMPLIMIENTOS DE SUS OBLIGACIONES; d) CONFORMAR Y MANTENER ACTUALIZADO EL EXPEDIENTE DEL SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE TAL MANERA QUE ESTÉ CONFORMADO POR EL CONJUNTO DE DOCUMENTOS NECESARIOS QUE SUSTENTEN LAS ACCIONES REALIZADAS DESDE QUE SE EMITE LA ORDEN DE INICIO HASTA LA RECEPCIÓN FINAL; e) ELABORAR Y SUSCRIBIR CONJUNTAMENTE CON EL CONTRATISTA, LAS ACTAS DE RECEPCIÓN TOTAL O PARCIAL DE LAS ADQUISICIONES O CONTRATACIONES DE OBRAS, BIENES Y SERVICIOS, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO DE ESTA LEY; f) REMITIR A LA UACI EN UN PLAZO MÁXIMO DE TRES DÍAS HÁBILES POSTERIORES A LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS, BIENES Y SERVICIOS, EN CUYOS CONTRATOS NO EXISTAN INCUMPLIMIENTOS EL ACTA RESPECTIVA; A FIN DE QUE ÉSTA PROCEDA A DEVOLVER AL CONTRATISTA LAS GARANTIAS CORRESPONDIENTES; g) GESTIONAR ANTE LA UACI LAS ÓRDENES DE CAMBIO O MODIFICACIONES A LOS CONTRATOS, UNA VEZ IDENTIFICADA TAL NECESIDAD; h) GESTIONAR LOS RECLAMOS AL CONTRATISTA RELACIONADOS CON FALLAS O DESPERFECTOS EN OBRAS, BIENES O SERVICIOS, DURANTE EL PERIODO DE VIGENCIA DE LAS GARANTIAS DE BUENA OBRA, BUEN SERVICIO, FUNCIONAMIENTO O

CALIDAD DE BIENES, E INFORMAR A LA UACI DE LOS INCUMPLIMIENTOS EN CASO DE NO SER ATENDIDOS EN LOS TÉRMINOS PACTADOS; ASI COMO INFORMAR A LA UACI SOBRE EL VENCIMIENTO DE LAS MISMAS PARA QUE ÉSTA PROCEDA A SU DEVOLUCIÓN EN UN PERIODO NO MAYOR DE OCHO DÍAS HÁBILES; i) CUALQUIER OTRA RESPONSABILIDAD QUE ESTABLEZCA ESTA LEY, SU REGLAMENTO Y EL CONTRATO.(9) Por otra parte, el artículo 74 del RELACAP establece, en lo pertinente: "ATRIBUCIONES Y NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR DEL CONTRATO Art. 74.- Conforme lo dispuesto en el Art. 82-Bis de la Ley, el administrador de contrato tendrá además, las siguientes atribuciones: a) Emisión de la orden de inicio correspondiente; b) La aprobación del plan de utilización de anticipo, al igual que la fiscalización de utilización del mismo. Para tales efectos, deberá informar a la UACI, la que a su vez informará al titular, en caso de comprobarse un destino distinto al autorizado. (...) El administrador de contrato deberá ser una persona de la unidad solicitante u otra dependencia, con la experiencia técnica en la adquisición o contratación de que se trate." Como puede apreciarse, la responsabilidad principal en la verificación del cumplimiento de la Libre Gestión e informar cualquier incumplimiento al mismo, recae sobre el Administrador del Contrato, conforme a la LACAP. El procedimiento para hacer efectiva cualquier fianza de cumplimiento de contrato, no es una atribución de nuestra poderdante como simple pagadora. La Nota de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) a que se hace referencia en el Pliego de Reparos, es decir la Nota No. SAIEF-BE02248g del 3 de octubre de 2017 (que es la misma que en el presente escrito se identifica como Prueba 12) en su numeral 1 si bien establece que no se consideran razonables los resultados obtenidos en los informes de valuación de las Agencias San Miguel, San Salvador, San Vicente y Santa Ana, no dice en ningún momento que lo sea porque el Perito Valuador no haya aplicado la NPB442 pues de hecho los aspectos técnicos fueron también revisados- una vez fueron recibidos por la Administradora del Contrato- por el Jefe del Departamento Técnico de Valúos quien no opuso reparo alguno a los valúos, sosteniendo que los mismos se encontraban dentro de los rangos aceptables de mercado actual. Lo que dice en su Nota la SSF es que los criterios que utilizó el valuador no corresponden- a su juicio- a comparables idóneos para la aplicación del método comparativo y que las edades de las edificaciones utilizadas en la aplicación del método costo afectan negativamente las valuaciones. En esa misma Nota, la Superintendencia del Sistema Financiero giró una serie de instrucciones, entre ellas, en su Numeral 4, que se elaboren procedimientos relacionados a los valúos que se solicitan a peritos externos e internos, estableciendo mecanismos de monitoreo y control para tomar acciones correctivas y de mejora en el proceso, así como supervisar el cumplimiento de las "Normas para la Inscripción de Peritos Valuadores y sus Obligaciones Profesionales en el Sistema Financiero" (NPB4-42) por parte de los Peritos Valuadores. Es decir, que a la fecha del periodo auditado, no existía un procedimiento relacionado a dichos valúos, por lo que era imposible incumplir el mismo. La Junta de Directores adoptó la Resolución por la cual se aprobaron los valúos y se autorizó a la Presidenta del BFA para enviarlos a la Superintendencia del Sistema Financiero en la Sesión de fecha 9 de junio de 2017 (la cual hemos relacionado como Prueba 11 en el presente escrito). El Contrato No. 35 "SERVICIOS DE REVALUACION DE LOS BIENES INMUEBLES DEL BFA", fue otorgado por el BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO



y la Sociedad VAPPOR, SA. DE C.V., el día 4 de octubre de 2016, siendo su plazo el de SESENTA DÍAS HÁBILES a partir de la fecha de la orden de inicio que diera la Administradora del Contrato, como puede leerse en el documento que adjuntamos como Prueba 1, en su Romano IV "PLAZO". La Orden de Inicio del Contrato, fue dada por la Administradora del Contrato el día 17 de octubre de 2016 (Prueba 15) por lo que los servicios contratados fueron cumplidos en el plazo contractual inicial sin necesidad de prórroga alguna. En el referido Contrato o Prueba 1, encontramos que la Cláusula V) "GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO", señala que dicha garantía equivale al 10% del monto total del Contrato, IVA incluido (es decir, la garantía fue por un monto de \$ 1,525.50 dólares), y que tendría una vigencia de 120 días calendarios contados a partir de la fecha de la firma del contrato (que fue el 4 de octubre de 2017), por lo que la garantía cubría el plazo del contrato más dos meses adicionales. Lo anterior se encuentra en armonía con lo indicado en los Términos de Referencia, numeral 31 a página 18 del documento al que nos referimos como Prueba 2. La Garantía o Fianza de Cumplimiento de Contrato fue contratada por la empresa VAPPOR, S.A. DE C.V. con la Sociedad SCOTIA SEGUROS y debidamente presentada por la empresa contratista (Prueba 16). Como se solicitaba en el contrato, su plazo era de 120 días (5 meses) a partir del 4 de octubre de 2016 por lo que vencía en ABRIL de 2017; pero se lee en dicha Fianza, que se otorgaba al BFA un plazo de 30 días después del vencimiento de la misma, para presentar reclamaciones que correspondieran a su período de vigencia. La respuesta de la SSF por la cual no autorizó los 4 valúos de las Agencias San Miguel, San Salvador, San Vicente y Santa Ana -identificada en este escrito como Prueba 12- es de fecha 3 de octubre de 2017, por lo cual la garantía de Cumplimiento de Contrato ya se encontraba vencida a dicha fecha por lo que no puede atribuirse responsabilidad alguna a ninguno de los funcionarios actuantes del BFA ante la supuesta no ejecución de la garantía, y mucho menos a nuestra poderdante quien no fungía ni como Administradora del Contrato, ni como Jefe UACI que son los competentes para informar, dar inicio y tramitar los procedimientos sancionatorios por incumplimiento de los términos contractuales por parte de los Contratistas. Aunado a lo anterior, en el Contrato No. 35 "SERVICIOS DE REVALUACION DE LOS BIENES INMUEBLES DEL BFA", a página 6, Romano XI) "PLAZO PARA RECLAMOS" y en los Términos de Referencia de la Libre Gestión No.07/2016 en el numeral 39, a página 19 de los TDR, se estableció como plazo para efectuar reclamos por parte del BF'A al contratista, el de un máximo de 60 días después de vencido el contrato. En conclusión: a la fecha de la no autorización por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero ni se podía hacer efectiva la Fianza de Cumplimiento del Contrato ni hacerse reclamos al contratista, pues ambos plazos se encontraban ya vencidos. Art. 82 de la LACAP. Pero digamos que aún estaban en plazo, tampoco es responsabilidad de nuestra representada como pagadora. En el Pliego de Reparos, se afirma en términos generales que se han inobservado los artículos 82, 82 Bis literales a), b), c), e), 1) y h) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP; art. 77 literales d), h) e i) del Reglamento de la citada Ley; Cláusulas 1) ALCANCE DE LOS SERVICIOS CONFORME A LOS OBJETIVOS DEL BANCO, II) DESCRIPCION DEL SERVICIO OFERTADO, III) PRECIO Y FORMA DE PAGO, IV) PLAZO, V) GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO y XIII) CADUCIDAD del Contrato número Treinta y Cinco "Servicios de Revaluación de los Bienes

Inmuebles del BFA” de fecha cuatro de octubre de dos mil dieciséis; Art. 23 de la Norma NPB 4-42, Normas para la Inscripción de Peritos Valuadores y sus Obligaciones Profesionales en el Sistema Financiero; Manual de Descripción de Puestos de Gerencia de Administración (GTH-DAE-016) de fecha uno de noviembre de dos mil diecisiete y el Manual de Organización de la Gerencia Administrativa (UP-MO-010) de fecha cuatro de mayo de dos mil quince. Pero esa afirmación de haberse inobservado dichas disposiciones legales, reglamentarias, contractuales y funciones y deberes de los cargos, no ha sido fundamentada, es decir, no se explica de qué forma se imputa a nuestra poderdante, haber inobservado cada una de ellas, o el por qué se le atribuye a la Licenciada SANDRA NAYIRA SANTANA FLORES, un incumplimiento a las mismas, lo cual afecta su derecho de defensa por cuanto la imputación no ha sido establecida en forma clara y precisa en relación a nuestra representada. No obstante lo anterior, por ser este el momento procesal para ello haremos un esfuerzo por defender la correcta actuación de nuestra representada y dejar en claro que no es verdad que haya incumplido con alguna de las normas legales, reglamentarias, disposiciones contractuales, Normativas, y deberes y funciones de su cargo. Para el caso, el artículo 82 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), establece que el contrato deberá cumplirse en el lugar, fecha y condiciones establecidas en su texto y en los documentos contractuales anexos al mismo. En el caso de nuestra representada, como Jefa del Departamento Administrativo, dio cumplimiento al Contrato y los Términos de Referencia respetando la forma de pago establecida en los mismos, ya que se revisó la documentación presentada por la contratista administradora del contrato para ello y cumplieron con la presentación de los documentos que en tales instrumentos se establecieron como necesarios para el pago del 100% del servicio: 1°. El Acta de Recepción del Servicio 2°. El Comprobante de Crédito Fiscal firmado y sellado por la Administradora del Contrato como Visto Bueno de su parte para el pago. En lo que se refiere a los artículos 82 BIS de la LACAP y el artículo 77 del Reglamento de la LACAP, en los cuales se establecen las responsabilidades de los Administradores del Contrato, así como el contenido de las Actas de Recepción; como antes expresamos nuestra representada no ha ostentado la calidad de Administradora del Contrato en el proceso de Libre Gestión relacionado con el presente Juicio de Cuentas; y el Acta de Recepción de Servicios de fecha 6 de enero de 2017, suscrita por la Administradora del Contrato y la empresa Contratista, sí cumplía los requisitos mínimos señalados en el RELACAP para su validez, no estableciéndose en los documentos contractuales ninguna posibilidad de encontrarnos ante una recepción provisional de los servicios, ya que de ser así; se debió haber regulado en tales instrumentos como lo señala el artículo 78 RELACAP. Además, esta Honorable Cámara de Primera Instancia podrá verificar en el Expediente que de la Libre Gestión 07/2016 “SERVICIOS DE REVALUACION DE LOS BIENES INMUEBLES DEL RFA”, que el acta en comento es el acta de recepción final de los servicios o definitiva, siendo la única que existe en el referido Expediente. En relación al cumplimiento del Contrato No. 35, “SERVICIOS DE REVALUACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DEL BFA” de fecha 4 de octubre de 2016: La Cláusula I) del Contrato en realidad se titula “OBJETO DEL CONTRATO” y no como se indica en el Pliego de Reparos, la cual señala que el Banco de Fomento Agropecuario requería la contratación de un perito valuador para realizar revalúo de los bienes inmuebles ordinarios



propiedad del Banco detallados en el anexo número uno, el cual forma parte integral del contrato, en base a la metodología y procedimiento definidos en la Norma NPB 4-42 de la Superintendencia del Sistema Financiero. Es decir, que el objeto del contrato fue contratar un Perito valuador de los inmuebles, el cual para hacer dichos valúos, debía seguir la metodología y procedimientos definidos en la NPB4-42 de la Superintendencia del Sistema Financiero. En el Pliego de Reparos, en el literal b) atribuido a nuestra poderdante en Responsabilidad Administrativa, se sostiene que la empresa VAPPOR, S.A. DE C.V, no cumplió con realizar los valúos de acuerdo con dicha Norma ya que de los 21 valúos contratados y entregados por dicha empresa, no se autorizó por la Superintendencia del Sistema Financiero los resultados de las Agencias San Miguel, San Salvador, Santa Anta, San Vicente y Anexo. Sin embargo, de la lectura de la Nota de la Superintendencia del Sistema Financiero de fecha 3 de octubre de 2017 que hemos relacionado en este escrito como Prueba 12, podrá apreciar esta Honorable Cámara que no existe base para establecer que la Norma NPB 4-42 de la SSF no fuera aplicada por la empresa VAPPOR, S.A. DE CV., pues la no autorización por parte de la SSF deviene de criterios de no razonabilidad de los resultados en atención NO A LA METODOLOGÍA EMPLEADA sino a los criterios usados en la misma. Pero en todo caso, en su cargo como Jefa del Departamento Administrativo, ¿cómo podría tener conocimiento la Licenciada SANDRA NAYIRA SANTANA FLORES, que los valúos cumplían o no con la NPB 4-42, cuando ella no es perito ni experta en la materia? ¿Cuál fue el incumplimiento a los deberes de su cargo en relación a esta disposición contractual? ¿Cuál sería la culpa de la Licenciada SANTANA FLORES en caso de no haberse cumplido la NPB 4-42 por parte del Perito Valuador? ¿Cuál fue la acción o cuál fue la omisión de la Jefa del Departamento Administrativo que nos indique que ella fuera la responsable ante un no cumplimiento del Perito contratado en cuanto a aplicar la NPB 4-42? No lo dice el Pliego de Reparos y esa Responsabilidad Administrativa que se le atribuye a nuestra representada no solo es arbitraria, sino que es inexistente. La Cláusula II) "DESCRIPCION DEL SERVICIO OFERTADO", en que se indicaba que la contratista realizaría la valuación de veintiún inmuebles ordinarios propiedad del Banco de Fomento Agropecuario, a efecto de determinar y dictaminar el valor de reposición nuevo, y el valor actual de mercado a los inmuebles, en función de las actuales condiciones de mercado, uso actual y potencial de cada uno de ello, conforme a los conceptos establecidos en los términos de referencia del proceso de libre gestión siete/dos mil dieciséis, adjudicada a la contratista; mediante la práctica y aplicación de métodos y técnicas científicas. La responsabilidad del cumplimiento del contrato, recae sobre la Administradora del Contrato, quien recibió los Servicios consistentes en los Informes Finales de los valúos sobre los 21 Inmuebles propiedad del BF'A, entregados por VAPPOR, S.A. DE C.V., en el entendido de cumplirse con las condiciones contractuales y de los Términos de Referencia. Más allá de eso, se contó con la opinión del Jefe del Departamento Técnico de Valúos a quien se solicitó la REVISIÓN DEL CONTENIDO TECNICO DE LOS VALUOS, señalando que los valúos estaban dentro de los rangos aceptables de mercado actual (Pruebas 8 y 9). En todo caso, no forma parte de las funciones, deberes y competencias de la Jefa del Departamento Administrativo, el recibir a satisfacción o dar su aprobación a los servicios brindados por la empresa contratista. La Cláusula XXI) PRECIO Y FORMA DE PAGO: "El precio total por el servicio objeto del presente contrato

asciende a la suma de QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, cantidad la cual incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios, Pagaderos en un cien por ciento al recibir el Banco a satisfacción el informe final de los revalúos, debiendo la contratista entregar la siguiente documentación: 1) Acta de recepción del servicio, y 2) Comprobante de Crédito Fiscal Firmado y sellado de visto bueno por la Administradora del Contrato. Cumplidos los anteriores requisitos, el Banco procederá a efectuar el pago a más tardar diez días hábiles después de haber retirado el respectivo "Quedan" en el Departamento Administrativo de la Gerencia Administrativa, ubicada en las Oficinas Centrales del Banco." Esta Cláusula es la que nuestra poderdante, en su calidad de Jefa del Departamento Administrativo, verificó para proceder a la autorización del pago del servicio a la contratista VAPPOR, S.A. DE C.V., pues de todas las estipulaciones contractuales era esta la que les correspondía verificar en dicho Departamento, siendo el caso que la documentación indicada en dicha Cláusula para poder proceder al Pago como antes hemos indicado sí fue presentada por VAPPOR, S.L DE C.V., como se aprecia en los documentos que adjuntamos al presenté escrito y a los cuales nos hemos referido como Pruebas 3 y 4. La Cláusula IV) "PLAZO" que establece que el mismo sería de SESENTA DIAS HABLES contados a partir de la orden de inicio que emitiría la Administradora del Contrato. El Plazo del contrato fue cumplido en tiempo ya que el mismo era de 60 días hábiles contados a partir de la Orden de Inicio, siendo emitida la misma por la Administradora del Contrato como parte de sus competencias y funciones, para iniciar a partir del día lunes 17 de octubre de 2016; siendo recibidos los avalúos sobre los 21 Inmuebles propiedad del BFA por la Administradora del Contrato el día 6 de enero de 2017, por lo que no hay incumplimiento a dicha Cláusula. La Cláusula V) "GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO" Esta Cláusula fue cumplida en el Proceso de Libre Gestión, por cuanto la empresa VAPPOR, S.A. DE CV., presentó dicha Garantía (Prueba 16) y en ningún momento se hizo reparo a los servicios prestados al Banco, pues como antes expresamos, la Administradora del Contrato no solamente los recibió en el entendido de cumplir los valúos sobre los 21 inmuebles con las condiciones establecidas en los términos de referencia y contrato suscrito (Prueba 3), sino que firmó y se116 en señal de aprobación o como Visto Bueno el Comprobante de Crédito Fiscal que con fecha Y de enero de 2017, emitió la Contratista a nombre del BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO (Prueba 4). Incluso en el Departamento Administrativo se gestionó para la revisión del trabajo presentado por VAPPOR, S.A. DE C.V., para que el mismo fuera analizado por el Departamento Técnico de Valúos del UFA, a fin de que verificara el contenido técnico de los mismos previo a su envío al Departamento de Contabilidad para continuar el procedimiento para la revalorización de los activos (Pruebas 8 y 9). Finalmente, la Junta de Directores del Banco aprobó los valúos recibidos, mediante Resolución JD-219/2017 de la sesión del 9 de junio de 2017 (Prueba 11). Cuando se notificó al BFA la no autorización de 4 valúos de la totalidad de valúos sobre los 21 inmuebles objeto del contrato (Nota de fecha 3 de octubre de 2017 identificada como Prueba 12), la Garantía de Cumplimiento de Contrato no podía ser ejecutada por estar vencida pues conforme al Contrato y a los Términos de Referencia, la misma tuvo una vigencia de 120 días contados a partir de la firma del Contrato; es decir a partir del día 4 de octubre de 2016; por lo que consideramos que la



Cláusula Contractual nunca fue incumplida, ya que la contratación de VAPPOR, S.A. DE CV. para efectuar los valúos, no estuvo nunca condicionada a la posterior aprobación por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero, para poder ser objeto del pago de los servicios que brindó efectivamente dicha empresa Contratista al BFA. En su caso, a nuestra poderdante como Jefa del Departamento Administrativo, no le compete hacer efectivas las fianzas de cumplimiento del Contrato, ni informar a la UACI para el inicio del Procedimiento Sancionatorio correspondiente, ya que dicha atribución como vimos en el artículo 82 Bis literales b) y c) de la LACAP, corresponde a la Administradora del Contrato. > La Clausula XIII) "CADUCIDAD". Dicha cláusula contractual no es aplicable al caso concreto por cuanto el Contrato No. 35 «SERVICIOS DE REVALUACION DE LOS BIENES INMUEBLES DEL BFA», otorgado por el BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO y la Sociedad VAPPOR, S.A. DE C.V., fue completamente ejecutado en el tiempo contractual o plazo original establecido para ello, y durante su ejecución no hubo observaciones por parte de la Administradora de Contrato en cuanto a que se considerara que se estaba prestando un servicio deficiente, incompleto o diferente a lo solicitado; ni haber incurrido la empresa VAPPOR, S.A. DE C.V. en ninguna de las causales de Caducidad reguladas en dicha Cláusula Contractual. En el Pliego de Reparos se cita la Norma NPB4-42, específicamente de su Artículo 23, el cual establece el contenido mínimo del INFORME DE VALÚO DE UN ACTIVO, destacando de ello que entre la información de carácter general debe establecerse el valor del bien con base en las condiciones del mismo en la fecha del valúo no incluyendo como parte del bien cuando se trata de Inmuebles, los posibles efectos futuros proyectos de desarrollo; y el Valor Comercial determinado a partir del método comparativo..." El cumplimiento de la Norma NPB 4-42 en el contenido los avalúos sobre los 21 inmuebles, presentados por VAPPOR, S.A. DE C.V, exceden de la competencia y obligaciones contractuales y propias del cargo de nuestra mandante como Jefa del Departamento Administrativo, de ahí que no es posible ni razonable imputarle a la Licenciada SANDRA NAYIRA SANTANA FLORES algún incumplimiento de dicha normativa por el cual deba ella responder o ser sancionada. Finalmente, el Pliego de Reparos hace referencia en términos generales a un incumplimiento al Manual de Descripción de Puestos Gerencia de Administración (GTH-DAE-016) de fecha 1 de noviembre de 2017 y al Manual de Organización de la Gerencia Administrativa (UP-MO-010) de fecha 4 de mayo de 2015; pero no se especifica en el Pliego de Reparos cuál es el contenido de dichos Manuales, ni qué fue en concreto incumplido por nuestra mandante en relación a su cargo como Jefa del Departamento Administrativo. Vale señalar además que el Manual de Descripción de Puestos Gerencia de Administración (GTH-DAE-016) citado en el Pliego de Reparos, entró en vigencia en fecha posterior a la finalización de la ejecución del Contrato No. 35 dala Libre Gestión No. 07/2016 "SERVICIOS DE REVALUACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DEL BFA" que nos ocupa, por lo que no puede tener un efecto retroactivo, no es aplicable al caso. En su caso, el Equipo de Auditores en la fase preliminar a este Juicio de Cuentas indicó que hacían referencia, en el caso de nuestra poderdante, a las Funciones Específicas del Jefe Administrativa en que se lee "16.5 Tramitar, controlar y supervisar los desembolsos por compras de suministros, contratación de servicios de mantenimiento, honorarios profesionales y otros". Además, el numeral 16.5.3 dice: "Autorizar cheques e pagos, notas de crédito, partidas contables por provisiones, amortizaciones,

liquidaciones, gastos, viáticos, kilometraje y vales”. Però tales atribuciones no han sido incumplidas por nuestra poderdante, tal como lo hemos fundamentado en el presente escrito por medio del cual contestamos el Pliego de Reparos, ya que no ha dejado de tramitar, controlar y supervisar el desembolso efectuado para el pago de los honorarios a la empresa Contratista, y autorizó el cheque de pago, (autoriza el pago, no el servicio contratado) una vez constató que efectivamente la empresa VAPPOR, SA. DE C.V. ya contaba con el Acta de Recepción de los Servicios y presentó además el Comprobante de Crédito Fiscal debidamente firmado y sellado en señal de Visto Bueno por la Administradora del Contrato, que eran los únicos dos documentos que conforme al Contrato No. 35 y los Términos de Referencia de la Libre Gestión, debía verificar para proceder al pago. En todo caso, por dicho pago y autorización para el pago, no se la está enjuiciando bajo una Responsabilidad administrativa a nuestra poderdante, por cuanto el literal b) del Reparo Único no hace referencia al pago de los servicios, sino a que la empresa VAPPOR, S.A. DE C.V., “no cumplió con realizar los valúos de acuerdo a la Norma NPB4-42 de la Superintendencia del Sistema Financiero” como se establecía en el Contrato ya que ‘dicha Superintendencia, no autorizó los resultados obtenidos en los informes de valuación de las Agencias: San Miguel, San Salvador, Santa Ana, San Vicente y Anexo; debido a inconformidades técnicas cometidas por parte del perito valuado:”, según nota de la Superintendencia del Sistema Financiero No. SAIEF-BE 022489 del tres de octubre del 2017, “sin que el BFA hiciera efectiva la fianza de cumplimiento del contrato”, que es la atribución que se ha notificado y señalado como constitutivo de Responsabilidad Administrativa para la Jefa del Departamento Administrativo, pero sin explicar el por qué se le atribuye la misma. En relación al Manual de Organización de la Gerencia Administrativa (UP-MO-010) de fecha 4 de mayo de 2015, tampoco se señaló en el Pliego de Reparos cuál es el contenido de dicho Manual que se considera infringido por nuestra poderdante, en su calidad de Jefa del Departamento Administrativo. Nuevamente, en un esfuerzo de ejercer la defensa de nuestra representada, nos vemos en la necesidad de recurrir a lo que se expresó en relación a este Manual, en la Fase Preliminar al inicio del Juicio de Cuentas. En dicha fase, el Equipo de Auditores citó el Numeral 4 que señala para el Departamento Administrativo las siguientes funciones: “4.1 Tramitar desembolsos por compras de bienes y servicios que realiza la institución; así como su correspondiente registro contable. 4.2 Autorizar cheques, notas de crédito por pago a proveedores y a funcionarios y empleados del BFA, así como la elaboración de partidas contables por liquidaciones gastos”; y en cuanto a las funciones para la Sección de Pago a Proveedores, establece: “4.1 Tramitar, revisar y gestionar pagos por medio de cheques, abonos a cuentas, así como efectuar control de calidad de las operaciones efectuadas”. Como Departamento Administrativo tanto nuestra representada, Licenciada SANDRA NAYIRA SANTANA FLORES, como el Jefe de la Sección de Pago a Proveedores, dieron cumplimiento a lo establecido tanto en el CONTRATO No. 35 -Prueba :1- como en los Términos de Referencia o TDR de la Libre Gestión -Prueba 2- que establecieron las reglas de la contratación y en particular, en lo que competía a ellos, cuáles eran las reglas para EFECTUAR EL PAGO por el servicio, qué documentos se les debía presentar para proceder al pago, habiéndoles presentado la Contratista, la empresa VAPPOR, S.A. DE C.V., lo siguiente: Acta original de recepción del servicio Comprobante de Crédito Fiscal firmado y sellado de VoBo por la Administradora del Contrato. De



ahí que al autorizarse el pago a la contratista, AMBOS documentos se tuvieron a la vista, así: PRIMER DOCUMENTO: El documento de fecha 6 de enero de 2017 que incluso se titula ACTA DE RECEPCION –Prueba 3- y en el cual la Administradora del Contrato expresa RECIBIR los 21 Avalúos de bienes Inmuebles ordinarios propiedad del Banco como resultado del Contrato No. 35/2016, proceso de Libre Gestión No. 07/2016; Es decir, recibió los INFORMES FINALES DE LOS AVALÚOS; y, SEGUNDO DOCUMENTO: El Comprobante de Crédito Fiscal No. 0467 de fecha 9 de enero de 2017, por el valor total de \$ 15,255.00 (IVA INCLUIDO), en el cual puede observarse la firma y sello como aceptación o Visto Bueno, por parte de la Administradora del Contrato –Prueba 4-. De ahí que al presentar la Sociedad VAPPOR, S.A. DE C.V. los dos documentos que tanto el Contrato suscrito como los Términos de Referencia, definieron como aquellos necesarios para poder hacer efectivo el pago del 100% del servicio, no era posible que como Departamento Administrativo denegaran o retrasaran indebidamente el pago de los servicios. En todo caso y como antes señalamos, por dicho pago y autorización para el pago de los Servicios, no se la está enjuiciando bajo una Responsabilidad administrativa a nuestra poderdante, por cuanto el literal b) del Reparó Único no hace referencia al pago de los servicios, sino a otros aspectos antes citados; pero sí es importante señalar que no ha existido de parte de nuestra representada, ningún incumplimiento a sus deberes y atribuciones propias del cargo. En otras palabras, de los hallazgos por parte del equipo de auditores sostuvieron un incumplimiento o “inobservancia” de parte de nuestra mandante a los Arts. 82, 82 Bis literales a), b), c), e), f y h) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP; art. 77 literales d), h) e i) del Reglamento de la LACAP; Cláusulas I) ALCANCE DE LOS SERVICIOS CONFORME A LOS OBJETIVOS DE-L BANCO, II) DESCRIPCION DEL SERVICIO OFERTADO, III) PRECIO Y FORMA DE PAGO, IV) PLAZO, V) GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO y XIII) CADUCIDAD del Contrato número Treinta y Cinco “Servicios de Revaluación de los Bienes Inmuebles del BFA” de fecha cuatro de octubre de dos mil dieciséis.; Art. 23 de la Norma NPB 4-42, Normas para la Inscripción de Peritos Valuadores y sus Obligaciones Profesionales en el Sistema Financiero; Manual de Descripción de Puestos de Gerencia de Administración (GTH-DAE-016) de fecha uno de noviembre de dos mil diecisiete y el Manual de Organización de la Gerencia Administrativa (UP-MO 010) de fecha cuatro de mayo de dos mil quince. Sin embargo, a tenor literal de todas esas disposiciones legales, reglamentarias, contractuales, normas y Manuales citados y supuestamente inobservados, no se logra determinar bajo ningún concepto en qué consiste la inobservancia de los mismos que se le atribuye a nuestra poderdante como Jefa del Departamento Administrativo, y que son requisitos condicionantes de procesabilidad que exige la ley de la Corte de Cuentas en su Art. 54 para la procedencia de la determinación de Responsabilidad Administrativa. Tal omisión deja a nuestra representada en indefensión, ya que no se logra establecer bajo ningún concepto o presupuesto, alguna supuesta conducta, sea esta una acción u omisión realizada por ella y que se encuentre incumplida en relación a las atribuciones que posee en razón de su cargo. De ahí que, al no darse a conocer en el Pliego de Reparos de manera inequívoca la imputación que se instruye en su contra, y no poder encajarla en un marco jurídico específico, se dificulta desarrollar mecanismos de defensa que sustentarían de mejor manera la postura de los argumentos de descargo; Tal situación,

constituye desde la perspectiva del Derecho, una clara afectación al derecho constitucional que goza todo ciudadano a la seguridad jurídica, tornando en cuenta que esta no es más que la condición resultante de la predeterminación hecha por el ordenamiento jurídico de los ámbitos de licitud e ilicitud en la actuación de los individuos, lo que implica una garantía para los derechos fundamentales de la persona, y una limitación a la arbitrariedad del poder público, condiciones indispensables para la vigencia del Estado Constitucional de Derecho. Y es que, toda imputación debe establecerse bajo el marco conceptual concreto derivado de los elementos fácticos y jurídicos precisos que se determinan por los hechos que en el mundo exterior presuntamente ha realizado la persona a quien se le imputa la comisión de una infracción administrativa sancionable en nuestro ordenamiento jurídico. Pero aún con lo anterior, la imputación no se encontraría completa ya que la meya enunciación de los hechos (premisas) debe adecuarse perfectamente a un supuesto normativo preestablecido y concreto, que por motivos de congruencia, debe de ser concordante al presupuesto jurídico que encaje a perfección con los hechos realizados por el sujeto a quien se le atribuye la infracción. En el caso particular de nuestra representada, las circunstancias fácticas no son congruentes con las disposiciones jurídicas, reglamentarias, contractuales, normativas, y Manuales de Descripción de Puestos y de Organización que se afirma fueron supuestamente inobservados por ella, y sobre todo, no se ha determinado en qué consiste los supuestos incumplimientos por los que se le ha iniciado un Juicio de Cuentas en su contra. Por todo lo antes expuesto, solicitamos se tenga también por desvanecido el Reparó Único efectuado por este ente contralor en el cual le atribuye por el literal b). Responsabilidad Administrativa a nuestra poderdante, en virtud de estar enmarcada la actuación de la Licenciada SANDRA NAYIRA SANTANA FLORES, quien funge como Jefa del Departamento Administrativo, dentro de toda la normativa que la rige, y no haber incumplido ninguna de las disposiciones legales, reglamentarias, contractuales, Normas y contenidas en los Manuales de Descripción de Puestos y de Organización, señalados en el Pliego de Reparos...”””.

A fs. 166, se encuentra agregado el escrito presentado por conducto particular y suscrito por los Reparados: **MARLENE JAMILET ELIAS DE QUAN, CLAUDIA MARIA RODRIGUEZ DE AFANE y CARLOS PANAMEÑO CERON**, quienes en lo conducente exponen: “””Con fecha dieciséis de enero de dos mil diecinueve, fuimos emplazados por esa Cámara del Juicio a Cuentas iniciado por la Corte de Cuentas de la Republica a raíz del hallazgo realizado en el Informe de la Auditoria Financiera Realizada al Banco de Fomento Agropecuario, del periodo comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete, practicado por la Dirección de Auditoria SEIS de esa Corte. Que tratándose de responsabilidad patrimonial y administrativa señalada en los artículos 54 y 55 de la Ley de la Corte de Cuentas de la Republica y de conformidad al Art. 68 del mismo cuerpo legal, presentamos nuestros argumentos y evidencia a efecto de desvirtuar los señalamientos apuntados en cada uno de los reparos, como se detalla a continuación: REPARO UNICO (Hallazgo 1.) DEFICIENCIAS EN PROCESO DE REVALUACION DE BIENES INMUEBLES DEL BFA. De acuerdo al Informe de Auditoría, en las revaluaciones de veintiún inmuebles del Banco de Fomento Agropecuario (BFA) Oficinas Centrales; Agendas: San Salvador, Santa Ana, San Miguel, San Vicente y Anexo,



Aguilares, Ahuachapán, Rosario de La Paz, Jucuapa, Nueva Concepción, San Martín, Santa Rosa de Lima, Zacatecoluca, Sonsonate, Sensuntepeque; Plantas conocidas como: San Rafael Cedros, Sitio del Niño, Planta Siramá y Bodega San Marcos; realizados por la empresa VAPPOR, SA. de CV., según contrato número treinta y cinco "Servicios de Revaluación de los Bienes Inmuebles del BFA", se identificaron las siguientes deficiencias: a) No se poseía el acta definitiva de recepción de los veintiún valúos recibidos por la Administradora de Contrato, por medio de acta de fecha seis de enero de dos mil diecisiete, en la cual quedaron los valúos sujetos a revisión y posterior recibo a satisfacción; efectuándose el pago por el servicio de valúos, según factura No. 0467 de fecha nueve de enero de dos mil diecisiete, por un monto de QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA \$15,255.00, emitida por la empresa VAPPOR, SA. de CV., cancelada con cheque No. 0310133, de fecha veintiocho de febrero de dos mil diecisiete; por lo que se efectuó el pago sin que se hubiere recibido de conformidad el servicio. b) La empresa VAPPOR, SA. de C.V., no cumplió con realizar los valúos de acuerdo a la Norma NPB4- 42 de la Superintendencia del Sistema Financiero, como se establecía en el Contrato, ya que dicha Superintendencia, no autorizó los resultados obtenidos en los informes de valuación de las Agencias: San Miguel, San Salvador, Santa Ana, San Vicente y Anexo; debido a inconformidades técnicas cometidas por parte del perito valuador, dentro de los que se pueden mencionar: los criterios utilizados por el valuador no correspondían a comparables idóneos para la aplicación del método comparativo; se utilizaron edades de las edificaciones en la aplicación del método del costo, que afectan negativamente las valuaciones provocando sobrevaluación del inmueble, según nota de la Superintendencia del Sistema Financiero No. SAIEF-BE022489 del tres de octubre de dos mil diecisiete, sin que el BFA hiciera efectiva la fianza de cumplimiento de contrato. c) No habían realizado gestiones para corregir los revalúos de los inmuebles donde funcionan las Agencias ubicadas en Santa, San Miguel, San Salvador y San Vicente: los cuales fueron observados por la Superintendencia del Sistema Financiero, para efectos de realizar nuevamente el trámite de autorización por esta. Con lo anterior se inobservaron los Arts. 82, 82 Bis literales a), b), c), e), f) y h) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, LACAP; Art. 77 literales d), h), e i) del Reglamento de la citada Ley; las Clausulas: I) ALCANCE DE LOS SERVICIOS, CONFORME A LOS OBJETIVOS DEL BANCO, II) DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO OFERTADO, III) PRECIO Y FORMA DE PAGO, IV) PLAZO, V) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO y XIII) CADUCIDAD del Contrato número Treinta y Cinco "Servicios de Revaluación de los Bienes Inmuebles del BFA" de fecha cuatro de octubre de dos mil dieciséis; Art. 23 de la Norma NPB 4-42, Normas para la inscripción de Peritos Valuadores y sus Obligaciones Profesionales en el Sistema Financiero; Manual de Descripción de Puestos Gerencia de Administración (GTH-DAE-016) de fecha uno de noviembre de dos mil diecisiete y el Manual de Organización de la Gerencia Administrativa (UP-MO010) de fecha cuatro de mayo de dos mil quince. En tal sentido deberán responder por el presente Reparó por Responsabilidad Administrativa: por el Literal b) los señores: CARLOS PANAMEÑO CERON, Jefe Sección pago a Proveedores y SANDRA NAYIRA SANTANA FLORES, Jefe Departamento Administrativo; y por Responsabilidad Patrimonial, en grado de Responsabilidad Conjunta, de conformidad con el Art. 59 de la Ley de la Corte de

Cuentas de la República los señores: MARLENE JAMILET ELIAS DE QUAN, Gerente Administrativo; SANDRA NAYIRA SANTANA FLORES, Jefe Departamento Administrativo, en relación al literal a) por la cantidad de QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA \$15,255.00. Por lo anterior, MANIFESTAMOS: Que el informe de la SSF SAIF-022489 de fecha 3 de octubre de 2017, suscrito por la Superintendente Adjunta de Instituciones Estatales de Carácter Financiero, no establece que los valúos no cumplieran con la normativa aplicable, como lo señala el informe brindado por el Equipo de Auditores; la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) señala que no se autoriza el revalúo por la metodología utilizada por el perito valuador respecto a 4 inmuebles, recomendando en la nota en referencia que el Banco a través del Dpto. Técnico de Valúos revise, en general, los informes presentados por peritos valuadores, así como la práctica de estudios registrales previos, para conocer la edad de las construcciones donde se alojan las agencias bancarias y otros activos del Banco, así como elaborar procedimientos de monitoreo y control para tomar acciones correctivas y de mejora, para supervisar el cumplimiento de la NPB 4-42 por parte de los peritos valuadores; lo anterior generó que los valores, respecto a los inmuebles objetos de observación, no fueran capitalizados conforme a los valúos practicados por la contratista, instruyéndose por parte de la SSF el registro por el valor de los cálculos determinados por ella. Situación que se trae a cuenta debido a que el reparo del equipo de auditores señala que la sociedad Vappor S.A. de CV. (Vappor) no cumplió con realizar los Valúos de acuerdo a la norma NPB 4-42, haciendo una valoración subjetiva respecto al cumplimiento del marco contractual, por la falta de aceptación de la SSF respecto a la totalidad de los valúos realizados, sin considerar que el contrato suscrito entre el Banco y la sociedad VAPPOR, no establece que la práctica de los mismos estaba sujeta a la aprobación de la Superintendencia, ya que de acuerdo al contrato firmado entre el BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO y la Sociedad Vappor, S.A. DE CV., el día 4 de octubre de 2016, en su cláusula I) OBJETO DEL CONTRATO, este consistiría en: el revalúo de los bienes inmuebles ordinarios propiedad del Banco, de conformidad al detalle señalado por el Banco, en base a la metodología y procedimientos señalados en la NPB 4-42; el cual de conformidad la cláusula II) "DESCRIPCION DEL SERVICIO OFERTADO" literal c), establece que dicho servido pretende determinar y dictaminar el valor de reposición nuevo, y el valor actual de mercado a los inmuebles...mediante la práctica y aplicación de métodos y técnicas científicas. En tal sentido de acuerdo al diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales, del autor Manuel Ossorio, 1ª edición, define al perito en los siguientes términos: "sabio, experimentado, hábil, práctico en una ciencia o arte. I El que en alguna materia tiene título de tal, conferido por el Estado. I En sentido forense, el que, poseyendo especiales conocimientos teóricos o prácticos, informa, bajo juramento, al juzgador sobre puntos litigiosos en cuanto se relacionan con su especial saber o experiencia. Couture dice que es el auxiliar de la justicia que, en el ejercicio de una función pública o de su actividad privada, es llamado a emitir parecer o dictamen sobre puntos relativos a su ciencia, arte o práctica, asesorando a los jueces en las materias ajenas a la competencia de éstos". Con lo anterior queremos destacar que la sociedad Vappor fue sometida a un proceso de evaluación previa por parte del Banco, en los términos que establece la LACAP y su Reglamento, habiéndose



considerado la experiencia para desarrollar los peritajes y determinar el valor de los bienes objeto del contrato, destacando que la misma se encuentra inscrita ante la SSF del sistema financiero con código de autorización N° PV02732015, asiento registral N° PV-0012-2015, por lo que consideramos que no era de nuestra competencia cuestionar los valores dados, ni tampoco podíamos condicionar el pago por sus servicios al dictamen o aceptación de la SSF, ya que la misma NPB 4-42 en su artículo 15 estipula: "El Perito deberá desarrollar su labor de manera competente e independiente. En el ejercicio de sus funciones no podrá recibir de las partes interesadas ningún beneficio personal, obsequios o dádivas, con excepción de los honorarios que hayan sido pactados entre las partes. Tales honorarios, no deberán estar condicionados al valor resultante del bien objeto de valuación..." (El connotado es nuestro). Asimismo la Ley de adquisiciones y contrataciones de la administración pública (LACAP) en su Art. 152 literal e) señala como infracción grave retrasar injustificadamente los trámites de pagos a los proveedores, sancionando a los involucrados con suspensión sin goce de sueldo hasta por un máximo de tres meses, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal a que hubiera lugar; por lo que amparados en la cláusula contractual III) "PRECIO Y FORMA DE PAGO" se procedió a su liquidación en la forma pactada: el cien por ciento al recibir el Banco a satisfacción el informe final de los revalúos, "debiendo la contratista entregar la siguiente documentación: 1) Acta de recepción del servicio, y 2) comprobante de crédito fiscal firmado y sellado por la Administradora del Contrato. Cumplidos los anteriores requisitos, el Banco procederá a efectuar el pago a más tardar diez días hábiles..." (El connotado es nuestro). Autores como LASARTE ALVAREZ<sup>1</sup>, entienden por objeto los bienes o servicios que son contemplados en el intercambio que subyace en todo contrato. En el mismo sentido se pronuncia CASTAN TOBEÑAS<sup>2</sup>, para quien el objeto inmediato del contrato es en realidad la obligación que por él se constituye (sólo de un modo elíptico se puede hablar de objeto de contrato), pero como éste a su vez, tiene por objeto una prestación de dar, hacer o no hacer, se llama ordinariamente objeto de contrato a las cosas o servicios que son materia, respectivamente, de las obligaciones de dar o de hacer. El código Civil Salvadoreño mantiene esa posición y en su artículo 1331 dice que toda declaración de voluntad debe tener por objeto una o más cosas que se trata de dar hacer o no hacer; conforme a lo anterior queremos hacer énfasis que el objeto del Contrato de suministro de a libre gestión 07/2016 denominada SERVICIOS DE REVALUACION DE LOS INMUEBLES DEL BFA, tenía como objeto el revaluó de los bienes inmuebles ordinarios propiedad del Banco, de conformidad al detalle señalado por el Banco, en base a la metodología y procedimientos señalados en la NPB 4-42. Dicho lo anterior y de acuerdo a lo establecido contractualmente, consideramos que no hemos incumplido con las obligaciones impuestas y que en virtud de haberse cumplido con el objeto del contrato se procedió al pago de los honorarios de forma correcta y en los términos convenidos; por lo que solicitamos se tenga por superada la observación y se nos exima de responsabilidad patrimonial. Respecto a la observación de no poseer acta definitiva de recepción de los valúos, por haberse consignado en el documento respectivo que lo valúos quedaron sujetos a revisión y posterior recibo a satisfacción; como se mencionó con anterioridad, la cláusula III) del contrato en referencia señala que se procedería al pago del cien por ciento al recibir el Banco a satisfacción el informe final de los revalúos, debiendo la contratista entregar la siguiente documentación: 1) Acta de recepción

del servido, y 2) comprobante de crédito fiscal firmado y sellado por la Administradora del Contrato. De acuerdo a lo anterior, al haberse configurado los requisitos establecidos en los artículos 82 bis literal e) LACAP y al contar el acta con la información mínima requerida por el 77 de su Reglamento (RELACAP), en sentido estricto y apegados a la ley, habiéndose cumplido por parte del contratista con los 2 únicos requisitos exigidos para tramitar y proceder al pago de los servicios, era imperativo acceder a su liquidación, pues como lo hemos señalado de no hacerlo incurriríamos en responsabilidad según lo establece la LACAP. Además, como lo hemos expresado a esta Cámara, los términos de referencia de la Ubre Gestión No. 07/2016 "SERVICIOS DE REVALUACION DE LOS INMUEBLES DEL BFA", numeral 5 FORMA DE PAGO, también estipulaban el pago del 100% al recibir el Banco a satisfacción el informe final de los revalúos solicitados, debiendo el contratista entregar la siguiente documentación: Acta original de recepción del servido. Comprobante de Crédito Fiscal firmado y sellado de y. B. por la Administradora del Contrato; por lo que al no estar señalado ni en el contrato ni en los Términos de Referencia (TDR) una recepción parcial de los servicios, se consideró procedente acceder al pago por haberse presentado la documentación establecida en los documentos que regulaban dicha contratación; por lo antes expresado solicitamos se tenga por desvanecido el reparo efectuado por ese ente contralor, en virtud de estar enmarcada nuestra actuación dentro de lo que establece la LACAP, su reglamento, el contrato y los términos de referencia que regulaban la libre gestión 07/2016. Asimismo, queremos manifestar nuestra inconformidad con los reparos señalados, ya que consideramos que se obvió aplicar las reglas de la sana crítica, pues el informe de auditoría debió evaluar todo el conjunto de actividades y documentación que amparan el pago de los servicios (oferta, contrato, TDR, etc.) conforme a lo señalado en el Art. 216 del código de procedimientos civiles y mercantiles, en relación al Art. 94 de la Ley orgánica de este ente contralor, que impone la obligación de motivar toda resolución; dicho artículo en su inciso segundo establece "la motivación será completa y debe tener en cuenta todos y cada uno de los elementos fácticos y jurídicos del proceso, considerados individualmente y en conjunto, con apego a las reglas de la sana crítica"; por ello teniendo el derecho administrativo sancionador como base el derecho penal, respecto al tema de la sana crítica traemos a cuenta la resolución 29-2012 emitida por la Cámara de lo Penal de la Primera Sección de Occidente de Santa Ana, en la que expresa: "el Juzgador debe efectuar una valoración y análisis del universo probatorio con el que cuenta, para ello hace uso de principios lógicos formales, los cuales permiten que el raciocinio judicial efectuado al valorar dichos elementos se traduzca en un silogismo al que llega como consecuencia de la adecuada valoración de la prueba; y son precisamente estos principios a los que la doctrina denomina como sana crítica, los que constituyen un sistema de valoración donde el juez no está sometido a reglas que prefijen el valor de la prueba, sino que el juzgador es libre en apreciarlas; no obstante, dicha libertad supone la exigencia que las conclusiones a las que llegue sean fruto racional de las pruebas analizadas y discutidas en el desarrollo de la vista pública, sobre las cuales fundamenta su fallo." Resumiendo, la Sentencia en mención, podemos establecer que las reglas de la sana crítica están constituidas por una serie de principios sobre los cuales se basa el análisis que efectúa el juzgador del elenco probatorio. Lo anterior tiene como propósito establecer que si bien a nuestro criterio y sobre la base de las disposiciones legales



citadas en este escrito, nuestro actuar está justificado y amparado en la ley; el informe de Auditoria no valora los hechos en su conjunto, pues el fin del contrato se cumplió y pese al hecho que los resultados fueron objeto de observación por parte de la SSF, no se puede señalar que el mismo no se realizó o que el mismo incumplió con todos los supuestos previstos en la NPB4-42, pues del total de los valúos la Superintendencia únicamente observó 4 de ellos, no considerándolos esta entidad para su contabilización por parte del Banco, expresando su "criterio" del porque no los tomo en cuenta en el informe SAIF-022489 de fecha 3 de octubre de 2017. Por lo antes expresado y disposiciones legales citadas consideramos se debe tener por superada la observación de no poseer acta definitiva de recepción de los valúos en el procedimiento de libre gestión 07/2016 y tener como valido el pago efectuado por la prestación de los servicios. Con relación a la falta de acciones que permitieran corregir los revalúos de los inmuebles donde funcionan las Agencias de Santa Ana, San Miguel, San Salvador y San Vicente observados por la SSF, queremos informar y poner a disposición de esa autoridad acta suscrita por el perito designado por la SSF y perito de la sociedad Vappor, SA. de CV., en la que se constata no sólo el acto mismo en el que se reúnen y constatan los criterios utilizados, sino el antecedente de un ir y venir de correos e información que pretendían validar la gestión realizada por el Banco para lograr la autorización de dicha superintendencia de los 21 inmuebles. Finalmente queremos hacer las siguientes valoraciones: 1) Consideramos que el establecimiento de responsabilidad administrativa y patrimonial que se nos imputa transgrede el principio de proporcionalidad, pues en la forma que el reparo en nuestra contra se ha estructurado no existe correspondencia entre la infracción y la sanción, dando lugar a un exceso si consideramos que en sentido estricto el objeto del contrato se ha cumplido. De acuerdo a la resolución 190-2013 provista por la SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, el 13 de noviembre de 2017, menciona: "El principio de proporcionalidad es un límite de la potestad de la Administración Pública y queda sujeta a control judicial con el único propósito de garantizar que las autoridades públicas no trasgredan el ámbito legal y que la sanción que impongan, lejos de corregir una conducta, sea una violación de los derechos del administrado. Los términos de comparación para establecer si una actuación concreta de los poderes públicos infringe o no el principio de proporcionalidad son por un lado el contenido y finalidad de la medida o resolución que adopta la autoridad pública y, por otro lado, la entidad o magnitud del sacrificio que a los derechos individuales del sujeto pasivo de la medida comporta la misma." En tal sentido la Ley de Procedimientos Administrativos, vigente a partir del 13 de febrero de 2019, en su Art. 139 numeral 7 expresa que en la imposición de sanciones por parte de la Administración Publica, se deberá guardar la debida adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada; motivo por el cual, reiteramos que los reparos que se nos imputan no están debidamente fundamentados al haber obrado conforme a las leyes que regulan el tema de contrataciones en la administración pública, los TDR y el contrato. Lo anterior con relación a la Oferta Económica presentada en la Libre Gestión No. 07/2016 "SERVICIOS DE REVALUACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DEL BFA" por la empresa Vappor, S.A. DE CV., en la cual consta el desglose de los Honorarios cobrados por dicha empresa, por sus servicios de valúo respecto de cada uno de los 21 Inmuebles propiedad del BFA que se le encomendó realizar, y que para

las Agencias de Santa Ana, San Miguel, San Salvador, San Vicente y Anexo, ascendiendo a un total de \$ 1,950.00 dólares y no los \$15,255.00 imputados como responsabilidad patrimonial, oferta que tuvo a la vista el equipo de auditoría, por correr agregado en folio 0000000161 del Expediente que para efecto lleva la UACI del BFA, que anexo a la presente como evidencia. 2) Por otra parte, el art 55 de la Ley de la Corte de Cuentas de La Republica (CCR) señala que la responsabilidad patrimonial se determinará por el perjuicio económico demostrado en la disminución del patrimonio, sufrido por la entidad u organismo respectivo, debido a la acción u omisión culposa de sus servidores y terceros; en este caso dichos supuestos no han sido plenamente establecidos, ya que el Banco recibió el servicio contratado por tanto no existe perjuicio económico; de ser así, los reparos atribuidos nos imputarían una responsabilidad objetiva, lo cual está prohibido de acuerdo al Art. 4 del Código Penal que señala: La pena o medida de seguridad no se impondrá si la acción u omisión no ha sido realizada con dolo o culpa. Por consiguiente, queda prohibida toda forma de responsabilidad objetiva. La responsabilidad objetiva es aquella que se atribuye a una persona sin considerar la dirección de su voluntad, sino únicamente el resultado material a la que está unido causal o normativamente el hecho realizado por el sujeto. La culpabilidad sólo se determinará por la realización de la acción u omisión.”””.

Mediante la resolución emitida a las quince horas y veinte minutos del día cuatro de abril de dos mil diecinueve, **fs. 195**, se tuvo por parte a los peticionarios en la calidad actuante y se ordenó la incorporación de la documentación aportada.

A **fs. 208** se encuentra agregado un segundo escrito presentado por conducto particular y suscrito por los Licenciados **HUGO ERNESTO MAYORGA BENÍTEZ y SANDRA ELIZABETH FLORES**, Apoderados Generales Judiciales con Clausula Especial de la reparada **SANDRA NAYIRA SANTANA FLORES**, quienes en lo conducente exponen: “””I) Con fecha 6 de febrero de 2019 presentamos nuestra respuesta al Pliego de Reparos notificado a nuestra poderdante, Licenciada SANDRA NAYIRA SANTANA FLORES, por el cual se le atribuye responsabilidad PATRIMONIAL Y ADMINISTRATIVA, con base al INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA AL BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO (BFA), por el Periodo del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete, practicado por la Dirección de Auditoría Seis de la Corte de Cuentas de la República, ostentando nuestra mandante, el caigo de JEFA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO del Banco de Fomento Agropecuario (en adelante BFA). II) En dicha Respuesta al Pliego de Reparos, solicitamos para ser valorado como Prueba, en el apartado III) del referido escrito, numeral 19) a página 36, con el objeto de probar cuáles son las funciones y deberes propias del cargo de nuestra mandante, Licenciada SANDRA NAYIRA SANTANA FLORES, en sus funciones como Jefe del Departamento Administrativo, a fin de que sus autoridades puedan apreciar que como se expuso en nuestra Respuesta al Pliego de Reparos, dichas funciones no han sido incumplidas por nuestra mandante, solicitamos a esta Cámara Primera de Primera Instancia de la Corte de Cuentas de la República, se requiriera al señor Gerente General del BFA, la remisión en fotocopia certificada, el Contrato suscrito entre el BFA y la Licenciada SANDRA NAYIRA SANTANA FLORES, en su carácter de Jefe del Departamento Administrativo; así como de la Descripción de



Puestos y Funciones que corresponden al Jefe del Departamento Administrativo, que se encontraban VIGENTES en los meses de enero y febrero del año 2017 por ser este último mes (febrero de 2017), aquel en el cual se verificó el pago de los servicios contratados con la empresa VAPPOR, SA. DE C.V., lo anterior por tratarse los mismos de documentos controlados, a fin de que esta Honorable Cámara pueda apreciar que nuestra representada ha incumplido con sus deberes contractuales ni obligaciones o deberes propios o Inherentes a su cargo y que se estipulan tanto en su Contrato como en la Descripción de Puestos y Funciones de su puesto de trabajo; razones por las cuales y habiéndonos proporcionado dicha documentación el señor Gerente General del BFA, adjuntamos al presente escrito y pedimos se valore como prueba: A) La Certificación extendida en la ciudad de Santa Tecla, a los treinta días del mes de abril del año dos mil diecinueve, y suscrita por el Gerente General del Banco de Fomento Agropecuario, Nelson Orlando Rivas Hernández, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley del Banco de Fomento Agropecuario, del Contrato Individual de Trabajo que corresponde a nuestra mandante, Licenciada Sandra Nayira Santana Flores, de fecha 8 de julio del año 2016, por el cual se modificó el Contrato No. 117/05, siendo el puesto a desempeñar por nuestra representada el de JEFE DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO, y sus funciones: Planificar, organizar, dirigir y controlar a nivel Institucional las actividades relativas a el control de inventarios de Bienes Muebles e Inmuebles, la Administración de las Pólizas de Seguros Activos, el pago a proveedores, el pago de la nómina, y la venta de activos ordinarios y extraordinarios; así como velar por el buen funcionamiento del Departamento; realizar otras funciones afines al puesto que le sean asignadas por su Jefe Inmediato o a través de normas y procedimientos aplicables; lo anterior a partir del 2 de julio del año 2016, por traslado y cambio de su cargo. Y, B) La Certificación extendida en la ciudad de Santa Tecla, a los treinta días del mes de abril del año dos mil diecinueve, y suscrita por el Gerente General del Banco de Fomento Agropecuario, Nelson Orlando Rivas Hernández, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley del Banco de Fomento Agropecuario, de la hoja de descripción de puesto del Jefe Departamento Administrativo del Manual de Descripción de Puestos de Departamento Administrativo, vigentes a partir del 21 de mayo de 2012, en el cual consta el Título del Puesto, la ubicación en la Estructura, Dependencia Jerárquica, Puestos bajo su mando Directo, Función General (que son las descritas en el Contrato Individual de Trabajo de nuestra representada, con la aclaración en este documento que la venta de los activos extraordinarios es canalizada directamente a través de la Gerencia General por Resolución de Junta de Directores) y Funciones Específicas del cargo; documento con el cual se establece que nuestra representada no ha incumplido las mismas, contrario a la atribución en su contra en el presente Juicio de Cuentas, en virtud de que como Departamento Administrativo tanto nuestra representada, Licenciada SANDRA NAYIRA SANTANA FLORES, como el Jefe de la Sección de Pago a Proveedores, dieron cumplimiento a lo establecido tanto en el CONTRATO No. 35 -identificando en nuestra respuesta al Pliego de Reparos como Prueba 1- como en los Términos de Referencia o TDR de la Libre Gestión -identificando en nuestra respuesta al Pliego de Reparos como Prueba 2 -que establecieron las reglas de la contratación y en particular, en lo que competía a ellos, cuáles eran las reglas para EFECTUAR EL PAGO por el servicio, documentos se les debía presentar para proceder al pago,

habiéndoles presentado la Contratista, la empresa VAPPOR, S.A. DE C.V., tanto el Acta original de recepción del servicio, como el Comprobante de Crédito Fiscal firmado y sellado de VoBo por la Administradora del Contrato, por lo que no ha existido de parte de nuestra representada, ningún incumplimiento a sus deberes y atribuciones propias del cargo...””””. A través de la resolución de las nueve horas del día quince de mayo del presente año, **fs. 214**, se ordenó incorporar la documentación aportada por dichos profesionales.

**V-** Por medio del auto de **fs. 233**, se concedió audiencia a la Fiscalía General de la República, por el término legal, conforme al Art. 69 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, la cual fue evacuada a **fs. 237**, por la Licenciada **ANA ZULMAN GUADALUPE ARGUETA DE LÓPEZ**, quien en lo conducente manifiesta: “”””A VOS EXPONGO: Que he sido notificada de la resolución de las catorce horas y veinte minutos del día ocho de agosto del año dos mil diecinueve, por medio de la cual se concede audiencia a la Representación Fiscal para que emita opinión en el presente Juicio, la cual evacúo en los términos siguientes: Reparo Único Responsabilidad Administrativa y Patrimonial En cuanto a este Reparo, la presentación Fiscal considera, que luego de haberse revisado la documentación presentada, hasta la fecha no se ha cumplido con los requerimientos necesarios y no se ha demostrado con documentación de descargo el acta definitiva que determine la satisfacción final del servicio; y no se ha demostrado la disminución del Patrimonio sufrido por la entidad y organismo respectivo, por lo que dicho hallazgo no ha sido superado. Por todo lo anterior, luego del estudio del proceso y las pruebas ofrecidas, la Representación Fiscal, considera que las condiciones reportadas por el auditor y señalada por los Jueces de Cuentas en el Pliego de Reparos, en este momento procesal no han sido desvanecidas por los servidores actuantes, debido a que no han presentado las pruebas pertinentes a efecto de ser valoradas; no obstante lo manifestado en su escrito; la representación fiscal es del parecer que el accionar de los cuentadantes se adecua a lo que establece el Art. 54 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, que dice: “...La responsabilidad Administrativa de los servidores públicos, deviene por la inobservancia de las disposiciones legales y reglamentarias y por el incumplimiento de sus atribuciones...””””, y en el artículo 55 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, establece que dicha Responsabilidad se determinara por el perjuicio económico demostrado en la disminución del Patrimonio; por lo que el detrimento Patrimonial causado al Banco de Fomento Agropecuario se mantiene; solicitando para tal efecto, se emita una sentencia en base al Art. 69 de la Ley de la Corte de Cuentas.””””.

Mediante la resolución emitida a las quince horas del día nueve de septiembre del corriente año, **fs. 238**, se dio por evacuada la audiencia conferida al Ministerio Público Fiscal y se ordenó traer el presente Juicio de Cuentas para Sentencia.

**VI-** Luego de analizadas las explicaciones brindadas, documentación aportada, diligencia de Cotejo de documentos practicada, así como la opinión fiscal, ésta Cámara se **PRONUNCIA** de la siguiente manera, respecto de la **RESPONSABILIDAD**



**PATRIMONIAL Y ADMINISTRATIVA**, contenida en el **REPARO ÚNICO**, bajo el Título: **“DEFICIENCIAS EN PROCESO DE REVALUACIÓN DE BIENES MUEBLES DEL BFA”**. Respecto a que en las revaluaciones de veintiún inmuebles del Banco de Fomento Agropecuario (BFA): Oficinas Centrales; Agencias: San Salvador, Santa Ana, San Miguel, San Vicente y Anexo, Aguilares, Ahuachapán, Rosario de La Paz, Jucuapa, Nueva Concepción, San Martín, Santa Rosa de Lima, Zacatecoluca, Sonsonate, Sensuntepeque; Plantas conocidas como: San Rafael Cedros, Sitio del Niño, Planta Siramá y Bodega San Marcos, realizadas por la empresa VAPPOR, S.A. de C.V., según contrato número treinta y cinco “Servicios de Revaluación de los Bienes Inmuebles del BFA”, existían las siguientes deficiencias: **a)** No se poseía el acta definitiva de recepción de los veintiún valúos recibidos por la Administradora de Contrato por medio de acta de fecha seis de enero de dos mil diecisiete, en la cual quedaron los valúos sujetos a revisión y posterior recibo a satisfacción; efectuándose el pago por el servicio de valúos, según factura No. 0467 de fecha nueve de enero de dos mil diecisiete, por un monto de QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA \$15,255.00, emitida por la empresa VAPPOR, S.A. de C.V., cancelada con cheque No. 0310133 de fecha veintiocho de febrero de dos mil diecisiete; por lo que se efectuó el pago sin que se hubiere recibido de conformidad el servicio; **b)** La empresa VAPPOR, S.A. de C.V., no cumplió con realizar los valúos de acuerdo a la Norma NPB4-42 de la Superintendencia del Sistema Financiero, como se establecía en el Contrato, ya que dicha Superintendencia no autorizó los resultados obtenidos en los informes de valuación de las Agencias: San Miguel, San Salvador, Santa Ana, San Vicente y Anexo, debido a inconformidades técnicas cometidas por parte del perito valuador, dentro de los que se pueden mencionar: los criterios utilizados por el valuador no correspondían a comparables idóneos para la aplicación del método comparativo; se utilizaron edades de las edificaciones en la aplicación del método del costo, que afectan negativamente la evaluaciones, provocando sobrevaluación del inmueble, según nota de la Superintendencia del Sistema Financiera No. SAIEF-BE 022489 del tres de octubre de dos mil diecisiete, sin que el BFA hiciera efectiva la fianza de cumplimiento de contrato y **c)** No se habían realizado gestiones para corregir los revalúos de los inmuebles donde funcionaban las Agencias ubicadas en Santa Ana, San Miguel, San Salvador y San Vicente; los cuales fueron observados por la Superintendencia del Sistema Financiero, para efectos de realizar nuevamente el trámite de autorización por ésta. Reparo atribuido por **Responsabilidad Administrativa** por el **Literal b)** a los señores: **CARLOS PANAMEÑO CERON**, Jefe Sección pago a Proveedores y **SANDRA NAYIRA SANTA FLORES**, Jefe Departamento Administrativo y por el **Literal c)** la señora **CLAUDIA MARIA RODRIGUEZ DE AFANE**, Jefe Sección Bienes Muebles e Inmuebles y Administradora de Contratos; y por **Responsabilidad Patrimonial**, respecto al **Literal a)**

en grado de Responsabilidad Conjunta, las señoras: **MARLENE JAMILET ELIAS DE QUAN**, Gerente Administrativo y **SANDRA NAYIRA SANTANA FLORES**, Jefe Departamento Administrativo. Respecto a lo antes descrito los Licenciados **Hugo Ernesto Mayorga Benítez** y **Sandra Elizabeth Flores**, Apoderados de la reparada **Sandra Nayira Santana Flores**, en defensa de su mandante, afirman entre otros aspectos, en relación a lo contenido en el literal a) del reparo, que su representada al autorizar el pago a la empresa que realizó el servicio mencionado, cumplió con lo establecido en el contrato y en los Términos de Referencia. En ese orden de ideas, señalan que en el referido contrato se pactó el precio y forma de pago, y que este último se efectuaría en un cien por ciento al recibir el banco a entera satisfacción el informe final de los revaluos, debiendo entregar la contratista el acta de recepción del servicio y el comprobante de crédito fiscal firmado y sellado de visto bueno por la Administradora de Contrato y que cumplidos dichos requisitos, el Banco procedería al pago, a más tardar diez días hábiles después de haber retirado el respectivo Quedan, en el Departamento Administrativo de la Gerencia Administrativa, condiciones que refieren dichos Apoderados, se encuentran de manera idéntica en los Términos de Referencia y que en ninguno de los documentos contractuales de dicho proceso, se establecía la posibilidad de una recepción parcial del servicio o pago parcial. En ese mismo sentido, hacen relación en su libelo, de los documentos presentados por la empresa VAPPOR, S.A. DE C.V., para cobrar el monto de lo contratado y exponen las razones por las cuales su representada procedió a la autorización del pago conforme a lo establecido contractualmente, así como las consecuencias de no haberse efectuado, lo cual, según dichos apoderados, hubiera implicado negligencia grave en el desempeño de las obligaciones de su mandante. Por otro lado, acotan que la reparada desde sus particulares conocimientos, no podría saber si los valuos cumplían o no con las normas propias de dicha especialidad y que su función era pagar al recibir los documentos. Aunado a ello, sostienen que el acta de fecha seis de enero de dos mil diecisiete era de carácter definitivo, tal como su mandante lo expreso al equipo de auditoria y es la única incorporada al respectivo expediente de la contratación del referido servicio, suscrita por la Administradora del Contrato y por la empresa, en la cual consta el respectivo comprobante de crédito fiscal, firmada y sellado como visto bueno por la referida Administradora del Contrato, generando con dicha acción, que no existiera duda para proceder al pago por la recepción de los servicios de la manera establecida en los Términos de Referencia y el Contrato. De igual manera, argumentan que no debe atribuírsele Responsabilidad a su representada, en razón que no existió perjuicio en el patrimonio de la institución y que el pago realizado no fue mayor o menor a lo pactado en el contrato. En ese contexto, hacen referencia a la respuesta brindada por el Jefe del Departamento Técnico de Valúos, en cuanto a observaciones efectuadas, dentro de las



que mencionan, que el monto de los valores de los inmuebles se encontraba dentro de los rangos aceptables del mercado actual a esa fecha y respecto a las observaciones hechas por el perito de la empresa contratada, en cuanto a la necesidad de realizar algunas diligencias de carácter jurídico, como reunión de inmuebles, rectificación de escrituras, remediación; recalcando los Apoderados que dichos tramites no eran responsabilidad de ser efectuados por los peritos o por el Departamento Administrativo. Asimismo, destacan, siempre respecto a la respuesta del Jefe del Departamento Técnico de Valuós, que en el caso de la Agencia de San Francisco Gotera, por haber estado en proceso de construcción, al perito le fue posible efectuar su valúo conforme al avance de la obra, por lo cual se recomendó que, al ser finalizada dicha obra, se realizara un nuevo valúo, enfatizando dichos Apoderados, que respecto a ello, no existe ninguna normativa que establezca la contratación por parte del Banco, de un perito externo para dar visto bueno de los valores que efectuó la empresa contratada. Asimismo, afirman que dicha empresa estaba autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero. Por otra parte, exponen que posterior al pago efectuado, la Junta Directiva del BFA, aprobó los activos realizados a dicho Banco, autorizando a la Presidente, para que estos fueran remitidos a las Superintendencia mencionada. En lo que respecta a lo cuestionado en el literal b) del reparo, dichos apoderados señalan que el auditor aplicó un criterio subjetivo al relacionar a su representada con el hallazgo, en atención a que la condición reportada no correspondía a sus atribuciones, por no ser parte del Departamento Técnico de Valuós y tampoco haber fungido como Administradora de Contrato, alegando que tampoco estaba en sus funciones, el hacer efectiva la fianza de cumplimiento del contrato. De igual manera, relacionan entre otros aspectos, lo relativo a la vigencia de la fianza otorgada por la empresa contratista, la cual según hacen referencia, ya se encontraba vencida al momento en que la Superintendencia envió la respuesta en la cual no se autorizaban cuatro de los valores efectuados, razón por la que sostienen que no puede responsabilizarse a ningún funcionario por dicha omisión. Como prueba de descargo presentan la documentación de fs. 95 al 165 y del 210 al 213. En cuanto a los reparados **Marlene Jamilet Elías de Quan**, vinculada en el literal a); **Carlos Panameño Cerón**, relacionado en el literal b) y **Claudia María Rodríguez de Afane**, vinculada en el literal c), al ejercer su defensa lo hacen de manera conjunta y en forma general, sin especificar división puntal de argumentos sobre lo atribuido a cada uno en particular, en tal sentido, exponen entre otros aspectos, que el informe de la Superintendencia del Sistema Financiero, de fecha tres de octubre de dos mil diecisiete, no establece que los valores no cumplieran con la normativa aplicable, como lo reportó el equipo de auditores, sino más bien que en el caso de cuatro de los valores, no se autorizaba el revalúo por la metodología utilizada, recomendando que el Banco debía revisar, a través del Departamento Técnico, de Valuós, en general, los informes presentados por los peritos valuadores, así como la

práctica de estudios registrales previos, para conocer la edad de las construcciones de los inmuebles en donde funcionaban las agencias bancarias y otros activos del Banco, así como la elaboración de procedimientos de monitoreo y control para tomar acciones de mejora, supervisar el cumplimiento de la NPB-4-42, por parte de los peritos valuadores,. En ese sentido, señalan los reparados, que lo anterior generó que los valores de los inmuebles observados, no fueran capitalizados conforme a los valores practicados por la contratista, habiendo instruido la Superintendencia que se efectuará el registro por el valor de los cálculos que dicha entidad determinó. A tenor de ello, señalan dichos servidores actuantes, que lo reportado por el auditor, en cuanto a que la empresa no cumplió con realizar los valores de acuerdo a la citada norma, es incorrecto, ya que el contrato no contemplaba que la práctica de los mismos estaría sujeta a la aprobación de la Superintendencia, haciendo alusión a lo contenido en las Cláusulas I) OBJETO DEL CONTRATO y II) DESCRIPCION DEL SERVICIO OFERTADO. Aunado a lo anterior, expresan que la empresa contratada para efectuar los valores, fue sometida al proceso de evaluación establecido en la LACAP y su Reglamento, mediante el cual se consideró la experiencia de esta en el ramo y que estaba inscrita en la Superintendencia del Sistema Financiero; además, enfatizan que el Art. 152 de la citada LACAP, establece como infracción retrasar injustificadamente los tramites de pago a los proveedores, razón por la cual sostienen que se efectuó la cancelación por los servicios recibidos de acuerdo al contrato, que estipulaba que se pagaría el cien por ciento al recibir el Banco a satisfacción el informe final de los revalúos, por lo que afirman no haber incumplido con las obligaciones que les correspondían. Como prueba de descargo presentan la documentación de fs. 171 al 194. Por su parte el **Ministerio Público Fiscal**, al emitir su opinión de mérito, señala que la documentación aportada no cumple los requerimientos necesarios, ya que no se demostró la existencia del acta definitiva que determine la satisfacción final del servicio, por lo cual el reparo debe confirmarse. En el contexto anterior, **esta Cámara** considera que lo reportado por el auditor en el hallazgo que dio origen al presente reparo, contempla en el atributo correspondiente a lo "Condición" tres situaciones, detalladas en los literales a), b) y c); en ese orden de ideas, **respecto a los literales a) y b)**, señaló como "Causa" de la observación, que dichos servidores públicos, no supervisaron que los documentos para el pago al proveedor estuviesen avalados por un acta de recepción final y que el acta de recepción de los revaluos indicaba que estaban sujetos a revisión por parte del administrador de Contrato para la recepción final, habiendo procedido a efectuar el pago correspondiente. Al respecto, los reparados ejercieron su defensa mediante explicaciones e incorporación de documentos, siendo algunos de estos objetos de cotejo por parte de los Juzgadores, como consta en el acta de fs. 207. En tal sentido, se tiene que de acuerdo al contrato N° 35 suscrito el día cuatro de octubre de dos mil dieciséis, ente el Banco y la Sociedad VALUACIONES



PROFESIONALES PORTILLO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, por los servicios de revaluación de los bienes inmuebles del BFA, agregado a fs. 87 y siguientes, documento que fue objeto de cotejo, en la Cláusula I) correspondiente al OBJETO, se estipuló que los servicios a efectuar por perito valuador, consistían en el revalúo de los bienes inmuebles ordinarios propiedad del banco, detallados en un documento anexo que formaba parte integral de dicho contrato y que serían efectuados con base a la metodología y procedimientos definidos en la Norma NPB cuatro-cuatro dos de la Superintendencia del Sistema Financiero; estableciéndose en la Cláusula II) la descripción del servicio ofertado, alcance de estos conforme a los objetivos del banco, información de carácter general, información específica para terrenos y construcciones, así como para inmuebles agropecuarios y bienes industriales, otros requerimientos y metodología para el desarrollo del trabajo, haciéndose constar entre otros aspectos, que la contratista realizaría valuación de veintiún inmuebles ordinarios propiedad del Banco, a efecto de determinar el valor de reposición nuevo y el actual del mercado, en función de las condiciones del mercado, uso y potencial de cada uno de ellos, conforme a lo establecido en los Términos de Referencia del correspondiente proceso de contratación por Libre Gestión, que le fue adjudicado a la empresa en comento, obligándose la contratista de disponer de personal técnico y profesional altamente calificado, especializado y con plena experiencia, destacando que el Gerente General de esta, contaba con credenciales de valuador panamericano, expedidas por la Unión Panamericana de Asociaciones UPAV y con la calificación de perito valuador autorizado por Superintendencia del Sistema Financiero y debidamente inscrito en el registro de profesionales Peritos Valuadores, habiendo comprobado los reparados, mediante la Constancia extendida por el Jefe del Departamento de Registros del Sistema Financiero, de fecha catorce de junio de dos mil dieciséis, agregada a fs. 141, que dicha Sociedad, se encontraba autorizada para valorar bienes en la categoría de Terrenos y Construcciones, Inmuebles Agropecuarios y Bienes Industriales, Medios de Transporte y otros Bienes Muebles, sin embargo lo cuestionado no se refiere a la capacidad o idoneidad de la empresa contratada, pues dicha calificación es efectuada en el proceso de evaluación correspondiente. Por otra parte, consta de acuerdo a la prueba documental aportada, la aprobación de la Junta de Directores del Banco, por medio de la Resolución N° JD-219/2017, dictada en sesión JD-26/2017 de fecha nueve de junio de dos mil diecisiete, efectuada a los valuos realizados a los activos y la autorización a la Presidente para remitirlos a la Superintendencia para que, con la aprobación de esta, la revaloración fuera contabilizada para efectos de la capitalización correspondiente, lo cual corresponde a los tramites posteriores a la obtención del servicio contratado, en tal sentido, aparece a fs.147 y siguientes, la autorización para capitalizar el valor determinado en revaluos de quince inmuebles propiedad del Banco, suscrita por la Superintendente Adjunta de

Instituciones Estatales de Carácter Financiero, actuando por delegación del Superintendente del Sistema Financiero, de fecha tres de octubre de dos mil diecisiete, en la cual además de la aprobación, se hace referencia a observaciones sobre la razonabilidad o no de los resultados obtenidos en los informes de valuación de cuatro inmuebles, debido a la aplicación del método comparativo y la utilización de edades de las edificaciones en la aplicación del método del costo, lo cual afectaba negativamente la valuaciones, siendo todo lo anterior, en fechas posteriores al pago efectuado, el cual según la Cláusula III) del contrato se realizaría en un cien por ciento, al recibir el Banco a satisfacción el informe final de los revalúos, debiendo la contratista entregar el Acta de Recepción del Servicio y el comprobante de crédito fiscal firmado y sellado de visto bueno por la Administradora del Contrato y el Banco procedería al pago a más tardar en diez días hábiles después de haber recibido el respectivo "Quedan" en el Departamento Administrativo de la Gerencia Administrativa, pago que de acuerdo a lo reportado por la auditoría, se efectuó según factura No. 0467 de fecha nueve de enero de dos mil diecisiete. En ese orden de ideas, también los reparados comprobaron que siempre posterior al pago y previo a la aprobación de la Junta de Directores y al envío al Departamento de Contabilidad, para la revalorización de activos extraordinarios, fue solicitado al Jefe del Departamento Técnico la revisión de los revalúos, mediante memorándum de fecha dieciocho de enero de dos mil diecisiete, fs.137 y cuya respuesta corre agregada a fs. 139, de la que se desprende que de acuerdo a su opinión técnica, emitió tres observaciones, señalando: que el monto de los Valúos de los inmuebles se encontraba dentro de los rangos aceptables del mercado actual; que la recomendación del perito sobre reunión de inmuebles, escrituras y remediación, también había sido recomendado en dos mil trece y que a esa fecha no se había efectuado, y que en el caso específico de uno de los inmuebles, este se encontraba en proceso de construcción por lo cual el valúo fue efectuado de acuerdo al avance de la obra, recomendado que debía hacerse un nuevo valúo al ser finalizada. Con lo anterior, se demuestra que existió una opinión técnica interna de la institución que no reveló deficiencias sobre los revalúos. Así las cosas, se tiene con base a la anterior relación circunstanciada de los hechos, la cual se respalda con los documentos acotados, que los reparados vinculados a los literales a) y b) del presente reparo, cumplieron con lo dispuesto en el contrato, respecto al momento y a la documentación establecida como requisito para proceder al pago; no teniendo ellos vinculación con la evaluación técnica del servicio recibido por no ser de su competencia, ni experticia. Ahora bien, en lo tocante al **literal c) del presente reparo**, atribuido a la Administradora del Contrato, determinado en el hallazgo en cuanto a que no se habían realizado gestiones para corregir los revalúos de cuatro inmuebles, que fueron observados por la Superintendencia, para realizar de nuevo el trámite de autorización, señalando como "Causa", que dicha observación originó que al no haber realizado la

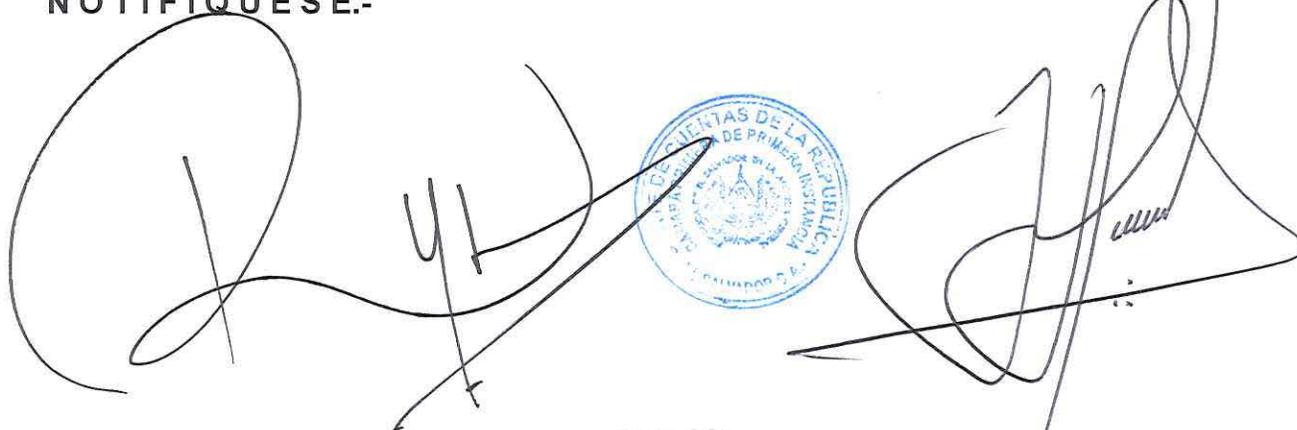


revisión de los revaluos para determinar el cumplimiento de la normativa indicada por la Superintendencia, no exigiera la corrección de los que fueron observados, no informando sobre el incumplimiento de contrato para hacer efectiva la fianza y que no concluyó el proceso con la emisión del acta final, al respecto, los Juzgadores, determinan que lo reportado por el auditor no puede ser tomado de manera total como incumplimiento, en virtud que de acuerdo a la prueba documental que obra en el Juicio, se han demostrado de manera cronológica los hechos relacionados al pago del servicio recibido, las acciones posteriores a ello, tales como la aprobación de los valuos por parte de la Junta de Directores del Banco, los trámites para obtener la autorización de la Superintendencia para proceder al registro contable respectivo y de manera particular por parte de la reparada, la solicitud de opinión técnica interna, de la cual ya se ha hecho alusión, que no reportó observaciones que indicaran deficiencias por parte de los valuadores contratados; siendo que al momento en el cual la Superintendencia no aprobó cuatro de los valuos efectuados, ya habían transcurrido casi nueve meses desde que se efectuó la recepción del servicio y el posterior pago, aunado a que la garantía de cumplimiento de contrato, se estipuló que vencería en ciento veinte días calendario contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, de donde se colige que ya existía vencimiento al momento de dichas observaciones por parte de la Superintendencia. Empero, si es procedente confirmar lo reportado por el auditor en cuanto al Acta de Recepción, en la que se refleja la deficiencia por parte de la Administradora del Contrato, al avalar el contenido de esta sin tener el debido cuidado y diligencia de revisar que los términos en las que fue redactada, sugieren que no se trató de una recepción final, pues deja sujeto el acto, a revisión y posterior recibo a satisfacción, no obstante que el contrato hace referencia al Acta de Recepción del Servicio, sin determinar que debía existir recepción parcial o condicionada, por lo cual debió ser claro y concluyente el contenido del documento firmado como acta de Recepción, razón por la cual lo cuestionado se confirma al respecto. Por todo lo anterior se concluye que **el reparo no subsiste en cuanto a los literales a) y b) y se confirma respecto al literal c).**

**POR TANTO:** De conformidad a los Arts. 195 de la Constitución de la República de El Salvador, Arts. 217 y 218 del Código Procesal Civil y Mercantil y Arts. 54, 55, 64, 66, 67,68, 69, 107 y 108 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República y demás disposiciones citadas, a nombre de la República de El Salvador, ésta Cámara **FALLA: I) DECLARÁSE DESVANECIDA LA RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL CONTENIDA EN EL Literal a) DEL REPARO ÚNICO**, por las razones expuestas en el Romano VI de la presente sentencia; y en consecuencia **ABSUÉLVESELES** a los señores: **MARLENE JAMILET ELIAS DE QUAN**, Gerente Administrativo y **SANDRA NAYIRA SANTA FLORES**, Jefe Departamento Administrativo; **II) DECLÁRASE DESVANECIDA LA**

**RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA CONTENIDA EN EL Literal b) DEL REPARO ÚNICO**, por las razones expuestas en el Romano VI de la presente sentencia; y en consecuencia **ABSUÉLVESELES** a los reparados: **CARLOS PANAMEÑO CERON**, Jefe Sección pago a Proveedores y **SANDRA NAYIRA SANTANA FLORES**, Jefe Departamento Administrativo; **III) DECLARÁSE LA RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA, CONTENIDA EN EL Literal c) DEL REPARO ÚNICO**, en atención a las razones expuestas en el romano VI de la presente sentencia; y en consecuencia **CONDENASE** a la reparada **CLAUDIA MARIA RODRIGUEZ DE AFANE**, Jefe Sección Bienes Muebles e Inmuebles y Administradora de Contratos, a pagar la cantidad de CIENTO CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA **\$150.00** *multa equivalente al Cincuenta por Ciento del salario mínimo vigente en el periodo auditado*; **IV-** Déjase pendiente a la aprobación de gestión de la servidora actuante condenada, en el cargo y período establecido en el preámbulo de esta sentencia y con relación al Informe de Auditoría Financiera que dio origen al presente Juicio de Cuentas, en tanto no se ejecute el cumplimiento del presente fallo; **V-** Apruébase la gestión de los Reparados : **MARLENE JAMILET ELIAS DE QUAN**, Gerente Administrativo, **CARLOS PANAMEÑO CERON**, Jefe Sección pago a Proveedores y **SANDRA NAYIRA SANTANA FLORES**, Jefe Departamento Administrativo; en los cargos y períodos establecidos en el preámbulo de esta sentencia y con relación al Informe de Auditoría Financiera que dio origen al presente Juicio de Cuentas, en consecuencia, extiéndasele el Finiquito de Ley; **VI-** Al ser resarcido el monto por la Responsabilidad Administrativa, déseles ingreso a favor del Fondo General de la Nación.

**NOTIFIQUESE.-**



Ante Mí,

*Méjir*  
Secretaria de Actuaciones.



**MARA PRIMERA DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA:** San Salvador, a las catorce horas del día uno de octubre de dos mil veinte.

Transcurrido el término establecido de conformidad con el Art. 70 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, sin que se haya interpuesto Recurso alguno sobre la Sentencia Definitiva pronunciada por ésta Cámara, a las once horas del día veintiséis de septiembre de dos mil diecinueve, que corre agregada de folios **242** a folios **260** del presente Juicio, declárase ejecutoriada y líbrese la ejecutoria de Ley.

**NOTIFIQUESE.**

Ante mí,

JC-CI-027-2018-2  
Cám. 1° de 1° Instancia  
Ref. Fiscal: 235-DE-UJC-14-2018  
M.H.



**DIRECCION DE AUDITORÍA SEIS**

**INFORME**

**AUDITORIA FINANCIERA AL BANCO DE FOMENTO  
AGROPECUARIO (BFA), PERÍODO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE  
DICIEMBRE DE 2017.**



**SAN SALVADOR, SEPTIEMBRE DE 2018.**

## INDICE

No.	Contenido	Página
1.	<b>ASPECTOS GENERALES</b>	1
1.1	Objetivos de la auditoría	1
1.2	Alcance de la auditoría	1
1.3	Procedimientos de auditoría aplicados	2
1.4	Resumen de los resultados de la Auditoría	3
1.4.1	Tipo de Opinión del Dictamen	3
1.4.2	Sobre aspectos financieros	3
1.4.3	Sobre aspectos de control interno	3
1.4.4	Sobre el cumplimiento de leyes, reglamentos y otras normas aplicables	3
1.4.5	Análisis de informes de auditoría interna y firmas privadas de auditoría	3
1.4.6	Seguimiento a las recomendaciones de auditorías anteriores	3
1.5	Comentarios de la administración	4
1.6	Comentarios de los auditores	4
2.	<b>ASPECTOS FINANCIEROS</b>	5
2.1.	Dictamen de los auditores	5
2.2.	Información financiera examinada	6
2.3.	Hallazgos financieros	6
3.	<b>ASPECTOS DE CONTROL INTERNO</b>	7
3.1	Informe de los auditores	7
3.2.	Hallazgos de auditoría sobre aspectos de control interno	8
4.	<b>ASPECTOS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGLAMENTOS APLICABLES</b>	9
4.1.	Informe de los auditores	9
4.2.	Hallazgos de auditoría sobre el cumplimiento de leyes y reglamentos aplicables.	10
5.	Análisis de informes de auditoría interna y firmas privadas de auditoría	23
6.	Seguimiento a las recomendaciones de auditorías anteriores	25
7.	Recomendaciones de auditoría	25





Señores  
Junta de Directores  
Banco de Fomento Agropecuario  
Presente.

Hemos realizado Auditoría Financiera al Banco de Fomento Agropecuario (BFA), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, aplicando Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República.

## 1. ASPECTOS GENERALES.

### 1.1 Objetivos de la Auditoría

#### Objetivo General

Realizar Auditoría Financiera al Banco de Fomento Agropecuario, por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, de conformidad a Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República.

#### Objetivos específicos

- a) Emitir un informe que exprese una opinión sobre si los estados financieros en su conjunto, emitidos por el BFA, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, los derechos y obligaciones, los ingresos recibidos y los gastos incurridos, durante el periodo auditado, de conformidad a las normas aplicables al Banco.
- b) Emitir un informe que concluya sobre la suficiencia y lo adecuado de los controles internos implementados por la entidad e identificar condiciones reportables, incluyendo debilidades materiales del control interno.
- c) Comprobar si la entidad cumplió con las disposiciones legales y técnicas aplicables a las actividades ejecutadas.

### 1.2 Alcance de la Auditoría

El alcance de “Auditoría Financiera al Banco de Fomento Agropecuario por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017”, radica en la verificación sobre si los estados financieros en su conjunto, emitidos por el BFA, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, los derechos y obligaciones, los ingresos recibidos y los gastos incurridos, durante el período auditado, de



conformidad a las normas aplicables al Banco. Con base a procedimientos de Auditoría establecidos, según las Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República, se han diseñado los procedimientos de Auditoría que responden a los objetivos del Examen.

### **1.3 Procedimientos de Auditoría Aplicados**

Los principales procedimientos de auditoría aplicados, son los siguientes:

#### **PROGRAMA ACEA: Ciclo de inversiones crediticias**

1. Verificamos la existencia y aplicación de los controles internos implementados para la administración de la cartera de préstamos.
2. Verificamos el cumplimiento de la normativa técnica y legal en el otorgamiento de una muestra de créditos.
3. Verificamos la correcta contabilización de la muestra de préstamos seleccionada.
4. Indagamos si se realizaron gestiones para la recuperación de una muestra de préstamos vencidos.
5. Verificamos la reserva de saneamiento de acuerdo al tipo riesgo por los préstamos otorgados en el año 2017.

#### **PROGRAMA ACEB: Ciclo de activos fijos y sus gastos**

1. Determinamos una muestra de activos fijos y sus gastos de mantenimiento y depreciación.
2. Verificamos el cumplimiento de la normativa aplicable en la adquisición de activos fijos.
3. Verificamos el cumplimiento de la normativa aplicable en los revaluos de bienes.
4. Verificamos las acciones realizadas por el BFA para cumplir con aspectos determinados por la Superintendencia del Sistema Financiero.
5. Examinamos los expedientes de las obras de construcción en la Agencia de San Francisco Gotera y el de las oficinas centrales del BFA, para constatar el cumplimiento de contratos.
6. Verificamos las obras de construcción y obtuvimos el reporte técnico sobre las mismas, realizado por un Ingeniero de la Corte de Cuentas de la República.

#### **PROGRAMA ACED: Ciclo Operaciones Fiduciarias y Fondos en Administración**

1. Determinamos una muestra de Fideicomisos y Fondos en Administración.
2. Solicitamos y verificaremos el cumplimiento de la normativa aplicable a la muestra seleccionada.
3. Indagamos sobre las permutas y venta de cartera de préstamos de FIDEAGRO.
4. Indagamos sobre las causas de venta a menor precio de activos extraordinarios de FIDEAGRO, generando pérdidas.
5. Indagamos sobre el cumplimiento a resoluciones de Junta de Directores, en cuanto al proceso de cobro de créditos de FIDEAGRO por vía judicial.



## 1.4 Resumen de los Resultados de la Auditoría

De acuerdo a los procedimientos de auditoría aplicados, se obtuvieron los siguientes resultados:

### 1.4.1. Tipo de Opinión del Dictamen

Dictamen con opinión Limpia.

### 1.4.2 Sobre Aspectos Financieros

Los resultados de nuestras pruebas sobre Aspectos Financieros no revelaron condiciones a reportar.

### 1.4.3 Sobre Aspectos de Control Interno.

Los resultados de nuestras pruebas sobre Aspectos de Control Interno no revelaron condiciones a reportar.

### 1.4.4 Sobre aspectos de Cumplimiento Legal.

Respecto al cumplimiento de leyes, reglamentos y otras normas aplicables, determinaron las siguientes condiciones:

1. Deficiencias en proceso de revaluación de bienes inmuebles del BFA.

### 1.4.5 Análisis de informes de Auditoría Interna y Firmas Privadas de Auditoría

#### Auditoría Interna.

En relación a informes emitidos por Auditoría Interna, se verificaron condiciones que llamaron la atención, realizando análisis y constatando las acciones realizadas por la administración para su corrección; no obstante, las que no han sido corregidas se incorporan en nuestro informe.

#### Auditoría Externa.

El Banco de Fomento Agropecuario no cuenta con el informe definitivo de la auditoría practicada por la firma Elías & Asociados Auditores Externos y Consultores Gerenciales, correspondiente al año 2017, para efecto de análisis.

### 1.4.6 Seguimiento a las Recomendaciones de Auditorías Anteriores.

Determinamos que la administración ha tomado acciones relacionadas a las dos recomendaciones, contenidas en el Informe de la Auditoría Financiera al Banco de



Fomento Agropecuario, por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016, evidenciando que una recomendación no se ha cumplido, incorporando el hallazgo correspondiente en este informe.

**1.5. Comentarios de la Administración.**

Los funcionarios del BFA, durante el desarrollo de la auditoría, dieron respuesta por escrito a la comunicación de presuntas deficiencias, con el propósito de desvanecer las observaciones formuladas; comentarios que forman parte de este documento.

**1.6. Comentarios de los Auditores.**

Luego de analizar las respuestas y documentación presentada por la Administración del Banco de Fomento Agropecuario (BFA), quedaron en este informe las deficiencias que no se superaron; los auditores ratificamos el contenido del presente informe y se exponen nuestros comentarios en cada uno de los hallazgos.



## 2. ASPECTOS FINANCIEROS

### 2.1 Dictamen de los Auditores

**Señores  
Junta de Directores  
Banco de Fomento Agropecuario  
Presentes.**

Hemos examinado el Balance General, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo, preparados por el Banco de Fomento Agropecuario (BFA), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017. Estos Estados Financieros, son responsabilidad de la Administración. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base a nuestra auditoría.

Realizamos nuestro examen de conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Estas Normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros examinados están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen con base a pruebas selectivas de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los Estados Financieros examinados, evaluación de los principios contables utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Entidad. Creemos que nuestro examen proporciona una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los Estados Financieros antes mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera, los resultados de sus operaciones, la situación patrimonial y el flujo de fondos del Banco de Fomento Agropecuario (BFA), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, de conformidad con Principios y Normas de Contabilidad Bancaria, emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, los cuales se han aplicado uniformemente durante el período auditado, en relación con el período precedente.

San Salvador, 24 de septiembre de 2018.

**DIOS UNION LIBERTAD**

  
  
**Dirección de Auditoría Seis**

## 2.2 Información Financiera Examinada

Los Estados Financieros por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, examinados, fueron:

- Balance General al 31 de diciembre 2017;
- Estado de Resultados del 1 de enero al 31 de diciembre 2017;
- Estado de Cambios en el Patrimonio del 1 de enero al 31 de diciembre 2017;
- Estado de Flujo de Efectivo del 1 de enero al 31 de diciembre 2017; y
- Notas a los Estados Financieros del Año 2017.

## 2.3 Hallazgos Financieros

Los resultados de nuestras pruebas sobre Aspectos Financieros no revelaron condiciones que reportar a la Administración del Banco de Fomento Agropecuario, por el período 2017.



### 3. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

#### 3.1 Informe de los Auditores

**Señores  
Junta de Directores  
Banco de Fomento Agropecuario  
Presente.**

Hemos examinado el Balance General, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo, preparados por el Banco de Fomento Agropecuario (BFA), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017 y hemos emitido nuestro informe a esta fecha.

Realizamos nuestro examen de conformidad con las Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Estas Normas requieren que planifiquemos y desarrollemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros, están libres de distorsiones significativas.

Al planificar y ejecutar la auditoría al Banco de Fomento Agropecuario (BFA) tomamos en cuenta el Sistema de Control Interno, con el fin de determinar la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos de auditoría, para expresar una opinión sobre los Estados Financieros presentados y no con el propósito de dar seguridad sobre dicho Sistema.



La Administración del Banco de Fomento Agropecuario (BFA), es responsable de establecer y mantener el Sistema de Control Interno. Para cumplir con esta responsabilidad, se requiere de estimaciones y juicios de la Administración para evaluar los beneficios esperados y los costos relacionados con las Políticas y Procedimientos de Control Interno. Los objetivos de un Sistema de Control Interno son: Proporcionar a la Administración afirmaciones razonables, no absolutas de que los bienes están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposiciones no autorizadas y que las transacciones son ejecutadas de acuerdo con la autorización de la Administración y están documentadas apropiadamente. Debido a limitaciones inherentes a cualquier Sistema de Control Interno, pueden ocurrir errores o irregularidades y no ser detectados. Además, la proyección de cualquier evaluación del Sistema a períodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos sean inadecuados, debido a cambios en las condiciones o a que la efectividad del diseño y operación de las Políticas y Procedimientos pueda deteriorarse.

No identificamos aspectos que involucran el Sistema de Control Interno y su operación que se puedan considerar como condiciones reportables de conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental. Las condiciones reportables incluyen aspectos que llaman nuestra atención con respecto a deficiencias significativas en el

diseño u operación del Sistema de Control Interno que, a nuestro juicio, podrían afectar en forma adversa la capacidad de la Entidad para registrar, resumir y reportar datos financieros consistentes con las aseveraciones de la Administración en el Balance General, el Estado de Resultados, Estado de Flujo de Efectivo y el Estado de Cambios en el Patrimonio, por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017.

Una falla importante es una condición reportable, en la cual el diseño u operación de uno o más de los elementos del Sistema de Control Interno no reduce a un nivel relativamente bajo, el riesgo de que ocurran errores o irregularidades en montos que podrían ser significativos y no ser detectados por los empleados, dentro de un período, en el curso normal de sus funciones.

Nuestra revisión del Sistema de Control Interno no necesariamente identifica todos los aspectos de control interno que podrían ser condiciones reportables y además no necesariamente revelaría todas las condiciones reportables que son también consideradas fallas importantes, tal como se define en el párrafo anterior.

San Salvador, 24 de septiembre de 2018.

**DIOS UNION LIBERTAD**

  
  
**Dirección de Auditoría Seis**

### **3.2 Hallazgos sobre control interno**

Los resultados de nuestras pruebas sobre Aspectos de Control Interno no revelaron condiciones a reportar a la Administración del Banco de Fomento Agropecuario, por el período 2017.

#### 4. ASPECTOS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGLAMENTOS APLICABLES.

##### 4.1 Informe de los Auditores

Señores  
Junta de Directores  
Banco de Fomento Agropecuario  
Presente.

Hemos examinado el Balance General, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo, preparados por el Banco de Fomento Agropecuario (BFA), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017 y hemos emitido nuestro informe a esta fecha.

Realizamos nuestro examen de conformidad con las Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Estas Normas requieren que planifiquemos y desarrollemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros, están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen del cumplimiento con leyes, regulaciones, contratos, políticas, procedimientos y otras normas aplicables al Banco de Fomento Agropecuario (BFA), cuyo cumplimiento es responsabilidad de la Administración. Llevamos a cabo pruebas de cumplimiento con tales disposiciones; sin embargo, el objetivo de nuestra auditoría a los Estados Financieros no fue proporcionar una opinión sobre el cumplimiento general con las mismas.

Los resultados de nuestras pruebas de cumplimiento revelaron la siguiente instancia significativa de incumplimiento, las cuales no tiene efecto en los Estados Financieros del período antes mencionado del Banco de Fomento Agropecuario (BFA), así:

1. Deficiencias en proceso de revaluación de bienes inmuebles del BFA.

Excepto por lo descrito anteriormente, los resultados de nuestras pruebas de cumplimiento legal indican que, con respecto de los rubros examinados, el Banco de Fomento Agropecuario (BFA) cumplió, en todos los aspectos importantes, con esas disposiciones. Con respecto a los rubros no examinados nada llamó nuestra atención que nos hiciera creer que el Banco de Fomento Agropecuario no haya cumplido, en todos los aspectos importantes con esas disposiciones.

San Salvador, 24 de septiembre de 2018.

**DIOS UNION LIBERTAD**

  
Dirección de Auditoría Seis



#### 4.2 Hallazgos de Auditoría Sobre el Cumplimiento de Leyes y Reglamentos Aplicables.

##### 1. DEFICIENCIAS EN PROCESO DE REVALUACION DE BIENES INMUEBLES DEL BFA.

Determinamos que en las revaluaciones de 21 inmuebles del BFA: Oficinas Centrales; Agencias: San Salvador, Santa Ana, San Miguel, San Vicente y Anexo, Aguilares, Ahuachapán, Rosario de La Paz, Jucuapa, Nueva Concepción, San Martín, Santa Rosa de Lima, Zacatecoluca, Sonsonate, Sensuntepeque; Plantas conocidas como: San Rafael Cedros, Sitio del Niño, Planta Siramá; y, Bodega San Marcos; realizadas por la empresa VAPPOR, S.A. de C.V., según contrato No. 35 "Servicios de Revaluación de los Bienes Inmuebles del BFA", se dieron las siguientes deficiencias:

- Abn*
- 7/5/17*
- And*
- No se posee el Acta definitiva de recepción de los 21 Avalúos que fueron recibidos por la Administradora de Contrato por medio de Acta de Recepción de fecha 6 de enero de 2017, en la cual quedaron los valúos sujetos a revisión y posterior recibo a satisfacción. Efectuando el pago por el servicio de valúos según factura No. 0467 de fecha 9 de enero de 2017, por un monto de \$15,255.00, emitida por la empresa VAPPOR, S.A. de C.V., cancelada con Cheque No. 0310133 de fecha 28 de febrero de 2017; por lo que el BFA efectuó el pago sin que se haya recibido de conforme el servicio.
  - La empresa VAPPOR, S.A. de C.V., no cumplió con realizar los valúos de acuerdo a la Norma NPB4-42 de la Superintendencia del Sistema Financiero, como lo establecía el Contrato, ya que la Superintendencia no autorizó los resultados obtenidos en los informes de valuación de las Agencias: San Miguel, San Salvador, Santa Ana, San Vicente y Anexo; debido a inconformidades técnicas cometidas por parte del Perito Valuador, entre los que se pueden mencionar que: los criterios utilizados por el valuador no corresponden a comparables idóneos para la aplicación del método comparativo; se utilizaron edades de las edificaciones en la aplicación del método del costo que afectan negativamente las valuaciones, provocando sobrevaluación del inmueble, según nota de la Superintendencia del Sistema Financiera No. SAIEF-BE 022489 del 3 de octubre de 2017, sin que el BFA hiciera efectiva la fianza de cumplimiento de contrato.
  - No se han realizado gestiones para corregir los revalúos de los inmuebles donde funcionan las Agencias ubicadas en Santa Ana, San Miguel, San Salvador y San Vicente; los cuales fueron observados por la Superintendencia del Sistema Financiero, para efectos de realizar nuevamente el trámite de autorización por ésta.



La Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, LACAP, establece:

Art. 82: "El contrato deberá cumplirse en el lugar, fecha y condiciones establecidas en su texto y en los documentos contractuales anexos al mismo."

Art. 82 Bis, sobre Administradores de Contratos: "La unidad solicitante propondrá al titular para su nombramiento, a los administradores de cada contrato, quienes tendrán las responsabilidades siguientes:

- a) Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; así como en los procesos de libre gestión, el cumplimiento de lo establecido en las órdenes de compra o contratos;
- b) Elaborar oportunamente los informes de avance de la ejecución de los contratos e informar de ello tanto a la UACI como a la Unidad responsable de efectuar los pagos o en su defecto reportar los incumplimientos;
- c) Informar a la UACI, a efecto de que se gestione el informe al Titular para iniciar el procedimiento de aplicación de las sanciones a los contratistas, por los incumplimientos de sus obligaciones;
- e) Elaborar y suscribir conjuntamente con el contratista, las actas de recepción total o parcial de las adquisiciones o contrataciones de obras, bienes y servicios, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de esta Ley;
- f) Remitir a la UACI en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la recepción de las obras, bienes y servicios, en cuyos contratos no existan incumplimientos, el acta respectiva; a fin de que ésta proceda a devolver al contratista las garantías correspondientes;
- h) Gestionar los reclamos al contratista relacionados con fallas o desperfectos en obras, bienes o servicios, durante el período de vigencia de las garantías de buena obra, buen servicio, funcionamiento o calidad de bienes, e informar a la UACI de los incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos pactados; así como informar a la UACI sobre el vencimiento de las misma para que ésta proceda a su devolución en un período no mayor de ocho días hábiles".

El Reglamento de la LACAP, establece:

Art. 77: "Corresponde a los administradores de contrato elaborar y suscribir, conjuntamente con el contratista, las actas de recepción total o parcial, provisional o definitiva, de las adquisiciones o contrataciones de obras, bienes y servicios, las que tendrán como contenido mínimo lo siguiente:

- d) Especificaciones o características técnicas de la obra, bien o servicio recibido y certificaciones de las pruebas de eficiencia y/o calidad indicadas en los instrumentos de contratación, si las hubiere;



- h) Consignación de la conformidad de la obra, bien o servicio, con las condiciones y especificaciones técnicas, previamente definidas por la institución en el contrato u orden de compra;
- i) La relación del resultado de cualquier prueba que se hubiere realizado para determinar que las obras, bienes o servicios recibidos en virtud del contrato, se ajustan a lo requerido;”.

El contrato No. 35 “Servicios de Revaluación de los Bienes Inmuebles del BFA” de fecha 4 de octubre de 2016, establece:

“Cláusula I) ALCANCE DE LOS SERVICIOS, CONFORME A LOS OBJETIVOS DEL BANCO: ... c) Los informes de los avalúos tendrán como mínimo la información siguiente: La revaluación de los bienes inmuebles ordinarios propiedad del Banco de Fomento Agropecuario, tendrá como base a la metodología y procedimiento definido en la Norma NPB cuatro - cuatro dos de la Superintendencia del Sistema Financiero. Cláusula II) DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO OFERTADO. La contratista realizará valuación de veintiún inmuebles ordinarios propiedad del Banco de Fomento Agropecuario, a efecto de determinar y dictaminar el valor de reposición nuevo, y el valor actual de mercado a los inmuebles, en función a los actuales condiciones del mercado, uso actual y potencial de cada uno de ello, conforme a los conceptos establecidos en los términos de referencia del proceso de libre gestión siete/dos mil dieciséis, adjudicada a la contratista; mediante la práctica y aplicación de métodos y técnicas científicas. Cláusula III) PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total por el servicio objeto del presente contrato asciende a la suma de QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, cantidad la cual incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios, pagaderos en un cien por ciento al **recibir el Banco a satisfacción el informe final de los revalúos**. Cláusula IV) PLAZO: El plazo de los servicios objeto del presente contrato será de SESENTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la orden de inicio que emitirá la administradora del contrato, el cual podrá ser prorrogado por una sola vez, por un período igual o menor a la inicial, siempre que las condiciones del contrato se mantengan favorables al Banco y que no hubiese una mejor opción, por mutuo...Cláusula V) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. ...Dicha garantía será efectiva en los siguientes casos: ...4) Por prestar un servicio deficiente a juicio del Banco...Cláusula XIII) CADUCIDAD: El presente contrato caducará por incurrir la contratista en cualquiera de las causales siguientes: e) Si la contratista proporcionare un servicio deficiente, a juicio del Banco”.

La Norma NPB 4-42 en el Artículo 23, dice: “El informe del valúo de un activo deberá incluir, como mínimo, la información y documentos siguientes:

a) Información de carácter general: ...c) Valor del bien con base en las condiciones del mismo en la fecha del valúo. En el caso de inmuebles, no deberá incluirse como parte del valor del bien, los posibles efectos de futuros proyectos de desarrollo; d) El valúo se establecerá por el Valor Comercial determinado a partir del Método Comparativo; ...”

Manual de Descripción de Puestos Gerencia de Administración (GTH-DAE-016) de fecha 01/11/2017; establece: En el numeral 1.5 establece las Funciones Específicas de la Gerente Administrativa: "1.5.5 Supervisar las actividades relacionadas con la gestión de pagos a proveedores del Banco." Así mismo, el numeral 16.5 Funciones Específicas del Jefe Administrativo: "16.5.1 Tramitar, controlar y supervisar los desembolsos por compras de suministros, contratación de servicios de mantenimiento, honorarios profesionales y otros." Además, el numeral 16.5.3 dice: "Autorizar cheques de pagos, notas de crédito, partidas contables por provisiones, amortizaciones, liquidaciones, gastos, viáticos, kilometraje y vales." Por otra parte, este mismo Manual establece en el numeral 19.5 las Funciones Específicas del Jefe de la Sección de Pago a Proveedores siguientes: "19.5.1 Coordinar la elaboración y revisión de cheques, notas de crédito y de débito, y controlar la emisión de cheques y notas de crédito. Por pagos a suministrantes de bienes, servicios, honorarios profesionales, anticipos e indemnizaciones a empleados del Banco, así como la documentación de respaldo correspondiente." Y el numeral 19.5.3 "Custodiar, controlar y entregar cheques a proveedores y fondo de viáticos a empleados, previa verificación de documentación de respaldo."

El Manual de Organización de la Gerencia Administrativa (UP-MO-010) de fecha 04 de mayo de 2015; establece en el Numeral 4 para el Departamento Administrativo las siguientes Funciones: "4.1 Tramitar desembolsos por compras de bienes y servicios que realiza la institución; así como su correspondiente registro contable. 4.2 Autorizar cheques, notas de crédito por pago a proveedores y a funcionarios y empleados del BFA, así como la elaboración de partidas contables por liquidaciones y gastos." En cuanto a las funciones para la Sección de Pago a Proveedores, establece: "4.1 Tramitar, revisar y gestionar pagos por medio de cheques, abonos a cuentas, así como efectuar control de calidad de las operaciones efectuadas."



La observación se origina debido a que:

- a) La Gerente Administrativa y la Jefa del Departamento Administrativo, no supervisaron que los documentos para el pago al proveedor estuviesen avalados por un acta de recepción final.
- b) El Jefe de Sección Pago a Proveedores y la Jefa del Departamento Administrativo, no revisaron que el acta de recepción de los revalúos indicaba que estaban sujetos a revisión por parte del Administrador de Contrato para la recepción final; por lo que se efectuó el pago correspondiente.
- c) La Jefa de Sección Bienes Muebles e Inmuebles y Administradora de Contrato, no realizó la revisión de los revalúos para determinar el cumplimiento de la normativa indicada por la Superintendencia del Sistema Financiero; no exigió la corrección de los revaluó observados, no informó sobre el incumplimiento del contrato, para hacer efectiva la fianza, ni concluyó el proceso con la emisión del acta final.

Como efecto de que el BFA realizó un pago por cuatro Avalúos que no cumplían con la normativa aplicable, se deberá pagar nuevamente el servicio de revalúo de dichos inmuebles; además de incidir en la razonabilidad de las cifras de los estados financieros, al no reflejar el valor actual de los inmuebles del Banco.

#### **Comentarios de la Administración**

Por medio de nota sin referencia de fecha 29 de mayo de 2018, la Gerente Administrativa, la Jefa Sección Bienes Muebles e Inmuebles y además Administradora de Contrato, y el Jefe Sección Pago a Proveedores, manifestaron:

“El acta de Recepción de fecha 6 de enero de 2017, proporcionada a los Auditores de La Corte de Cuentas de la República, es de carácter definitivo; las prevenciones sobre nuevos requerimientos posteriores a la finalización del servicio, se refieren a casos como el señalado en el numeral anterior; en que hay observaciones del ente autorizador o dudas que solo pueden ser aclaradas por el perito experto que realiza los valúos; pero que no imposibilitan el pago de los servicios realizados sino más bien comprometen a la subsanación de cualquier duda fuera de plazo contractual.”

Posterior a la lectura del borrador de informe, en escrito de fecha 5 de septiembre de 2018, la Gerente Administrativa, la Jefa del Departamento Administrativo, la Jefa Sección Bienes Muebles e Inmuebles y además Administradora de Contrato, y el Jefe Sección Pago a Proveedores, expresaron:



“Se da respuesta por cada uno de los literales apuntados en el hallazgo preliminar, así:

- a) “Se cuenta con un acta de recepción de los 21 valuos realizados la cual tiene carácter de definitiva, en virtud que la contratación de este servicio no consideraba recepciones parciales del servicio, sino una totalidad de ellos, de ahí que solo existe un acta de recepción no obstante carezca de denominación literal de parcial o definitiva en su contenido.

Por otra parte, el pago a la empresa VAPPOR, S.A. DE C.V. se autorizó posterior de la verificación del cumplimiento a los requisitos para ello, que se encuentran contenidos en el CONTRATO (Anexo 1) como en los Términos de Referencia o TDR (Anexo 2) que establecieron las reglas de la contratación y en particular, las reglas para EFECTUAR EL PAGO por el servicio.

En el Documento Privado Autenticado de Contrato No. 35 “SERVICIOS DE REVALUACION DE LOS BIENES INMUEBLES DEL BFA”, otorgado por el BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO y la Sociedad VAPPOR, S.A. DE C.V., el día 4 de octubre de 2016, en su Romano III) “PRECIO Y FORMA DE PAGO” (a página 4 de la parte privada del contrato, y página 13 de la parte notarial), se señala que el precio total por el servicio objeto del contrato ascendía a la suma de \$ 15,255.00, IVA incluido, pagaderos en un cien por ciento al recibir el Banco a satisfacción el

**informe final de las revaluos, debiendo la contratista entregar la siguiente documentación:** 1) Acta de recepción del servicio; y 2) Comprobante de Crédito Fiscal firmado y sellado de visto bueno por la Administradora del Contrato. Cumplidos los anteriores requisitos, el Banco procederá a efectuar el pago a más tardar diez días hábiles después de haber retirado el respectivo "Quedan" en el Departamento Administrativo de la Gerencia Administrativa, ubicada en las Oficinas Centrales del Banco.

En idéntico sentido se pronuncian los Términos de Referencia de la Libre Gestión No. 07/2016 "SERVICIOS DE REVALUACION DE LOS INMUEBLES DEL BFA", como puede apreciarse a página 8 de los mismos, numeral 5, que dicen:

**"5. FORMA DE PAGO:**

100% al recibir el Banco a satisfacción el informe final de los revaluos solicitados, debiendo el contratista entregar la siguiente documentación:

Acta original de recepción del servicio

Comprobante de Crédito Fiscal firmado y sellado de Vo Bo por la Administradora del Contrato"

Es importante aclarar que AMBOS documentos se tuvieron a la vista al momento de autorizarse el pago por el servicio, como el monto a pagar es un monto global por el total de 21 valuos ya que ni en el contrato, ni en los términos de Referencia se da en ningún momento a entender la existencia de la posibilidad de una recepción parcial de los servicios o pago parcial de estos últimos, por lo que no se puede interpretar más allá de la normativa que me rige.

- b) "La Administradora del Contrato como encargada de verificar el cumplimiento del contrato solicitó apoyo técnico al Jefe del Departamento Técnicos de Valuos del BFA, quien no observaron ninguna deficiencia técnica en los valuos presentados. (Anexo 3).

La Nota de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) a que hacen referencia en el Informe de Borrador, es decir la Nota No. SAIEF-BE022489 del 3 de octubre de 2017 (Anexo 4) en su numeral 1 si bien establece que no se consideran razonables los resultados obtenidos en los informes de valuación de las Agencias San Miguel, San Salvador, San Vicente y Santa Ana, no dice en ningún momento que lo sea porque el Perito Valuador no haya aplicado la NPB4-42 pues de hecho los aspectos técnicos fueron también revisados, una vez fueron recibidos por la Administradora del Contrato, por el Jefe del Departamento Técnico de Valuos quien no opuso reparo alguno a los valuos, sosteniendo que los mismos se encontraban dentro de los rangos aceptables de mercado actual.

Lo que dice en su Nota la SSF es que los criterios que utilizó el valuador no corresponden; a su juicio, a comparables idóneos para la aplicación del método comparativo y que las edades de las edificaciones utilizadas en la aplicación del método costo afectan negativamente las valuaciones, pero no es contundente dicha



nota en expresar si se considera SOBREVALORADO o por el contrario si se SUBESTIMÓ los valores de los inmuebles. Para determinar ese hecho se necesitaría un nuevo revalúo que podría o no coincidir con los criterios del valuador de la empresa contratada, con los del perito de la SSF o no ser coincidentes con ambos criterios para establecer los inmuebles a comparar o la antigüedad de los mismo, que instruye en dicha nota se hagan en próximas valuaciones estudio registro para determinada la edad de las construcciones de los activos; estudios que no son determinantes, ya que no se consigna en la mayoría de ellos, si tiene construcciones, el estado de ellos y en otros casos la existencia de construcción en el inmueble; es decir son temas de criterios.

En el referido Contrato o Anexo 1, encontramos que la Cláusula V) "GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO", señala que dicha garantía equivale al 10% del monto total del Contrato IVA incluido (es decir, la garantía fue por un monto de \$ 1,525.50 dólares), y que tendría una vigencia de 120 días calendarios contados a partir de la fecha de la firma del contrato, es decir el 17 de octubre de 2016 (venció en abril de 2017), es decir que la garantía cubría el plazo del contrato más dos meses adicionales. Lo anterior se encuentra en armonía con lo indicado en los Términos de Referencia, numeral 31 a página 18 del documento que adjunto como Anexo 2.

La respuesta de la SSF por la cual no autorizó los 4 valúos de las Agencias San Miguel, San Salvador, San Vicente y Santa Ana -Anexo 4- es de fecha 3 de octubre de 2017, por lo cual la garantía de Cumplimiento de Contrato además de no ser aplicable, ya se encontraba vencida a dicha fecha; por lo que no puede atribuirse responsabilidad alguna a ninguno de los funcionarios actuantes del BFA ante la supuesta no ejecución de la garantía.

Asimismo, en el Contrato No. 35 "SERVICIOS DE REVALUACION DE LOS BIENES INMUEBLES DEL BFA", que adjunto como Anexo 1, a página 6, Romano XI) "PLAZO PARA RECLAMOS" y en los Términos de Referencia de la Libre Gestión No.07/2016 en el numeral 39, a página 19 de los TDR que adjunto como Anexo 2, se estableció como plazo para efectuar reclamos por parte del BFA al contratista, el de un máximo de 60 días después de vencido el contrato (es decir, que dicho plazo venció en el mes de marzo de 2017).

En conclusión: si hubieses sido procedente, a la fecha de la no autorización por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero no se podía hacer efectiva la Fianza de Cumplimiento del Contrato ni hacerse reclamos al contratista, pues ambos plazos se encontraban ya vencidos. Art. 82 de la LACAP.

- c) "No se han realizado gestiones para corregir los revalúos de los inmuebles donde funcionan las agencias ubicadas en Santa Ana, San Miguel, San Salvador y San Vicente; los cuales fueron observados por la Superintendencia del Sistema Financiero, para efectos de realizar nuevamente el trámite de autorización por esta."

Si bien es cierto la SSF no autorizó los valúos a cuatro inmuebles, tampoco se estableció un plazo para su corrección, precisamente porque ello está sujeto a disposición presupuestaria del BFA al momento de solicitar dicho servicio.

De ahí que se consideró oportuno retomar la revalorización de dichos activos en el presente ejercicio 2018, para no obstaculizar, ni retrasar la capitalización del resto de inmuebles cuyos valúos fueron autorizados por la SSF.

En cuanto a las disposiciones legales citadas por el Equipo de Auditoría, se cuenta con el artículo 82 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), que establece que el contrato deberá cumplirse en el lugar, fecha y condiciones establecidas en su texto y en los documentos contractuales anexos al mismo.

Y se cita el artículo 82 BIS de la LACAP y el artículo 77 del Reglamento de la LACAP, en los cuales se establecen las responsabilidades de los Administradores del Contrato; y el contenido del Acta de Recepción, en la cual se evidencia el cumplimiento de este en base al alcance de los servicios conforme al objeto contractual. destacando las siguientes:

Cláusula I) "ALCANCE DE LOS SERVICIOS, CONFORME A LOS OBJETIVOS DEL BANCO" literal c) que se refiere a la información mínima con que debían contar los informes de los avalúos y que tendrían como base a la metodología y procedimiento definido en la Norma NPB cuatro – cuatro dos de la Superintendencia del Sistema Financiero y como se ha indicado, no existe base para establecer que la Norma NPB 4-42 de la SSF no fuera aplicada, pues la no autorización deviene de criterios de no razonabilidad de los resultados en atención NO A LA METODOLOGÍA EMPLEADA sino a los criterios usados en la misma.



La Cláusula II) "DESCRIPCION DEL SERVICIO OFERTADO", en que se indicaba que la contratista realizaría la valuación de veintiún inmuebles ordinarios propiedad del Banco de Fomento Agropecuario, a efecto de determinar y dictaminar el valor de reposición nuevo, y el valor actual de mercado a los inmuebles, en función de las actuales condiciones de mercado, uso actual y potencial de cada uno de ello, conforme a los conceptos establecidos en los términos de referencia del proceso de libre gestión siete/dos mil dieciséis, adjudicada a la contratista; mediante la práctica y aplicación de métodos y técnicas científicas; teniendo además la posición del Jefe del Departamento Técnico de Valúos a quien- no obstante no era necesario, se solicitó la REVISIÓN DEL CONTENIDO TECNICO DE LOS VALUOS y dicho Jefe señaló que los valúos estaban dentro de los rangos aceptables de mercado actual.

Por lo anterior fundamentamos que dimos cumplimiento a las establecido tanto en el CONTRATO, Anexo 1, como en los Términos de Referencia o TDR, Anexo 2, que establecieron las reglas de la contratación y en particular, las reglas para EFECTUAR EL PAGO por el servicio en las que está inmerso el tema de documentar

en un acta de recepción los servicios a satisfacción bajo las reglas del contrato suscrito, no más allá de este ni bajo interpretaciones sino bajo el contenido legal y contractual que caracteriza las contrataciones bajo la LACAP.

Puntualmente y a efectos de mejor conclusión, en el hallazgo de cumplimiento legal No. 2 con el que se me relaciona, la Dirección de Auditoría Seis establece que la observación se origina debido a que:

- a) "La Gerente Administrativa y la Jefa del Departamento Administrativo, no supervisaron que los documentos para el pago al proveedor estuviesen avalados por un acta de recepción final.
- b) La Jefa del Departamento Administrativo y el Jefe de la Sección Pago a Proveedores no revisaron el acta de recepción de los revalúos indicaba que estaban sujetos a revisión por parte del administrador del contrato para la recepción final; por lo que se efectuó el pago correspondiente.
- c) La Jefe de Sección de Bienes Muebles e Inmuebles y Administradora de Contrato no realizó la revisión de los revalúos para determinar el cumplimiento de la normativa indicada por la superintendencia del sistema financiero, no exigió la corrección de los revalúos observados, no informo sobre el incumplimiento del contrato, para hacer efectiva la fianza, ni concluyo con la emisión del acta final.

Como efecto de que el BFA realizó un pago por cuatro Avalúos que no cumplían con la normativa aplicable, se deberá pagar nuevamente el servicio de revaluó de dicho inmuebles; al no reflejar el valor actual de los inmuebles del Banco".

#### **CONCLUSION DEL PROCESO POR LOS AUDITADOS:**

Antes de autorizar el pago, se verifico que se dio cumplimiento a las condiciones establecidas en el Contrato.

Como antes he señalado, la contratista cumplió con la presentación de los dos documentos que se establecieron tanto en el Contrato como en los Términos de Referencia, para efectos de proceder al pago, siendo tales documentos:

1º. El documento que incluso se titula "ACTA DE RECEPCION" (Anexo 5) y en el cual la Administradora del Contrato expresa RECIBIR los 21 Avalúos de bienes inmuebles ordinarios propiedad del Banco como resultado del Contrato No. 35/2016, proceso de Libre Gestión No. 07/2016. Es decir, dio por recibidos los INFORMES FINALES DE LOS AVALÚOS con fecha 6 de enero de 2017.

2º. El Comprobante de Crédito Fiscal No. 0467 de fecha 9 de enero de 2017, por el valor total de \$ 15,255.00 (IVA INCLUIDO), en el cual puede observarse la firma y sello como aceptación o Visto Bueno, por parte de la Administradora del Contrato

(Anexo 6), de lo cual no existe lugar a dudas que los servicios se consideraron recibidos a satisfacción del Banco, siendo dicha tarea responsabilidad de la Administradora del Contrato.

De ahí que, si la Sociedad nos presenta los dos documentos que tanto el Contrato suscrito como los Términos de Referencia, definieron como aquellos necesarios para poder hacer efectivo el pago del 100% del servicio, mal haríamos como Banco en denegar o retrasar indebidamente el pago de los servicios.

En el Acta de Recepción de los 21 avalúos que constituye el Anexo 5 del presente escrito, la Administradora del Contrato también señaló que recibía los 21 avalúos en el entendido por su parte, que cumplen con las condiciones establecidas en los términos de referencia y en el contrato suscrito.

De no haber sido recibidos a satisfacción, no se contará con el segundo filtro señalado en el Contrato y Términos de Referencia previo a efectuarse el pago como lo es el Comprobante de Crédito Fiscal firmado y sellado por la Administradora del Contrato (Anexo 6) como Visto Bueno para su pago.

Al observar el Equipo de Auditores que en el Acta de Recepción de Servicios se afirma que estaban "sujetos a revisión y posterior recibo a satisfacción", posiblemente no es la redacción más feliz que la Administradora del Contrato pudo darle al documento, pero que tiene su base en la necesidad, ya a cargo del BFA y no de la Contratista, de dar cumplimiento al Procedimiento señalado en el Instructivo para el Control y Manejo de los Activos Fijos del Banco de Fomento Agropecuario (BFA), el cual en su Numeral 3.5 establece que los bienes inmuebles del banco, serán revaluados por peritos valuadores autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF); pero que dichos valúos deben a su vez ser autorizados no por la Administradora del Contrato quien los recibió, sino por la Junta de Directores, y posteriormente se envían a la SSF para su respectiva autorización; por lo que la contabilización se realiza hasta que estén autorizados por la SSF.



Es decir, los avalúos debían siempre después de ser recibidos por la Administradora del Contrato, ser aprobados posteriormente por la Junta de Directores y ellos a su vez los remitirían para su autorización a la SSF. Pero no quiso indicar la Administradora del Contrato que tuviera pendiente elaborar una nueva Acta en que se señalara ser la recepción final del servicio, pues la recepción final de su parte la constituyó esa Acta que se adjunta como Anexo 5, como lo explicó dicha Administradora del Contrato en el escrito de fecha 29 de mayo de 2018 y dirigido a la Licenciada Patricia E. Alfaro, Jefe de Equipo de Dirección de Auditoría Seis de la Corte de Cuentas de la República, documento que en su oportunidad, no así la Jefe del Depto. Administrativo por no poder suscribir ni presentar defensa alguna por encontrarse gozando de sus vacaciones y fuera de la República de El Salvador, tal y como se hizo constar.

En el presente escrito se ha fundamentado que no hay incumplimientos de las funciones de la Administradora de contrato y en el Acta de Recepción de Servicios la Administradora del Contrato SÍ INDICÓ que los recibía en el entendido que a su criterio, cumplían con las condiciones establecidas en los Términos de Referencia y Contrato suscrito para tal efecto. Asimismo, hemos explicado el por qué no era posible como lo observan los Auditores, que se hiciera efectiva la fianza de cumplimiento del contrato, ni solicitar a la Contratista la corrección de los revalúos observados, por cuanto la Nota de la Superintendencia del Sistema Financiero fue emitida meses después de finalizado todo plazo cubierto por la garantía y para presentar reclamos a la Contratista, conforme a las condiciones y Cláusulas del Contrato y de los Términos de Referencia. Vale recordar también que en su Nota del 3 de octubre de 2017 o Anexo 4, la SSF no ha señalado que el Perito Valuador VAPPOR, S.A. DE C.V., no haya dado cumplimiento a la Norma NPB4-42, sino que lo observado por ellos fue que LOS CRITERIOS UTILIZADOS no eran para la SSF los COMPARABLES IDONEOS para la aplicación del método comparativo, y que las EDADES DE LOS EDIFICIOS en la aplicación del método costo afectan las valuaciones. De ahí que se concluye que LOS MÉTODOS REQUERIDOS SÍ FUERON APLICADOS por la Contratista, pero que los criterios no fueron compartidos por la SSF y de ahí que concluyó no ser razonables a criterio de dicha entidad, los resultados de dichos informes de valuación.

En cuanto al Acta de Recepción Final, el contrato no da lugar a que exista un acta de recepción parcial de servicios, por cuanto el monto y forma de pago se contrató en un solo pago, el 100% por el total del servicio, por lo que el Acta de Recepción de Servicios que constituye el Anexo 5 es el Acta de Recepción Final de los servicios contratados por el BFA, por constar en la misma la entrega de los 21 avalúos que se solicitaron a la empresa VAPPOR, S.A. DE C.V., sustentándose el hecho de haberse recibido los servicios a satisfacción por parte de la Administradora del Contrato, en el hecho de constar en el Comprobante de Crédito Fiscal presentado por la Contratista para efectos del pago, Anexo 6, el Visto Bueno de la Administradora del Contrato para el pago del servicio.

También en el hallazgo 2, el Equipo de Auditoría afirma que Como efecto de que el BFA realizó un pago por cuatro Avalúos que no cumplían con la normativa aplicable, se deberá pagar nuevamente el servicio de revalúo de dichos inmuebles; además de incidir en la razonabilidad de las cifras de los estados financieros, al no reflejar el valor actual de los inmuebles del Banco, afirmación que no tiene cabida ante los argumentos que hemos vertido en cuanto a la recepción a satisfacción de parte de la administradora del contrato por cumplir con los requerimientos contractuales según criterio técnico de nuestra área de valúos y por la improcedencia a no pagar un servicio brindado aun con el apoyo brindado de manera posterior al plazo de garantía para subsanar o aclarar los temas propuestos por la SSF en su revisión o validación de los mismos.

## Comentarios de los Auditores

Respecto a los comentarios vertidos por los funcionarios relacionados, aclaramos que el Acta de Recepción proporcionada al equipo de auditores, establece que “se reciben los valuos sujetos a revisión y posterior recibo a satisfacción”, lo que indica que se trata de una Acta Parcial, haciendo efectivo el pago por el servicio que no cumplía con lo establecido en la normativa aplicable en 4 inmuebles revaluados.

Además, sobre la afirmación “que el pago de los servicios realizados sino más bien comprometen a la subsanación de cualquier duda fuera de plazo contractual”, los funcionarios no demuestran que el Perito Valuador, realizará las correcciones necesarias para solventar lo señalado por la Superintendencia o en su defecto que realice un nuevo estudio para revaluar los bienes inmuebles cuestionados.

Por otra parte, los valuos elaborados no fueron debidamente revisados por la Administradora de Contrato, ya que no se detectó oportunamente la falta de cumplimiento de la Norma NPB4-42 de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF). Por otra parte, la SSF durante el proceso de autorización, contactó con la empresa contratada, para tratar de solventar y aclarar los aspectos observados; de los cuales, algunos fueron superados por el Perito Valuador y otros no; lo que ocasionó que la SSF no autorizara los cuatro revaluos en mención.



Respecto a los comentarios vertidos posterior a la lectura del borrador de informe por la Gerente Administrativa, la Jefa del Departamento Administrativo la Jefa Sección Bienes Muebles e Inmuebles y además Administradora de Contrato, y el Jefe Sección Pago a Proveedores, comentamos lo siguiente:

- a) Mantenemos nuestro criterio en cuanto a que el Acta de Recepción establece que “se reciben los valuos sujetos a revisión y posterior recibo a satisfacción”, por tanto, en este momento, el servicio no se recibe a satisfacción del Banco; en esta frase la administradora de contrato establece que los valuos serán revisados y finalmente recibidos a satisfacción, es decir, no existe una recepción definitiva; incumpléndose la cláusula III) del Contrato No.35 del 4 de octubre de 2016. Romano III) “PRECIO Y FORMA DE PAGO” (a página 4 de la parte privada del contrato, y página 13 de la parte notarial), se señala que el precio total por el servicio objeto del contrato ascendía a la suma de \$ 15,255.00, IVA incluido, pagaderos en un cien por ciento al recibir el Banco a satisfacción el informe final de los revalúo”.

Si bien es cierto, el contrato no indica una recepción parcial del servicio; pero si menciona que el pago del 100% del monto del contrato se realizará al recibir el Banco a **satisfacción** el informe final de los revaluos, situación que no se cumplió.

b) La nota de la Superintendencia del Sistema Financiero No. SAIEF-BE022489 del 3 de octubre de 2017 “no dice en ningún momento que lo sea porque el Perito Valuador no haya aplicado la NPB4-42”; aclaramos que el artículo 23 de la mencionada norma determina que el informe del valúo de un activo debe incluir como mínimo: **i) Valor del bien con base en las condiciones del mismo en la fecha del valúo y ii) El valúo se establecerá por el Valor Comercial determinado a partir del Método Comparativo**; de lo cual, la Superintendencia del Sistema Financiero en el anexo 1 de la nota, denominado “CRITERIOS TÉCNICOS QUE SUSTENTAN LA NO RAZONABILIDAD DE 4 INFORMES DE VALUACIÓN PRESENTADOS A LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO PARA OBTENER AUTORIZACIÓN PARA EL REGISTRO CONTABLE DE LOS REVALUOS CORRESPONDIENTES”, indica sobre estos requisitos, lo siguiente:

- **Valor del bien con base en las condiciones del mismo en la fecha del valúo:** en este caso, el valuador utilizó edades de las edificaciones que provocan en 2 de los inmuebles sobrevaluaciones: en la Agencia San Miguel la tasación es afectada con un monto de US\$37,733.51, dando como resultado una sobrevaluación en la tasación; en la Agencia de San Vicente la valuación es afectada por la edad del inmueble considerada por el perito valuador, dando como resultado una sobrevaluación del inmueble de US\$59,504.77.
- **El valúo se establecerá por el Valor Comercial determinado a partir del Método Comparativo;** en la citada nota de la SSF, se establece que los criterios utilizados por el valuador no corresponden a comparables idóneos para la aplicación del método comparativo: la Agencia San Salvador: el valor recomendado por el tasador no fue el valor de mercado investigado, siendo éste valor inferior al determinado. En la Agencia Santa Ana, los comparables utilizados en la valuación practicada no corresponden a inmuebles idóneos para poder homologar el inmueble, debido a que el ajuste realizado en la aplicación del método comparativo no representa homogeneidad razonable entre los inmuebles.

En virtud de lo anterior, el ente encargado de autorizar los valuos es la Superintendencia del Sistema Financiero, consideramos que los valuos observados no fueron realizados con base en los parámetros aceptados y establecidos por ellos.

Por otra parte, debido a que dentro del plazo que dicta el contrato para establecer reclamos al proveedor del servicio, el BFA no le indicó estas irregularidades en los valuos, y habiendo transcurrido el tiempo entre la recepción no definitiva de los valuos, la presentación de éstos ante la Superintendencia y la no autorización de los mismos por parte de esta entidad, se imposibilitó la aplicación de dicha fianza, la cual a octubre de 2017 ya estaba vencida.

- 15
- c) Respecto a la falta de gestiones para corregir los revalúos de los inmuebles donde funcionan las agencias ubicadas en Santa Ana, San Miguel, San Salvador y San Vicente, si bien es cierto que la Superintendencia en la mencionada nota no estableció plazo para la corrección de estos inmuebles, el Instructivo para el Control y Manejo de los Activos Fijos del Banco de Fomento Agropecuario (BFA); Numeral 3.5 indica que "Los bienes inmuebles del banco, serán revaluados al menos cada tres años o cuando las condiciones económicas del país la requieran, por peritos valuadores autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF); por lo que indagamos sobre la última revaluación de los bienes verificando que los Revalúos fueron levantados el 24 de julio de 2013; por lo que, es necesario se realice su revaluación para presentar en la contabilidad del BFA el valor actualizado de los mismos, lo cual implicará que nuevamente se pague por dicho servicio.

Tomando en consideración los comentarios de la administración, los Términos de Referencia y el Contrato, debían considerar el tiempo que toma la revisión de la Superintendencia del Sistema Financiero, para subsanar o aclarar las observaciones que efectúa y su posterior autorización, ya que los avalúos de los bienes siempre estarán sujetos a la SSF, según los procesos definidos; por lo que, debe considerarse dicho tiempo en la recepción del producto, pagos y la fianza de cumplimiento contractual, para efectos de asegurar la prestación del servicio, incluyendo la corrección de observaciones de la SSF y fianza que abarque dicho plazo.

Por lo que la observación se mantiene.

## 5. ANÁLISIS DE INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA Y FIRMAS PRIVADAS DE AUDITORÍA

En relación a informes de Auditoría Interna, determinamos que se ejecutaron 68 informes de exámenes especiales, los cuales fueron analizados, a efecto de ser considerados en la presente auditoría. El detalle de los informes se presenta a continuación:

1. Informe Gobierno Corporativo al 31.5.2017,
2. Informe de Examen Especial Res de Créditos JD a Julio 2017,
3. Informe de Reserva de Saneamiento al 31-10-17,
4. Informe de Examen Especial Recuperación Administrativa,
5. Informe Microcrédito D.pdf al 26.1.18,
6. Informe de FEPADA, período julio 2016 a junio de 2017,
7. Informe de las Disposiciones sobre la Administración de Liquidez,
8. Informe Examen Especial EEFF y sus notas al 31.12.16,
9. Informe de los Estados Financieros y sus Notas al 31.3.2017,
10. Informe Examen Especial EEFF y sus Notas al 30-6-17,
11. Informe Examen Especial Estados Financieros y sus notas al 30-9-17,

12. Informe Proceso Contabilidad Operaciones y Revisión EEFF del BFA al 31-7-17,
13. Informe Examen Especial Presupuesto de Gastos e Inventario año 2017,
14. Informe Examen Especial Centros de Servicios,
15. Informe del Core Bancario,
16. Informe NPB4.44 octubre-diciembre 2016,
17. Informe de NPB4-44 período enero a marzo 2017,
18. Informe NPB4-44 período abril-junio 2017,
19. Informe NPB4.44 Julio - September 2017,
20. Informe Examen Especial Seguridad de la Información (Final),
21. Informe Examen Especial Controles de Tarjeta de Débito y Cajeros Automático,
22. Informe Examen Especial Resoluciones de JD-Julio-Dic-2016,
23. Informe Resoluciones JD-enero-junio-2017,
24. Informe Lavado de Dinero Final,
25. Informe NRP-12-Julio a Dic-2016,
26. Carta de Gerencia. NRP-12-julio a Dic-2016,
27. Informe NRP-12-enero-junio. 17,
28. Carta de Gcia\_NRP-12-enero- junio 17,
29. Informe LACAP 2016-UACI,
30. Informe Consultoría Vta. de activos extraordinarios Cojutepeque,
31. Informe Consultoría al proceso venta de Activos extraordinarios Sonsonate y San Vicente,
32. Informe consultoría venta activos extraordinarios FIDEAGRO-Santa Ana,
33. Informe de consultoría venta activo extraordinarios Chalchuapa, Santa Ana,
34. Informe de consultoría venta del activo extraordinario Ahuachapán-Sonsonate,
35. Informe Consultoría 4 activos extraordinarios del FIDEAGRO, San Vicente y Santa Ana,
36. Informe de Consultoría de Venta 5 activos extraordinarios FIDEAGRO-San Vicente,
37. Informe consultoría proceso venta 3 activos extraordinarios,
38. Informe consultoría proceso venta de 1 activo extraordinario del FIDEAGRO,
39. Informe de revisión del proceso venta de 1 activo extraordinario del FIDEAGRO,
40. Informe Revisión venta del activo extraordinario del FIDEAGRO San Antonio Abad,
41. Informe Activos Extraordinario. 2018. Final,
42. Informe de seguimiento Plan de observaciones de la Superintendencia del Sistema Financiero al 23.3.2017,
43. Informe de Seguimiento al Plan de Solución Superintendencia del Sistema Financiero al 22-6-2017,
44. Informe de seguimiento al Plan de Solución Observaciones Superintendencia del Sistema Financiero al 22-9-17,
45. Informe de seguimiento Plan de Solución Superintendencia del Sistema Financiero al 31-12-17,
46. Informe Seguimiento a la solución deficiencias reportadas, Corte de Cuentas de la República,
47. Informe de Seguimiento, Auditoría Externa primer trimestre.2017,
48. Informe Examen Especial Controles al Departamento de Soporte a Usuarios,



- 49. Modificación al Informe 73.05.0.373.2017 Controles al DSU,
- 50. Informe de Cooperativas en Agencias-Final con cambios,
- 51. Informe Examen Especial al cumplimiento Gestión Unidad Ambiental,
- 52. 52 Informe Examen Especial Gestión I. Riesgos al 31-12-2016,
- 53. Informe de atestiguación a subasta pública de 2 activos extraordinarios el 3.3.17,
- 54. Informe de atestiguación destrucción 14 llaves criptográficas,
- 55. Informe Atestiguación destrucción 4 sobres llaves criptográficas,
- 56. Informe de Auditoría 3 cheques Superintendencia del Sistema Financiero,
- 57. Informe de venta de chequera y pago de 3 cheque, cliente Agencia Ilobasco,
- 58. Carta de Gerencia Investigación venta de chequera y pago 3 cheque, caso Ilobasco
- 59. Informe atestiguación subasta de 1 vehículo,
- 60. Informe de atestiguación de 1 vehículo activo extraordinario,
- 61. Informe atestiguamiento subasta 4-2017 de 4 activos extraordinarios -2.6.2017,
- 62. Informe de atestiguación subasta. 05-2017 de 2 activos extraordinarios,
- 63. Informe Reclamo presentado por BANDESAL-Servicio Agencia Ataco,
- 64. Informe de atestiguación subasta pública venta 2 AE el 1-9-17,
- 65. Informe de atestiguación de subasta pública 1 Vehículo,
- 66. Informe de atestiguación destrucción de 9 llaves criptográficas,
- 67. Informe de atestiguación subasta pública 7 activos extraordinarios BFA del 301117; y
- 68. Informe de atestiguación de subasta pública\_9-2017\_2 Activos extraordinarios



El BFA no cuenta con el informe final, emitido por la firma de auditoría externa contratada para realizar auditoría financiera del año 2017.

**6. SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES ANTERIORES**

Obtuvimos el Informe Final de la Auditoría Financiera, por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016, realizada por la Corte de Cuentas de la República y constatamos que contiene 2 recomendaciones, a las cuales se les dio seguimiento, comprobando que 1 está cumplida; por lo que, a través de nota REF.C.DC.BFA.AF-13/2017 del 20 de marzo de 2018, se comunicó a la Presidenta del Banco, el cumplimiento de la misma, y 1 no se ha cumplido, por lo que se incorpora como una recomendación en el presente informe, debido a que solamente falta la aprobación del Reglamento Interno por parte del Ministerio de Trabajo.

**7. RECOMENDACIONES DE AUDITORÍA**

Recomendamos a la Junta Directiva del Banco de Fomento Agropecuario, lo siguiente:

- 1. Se solventen los errores que presenta el Sistema Informático de Activo Fijo (SAF), en el cálculo de la depreciación individual de los bienes muebles del BFA.

2. Se realicen los descuentos a los empleados en los montos y plazos establecidos en el plan de recuperación, para cancelar los montos pagados demás en concepto de comisiones por recuperación de créditos, por el monto de \$4,964.50 y realicen gestiones para recuperar los \$922.50, correspondiente a dos ex empleados del BFA, siendo el monto total a recuperar de \$5,887.00.
3. Dé seguimiento a la autorización por parte del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, del Reglamento Interno de Trabajo del Banco de Fomento Agropecuario, además, una vez autorizado, se divulgue entre el personal del BFA.

