



“Por un Futuro Seguro”

Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

ACTA DE LA SESIÓN CD-07/2013

26 DE FEBRERO DE 2013.

LUGAR Y FECHA:

En el salón de sesiones del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, a partir de las doce horas del veintiséis de febrero de dos mil trece.

ASISTENCIA:

Consejo Directivo:

Director Presidente:	SR. GENERAL DE DIVISIÓN	CÉSAR ADONAY ACOSTA BONILLA
Directores Propietarios:	SR. CNEL. MAN	NELSON DE JESÚS ARGUETA RAMÍREZ
	SR. TCNEL.PA.DEM. Y LIC.	FEDÉRICO EZEQUIEL REYES GIRÓN CANALES
	SR. CAP. DE NAVIO	MIGUEL ANGEL MEJÍA LINARES
	SR. CAP. E ING.	JOSÉ RICARDO FRANCISCO MORA ZEPEDA
Secretario:	SR. LIC.	JORGE ERNESTO SERRANO MENDOZA
	SR. CNEL. Y LIC.	RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA Gerente General

AGENDA:

- I.- COMPROBACIÓN DE QUÓRUM.
- II.- LECTURA Y APROBACIÓN DE LA AGENDA.
- III.- APROBACIÓN DEL ACTA CD-06/2012 DE FECHA 20FEB013.
- IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.
 - A.- Proyecto Régimen Administrativo del IPSFA.
 - B.- Informe de Auditoría al Proyecto de remodelación en Residencial Loma Linda.
 - C.- Contratación directa ORACLE con la empresa DATUM.
 - D.- Prestaciones y Beneficios.
- V.- PUNTOS VARIOS.
- VI.- CORRESPONDENCIA RECIBIDA.
- VII.- PROPUESTA DE PRÓXIMA SESIÓN Y AGENDA A DESARROLLAR.
- VIII.- CIERRE DE LA SESIÓN.

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

I.- COMPROBACIÓN DE QUÓRUM:

Se determinó que existía quórum legal, comprobando que el rol de asistencia se encuentra debidamente firmado por los señores miembros del Consejo Directivo.

II.- LECTURA Y APROBACIÓN DE LA AGENDA.

III.- APROBACIÓN DE LA AGENDA Y ACTA ANTERIOR DE FECHA 20FEB013

El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-06/013 de fecha 20 de febrero de 2013.

IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

A.- Proyecto Régimen Administrativo del IPSFA.

El señor Gerente General, presentó al Honorable Consejo Directivo, la solicitud de creación de Régimen Administrativo del IPSFA, quien expuso que el Instituto debe adecuar su sistema administrativo y tecnológico a las reformas de la Ley del IPSFA; para ello ha realizado un análisis financiero a los ejercicios comprendidos del 01 de enero de 2005 al 31 de diciembre de 2011 de acuerdo a lo regulado en los artículos 98 de su Ley y 85 del Reglamento General, con el propósito de verificar el comportamiento de los gastos administrativos, su control y registro contable; la exposición se resumió a:

✓ **Objetivos:**

- Adaptación al cambio
- Funcionabilidad del Régimen Administrativo
- Incorporar en la actualización del sistema NEO-IPSFA el Régimen Administrativo

✓ **Base Legal:**

LEY DEL IPSFA Art.98 GASTOS ADMINISTRATIVOS Los gastos administrativos del Instituto durante un ejercicio anual se establecerán por el Consejo Directivo en cada presupuesto, cuyo monto nunca será inferior al 10% de las aportaciones y cotizaciones ordinarias a que se refiere el Art. 82, de esta Ley.

- ✓ **REGLAMENTO GENERAL Art.85** Los Gastos Administrativos del Instituto efectuados en el ejercicio anual, se aplicarán prorrateándolos en forma directamente proporcional a los ingresos por cotizaciones y aportaciones ordinarias, a que se refiere el Art. 82 de la Ley, en una cantidad no inferior al 10% de los mismos y que será fijada por el Consejo Directivo en el respectivo presupuesto anual.



“Por un Futuro Seguro”

Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

✓ Conclusiones:

- El sistema contable del IPSFA no tiene una estructura que permita identificar y registrar los gastos directos e indirectos relacionados con cada uno de los regímenes, lo cual no nos permite concluir con certeza razonable a cuánto ascienden los gastos de funcionamiento por régimen y en su conjunto.
- Los gastos de funcionamiento en el periodo 2005-2011, representan en promedio un 10% de las cotizaciones y aportes.
- El régimen de funcionamiento es utilizado en la estructura contable del Instituto, para concentrar y liquidar gastos entre regímenes.
- Legal y técnicamente es factible el cambio de política contable si se cuenta con una normativa que lo regule.
- Las pensiones y montepíos militares, de acuerdo a los registros contables del régimen, han aportado en todo el periodo 2005-2011 al régimen de funcionamiento únicamente la cantidad de \$27,832.34 que representa el 0.09% con relación al total de los gastos de gestión del régimen. Los gastos administrativos calculados en el periodo en estudio son los siguientes:

Mínimo Aplicar (10%) Art. 98 Ley.

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	TOTALES
338,424.65	332,908.64	328,155.82	325,024.59	644,717.24	715,724.87	636,839.64	3,321,795.44

- Los gastos administrativos el Régimen de Pensiones en el periodo en estudio, fueron financiados por los otros regímenes en un \$6.2 millones de dólares.
- Los erogaciones del Régimen de Rehabilitación en la fabricación de prótesis y órtesis y demás servicios que presta el CERPROFA, están clasificados actualmente como gastos de gestión, los cuales por su naturaleza y uso deben ser considerados previsionales; en los siete ejercicios 2005 a 2011 ascienden a la cantidad de \$4, 707,938.90

Concepto	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	TOTALES
(-) Gastos Directos del Régimen de Rehabilitación	\$648,256.35	\$672,875.23	\$601,647.47	\$485,245.46	\$390,595.89	\$1,580,195.89	\$ 329,122.61	\$4,707,938.90

Concepto	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	TOTALES
Gastos De Administración proporcional	\$225,947.19	\$226,511.77	\$231,954.47	\$254,914.43	\$245,606.70	\$234,621.18	\$280,452.35	\$1,700,008.09

Por lo que la administración solicita al Honorable Consejo Directivo; Crear el Régimen Administrativo en el que se formulen, ejecuten y liquiden presupuestariamente los ingresos y egresos administrativos y en que se registren contablemente todas las operaciones relacionadas con el mismo.

Incluir la automatización del Régimen administrativo en la actualización del NEO-IPSFA que está desarrollando la empresa TRUST S.A. de C.V.

El documento completo aparece como Anexo "A" a la presente Acta.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCION No. 60

Autorizar la creación y sistematización del Régimen Administrativo, encomendando a la Administración que la Gerencia Financiera presente en próxima sesión el análisis de las cifras al cierre del ejercicio 2012 y sus efectos en los Estados Financieros proyectados.

Encomendar a la Gerencia General los demás aspectos legales y Administrativos correspondientes.

B.- Informe de Auditoría al Proyecto de remodelación en Residencial Loma Linda.

El Señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría el Licenciado Gustavo Adolfo Martínez Zelaya, Auditor Interno, quien expuso el Informe Especial de Auditoría al proyecto de Remodelación en Residencial Loma Linda; dicho informe fue ordenado en la CD-01/2013 del 09 de enero 2013 según Resolución N°12, que consiste en revisar los términos de referencia del contrato de Remodelación de la Viviendas de "Residencial Loma Linda" y su cumplimiento.

El Lic. Martínez presentó el desarrollo de la Auditoría de Obra según detalle:



“Por un Futuro Seguro”

Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

- 1.- Elaboración de Síntesis o Resumen Ejecutivo que Contiene; Antecedentes del Proyecto, Naturaleza y Objetivo de la Auditoria, Alcance del Examen y los Resultados de La Auditoría de Obra.
- 3.- Descripción técnica del proyecto que incluye una breve Recapitulación de la Obra y sus modificaciones.
- 4.- Breve Recapitulación de la Supervisión. Inspección In Situ.
- 5.- Resultados de Auditoría: Observaciones y recomendaciones.

Las observaciones y recomendaciones formuladas en el Informe anexo, están dirigidas al Honorable Consejo Directivo, por ser la máxima autoridad del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada.

El documento completo aparece como Anexo “B” a la presente Acta.

Al respecto el Honorable consejo Directivo Resolvió:

RESOLUCION No. 61

Instruir al señor Gerente General, dar el cumplimiento en lo pertinente a las recomendaciones contenidas en el Informe de Auditoría al Proyecto de Remodelación en Residencial Loma, para que sus resultados sean incluidos como parte de su seguimiento en el próximo Informe Trimestral de la Unidad de Auditoría Interna.

Encomendar a la Gerencia General los demás aspectos legales y Administrativos correspondientes.

C.- Contratación directa ORACLE con la empresa DATUM.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo que este punto lo presentaría el señor Coronel y Licenciado Luis Felipe Mejía, Jefe del DACI, quien inició mencionando las necesidades actuales de la Unidad de Informática relacionadas al sistema electrónico de manejo de datos de esta Institución, así:

- ✓ Asistencia Técnica para el Software Oracle Internet,
- ✓ Suministro de Licencia, Soporte Técnico y
- ✓ Capacitación de Software Oracle, año 2013.

BASE LEGAL LEY LACAP

Art. 71.- “...Contratación Directa la forma que una institución contrata con una o más personas naturales o jurídicas, manteniendo los criterios de competencia cuando aplique, salvo en los casos que no fuere posible debido a la causal que motiva la contratación, tomando en cuenta las condiciones y especificaciones técnicas previamente definidas”.



Art. 72.-"...solo podrá acordarse al concurrir alguna de las situaciones siguientes:

a) Por tratarse de patentes, derechos de autor...

c) Cuando se trate de proveedor único de bienes o servicios, o cuando en razón de los equipos, sistema, o detalles específicos de las necesidades de soporte con que cuenta la institución, sea indispensable comprar de una determinada marca..."



Expresó el señor Cnel. Mejía Peña, que el Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada (IPSFA), cuenta desde el año 2003 con una base de datos Oracle, que representa el sistema de programas computacionales que administra la información institucional contenida en el sistema NEO-IPSFA y se materializa a través de un conjunto de servidores de aplicación que ejecutan las operaciones de dicho sistema.



Asimismo informó el señor Cnel. Mejía Peña, que en el período 2012, mediante el proceso de Contratación Directa CD-01/2012 IPSFA "Asistencia Técnica para el Software de Base de Datos Enterprise Edition y Oracle Internet Application Server Enterprise Edition", se adjudicó a la empresa DATUM, S.A. de C.V., por un monto de \$61,560.14 IVA incluido.



Manifestó el señor Cnel. Mejía Peña, que se requiere contratar una empresa autorizada por el propietario de las marcas y derechos de autor, que localmente provea: Asistencia técnica para el software Oracle Internet Developer Suite, suministro de licencias, virtualización, soporte técnico y capacitaciones de software Oracle.



Que en Resolución No. 280 del Acta CD-32/2012, de fecha 28AGO12, el Consejo Directivo, resolvió: 1.- Aprobar de acuerdo al análisis realizado, la Opción No. 1, en base a que el objetivo impuesto es obtener una reducción sustancial en el costo del Soporte Técnico al Software Oracle y satisfacer los fines Institucionales al precio más competitivo, a fin de salvaguardar la óptima utilización de los fondos propios, es decir lo siguiente:





“Por un Futuro Seguro”

Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

AÑO	ESQUEMA ACTUAL		VIRTUALIZADO & WL	
	MONTOS SIN IVA	MONTOS SIN IVA	MONTOS SIN IVA	AHORRO DIRECTO
2013	\$ 63,106.93	\$ 75,945.46		(\$ 12,838.53)
2014	\$ 65,000.14	\$ 31,085.87		\$ 33,914.27
2015	\$ 66,950.14	\$ 32,018.45		\$ 34,931.69
2016	\$ 68,958.65	\$ 32,979.00		\$ 35,979.65
2017	\$ 71,027.40	\$ 33,968.37		\$ 37,059.03
	\$ 335,043.26	\$ 205,997.16		

En vista de lo anterior, la Gerencia General recomienda: que se adjudique la Contratación Directa por Única Fuente, para Asistencia Técnica para el Software Oracle Internet Developer Suite, Suministro de Licencia, Virtualización, Soporte Técnico y Capacitación de Software Oracle, a la empresa DATUM, S.A. de C.V. por un monto de \$81,909.18 IVA incluido, por cumplir con los términos de referencia establecidos.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 62

Adjudicar la contratación directa por única fuente, para Asistencia Técnica para el Software Oracle Internet Developer Suite, Suministro de Licencia, Virtualización, Soporte Técnico y Capacitación de Software Oracle, para el año 2013, a la empresa DATUM, S.A. de C.V., por un monto de \$81,909.18 IVA incluido, por cumplir con los términos de referencia establecidos.

Encomendar a la Gerencia General los demás aspectos legales y Administrativos correspondientes.

E.- Prestaciones y Beneficios.

1.- Beneficios.

a.- Préstamos Hipotecarios.

El señor Gerente General presentó al Honorable Consejo Directivo para su conocimiento y resolución, seis solicitudes de préstamos con garantía hipotecaria primera hipoteca por un monto de US \$54,096.83 conforme aparece

en Anexo "C" a la presente Acta. Asimismo informó que con base al análisis efectuado la Gerencia General del Instituto, recomienda se aprueben cinco solicitudes de primera hipoteca y se deniegue una, según las condiciones del caso.

Al respecto el Consejo Directivo resolvió:

1) Primeras Hipotecas.

a) Decreto 727.

(1) RESOLUCIÓN No. 63

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor del señor [REDACTED] Jefe de Taller de DIANA, S.A. de C.V., en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$25,000.00
PLAZO: 25 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Cancelación de hipoteca y mejoras en la vivienda.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$210.15 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Cantón Palacios, Lote sin número, San Rafael Cedros, Cuscatlán.
OBSERVACIONES: - Ninguna.

c) Pensionados.

(1) RESOLUCIÓN No. 64

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor del señor Soldado [REDACTED] Pensionado por Invalidez, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$5,686.46
PLAZO: 25 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Cancelación de hipoteca y mejoras en la vivienda.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.



“Por un Futuro Seguro”

Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$48.14 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Urbanización Cima de San Bartolo II, Grupo 50, Pasaje 34, Casa No. 14, Tonacatepeque, San Salvador.
OBSERVACIONES: Ninguna.

(2) RESOLUCIÓN No. 65

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor del señor [REDACTED] Pensionado por Invalidez, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$8,400.00
PLAZO: 25 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Cancelación de hipoteca y mejoras en la vivienda.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$70.69 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Barrio San Nicolás, Calle a Río Las Tejas, Polígono "D", Casa No. 67, Tonacatepeque, San Salvador.
OBSERVACIONES: Ninguna.

(3) RESOLUCIÓN No. 66

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor del señor [REDACTED] Pensionado por Retiro, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$4,100.00
PLAZO: 15 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Mejoras en la vivienda.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 180 cuotas mensuales de US \$46.24 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.

GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Lomas de San Francisco, Calle 5, Condominio Palo Alto No. 10, Antiguo Cuscatlán, La Libertad.

OBSERVACIONES: Por la edad el afiliado no suscribe Seguro Decreciente, por lo que el presente crédito quedará garantizado con el Seguro de Vida, según Art. 65 de la Ley del IPSFA. Previa escrituración deberá endosar Plica a favor del IPSFA.

c) Empleados IPSFA.

(1) RESOLUCIÓN No. 67

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor del señor [REDACTED] Agente IPSFA, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$10,910.37
PLAZO: 25 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Cancelación de hipoteca y mejoras en la vivienda.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$91.77 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.

GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Reparto Montecarmelo, Polígono P, Pasaje 15, Casa No. 16, Cuscatancingo, San Salvador.

OBSERVACIONES: Ninguna.

(2) RESOLUCIÓN No. 68

Denegar la solicitud de Préstamo Hipotecario del señor [REDACTED] Recepcionista IPSFA, debido a que el inmueble se localiza en una zona de riesgo delincencial.

Los desembolsos de los préstamos autorizados por el Consejo Directivo, deben ser programados por el Departamento de Préstamos, de acuerdo a la disponibilidad del Instituto.



“Por un Futuro Seguro”

Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

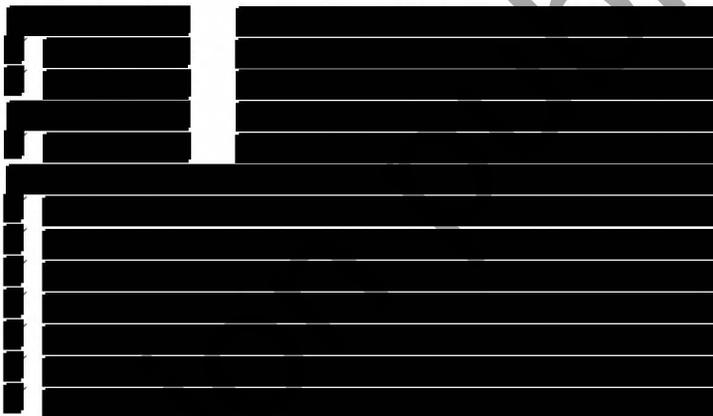
VI.- PUNTOS VARIOS.

A.- Modificación Resolución No. 53 del Acta CD-06/2013 de fecha 20FEB013.

El Honorable Consejo Directivo, resolvió:

RESOLUCIÓN No.69

- 1.- Sustituir el párrafo uno del numeral 1) de la Resolución No. 53, del Acta CD-06/2013 de fecha 20FEB013, relacionado a las políticas de precios de venta de las viviendas del Residencial Loma Linda, estableciendo la banda de precios de venta siguiente:



- 2.- Los precios mínimos podrán ser modificados previa autorización del Consejo Directivo, siempre y cuando, con la venta de la totalidad de las viviendas que conforman el Residencial, se logre como mínimo el valor de \$4,856,509.54, (incluyendo las viviendas vendidas a la fecha) que corresponde al último valúo autorizado por el Consejo Directivo.

Encomendar a la Gerencia General los demás aspectos legales y Administrativos correspondientes.

VII.- CORRESPONDENCIA RECIBIDA.

No se presentaron novedades en esta sesión.

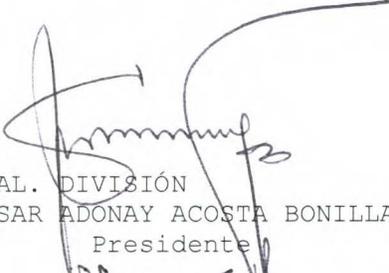
VIII.- PROPUESTA DE PRÓXIMA SESIÓN Y AGENDA A DESARROLLAR.

El Honorable Consejo Directivo acuerda realizar la próxima reunión el día martes cinco de marzo de 2013 a partir de las 1400 horas. En cuanto a los puntos a desarrollar en la Agenda serán los siguientes:

- A.- Informe de gestión Plan Operativo Anual correspondiente al año 2012.
- B.- Informe sentencia emitida por la Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia en el proceso de amparo promovido por el señor TCnel. Joaquín Eduardo Zacapa Astacio.
- C.- Plan de Compras 2013 situación actual de Contrataciones y Adquisiciones.
- D.- Propuesta de aperturas cancelaciones y renovaciones de depósitos a plazo fijo, de marzo de 2013.
- E.- Prestaciones y Beneficios.

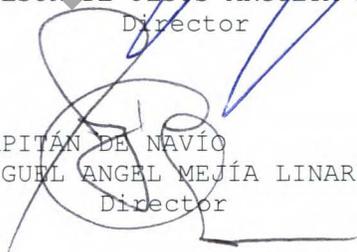
IX - CIERRE DE LA SESIÓN.

No habiendo más que hacer constar, se da por terminada la presente Acta que contiene trece folios útiles, a las diecisiete horas del día veintiséis de febrero de dos mil trece, la cual firmamos.


GRAL. DIVISIÓN
CÉSAR ADONAY ACOSTA BONILLA
Presidente


CNEL. MAN.
NELSON DE JESÚS ARGUETA RAMÍREZ
Director


TCNEL. PA. DE M. Y LIC.
FEDERICO EZEQUIEL REYES GIRÓN CANALES
Director


CAPITÁN DE NAVÍO
MIGUEL ÁNGEL MEJÍA LINARES
Director


CAP. E ING.
JOSÉ RICARDO FRANCISCO MORA ZEPEDA
Director


LIC.
JORGE ERNESTO SERRANO MENDOZA
Director


CNEL. Y LIC.
RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA
Secretario



“Por un Futuro Seguro”

Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

ANEXOS:

- “A”: Proyecto Régimen Administrativo del IPSFA.
- “B”: Informe de Auditoría al Proyecto de remodelación en Residencial Loma Linda
- “C”: Préstamos hipotecarios.

Version publica

A N E X O : "A"



**INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
DE LA FUERZA ARMADA**

**REGULARIZACION DE GASTOS
ADMINISTRATIVOS
2005-2011**

DIOS UNION LIBERTAD

Lic. Jorge Alberto Campos Sigarán

San Salvador,

Agosto de 2012

REGULARIZACION DE GASTOS ADMINISTRATIVOS PERIODO 2005-2011

I. OBJETIVO:

Establecer las cantidades con las que los Regímenes de Pensiones, Fondo de Retiro, Seguro de Vida Solidario y Rehabilitación, debieron haber contribuido para cubrir los Gastos Administrativos en el periodo 2005-2011 de acuerdo a lo regulado en los Artículos 82 y 98 de la Ley del IPSFA y Artículos 82 y 85 de su Reglamento General.

II. BASE LEGAL:

El Art. 82 de la Ley del IPSFA, al referirse a las fuentes de financiamiento-Recursos señala que *“Para el cumplimiento de sus fines, el Instituto contará con recursos propios provenientes de las siguientes fuentes de ingreso:*

- a) *Las cotizaciones de los afiliados*
- b) *Las aportaciones ordinarias y extraordinarias del Estado*
- c) *Las aportaciones de Organismos del Gobierno Central e Instituciones Oficiales Autónomas o Semi-Autónomas;*
- d) *Las aportaciones Patronales*
- e) *Suprimido*
- f) *Los productos de sus inversiones*
- g) *El producto de las multas resultantes de la aplicación de sanciones prescritas por la presente Ley: y*
- h) *Los demás ingresos que se obtengan y cualquier título*

De igual manera en su Art. 98 referente a las Gestión Administrativa, al referirse a los Gastos Administrativos dice **“Los gastos Administrativos del Instituto durante un ejercicio anual se establecerán por el Consejo Directivo en cada presupuesto, cuyo monto nunca será inferior al 10% de las aportaciones y cotizaciones ordinarias a que se refiere el Art. 82 de esta Ley”.**

Por otra parte el Reglamento General de la Ley del IPSFA, en el Artículo 82 al citar las fuentes de Ingreso señala: **“Las cotizaciones de los afiliados y las aportaciones ordinarias del Estado, Organismos del Gobierno Central e Instituciones Autónomas o Semi-Autónomas y Patronos, a que se refiere los literales a), b), c) y d), del artículo 82 de esta Ley, no podrán ser menores a los porcentajes que en su régimen de funcionamiento la misma Ley señala”.**

Asimismo el Artículo 85 del mismo Reglamento dice: **“Los gastos administrativos del Instituto efectuados en el ejercicio anual, se aplicaran prorrateándolos en forma directamente proporcional a los ingresos por cotizaciones y aportes ordinarios a que se refiere el Art. 82 de la Ley, en una cantidad no inferior al 10% de los mismos y que será fijada por el Consejo Directivo en el respectivo presupuesto anual”.**

Por otra parte el Reglamento General de la Ley del IPSFA, en el Artículo 82 al citar las fuentes de Ingreso señala: “Las cotizaciones de los afiliados y las aportaciones ordinarias del Estado, Organismos del Gobierno Central e Instituciones Autónomas o Semi-Autónomas y Patronos, a que se refiere los literales a), b), c) y d), del artículo 82 de esta Ley, no podrán ser menores a los porcentajes que en su régimen de funcionamiento la misma Ley señala”.

Asimismo el Artículo 85 del mismo Reglamento dice: “Los gastos administrativos del Instituto efectuados en el ejercicio anual, se aplicaran prorrateándolos en forma directamente proporcional a los ingresos por cotizaciones y aportes ordinarios a que se refiere el Art. 82 de la Ley, en una cantidad no inferior al 10% de los mismos y que será fijada por el Consejo Directivo en el respectivo presupuesto anual”.

IV. ALCANCE:

1. Establecer a nivel de Estados Financieros consolidados y por regimen los gastos de funcionamiento para los ejercicios comprendidos en el periodo 2005-2011.

1.1. Gastos de Funcionamiento a nivel de Estados Financieros consolidados

Concepto	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Gastos Previsionales	39,449,906.92	42,358,279.80	43,884,790.47	45,656,293.54	54,218,037.32	52,334,977.90	55,440,374.32
Gastos Financieros	2,049,752.22	2,470,520.46	1,283,805.66	1,119,538.44	694,227.30	744,243.57	844,903.81
Transferencias Otorgadas	21,658.75	20,895.33	-	-	-	-	5,119.47
Costo de Ventas y Cargos Calculados	2,216,810.00	2,786,356.29	2,090,213.04	2,660,747.75	5,418,760.54	3,275,798.28	2,050,487.88
Gastos de Actualizaciones y Ajustes	3,741,938.52	4,366,755.21	1,952,013.21	2,968,220.56	1,973,796.75	802,700.92	834,269.67
Total Gastos Variables	47,480,066.41	52,002,807.09	49,210,822.38	52,404,800.29	62,304,821.91	57,157,720.67	59,175,155.15
Gastos en Personal	3,884,641.16	4,100,167.70	4,115,513.75	4,173,132.12	4,175,051.45	3,996,671.81	4,295,699.01
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios	1,696,281.70	1,930,967.97	1,594,177.37	1,972,646.01	1,658,401.38	1,600,445.81	1,715,538.45
Total Gastos Fijos	5,694,565.87	6,075,987.83	5,805,330.71	6,241,811.16	5,859,185.18	5,637,595.69	6,063,357.33
Gastos de Gestión	53,174,632.28	58,078,794.92	55,016,153.09	58,646,611.45	68,164,007.09	62,795,316.36	65,238,512.48
% DE GASTOS DE Operación	89	90	89	89	91	91	91
% DE GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	11	10	11	11	9	9	9
	100	100	100	100	100	100	100

Porcentaje promedio de Gastos Administrativos con relación al total de Gastos de Gestión 10%

De conformidad con las Normas y Principios de la Contabilidad Gubernamental los Gastos de Gestión están integrados por:

GASTOS PREVISIONALES

Comprende las cuentas que registran y controlan los gastos por los beneficios Previsionales que otorgan las entidades del sistema de seguridad social, los cuales no involucran la contraprestación de bienes o servicios.

GASTOS EN PERSONAL

Comprende las cuentas que registran y controlan los gastos en remuneraciones y emolumentos al personal, que presta sus servicios en las instituciones públicas con carácter permanente o eventual.

GASTOS EN BIENES DE CONSUMO Y SERVICIOS

Comprende las cuentas que registran y controlan los gastos por materiales, suministros y servicios, destinados para el consumo institucional o productivo.

GASTOS EN BIENES CAPITALIZABLES

Comprende las cuentas que registran y controlan las compras de maquinaria, equipo, accesorios, intangibles, que de conformidad con la normativa contable, son considerados gastos de funcionamiento.

GASTOS FINANCIEROS Y OTROS

Comprende las cuentas que registran y controlan los gastos de intereses, comisiones y otros gastos diversos de la deuda interna y externa, lo mismo que de todos aquellos préstamos recibidos por los entes públicos. Comprende además los gastos por primas de Seguros, imposiciones tributarias, comisiones y servicios prestados por bancos, y cualquier otro gasto de carácter impositivo o de tipo financiero.

GASTOS EN TRANSFERENCIAS OTORGADAS

Comprende las cuentas que registran y controlan los gastos por subvenciones y subsidios a los diferentes sectores del país e inclusive al exterior, así como las transferencias directas a personas y toda otra entrega de recursos sin contraprestación de bienes y servicios.

COSTOS DE VENTAS Y CARGOS CALCULADOS

Comprende las cuentas que registran y controlan los costos de ventas de bienes y servicios, y el reconocimiento de gastos por aplicaciones de inversiones.

GASTOS DE ACTUALIZACIONES Y AJUSTES

Comprende las cuentas que registran y controlan las pérdidas o daños en los recursos, corrección de obligaciones y todo otro gasto no clasificado anteriormente.

Para efectos de nuestro estudio hemos utilizado una clasificación de Costos o Gastos fijos y variables, considerando que costos variables son aquellos que tienden a fluctuar en proporción a la prestación del servicio y fijos aquellos que permanecen constantes o casi constantes independientemente de las fluctuaciones en la prestación del servicio y que

son necesarios para la gestión y mantenimiento de la planta administrativa, como es el caso de los Gastos en Personal y los Gastos en Bienes de Consumo y Servicios.

AÑO 2005

Concepto	RESERVAS DE EMERGENCIA		RESERVA TECNICA		TOTALES
	Seguro de Vida	Rehabilitación	Pensiones IPSFA	Fondo de Retiro	
Ingresos Previsionales	1,928,334.07	1,424,222.91	27,632,020.85	3,723,534.41	34,708,112.24
Valor Porcentual de ingresos previsionales (Ingresos previsionales por régimen entre Ingresos previsionales totales)	6	4	80	11	100
Gastos de Operación					
Gastos Previsionales	1,437,233.73	0.00	30,183,817.31	4,441,662.11	36,062,713.15
Gastos Financieros	48,794.59	3,123.45	560,447.37	104,243.03	716,608.44
Transferencias Otorgadas	174.07	20.00	21,409.68	55.00	21,658.75
Costo de Ventas y Cargos Calculados	1,135,269.92	1,175.59	805,361.7	2,75001.73	2,216,808.94
Gastos de Actualizaciones y Ajustes	12326.47	383.96	3681670.59	15815.17	3,710,196.19
Total Gastos de Operación	2,633,798.78	4,703.00	35,252,706.65	4,836,777.04	42,727,985.47
Gastos de Administración					
Gastos en Personal	579,529.35	203,678.80	2,704,910.95	380,451.51	3,868,570.61
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios	464,940.48	117,777.93	774,031.18	280,980.98	1,637,730.57
Total Gastos de Administración	1,044,469.83	321,456.73	3,478,942.13	661,432.49	5,506,301.18
Total Gastos de Gestión	3,718,855.49	329,122.61	38,791,051.92	5,511,215.95	48,350,245.97
% De Gastos de Operación	71	1	91	88	88
% De Gastos de Administración	28	98	9	12	11
Prorrateo de gastos proporcional a los ingresos previsionales, Art. 85 Reglamento (Total de gastos de funcionamiento por valor porcentual de ingresos)	305,922.38	225,947.19	4,383,707.99	590,723.63	5,506,301.18
Mínimo Aplicar (10%) Art. 98 Ley.	192,833.41	142,422.29	2,763,202.09	372,353.44	3,470,811.22

Porcentaje de Gastos de Administración con relación al total de Gastos de Gestión

11%

AÑO 2006

Concepto	RESERVAS DE EMERGENCIA		RESERVA TECNICA		TOTALES
	Seguro de Vida	Rehabilitación	Pensiones IPSFA	Fondo de Retiro	
Ingresos Previsionales	2,083,986.29	1,552,634.16	28,644,585.20	3,801,998.74	36,083,204.39
Valor Porcentual de ingresos previsionales (Ingresos previsionales por régimen entre Ingresos previsionales totales)	5.78	4.30	79.38	10.54	100.00
Gastos de Operación					
Gastos Previsionales	1,597,103.22	0.00	31,496,139.57	5,909,390.22	39,002,633.01
Gastos Financieros	392,787.46	1,162,687.61	692,525.33	168,057.60	
Transferencias Otorgadas	19288.23	40.81	1454.03	112.26	20,895.33
Costo de Ventas y Cargos Calculados	411,677.37	1,063.54	952,095.44	318,450.99	1,683,287.34
Gastos de Actualizaciones y Ajustes	81,720.94	1,692.81	4,258,158.74	20,894.56	4,362,467.05
Total Gastos de Operación	2,502,577.22	1,165,484.77	37,400,373.11	6,416,905.63	45,069,282.73
Gastos de Administración					
Gastos en Personal	204,726.48	228,882.75	2,901,485.77	377,376.55	3,712,471.55
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios	137,063.81	184,984.89	889,067.84	340,543.59	1,551,660.13
Total Gastos de Administración	341,790.29	413,867.64	3,790,553.61	717,920.14	5,264,131.68
Total Gastos de Gestión	2,851,338.49	1,580,195.89	41,207,815.58	7,141,142.82	52,780,492.78
% De Gastos de Operación	88	74	91	90	85
% De Gastos de Administración	12	26	9	10	10
Prorrateo de gastos proporcional a los ingresos previsionales, Art. 85 Reglamento (Total de gastos de funcionamiento por valor porcentual de ingresos)	304,030.04	226,511.77	4,178,921.22	554,668.64	5,264,131.68
Mínimo Aplicar (10%) Art. 98 Ley.	208,398.63	155,263.42	2,864,458.52	380,199.87	3,608,320.44

Porcentaje de Gastos de Administración con relación al total de Gastos de Gestión

10%

AÑO 2007

Concepto	RESERVAS DE EMERGENCIA		RESERVA TECNICA		TOTALES
	Seguro de Vida	Rehabilitación	Pensiones IPSFA	Fondo de Retiro	
Ingresos Previsionales	2,153,258.63	1,604,944.12	30,038,328.03	3,843,569.99	37,640,100.77
Valor Porcentual de ingresos previsionales (Ingresos previsionales por régimen entre Ingresos previsionales totales)	6	4	80	10	100
Gastos de Operación					
Gastos Previsionales	1,293,584.62	0.00	32,735,213.82	6,626,622.74	40,655,421.18
Gastos Financieros	539,790.00	8,693.30	602,639.43	104,649.85	1,255,772.58
Transferencias Otorgadas	0	0	0	0	0.00
Costo de Ventas y Cargos Calculados	1,317,308.61	2,959.79	171,787.72	312,010.18	1,804,066.30
Gastos de Actualizaciones y Ajustes	96,546.08	1,050.16	1,714,550.94	94,029.25	1,906,176.43
Total Gastos de Operación	3,247,229.31	12,703.25	35,224,191.91	7,137,312.02	45,621,436.49
Gastos de Administración					
Gastos en Personal	419,111.03	219,715.49	2,414,395.97	900,606.05	3,953,828.54
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios	205,779.85	145,944.08	755,254.47	379,126.66	1,486,105.06
Total Gastos de Administración	624,890.88	365,659.57	3,169,650.44	1,79,732.71	5,439,933.60
Total Gastos de Gestión	3,878,312.57	390,595.89	38,458,311.87	8,428,951.58	51,156,171.91
% De Gastos de Operación	84	3	92	85	89
% De Gastos de Administración	16	94	8	15	11
Prorrateso de gastos proporcional a los ingresos previsionales, Art. 85 Reglamento (Total de gastos de funcionamiento por valor porcentual de ingresos)	311,199.59	231,954.47	4,341,287.79	555,491.75	5,439,933.60
Mínimo Aplicar (10%) Art. 98 Ley.	215,325.86	160,494.41	3,003,832.80	384,357.00	3764,010.08

Porcentaje de Gastos de Administración con relación al total de Gastos de Gestión.

11%

AÑO 2008

Concepto	RESERVAS DE EMERGENCIA		RESERVA TECNICA		TOTAL INGRESOS PREVISIONALES
	Seguro de Vida	Rehabilitación	Pensiones IPSFA	Fondo de Retiro	
Ingresos Previsionales	2,142,793.62	1,697,845.19	31,349,228.18	4,023,146.00	39,213,012.99
Valor Porcentual de ingresos previsionales (Ingresos previsionales por régimen entre Ingresos previsionales totales)	5.46	4.33	79.95	10.26	100.00
Gastos de Operación					
Gastos Previsionales	1,497,800.28	0.00	34,184,850.26	6,835,729.57	42,518,380.11
Gastos Financieros	248,514.02	12,064.16	683,389.28	131,085.93	1,075,053.39
Transferencias Otorgadas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Costo de Ventas y Cargos Calculados	1,222,718.67	6,983.67	293,339.49	860,307.06	2,383,348.89
Gastos de Actualizaciones y Ajustes	160718.82	107.86	2474483.94	330398.88	2965709.50
Total Gastos de Operación	31,29,751.79	19,155.69	37,636,062.97	8,157,521.44	48,942,491.89
Gastos de Administración					
Gastos en Personal	388,046.15	243,271.01	2,707,180.61	683,927.32	4,022,425.09
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios	226,007.10	218,341.28	823,249.63	597,417.67	1,865,015.68
Total Gastos de Administración	614,053.25	461,612.29	3,530,430.24	1,281,344.99	5,887,440.77
Total Gastos de Gestión	3,749,874.29	485,245.46	41,234,391.10	9,455,062.99	54,924,573.84
% De Gastos de Operación	83	4	91	86	89
% De Gastos de Administración	16	95	9	14	11
Prorrateo de gastos proporcional a los ingresos previsionales, Art. 85 Reglamento (Total de gastos de funcionamiento por valor porcentual de ingresos)	321,718.98	254,914.43	4,706,772.32	604,035.04	5,887,440.77
Mínimo Aplicar (10%) Art. 98 Ley.	214,279.36	169,784.52	3,134,922.82	402,314.60	3,921,301.30

Porcentaje de Gastos de Administración con relación al total de Gastos de Gestión.

11%

AÑO 2009

Concepto	RESERVAS DE EMERGENCIA		RESERVA TECNICA		TOTAL INGRESOS PREVISIONALES
	Seguro de Vida	Rehabilitación	Pensiones IPSFA	Fondo de Retiro	
Ingresos Previsionales	2,231,820.43	1,770,139.90	32,333,015.91	4,146,127.46	40,481,103.70
Valor Porcentual de ingresos previsionales (Ingresos previsionales por régimen entre Ingresos previsionales totales)	5.5132	4.3728	79.8719	10.2421	100.00
Gastos de Operación					
Gastos Previsionales	1,439,331.17	0.00	36,608,994.35	10,213,923.64	48,262,249.16
Gastos Financieros	146,198.87	8,196.17	356,664.17	82,654.73	593,713.94
Transferencias Otorgadas	0	0	0	0	0.00
Costo de Ventas y Cargos Calculados	3,888,813.14	8,984.94	433,132.38	401,979.33	4,732,909.79
Gastos de Actualizaciones y Ajustes	8,752.57	1,312.52	1,890,381.82	64,537.53	1,964,984.44
Total Gastos de Operación	5,483,095.75	18,493.63	39,289,172.72	10,763,095.23	55,553,857.33
Gastos de Administración					
Gastos en Personal	450,546.86	256,032.45	2,961,740.98	367,792.27	4,036,112.56
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios	210,755	325,266	626,503	418,111	1,580,635.73
Total Gastos de Administración	661,302.25	581,298.75	3588,244.33	785,902.96	5,616,748.29
Total Gastos de Gestión	6,151,885.74	601,647.47	42,894,315.08	11,552,092.58	61,199,940.87
% De Gastos De Operación	89	3	92	93	91
% De Gastos de Administración	11	97	8	7	9
Prorrateo de gastos proporcional a los ingresos previsionales, Art. 85 Reglamento (Total de gastos de funcionamiento por valor porcentual de ingresos)	309,664.82	245,606.70	4,486,202.09	575,274.69	5,616,748.29
Mínimo Aplicar (10%) Art. 98 Ley.	223,182.04	177,013.99	3,233,301.59	414,612.75	4,048,110.37

Porcentaje de Gastos de Administración con relación al total de Gastos de Gestión.

9%

AÑO 2010

Concepto	RESERVAS DE EMERGENCIA		RESERVA TECNICA		TOTAL INGRESOS PREVISIONALES
	Seguro de Vida	Rehabilitación	Pensiones IPSFA	Fondo de Retiro	
Ingresos Previsionales	2,324,117.91	1,851,351.14	33,052,242.38	3,980,725.88	41,208,437.31
Valor Porcentual de ingresos previsionales (Ingresos previsionales por régimen entre Ingresos previsionales totales)	5.64	4.49	80.21	9.66	100.00
Gastos de Operación					
(-) Gastos Previsionales	1,589,020.25	0.00	39,405,121.38	5,452,050.64	46,446,192.27
Gastos Financieros	46,482.39	12,784.78	429,844.02	124,278.03	613,389.22
Transferencias Otorgadas	0	0	0	0	0.00
(-)Costo de Ventas y Cargos Calculados	1,432,855.67	145,218.57	955,422.29	403,619.98	2,937,116.51
Gastos de Actualizaciones y Ajustes	22,147.30	1,506.49	770,575.42	3,780.03	79,8009.24
Total Gastos de Operación	3,090,505.61	159,509.84	41,560,963.11	5,983,728.68	50,794,707.24
Gastos de Administración					
Gastos en Personal	411,667.53	256,386.11	2815,165.45	358,916.58	3,842,135.67
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios	184,013.32	255,170.92	581,858.49	359,154.71	1,380,197.44
Total Gastos de Administración	595,680.85	511,557.03	3397,023.94	718,071.29	5,222,333.11
Total Gastos de Gestión	3,701,712.89	672,875.23	44,975,971.75	6,805,241.56	56,155,801.43
% De Gastos de Operación	83	24	92	88	90
% De Gastos de Administración	16	76	8	11	9
Prorrateo de gastos proporcional a los ingresos previsionales, Art. 85 Reglamento (Total de gastos de funcionamiento por valor porcentual de ingresos)	294,534.78	234,621.18	4,188,700.93	504,476.22	5,222,333.11
Mínimo Aplicar (10%) Art. 98 Ley.	232,411.79	185,135.11	3,305,224.24	398,072.59	4,120,843.73

Porcentaje de Gastos de Administración con relación al total de Gastos de Gestión.

9%

AÑO 2011

Concepto	RESERVAS DE EMERGENCIA		RESERVA TECNICA		TOTAL INGRESOS PREVISIONALES
	Seguro de Vida	Rehabilitación	Pensiones IPSFA	Fondo de Retiro	
Ingresos Previsionales	2,791,801.16	2,202,709.78	35,886,985.58	4,561,933.82	45,443,430.34
Valor Porcentual de ingresos previsionales (Ingresos previsionales por régimen entre Ingresos previsionales totales)	6.14	4.85	78.97	10.04	100.00
Gastos de Operación					
Gastos Previsionales	1,767,529.25	0.00	42,692,833.94	5,141,210.89	49,601,574.08
Gastos Financieros	58,123.70	20,453.23	568,974.14	120,410.15	767,961.22
Transferencias Otorgadas	5119.47	0	0	0	5,119.47
Costo de Ventas y Cargos Calculados	357,222.73	9,196.47	994,384.07	376,594.07	1,737,397.34
Gastos de Actualizaciones y Ajustes	41,534.00	67.05	326,955.74	23,683.37	392,240.16
Total Gastos de Operación	2,229,529.15	29,716.75	44,583,147.89	5,661,898.48	52,504,292.27
Gastos de Administración					
Gastos en Personal	378,387.98	292,578.74	3,034,702.68	451,396.20	4,157,065.60
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios	167,668.44	323,762.84	606,024.02	531,405.56	1,628,860.86
Total Gastos de Administración	546,056.42	616,341.58	3640,726.70	982,801.76	5,785,926.46
Total Gastos de Gestión	2,788,214.14	648,256.35	48,249,058.84	6,656,891.00	58,342,420.33
% de Gastos de Operación	79.96	4.58	92.40	85.05	89.99
% de Gastos de Administración	19.58	95.08	7.55	14.76	9.92
Prorrateo de gastos proporcional a los ingresos previsionales, Art. 85 Reglamento (Total de gastos de funcionamiento por valor porcentual de ingresos)	355,456.36	280,452.35	4,569,185.42	580,832.33	5,785,926.46
Mínimo Aplicar (10%) Art. 98 Ley.	279,180.12	220,270.98	3,588,698.56	456,193.38	4,544,343.03

Porcentaje de Gastos Administración con relación al total de Gastos de Gestión.

10%

PENSIONES MILITARES Y MONTEPIOS

CONCEPTO	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	TOTALES
total Ingresos Previsionales (todos los regímenes)	38,092,358.70	39,447,290.77	40,970,395.14	42,483,258.92	47,004,190.07	48,420,685.98	51,880,993.74	308,299,173.32
Ingresos Hacienda	3,384,246.46	3,329,086.38	3,281,558.15	3,250,245.93	6,447,172.37	7,157,248.67	6,368,396.40	33,217,954.36
Valor Porcentual de ingresos previsionales (Ingresos previsionales por régimen entre Ingresos previsionales totales)	9	8	8	8	14	15	12	11
Gastos de Operación								
Gastos Previsionales	3,387,193.77	3,316,325.50	3,196,375.23	3,096,768.14	5,914,143.00	5,859,426.35	5,809,614.92	30,579,846.91
Gastos Financieros	4.52	0.00	18.52	0.00	0.00	0.00	0.00	23.04
Transferencias Otorgadas	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Costo de Ventas y Cargos Calculados	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Gastos de Actualizaciones y Ajustes	0.00	648.60	99.35	0.76	1,617.58	0.00	1,057.84	3,424.13
Total Gastos de Operación	3,387,198.29	3,316,974.10	3,196,493.10	3,096,768.90	5,915,760.58	5,859,426.35	5,810,672.76	30,583,294.08
Gastos de Administración								
Gastos en Personal	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios	14,360.34	13,472.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,832.34
Total Gastos de Administración	14,360.34	13,472.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,832.34
Total Gastos de Gestión	3,401,558.63	3,330,446.10	3,196,493.10	3,096,768.90	5,915,760.58	5,859,426.35	5,810,672.76	30,611,126.42
% De Gastos de Operación	99.58	99.60	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	99.91
% De Gastos de Funcionamiento	0.42	0.40	-	-	-	-	-	0.09
Prorratio de gastos proporcional a los ingresos previsionales, Art. 85 Reglamento (Total de gastos de funcionamiento por valor porcentual de ingresos)	512,510.93	486,079.03	464,426.46	499,344.89	820,285.93	845,639.35	727,602.88	3,724,005.04
Mínimo Aplicar (10%) Art. 98 Ley.	338,424.65	332,908.64	328,155.82	325,024.59	644,717.24	715,724.87	636,839.64	3,321,795.44
Total Gastos Administrativos todos los regímenes	5,694,565.87	6,075,987.83	5,805,330.71	6,241,811.16	5,859,185.18	5,637,595.69	6,063,357.33	41,377,833.77

La Ley de Incorporación al Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada de las Pensiones y Montepíos Militares a cargo del Estado (Acuerdo Legislativo No. 473 de fecha 29 de marzo de mil novecientos noventa), Art. 2 que dice: *“La administración de las pensiones y montepíos militares a que se refiere el artículo anterior estará a cargo del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, que en adelante se llamará “EL INSTITUTO” o EL IPSFA”, quien podrá contratar toda clase de actos o contratos que fueren necesarios para el desarrollo de los programas a que se refiere esta ley”*.

De igual manera el Art. 8 establece que: *“Los fondos para el pago de las pensiones y montepíos militares a que se refiere esta Ley, serán consignados en el respectivo presupuesto de egresos y remitidos al Instituto por trimestres anticipados”*.

Como se puede apreciar la administración de las pensiones y montepíos militares, de acuerdo a los registros contables del régimen, han aportado durante el periodo 2005-2011 al régimen de funcionamiento únicamente la cantidad de \$31,279.51 que representa el 0.10% con relación al total de los ingresos del régimen; por lo que se puede concluir que los gastos administrativos que ocasionan las pensiones y montepíos militares son financiados por el resto de los regímenes.

V. CONCLUSIONES:

1. El sistema contable del IPSFA no tiene una estructura de costos que permita identificar y registrar los gastos directos e indirectos relacionados con cada uno de los regímenes, lo cual no nos permite concluir con certeza razonable a cuanto ascienden los gastos de funcionamiento por régimen y en su conjunto.
2. Los gastos de funcionamiento en el período 2005-2011, representan 10%.
3. La gestión administrativa del Instituto está contemplada en el art. 98 de la Ley del IPSFA y Art. 85 del Reglamento General; sin embargo, no existen disposiciones que desarrollen el régimen de administración con patrimonio propio y separado del resto de los regímenes, que perciba retribución por los servicios de administrar las cuentas y prestar los beneficios que señala la Ley.
4. El régimen de funcionamiento es utilizado en la estructura contable del Instituto, para concentrar y liquidar gastos entre regímenes y forma parte integral de los Estados Financieros, dicho régimen no ha sido sujeto de asignación presupuestaria, liquidando sus cifras en un 100 % al final de cada ejercicio fiscal, durante dicho periodo no ha acumulado activos ni reservas.
5. Técnicamente es factible el cambio de política contable si se cuenta con una normativa que lo regule, al respecto el Art. 15 de la Ley AFI, en lo referente a la Facultad de las Entidades y Organismos, establece que *“..... cada entidad y organismo del sector público sujeto a esta Ley establecerá, publicará y difundirá las políticas, manuales, instructivos y demás disposiciones que sean necesarios para facilitar la administración financiera institucional, dentro del marco general de la*

presente Ley. Dichos instrumentos antes de difundirse o ponerse en práctica, deberán ser aprobados por el Ministerio de Hacienda.

Por otra parte Las Normas Internacionales de Contabilidad en lo que se refiere al cambio en las políticas contables Norma 5, dice "... una vez se ha adoptado una política contable solo será susceptible de ser cambiada en los siguientes casos:

- Existe una normativa legal o algún organismo regulador que ampara dicho cambio de criterio contable.
 - Se debe proceder a cambiar la política contable aplicada hasta ese momento para que los estados financieros de la compañía reflejen de una forma mas adecuada el entorno financiero de la compañía"
6. Las pensiones y montepíos militares, de acuerdo a los registros contables del régimen, han aportado durante el periodo 2005-2011 al régimen de funcionamiento únicamente la cantidad de \$27,832.34 que representa el 0.09% con relación al total de los gastos de gestión régimen.
 7. Los gastos administrativos que ocasionan las pensiones y montepíos militares son financiados por el resto de los regímenes.
 8. El régimen de Rehabilitación no presenta Gastos Previsionales.
 9. Los gastos en la fabricación de prótesis y órtesis y demás servicios que presta el CERPROFA, están clasificados actualmente como gastos de gestión, los cuales por su naturaleza y uso deben ser considerados previsionales; en los siete ejercicios 2005 a 2011 ascienden a la cantidad de \$ 4, 707,938.90

Concepto	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	TOTALES
(-) Gastos Directos del Régimen de Rehabilitación	\$648,256.35	\$672,875.23	\$601,647.47	\$485,245.46	\$390,595.89	\$1,580,195.89	\$ 329,122.61	\$4,707,938.90

VI. RECOMENDACIONES:

1. El régimen de funcionamiento no ha acumulado reservas, por lo que financieramente no puede adquirir bienes de otros regímenes.
2. Someter a consideración del Honorable Consejo Directivo la creación del Reglamento de Aplicación del Régimen de Funcionamiento, con base al Art. 2 literal c) de la Ley del IPSFA, que faculta al Consejo Directivo a "aprobar los demás reglamentos que sean necesarios para el funcionamiento del Instituto", Art. 4, que señala "El Consejo Directivo tendrá a su cargo la orientación y determinación de la política del Instituto de acuerdo a las disposiciones de la Ley" y Art. 110 del Reglamento General de la Ley

del IPSFA, que establece: *“Que todo lo que no estuviese previsto en la Ley del Instituto y demás leyes aplicables, en éste y los demás reglamentos del Instituto en materia o asuntos que hagan relación a su campo de acción y finalidades, será resuelto por el Consejo Directivo, atendiendo principios de previsión y seguridad social o en su defecto a consideraciones de justicia y razón natural”.*

3. El Reglamento de Aplicación del Régimen de Funcionamiento deberá ser de implementación prospectiva, es decir para los ejercicios futuros.
4. Una nota a los Estados Financieros debe explicar la fuente y uso de los recursos del Régimen de Rehabilitación.
5. Crear dentro de la Cuenta 832 03 - Otros Gastos Previsionales-, la cuenta de Rehabilitación, para registrar todas las erogaciones realizadas por el Régimen de Rehabilitación que actualmente están siendo contabilizadas dentro de los Gastos de Gestión
6. El Régimen Rehabilitación así como el de Pensiones Hacienda y Montepíos Militares deben de pagar el porcentaje que señala el Art.85 del Reglamento General de la Ley del IPSFA para gastos administrativos acumulados en el periodo del 2005 al 2011.

REHABILITACION

Concepto	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	TOTALES
Gastos De Administración proporcional	\$225,947.19	\$226,511.77	\$231,954.47	\$254,914.43	\$245,606.70	\$234,621.18	\$280,452.35	\$1,700,008.09

PENSIONES Y MONTEPIOS HACIENDA

Concepto	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	TOTALES
Gastos De Administración proporcional	512,510.93	486,079.03	464,426.46	499,344.89	820,285.93	845,639.35	727,602.88	3,724,005.04

7. Es importante que se desglosen y se clasifiquen la totalidad de los costos, en todas las funciones y operaciones del Instituto. El conocimiento y tratamiento adecuado de los costos, es fundamental para que el sistema de información institucional pueda cumplir con su propósito de brindar los insumos necesarios, para que las decisiones estén debidamente soportadas.



Elías & Asociados

Audidores Externos y Consultores Gerenciales



MEMBER FIRM
JHI INTERNATIONAL

San Salvador, 05 de noviembre de 2012.



12 NOV 2012

Cnel. y Lic. René Antonio Díaz Argueta
Gerente General
Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, IPSFA.
Presente.

Asunto: Respuesta a consultas contenidas en
nota SAL. 948 del 29/10/2012.

Estimado Coronel Díaz:

Hacemos referencia a las consultas técnicas que fueron presentadas a nuestro equipo de auditores en reunión desarrollada en sus oficinas y ampliadas por medio de su nota de fecha 29 de octubre de 2012, relacionadas con el análisis que viene realizándose en el Instituto, en cuanto a las Políticas de Registro y Revelación del activo fijo y cuentas correspondientes a los recursos para la administración y prestación de servicios asistenciales.

En atención a la relación que guardan los temas con nuestro examen de los Estados Financieros de la Institución al 31/12/2012, hemos realizado un análisis, enmarcado en los objetivos y alcances de estos servicios, en el contenido del documento elaborado por la administración fechado septiembre 2012 y los términos de la ampliación a la consulta contenidas en su nota, antes citada.

En anexo presentamos nuestro análisis y opiniones, incluyendo atención específica a las preguntas contenidas en su nota del 29/10/2012, en espera de que sirvan de referencia en el análisis que está realizando la Institución.

El presente documento deberá interpretarse como una opinión de la Firma que podría ser distinta a la de la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda, la cual prevalecerá según la jurisdicción legal.

Atentamente,


Ana María Cárcamo
Socia de Auditoría



C.C. Gerente Financiero, Lic. Reynaldo Edgar Roldán Salinas.
Auditor Interno, Lic. Gustavo Adolfo Martínez Zelaya

12 NOV 2012


AUDITORIA, ASESORIA GERENCIAL, INFORMATICA E IMPUESTOS



Elías & Asociados

Audidores Externos y Consultores Gerenciales



MEMBER FIRM
JHI INTERNATIONAL

Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada (IPSFA)

Informe de atención de consultas presentadas por IPSFA sobre políticas de registro y revelación del activo fijo y cuentas correspondientes a los recursos para la administración y prestación de servicios asistenciales.

1. Objetivos y Alcance de este Análisis.

Evaluamos el informe de septiembre de 2012 en cuanto a la fundamentación técnica del registro y valuación de los activos fijos, Ingresos previsionales y cargos por gastos previsionales y administrativos de los regímenes de seguridad social administrados por la Institución, período 2005 a 2011 y tuvimos como guía del análisis las preguntas de ampliación planteadas en nota de la administración de fecha 29 de octubre de 2012.

Nuestro análisis fue orientado a responder las siguientes preguntas:

1. ¿Se debe presupuestar el Régimen de Funcionamiento con un monto que nunca será inferior al 10% de las aportaciones y cotizaciones ordinarias de conformidad al Art. 98 de la Ley del IPSFA?
2. Todos los regímenes deberán pagar al Régimen de Funcionamiento como mínimo el 10% en concepto de gastos administrativos, a cambio de dicho pago ¿Cada Régimen recibirá bienes y servicios?
3. La ejecución de los gastos administrativos de todos los regímenes que incluyen Gastos en Personal, Gastos en Bienes de Consumo y Servicios y Gastos en Bienes Capitalizables, ¿serán responsabilidad del Régimen de Funcionamiento; a excepción de los Gastos Previsionales, Gastos Financieros, Costo de Ventas y Cargos Calculados, Tasas y Derechos y el mantenimiento directo aplicado a bienes inmuebles propiedad de cada régimen?
4. Al cierre de cada período los gastos administrativos, se aplicarán por prorrato directamente proporcional a los ingresos por cotizaciones y aportaciones ordinarias, en una cantidad no inferior al 10% de los mismos, según el Art. 85 del Reglamento General de la Ley del IPSFA
5. Los gastos administrativos no cobrados en el período 2005-2011, al régimen de Rehabilitación y Pensiones y Montepíos Militares, ¿deberán hacerse efectivos al Régimen de Funcionamiento?
6. ¿Los Fondos percibidos por el Régimen de Funcionamiento también podrán ser invertidos en bienes muebles o inmuebles que le permitan prestar los servicios propios tanto administrativos como asistenciales, o de bienestar social colectivo, de acuerdo a los Arts. 93 y 98 de la Ley del IPSFA?
7. ¿Si las reservas acumuladas al 30 de septiembre de 2012 del Régimen de Rehabilitación, pueden ser transferidas a otro régimen?

AUDITORIA, ASESORIA GERENCIAL, INFORMATICA E IMPUESTOS

2. Documentos analizados

Hemos analizado los documentos que se indican a continuación:

- a) Estudio titulado "Regularización de Gastos Administrativos Período 2005-2011" elaborado por la administración IPSFA, fechado septiembre de 2012.
- b) Ley del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, aprobado en Decreto No. 500 de la Junta Revolucionaria de Gobierno de fecha 28 de noviembre de 1980, publicado en el Diario Oficial No. 228, Tomo 269, (nueva publicación), del 3 diciembre de 1980 y sus reformas de la número 1 a la número 8.
- c) Reglamento General de la Ley del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, Decreto Ejecutivo No. 44, Diario Oficial Número 94, tomo No. 315, Lunes 25 de Mayo de 1992.
- d) D.L. 473 del 29/3/1990, Ley de Incorporación al IPSFA de las pensiones y montepíos militares a cargo del Estado, emitido el 29 de marzo de 1990.
- e) Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado, aprobado por la Dirección Nacional de Administración Financiera del Ministerio de Hacienda, en Acuerdo N° 203 del 17 de julio de 2009.

3. Análisis

Análisis del objetivo del estudio

El objetivo indicado en el documento preparado por la Administración dice: "Establecer la factibilidad que los gastos administrativos incurridos para el funcionamiento de los distintos regímenes se registren por separado bajo un régimen o cuenta de administración y que los Activos Fijos (Mobiliario y Equipo) de los distintos Regímenes que administra IPSFA, pasen a formar parte del mismo"

La hipótesis examinada es si además de los regímenes propios de los fondos previsionales bajo la administración de IPSFA, los cuales se contabilizarán por separado según indica el artículo 95 de la ley IPSFA, puede existir en la contabilidad de la Institución un régimen específico que refleje la operación de la administración de los fondos y que pueda estar dotado de los recursos, inclusive activos fijos, necesarios para dicha función de administrar los fondos. Tal medida llevaría a que las cuentas que se crearen para revelar esa división administrativa, incluya los fondos que se utilicen para cubrir los gastos administrativos (los previsionales estarían en cada uno de los fondos previsionales) y dentro de la misma división estén también aquellos activos fijos destinados a esas tareas administrativas, es decir, edificios de oficinas, equipos y mobiliarios, sistemas informáticos, y otros de esa naturaleza.

Datos clave del estudio realizado por la administración

Se destacan para efectos de análisis como datos principales contenidos en el documento “Regularización de Gastos Administrativos período 2005-2011” los siguientes:

Mobiliario y Equipo.

El mobiliario y equipo en uso para los distintos regímenes que administra el Instituto acumulados al 31 de diciembre de 2011 y que forman actualmente parte de dichos regímenes son por valor de \$3,144,675.69, con valor neto de \$634,569.41.

Gastos de funcionamiento en relación con los Gastos Previsionales

En el periodo bajo examen los gastos se han comportado de la siguiente manera:

IPSFA- GASTOS PREVISIONALES Y DE FUNCIONAMIENTO (US\$MILES)				
Años	Total Gastos Variables (A)	Total Gastos Fijos (o de funcionamiento) (B)	Total Gastos de Gestión (C=A+B)	% Gastos de Funcionamiento(B/C)
2005	\$47,480	\$5,695	\$53,175	10.71%
2006	\$52,003	\$6,076	\$58,079	10.46%
2007	\$49,211	\$5,805	\$55,016	10.55%
2008	\$52,405	\$6,242	\$58,647	10.64%
2009	\$62,305	\$5,859	\$68,164	8.60%
2010	\$57,158	\$5,638	\$62,796	8.98%
2011	\$59,175	\$6,063	\$65,238	9.29%
Total	\$379,736	\$41,378	\$421,114	9.83%

Fuente: Tabla presentada en el estudio septiembre 2012.

Los gastos administrativos han sido en promedio alrededor del 10% del total de gastos de gestión. Esta relación no se encuentra regulada en la ley, ni en el reglamento de la ley, pero es interesante para notar las proporciones entre los dos tipos de gastos principales.

Ingresos Previsionales, Gastos y porcentajes límites legales de los Cuatro Regímenes

Para apreciar el comportamiento de estos rubros e índices se presenta a continuación el resumen de datos, así:

IPSFA- INGRESOS PREVISIONALES, GASTOS Y % LÍMITE 2005-2011 (US\$MILES)

Años	Seguro de Vida		Rehabilitación ^{1/ d)}		Pensiones IPSFA		Fondo de Retiro		Totales	
INGRESOS PREVISIONALES										
2005	\$ 1,928	6%	\$ 1,424	4%	\$ 27,632	80%	\$ 3,724	11%	\$ 34,708	
2006	\$ 2,084	6%	\$ 1,553	4%	\$ 28,645	79%	\$ 3,802	11%	\$ 36,083	
2007	\$ 2,153	6%	\$ 1,605	4%	\$ 30,038	80%	\$ 3,844	10%	\$ 37,640	
2008	\$ 2,143	5%	\$ 1,698	4%	\$ 31,349	80%	\$ 4,023	10%	\$ 39,213	
2009	\$ 2,232	6%	\$ 1,770	4%	\$ 32,333	80%	\$ 4,146	10%	\$ 40,481	
2010	\$ 2,324	6%	\$ 1,851	4%	\$ 33,052	80%	\$ 3,981	10%	\$ 41,208	
2011	\$ 2,792	6%	\$ 2,203	5%	\$ 35,887	79%	\$ 4,562	10%	\$ 45,443	
a)	\$ 15,656	6%	\$ 12,104	4%	\$ 218,936	80%	\$ 28,082	10%	\$ 274,776	
GASTOS DE ADMINISTRACION										
2005	\$ 1,045	19%	\$ 321	6%	\$ 3,479	63%	\$ 661	12%	\$ 5,506	
2006	\$ 342	6%	\$ 414	8%	\$ 3,790	72%	\$ 718	14%	\$ 5,264	
2007	\$ 625	11%	\$ 366	7%	\$ 3,169	58%	\$ 1,280	24%	\$ 5,440	
2008	\$ 614	10%	\$ 462	8%	\$ 3,530	60%	\$ 1,281	22%	\$ 5,887	
2009	\$ 661	12%	\$ 581	10%	\$ 3,588	64%	\$ 786	14%	\$ 5,617	
2010	\$ 596	11%	\$ 512	10%	\$ 3,397	65%	\$ 718	14%	\$ 5,222	
2011	\$ 546	9%	\$ 616	11%	\$ 3,641	63%	\$ 983	17%	\$ 5,786	
	\$ 4,429	11%	\$ 3,272	8%	\$ 24,594	64%	\$ 6,427	17%	\$ 38,722	
TOTAL GASTOS DE GESTIÓN										
2005	\$ 3,719	8%	\$ 329	1%	\$ 38,791	80%	\$ 5,511	11%	\$ 48,350	
2006	\$ 2,851	5%	\$ 1,580	3%	\$ 41,208	78%	\$ 7,141	14%	\$ 52,780	
2007	\$ 3,878	8%	\$ 391	1%	\$ 38,458	75%	\$ 8,429	16%	\$ 51,156	
2008	\$ 3,750	7%	\$ 485	1%	\$ 41,234	75%	\$ 9,455	17%	\$ 54,925	
2009	\$ 6,152	10%	\$ 602	1%	\$ 42,894	70%	\$ 11,552	19%	\$ 61,200	
2010	\$ 3,702	7%	\$ 673	1%	\$ 44,976	80%	\$ 6,805	12%	\$ 56,156	
2011	\$ 2,788	5%	\$ 648	1%	\$ 48,249	83%	\$ 6,657	11%	\$ 58,342	
a)	\$ 26,840	7%	\$ 4,708	1%	\$ 295,810	77%	\$ 55,550	15%	\$ 382,909	
Gastos administrativos normados										
Lim min 10%(A98L)	\$ 1,566		\$ 1,210		\$ 21,894		\$ 2,808		\$ 27,478	
Proporción (A85R)	\$ 2,206		\$ 1,706		\$ 30,853		\$ 3,957		\$ 38,722	
Diferencia Gastos de Administración Aplicados.										
Aplica +(-) (A98L)	\$ 2,863		\$ 2,062		\$ 2,700		\$ 3,619		\$ 11,244	
Aplica +(-) (A85R) ^{b)}	\$ 2,223		\$ 1,566		\$ (6,259)		\$ 2,470		\$ (0)	
%gastos/Ingresos (A98L) c)	28%		27%		11%		23%		14%	

1/En el Fondo de Rehabilitación no hay aplicación de gastos previsionales, dichos gastos se incluyen en los administrativos.

Fuente: Tablas contenidas en el estudio septiembre 2012.

De la lectura de esta información se destacan los siguientes puntos:

Estructura de los Ingresos Previsionales

- a) Los ingresos previsionales en el periodo 2005-2011 provienen en un 80% de las cotizaciones para pensiones IPSFA, 10% para el Fondo de Retiro y 6% y 4% para seguro de vida y rehabilitación, respectivamente. El artículo 85 del Reglamento de la Ley IPSFA establece como criterio para la distribución de los gastos administrativos la proporción de los ingresos previsionales.

Aplicación de gastos en proporción a los ingresos previsionales

- b) En dicho período se ha incumplido este parámetro legal de proporcionalidad para la aplicación de gastos según la estructura de los ingresos previsionales. Al Fondo de Pensiones IPSFA se le ha aplicado en el periodo 2005-2011 \$6,259 miles, menos de lo que le corresponde, aplicándoles en exceso a los otros tres fondos, así: a Seguro de Vida, \$2,223 miles, a Rehabilitación, \$1,566 y al Fondo de Retiro, \$2470.

Mínimo para gastos administrativos

- c) La proporción de gastos de cada régimen con el total de los respectivos ingresos previsionales representan entre el 11% y el 28% y en promedio de la totalidad de gastos e ingresos del periodo mencionado representa el 14%. Se ha operado dentro de lo permitido por el artículo 98 de la Ley del IPSFA que establece que los gastos administrativos serán fijados en el presupuesto, con un monto nunca inferior al 10% de los ingresos previsionales (aportaciones y cotizaciones ordinarias).

No se ha aplicado Gastos Previsionales en el Fondo de Rehabilitación.

- d) En el fondo de Rehabilitación no se ha registrado gastos previsionales, y en gastos de administración registra un total del periodo de \$3,272. Miles. El concepto de gastos previsionales ha sido entrega de dinero y en el caso del Fondo de Rehabilitación por su naturaleza los gastos han sido para suministro de prótesis, órtesis y otras asistencias en especies a los beneficiarios. Esto significa que en relación al mencionado fondo es necesario efectuar reclasificaciones contables para que los registros reflejen la sustancia de las operaciones realizadas.

Ingresos Previsionales, Gastos y porcentajes límites legales de los Cuatro Regímenes

IPSFA- PENSIONES Y MONTEPÍOS MILITARES (\$miles)

Años	Ingresos Previsionales (Ministerio de Hacienda)	Límite de Gastos Administrativos (10% Ingresos Previsionales)	Total Gastos Variables	Total Gastos Fijos (o de funcionamiento)	Total Gastos de Gestión	Margen para gastos administrativos no utilizado
2005	\$ 3,384	\$ 338	\$ 3,387	\$ 14	\$3,401	\$ 324
2006	\$ 3,329	\$ 333	\$ 3,317	\$ 14	\$3,331	\$ 319
2007	\$ 3,282	\$ 328	\$ 3,196	\$ 0	\$3,196	\$ 328
2008	\$ 3,250	\$ 325	\$ 3,097	\$ 0	\$3,097	\$ 325
2009	\$ 6,447	\$ 645	\$ 5,916	\$ 0	\$5,916	\$ 645
2010	\$ 7,157	\$ 716	\$ 5,859	\$ 0	\$5,859	\$ 716
2011	\$ 6,368	\$ 637	\$ 5,811	\$ 0	\$5,811	\$ 637
Total	\$ 33,217	\$ 3,322	\$ 30,583	\$ 28	\$30,611	\$ 3,294

Fuente: Tabla presentada en estudio septiembre 2012

El Artículo 10 del Decreto legislativo DL 473-Incorporación de Pensiones Militares y Montepíos Militares al IPSFA, establece que los gastos administrativos que ocasionare la aplicación de esta ley durante el ejercicio anual, se financiarán con el 10%, como máximo, del total de cotizaciones y aportes ordinarios que se percibieren.

En el entendido que los ingresos a los que se refiere el decreto en referencia son los pagos provenientes del Ministerio de Hacienda existe en el periodo 2005 a 2011 margen para aplicación de gastos por la administración de los fondos que no han sido utilizados por un monto de \$3,294 miles. En el período únicamente se registra como aplicación de gastos administrativos la cantidad de \$28 miles.

Análisis específico de los puntos consultados

Con carácter general para los puntos consultados, es necesario hacer notar que en la ley IPSFA y su reglamento no existe definición de una parte organizacional ni entidad que se denomine "Régimen de Funcionamiento"; no obstante que dicho concepto o algo equivalente existe en esencia y debe ser definido e implementado.

A continuación nos referimos a cada uno de los puntos consultados con referencias principalmente a las disposiciones de la Ley de IPSFA y su reglamento, así:

CONSULTAS	ANÁLISIS
1. ¿Se debe presupuestar el Régimen de Funcionamiento con un monto que nunca será inferior al 10% de las aportaciones y cotizaciones ordinarias de conformidad al Art. 98 de la Ley del IPSFA?	La respuesta es afirmativa. El art. 98 citado, faculta que el Consejo Directivo establezca en el presupuesto los gastos Administrativos por un monto nunca inferior al 10% de las aportaciones y cotizaciones ordinarias.

CONSULTAS	ANÁLISIS
	En el período 2005-2011 en promedio de todos los regímenes se ha aplicado el 14%, porcentaje que puede disminuir una vez se apliquen los gastos previsionales de Rehabilitación disminuyendo de los gastos administrativos aplicados.
2. Todos los regímenes deberán pagar al Régimen de Funcionamiento como mínimo el 10% en concepto de gastos administrativos, a cambio de dicho pago ¿Cada Régimen recibirá bienes y servicios?	En esencia así es. Por el 10% mínimo que debe tomarse de las cotizaciones y aportaciones de cada Régimen éstos reciben servicios y bienes de vida menor de un año. Los inmuebles y edificios adquiridos para administración y prestación de servicios son tipificados como inversiones en el artículo 93, literal c) de la ley, se mantienen formando parte de las Reservas.
3. La ejecución de los gastos administrativos de todos los regímenes que incluyen Gastos en Personal, Gastos en Bienes de Consumo y Servicios y Gastos en Bienes Capitalizables, ¿serán responsabilidad del Régimen de Funcionamiento; a excepción de los Gastos Previsionales, Gastos Financieros, Costo de Ventas y Cargos Calculados, Tasas y Derechos y el mantenimiento directo aplicado a bienes inmuebles propiedad de cada régimen?	Afirmativo. Todos estos conceptos forman parte de la categoría egresos administrativos que indica el artículo 92 de la ley, cuando se refiere a la determinación de reservas. Los conceptos restantes en efecto son aplicables a las cuentas específicas de cada régimen.
4. Al cierre de cada período los gastos administrativos, se aplicarán por prorateo directamente proporcional a los ingresos por cotizaciones y aportaciones ordinarias, en una cantidad no inferior al 10% de los mismos, según el Art. 85 del Reglamento General de la Ley del IPSFA	Afirmativo. El artículo citado indica la regla de prorratear los gastos administrativos entre los regímenes proporcionalmente a los ingresos de cotizaciones y aportaciones que les corresponden. En el periodo 2005-2011 esta norma tiene un incumplimiento importante al haber aplicado menos de lo que corresponde al Régimen de Pensiones y aplicar más a los otros tres regímenes. Véase comentario en el análisis.
5. Los gastos administrativos no cobrados en el período 2005-2011, al régimen de Rehabilitación y Pensiones y Montepíos Militares, ¿deberán hacerse efectivos al Régimen de Funcionamiento?	Debe diferenciarse entre los dos regímenes, ya que el de Rehabilitación está sujeto a la disposición del artículo 98 de la ley IPSFA y le corresponde destinar el mínimo de 10% para gastos administrativos; no así el fondo de Pensiones y Montepíos Militares, cuyo decreto de incorporación al IPSFA en el artículo 10 establece que destinará a

CONSULTAS	ANÁLISIS
	gastos administrativos como máximo 10% de las cotizaciones y aportaciones ordinarias. En este último caso el parámetro indicado en el artículo 85 del Reglamento de la ley hace exigible que se aplique gastos administrativos proporcionales a los ingresos por cotizaciones y aportaciones, con el límite de no sobrepasar el 10% de los mencionados ingresos.
6. ¿Los Fondos percibidos por el Régimen de Funcionamiento también podrán ser invertidos en bienes muebles o inmuebles que le permitan prestar los servicios propios tanto administrativos como asistenciales, o de bienestar social colectivo, de acuerdo a los Arts. 93 y 98 de la Ley del IPSFA?	El artículo 92 de la Ley de IPSFA establece que se deberá formar las Reservas Técnicas, de Emergencias y otras que sean necesarias para garantizar el desarrollo y cumplimiento de los programas establecidos en esta Ley. Por otra parte el artículo 93 literal c) confirma que los inmuebles y edificios necesarios para administrar constituyen parte de las inversiones de las reservas. En efecto existe en esencia una “Reserva-otras” que forma parte de lo que puede denominarse “Régimen de Funcionamiento”, la cual es diferenciable de las reservas técnicas en su finalidad. Sobre esa base es factible identificar y mantener los bienes inmuebles y muebles depreciables que utiliza el Instituto para las funciones administrativas y de prestación de servicios asistenciales. La decisión de creación de esa separación puede estar comprendida en las facultades que le otorga al Consejo Directivo el artículo 12, literal ñ) de la Ley IPSFA.
7. ¿Si las reservas acumuladas al 30 de septiembre de 2012 del Régimen de Rehabilitación, pueden ser transferidas a otro régimen?	No con las disposiciones legales vigentes. Reclasificaciones para correcciones pueden realizarse con la debida documentación de las mismas.

Disposiciones legales relacionadas con el registro de los activos fijos

Con relación al origen de los activos fijos de la Institución en la Ley de la misma notamos las disposiciones que en la parte pertinente dicen textualmente lo siguiente:

“Art. 92.- El Instituto deberá formar las Reservas Técnicas, de Emergencias y otras que sean necesarias para garantizar el desarrollo y cumplimiento de los programas establecidos en esta Ley. Las Reservas Técnicas de los Regímenes de Pensiones y de Fondo de Retiro se formarán con los excedentes resultantes de deducir de los ingresos del Ejercicio, por cotizaciones y aportaciones, los egresos por gastos de capital, administrativos y de prestaciones. Las Reservas de Emergencia estarán constituidas por los excedentes obtenidos para el fondo del Seguro de Vida Solidario y Rehabilitación, calculados de la manera que se indica en el inciso anterior.” (El subrayado es nuestro)

“Art. 93.- INVERSIONES. El objeto de las inversiones de las reservas técnicas y los fondos del Instituto, es la obtención adecuada de rentabilidad en condiciones de seguridad, liquidez y diversificación de riesgo. Cualquier otro objetivo es contrario a los intereses del Fondo de Pensiones; en tal sentido podrán invertirse en: b) Bienes inmobiliarios para ser adjudicados en venta a los afiliados; c) Adquisición de inmuebles y construcción o remodelación de edificios, para el funcionamiento de los servicios propios, tanto administrativos como asistenciales, o de bienestar social colectivo, así como para proteger el valor de las reservas o que propendan a su incremento” (El subrayado es nuestro).

“Art. 95. DESTINO RECURSOS - INVERSIONES RESERVAS. Los recursos del Instituto estarán destinados a cubrir el costo de las prestaciones, los gastos de capital y administración y la constitución de los Fondos de Reserva. Los recursos de cada régimen se contabilizarán por separado.

Las reservas técnicas deberán invertirse en las mejores condiciones de seguridad, rendimiento y liquidez, y en ningún caso deberán tener una rentabilidad inferior a la tasa de interés anual del 8%.” (El subrayado es nuestro).

Análisis

¿Cómo están tipificados en las disposiciones legales del IPSFA los activos fijos que el Instituto destina a las gestiones administrativas y prestación de servicios asistenciales?

Se entiendo como activos fijos todos aquellos bienes que de acuerdo a las normas contables se registran como bienes de uso sujetos a depreciación, por tener vida útil superior de un año y valor igual o superior de \$600.00. En dichos activos fijos están comprendidos los inmuebles y edificaciones, así como, los equipos, mobiliarios, sistemas informáticos y otros bienes de similar naturaleza.

La respuesta a la anterior pregunta se encuentra en dos apartados, así:

a) Inmuebles y edificaciones

El artículo 93, literal c) de la Ley IPSFA establece que la adquisición de inmuebles y edificios para fines administrativos y asistenciales es parte de la inversión de “las reservas técnicas y los fondos del Instituto.” Esta es una autorización expresa a que se destinen recursos para dotar al Instituto de los medios para fines administrativos y asistenciales.

b) Equipos, mobiliarios y otros similares

En el art 92 se establece que para llegar a las Reservas se disminuyen de los ingresos previsionales “los egresos por gastos de capital, administrativos y de prestaciones”. Si se desglosa esta categoría para fines de análisis se destaca que a los ingresos previsionales se restan los egresos de gastos de capital, los egresos administrativos y los egresos de prestaciones. En egresos de gastos de capital cabe referirse a los gastos financieros, en los egresos administrativos cabe considerar los gastos de administración del ejercicio o gastos de funcionamiento y también las adquisiciones de activos fijos distintos de los inmuebles y edificios a los que se refiere el art 93, literal c) como parte de las inversiones de las reservas, por último, egresos de prestaciones caben todos los pagos de beneficios y prestaciones que se realizan.

Es importante notar la diferencia conceptual entre los términos “egresos” y “gastos”, el primero como representativo de salidas de fondos de caja y bancos y el segundo como la categoría contable para referirse a los consumos del año necesarios para la generación los ingresos del periodo y la prestación de servicios.

¿Existe un “Régimen de Funcionamiento”, “División de Administración” o equivalente?

El Instituto, conforme su ley y reglamento, está dotado de una organización, con las diferentes instancias para la dirección y operación, y de los recursos para administrar y prestar los servicios que la ley encomienda, según se indica en los artículos de la ley 92, 93 y 95.

En el artículo 95 se establece la condición de contabilizar los recursos de cada régimen por separado.

Los inmuebles y edificaciones para la administración y prestación de servicios indicados por el artículo 93, literal c) y los mobiliarios, equipos y otros que se derivan de la aplicación contenida en el artículo 92, forman un conjunto de bienes y operaciones que constituyen un régimen que puede denominarse de funcionamiento, de administración o equivalente.

4. Opiniones.

a) Es apropiado y necesario definir e implementar, como mejora de calidad a la información y herramientas de dirección, registros separados sobre todos los bienes de activo fijo y otras cuentas similares en las que se reflejan los recursos y obligaciones para la administración y prestación de servicios, pudiendo identificarse como Régimen de Funcionamiento, División Administrativa u otra denominación equivalente, diferenciándolos de los registros correspondientes a los regímenes de los fondos previsionales.

- b) Es necesario corregir la falta de aplicación de gastos previsionales del Régimen de Rehabilitación, habiéndose registrado como gastos administrativos, dado que el art 95 de la ley IPSFA indica llevar registros separados de cada régimen, debiéndose determinar las cuantías de los beneficios otorgados incluidos en los gastos administrativos
- c) Así también la falta de aplicación de gastos administrativos correspondientes a la operación del Fondo de Pensiones y Montepíos Militares, es necesario que se corrija.
- d) Para dar cumplimiento a la distribución de gastos de administración en forma proporcional a los ingresos previsionales, establecido en el artículo 85 del Reglamento de la Ley IPSFA, es necesario para el periodo 2005-2011, llegar a efectuar los ajustes para corregir las aplicaciones de menos al Régimen de Pensiones IPSFA por \$6,259 miles y de mas a los otros regímenes así: a Seguro de Vida, \$2,223 miles, a Rehabilitación, \$1,566 y al Fondo de Retiro, \$2470.

El presente documento deberá interpretarse como una opinión de la Firma que podría ser distinta a la de la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda, la cual prevalecerá según la jurisdicción legal.

Quedamos a sus órdenes para las ampliaciones o comentarios que estime convenientes.

Sin otro particular,


Ana María Cárcamo
Socio Gerente.



A N E X O : "B"



**REVISIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL
CONTRATO DE REMODELACIÓN DE LAS VIVIENDAS DE
"RESIDENCIAL LOMA LINDA" Y SU CUMPLIMIENTO**

**INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL DE LA FUERZA ARMADA
IPSFA**

Período Comprendido

Del 14 de febrero de 2011 al 04 de noviembre de 2011

DIOS UNION LIBERTAD



**Lic. Gustavo Adolfo Martínez Zelaya
Jefe Unidad de Auditoría Interna**

San Salvador,

Febrero 2013

Version publica

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

INDICE

	Pág.
I. SÍNTESIS O RESUMEN EJECUTIVO	4
1. Antecedentes	4
2. Naturaleza y Objetivo de la Auditoría.	5
3. Alcance del Examen	5
4. Resultados de la Auditoría de Obra	15
II. INTRODUCCION	19
1. Antecedentes	20
2. Descripción y Objetivos de la Auditoría	22
3. Alcance	23
4. Base Legal y Naturaleza del Proyecto	23
5. Comentarios del Examen	23
a) Rubros o Áreas Examinadas	23
b) Limitaciones del Examen	24
c) Opinión sobre los Procesos de Ejecución del Proyecto	24
c.1 Observaciones en la Ejecución del Proyecto	24
c.2 Observaciones a la Supervisión	25
c.3 Observaciones Menores	25
d) Descripción Técnica del Proyecto	26
e) Inspección In Situ	38
III. RESULTADOS DE LA AUDITORIA	39
IV. CONCLUSIONES	54
V. ANEXOS	54

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

I. SÍNTESIS O RESUMEN EJECUTIVO

A continuación se presenta la Síntesis o Resumen Ejecutivo de los resultados obtenidos en la Auditoría practicada al Proyecto de Obra denominado Remodelación del Complejo Residencial "Loma Linda", con el propósito de **revisar los términos de referencia del contrato de remodelación de las viviendas de "residencial loma linda"** y su cumplimiento, establecidos en las Bases de la Licitación relacionada. Siendo dicho proyecto administrado desde febrero de 2011 por el Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada (IPSFA), en cumplimiento a lo ordenado por el Honorable Consejo Directivo del IPSFA en Resolución No. 12 del Acta de Consejo Directivo CD-01/2013 de fecha 9 de enero de 2013,

1. ANTECEDENTES

La Residencial Loma Linda, propiedad del Instituto de Previsión Social de la fuerza Armada (IPSFA), se encuentra ubicado en Calle Loma Linda, No. 237, Colonia San Benito, con una extensión de 10,301.76 V2, con área de construcción de 3,924 metros cuadrados; fue adquirido el 19 de octubre de 1993, su precio de compra fue de \$3,171,428.57 el valor en libros antes del proyecto era de \$ 4,028,091.10, posee 12 casas de tres dormitorios con un área de 247.75 metros cuadrados cada una, y 6 apartamentos de dos dormitorios con un área de 159 metros cuadrados cada una. El costo total del proyecto al cierre del ejercicio 2012 fue de \$1, 636,116.48. El valor actual en libros, considerando un déficit por revalúo (\$649,110.55) es de \$4, 856,509.91

En Resolución No. 446 del Acta de Sesión CD-46/2010 del 01 de diciembre de 2010, el Honorable Consejo Directivo del IPSFA resuelve ampliar el presupuesto original del proyecto "Remodelación Residencial Loma Linda" de \$1, 020,215.00, que fue aprobado en resolución No.386 del Acta CD-42/2010, del 4 de noviembre de 2010, a un monto de \$1, 450,000.00. 2.- Aprobar un refuerzo presupuestario por la suma de \$350,000.00, para ajustar la disponibilidad presupuestaria 2010, para el proyecto "Remodelación Residencial Loma Linda".

En Acta de Sesión CD-48/2010 del 16 de diciembre de 2010. Resolución No. 460 el Honorable Consejo Directivo del IPSFA Resuelve: 1.-Declarar desierta la licitación pública IPSFA LP-02/2010 "Remodelación del Complejo Residencial Loma Linda", conforme a lo establecido en los Arts. 18 y 56 de la LACAP, debido a que ninguna empresa de las ofertantes aprobó la evaluación técnica establecida para dicho proceso. 2.- Autorizar que se promueva una segunda Licitación Pública para la "Remodelación del Complejo Residencial Loma Linda".

En Acta de Sesión CD-03/2011 del 18 de enero de 2011. El Honorable Consejo directivo del IPSFA en Resolución No. 09, Resuelve: Adjudicar de conformidad a lo establecido en los Arts. 18 y 56 de la LACAP y 12 y 106 de la Ley del IPSFA, a Jokisch Moreno Ingenieros Arquitectos, S.A. de C.V., la Licitación Pública LP-

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

02/2011 IPSFA “Remodelación del complejo habitacional Loma Linda”, por un monto de \$1,198,895.03 IVA incluido.

En Resolución No. 63 del Acta de Sesión CD-10/2011 del 01 de marzo de 2011 el Honorable Consejo Directivo del IPSFA, delegó al Señor Cnel. y Lic. Rene Antonio Díaz Argueta, Gerente General, para que autorice las órdenes de cambio para el Proyecto “Remodelación del Residencial Loma Linda” por medio de Resolución de Gerencia General, sin que sobre pasen el 20% del valor del Contrato.

2. Naturaleza y Objetivo de la Auditoría

La Auditoría de Proyecto tiene como propósito evaluar el cumplimiento de los programas, obligaciones contractuales y demás documentos que sustenten un proyecto, verificando la eficiencia, efectividad y economía con que han administrado los recursos de la Institución.

El Control de obras responde a una realidad física consignada por los documentos contractuales, planos, especificaciones entre otros, a fin de comprobar que se recibieron las obras en condiciones técnicas confiables y dentro del tiempo establecido.

Los objetivos principales de la auditoría de conformidad a la Resolución No.12 del Acta de Consejo Directivo CD-01/2013 de fecha 9 de enero de 2013, fueron los siguientes:

- a) Que la ejecución de las actividades de remodelación se hayan hecho conforme al contrato, a la normativa legal y administrativa vigente.
- b) Verificar que se cumpliera con lo estipulado en los términos de referencia en lo relativo al costo, calidad y tiempo de ejecución de la obra.
- c) Verificar si los sistemas de operación, registro, control e información, inherentes a la realización de las actividades derivadas de los términos de referencia y del contrato funcionen adecuadamente.
- d) Verificar que existan expedientes técnicos y bitácora que permita el análisis y evaluación de las acciones desarrolladas.
- e) Verificar que las cantidades, conceptos, características y calidad de los materiales y suministros que amparen las estimaciones, correspondan con los físicamente aplicados en la obra.

3. Alcance del Examen

Examinamos el proceso de Ejecución del Proyecto de Obra denominado “Remodelación del Complejo Residencial Loma Linda”, siendo administrado desde febrero de 2011 por el Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada (IPSFA), hasta el 4 de noviembre del año 2011, con el propósito de revisar los términos de

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

referencia del Contrato de "Remodelación de las viviendas de Residencial Loma Linda" y su cumplimiento, establecidos en las Bases de la Licitación relacionada.

El Contrato No. 16-2011 de fecha 10 de febrero describe en la cláusula primera OBJETO DEL CONTRATO que éste se desarrollará de acuerdo a especificaciones técnicas y demás aspectos legales establecidos en las bases de Licitación Pública CERO DOS/DOS MIL ONCE-LP-02/2011.

La Sección 2 de la LP-02/2011 REQUERIMIENTOS TECNICOS, el Anexo 2 y la oferta presentada por el contratista describen las siguientes actividades:

Descripción del Proyecto	Monto contratado	Ordenes de Cambio	Ajuste de obra	Total ejecutado Ordenes de Cambio	EJECUCION REAL (2+3)
1	2	3	4	5	6
1- Remodelación de Residencias (12)	\$625,773.22	\$122,570.73	(\$26,594.63)	\$95,981.15	\$721,754.37
2- Remodelación de Apartamentos (6)	\$222,068.46	\$50,846.65	(\$8,618.53)	\$42,222.64	\$264,291.10
3- Remodelación de la Urbanización:	\$351,053.35	\$62,876.22	(\$7,512.98)	\$55,363.24	\$406,415.74
3.1 Trabajos en fachada de acceso	38,311.09				
3.2 Trabajos en circulaciones internas	70,934.42				
3.3 Trabajos en áreas comunes	59,406.38				
3.4 Trabajos en oficinas administrativas	10,319.28				
3.5 Instalaciones hidráulicas	3,105.38				
3.6 Instalaciones eléctricas	39,272.67				
3.7 Varios	28,307.81				
3.8 Trabajos preliminares	101,396.33				
TOTALES	\$1198,895.03	\$236,293.60	(\$42,727.42)	\$193,566.18	\$1,392,461.21
%				16.15	116.15

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

PRESUPUESTO PARA REMODELACION DE RESIDENCIAS (12 c/u) <u>(CONTRATADO)</u>		
No	DESCRIPCION	TOTAL
1	ESTRUCTURA Y CUBIERTA DE TECHOS	122,606.05
2	CIELOS FALSOS.	63,014.16
3	PAREDES	36,203.89
4	PUERTAS Y VENTANAS	138,583.81
5	PISOS	110,721.15
6	INSTALACIONES ELECTRICAS	17,549.70
7	INSTALACIONES HIDRAULICAS	22,049.28
8	MOBILIARIO	1,638.00
9	DESMONTAJES Y DEMOLICIONES VARIAS	27,787.31
	TOTAL DE COSTOS	\$625,773.22

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

Ordenes de cambio Residencias		MONTO TOTAL (DOLARES)
	HECHURA DE PARED DE LADRILLO DE BARRO HACIA ACCESO DE PATIO	(3,398.52)
	Demolición de piso	
	Solera de de fundación	
	Excavación de fundación	
	Compactación de fundación	
	Desalojo	
	Pared de bloque de 0.10	
	Repello de pared	
	Afinado	
	Pintura	
	Hechura de cuadrados	
OC-02	Nuevo Detalle de Hechura de pared de ladrillo de barro hacia acceso a patio	5,703.72
	Suministro e instalación de ventanas de aluminio	(56,627.29)
OC-04	Ventaneria con saranda y puertas sin sanranda en PVC y vidrio claro	73,085.76
	Puertas troqueladas en (área de servicio) suministrado por HECASA	(2,620.80)
OC-21	Puerta Metalica compacta lisa en acceso de area de area de servicio	4,080.00
	Zócalo de madera	(15,093.11)
OC-03	Zocalo de Porcelanato pulido 50x8.0 cm	20,082.18
OC-06	SUSTITUCION DE VALVULA CHECK DE 1/2" EN SISTEMA DE BOMBEO	359.28
OC-24	PASAMANOS DE ACERO INOXIDABLE DE 2" SOBRE PARED DE BLOQUE DE CONCRETO, ALTURA 20cms.	11,923.92
OC-12	OBRA GRIS Y ELECTRICA PARA SUMINISTRO E INSTALACION DE SALIDAS DE TV, CABLE Y TELEFONIA	11,083.20
OC-14	TRATAMIENTO "A" EN PAREDES INTERIORES CON BLOCTEX, CUANDO PRESENTAN DESCARAMIENTOS O CUARTEADO NO ESTRUCTURAL	19,240.96
OC-15	TRATAMIENTO "B" EN PAREDES EXTERIORES CON DECOBLOCK CUANDO PRESENTAN FISURAS LEVES NO ESTRUCTURALES	18,692.85
OC-25	ADECUAMIENTO DE CONDICIONES HIDRO SANITARIAS Y CIVILES PARA LA INSTALACIÓN DE CABINA HIDROMASAJE Y SAUNA SUMINISTRADA POR FERCO EN DUCHA DE BAÑO COMPARTIDO (RESIDENCIAS: 1, 3, 5, 15, 16, 17, 19,20)	2,563.65
OC-29	LISTELO (VETRO PIEDRA MOSAICO KLIMOS) A COLOCARSE EN ENCHAPE DE PAREDES DE BAÑOS PRICIPAL, COMPARTIDO, SOCIAL Y DE SERVICIO.	7,270.20
OC-30	MODIFICACION EN DUCHAS PARA INSTALACION DE TINAS Y DUCHAS VERTICALES	2,664.00
OC-30	MODIFICACION EN DUCHAS PARA INSTALACION DE CABINAS SAME Y DUCHAS VERTICALES	437.37
OC-34	DEMOLICION Y TRATAMIENTO A TAPIALES DE LADRILLO VISTO	13,761.08
OC-35	COLLARIN EN CIELO FALSO (SALA COMEDOR)	2,734.20
OC-41	PARRILLAS METALICAS 30x30cms. PARA CAJAS TRAGANTE DE AGUAS LLUVIAS UBICADAS EN JARDINES Y TENDEDEROS	2,835.00
OC-42	FABRICACION E INSTALACION DE TAPADERAS DE CISTERNA, INCLUYE DESMONTAJE DE LA ACTUAL, RESANES, LIMPIEZA Y DESALOJO	2,086.44
OC-43	FABRICACION E INSTALACIÓN DE FORRO DE BAJADA DE A.LL. DE LAMINA ALUMINIO ACM COLOR GRIS	817.44
OC44	CAJAS DE 30x30 cms. PARA CONEXIÓN DE BAJADA A.LL.	202.50
OC-53	SUMINISTRO E INSTALACION DE PLACAS Y TOMACORRIENTES EN SUSTITUCION DE LAS INSTALADAS POR EL IPSFA EN COCINAS Y BAÑOS	686.70
	TOTAL DE COSTOS	\$ 122,570.73

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

PRESUPUESTO PARA REMODELACION DE APARTAMENTOS (6 C/U) (CONTRATADO)		
NO	DESCRIPCION	TOTAL
1.00	ESTRUCTURA Y CUBIERTA DE TECHOS	44,345.83
2.00	CIELOS FALSOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	19,313.32
3.00	PAREDES	38,857.94
4.00	PUERTAS Y VENTANAS	50,385.57
5.00	PISOS	33,770.06
6.00	INSTALACIONES ELECTRICAS	7,655.27
7.00	INSTALACIONES HIDRAULICAS	13,206.38
8.00	MOBILIARIO	819.00
9.00	DESMONTAJES Y DEMOLICIONES VARIAS	13,714.54
	TOTAL DE COSTO	\$222,068.46

Ordenes de Cambio Apartamentos		MONTO TOTAL
OC-04	Suministro e instalación de ventanas de aluminio	(20,517.87)
	Ventaneria con saranda y pouertas en pvc y vidrio claro	29,248.50
OC-03	Zócalo de madera	(4,863.59)
	Zocalo de porcelanato pulido 50x8.0 cm	8,785.93
OC-05	SUSTITUCION Y REUBICACION DE VALVULA CHECK 1/2" (DE BRONCE) EN SISTEMA DE BOMBEO (INCLUYE ACCESORIOS)	303.30
OC-08	PUERTA METALICA EQUIPO DE BOMBEO	512.16
OC-24	PASAMANOS DE ACERO INOXIDABLE DE 2" SOBRE PARED DE BLOQUE DE CONCRETO, ALTURA 20cms.	4,737.84
OC-13	CANALIZACION INTERNET, CABLE, TELEFONO	3,372.30
OC-14	TRATAMIENTO "A" EN PAREDES INTERIORES CON BLOCTEX, CUANDO PRESENTAN DESCARAMIENTOS O CUARTEADO NO ESTRUCTURAL	5,077.02
OC-15	TRATAMIENTO "B" EN PAREDES EXTERIORES CON DECOBLOCK CUANDO PRESENTAN FISURAS LEVES NO ESTRUCTURALES	10,179.10
OC-29	LISTELO (VETRO PIEDRA MOSAICO KLIMOS) A COLOCARSE EN ENCHAPE DE PAREDES DE BAÑOS PRICIPAL, COMPARTIDO, SOCIAL Y DE SERVICIO.	3,447.36
OC-30	MODIFICACION EN DUCHAS PARA INSTALACION DE TINAS Y DUCHAS VERTICALES	1,144.20
OC-30	MODIFICACION EN DUCHAS PARA INSTALACION DE CABINAS SAME Y DUCHAS VERTICALES	874.74
OC-34	DEMOLICION Y TRATAMIENTO A TAPIALES DE LADRILLO VISTO	4,716.15
OC-35	COLLARIN EN CIELO FALSO (SALA COMEDOR)	1,102.50
OC-41	PARRILLAS METALICAS 30x30cms. PARA CAJAS TRAGANTE DE AGUAS LLUVIAS UBICADAS EN JARDINES Y TENDEDEROS	1,417.50
OC-49	REPARACION DE PISO DESNIVELADO POR RAICES DE ARBOL.	1,034.84
OC-53	SUMINISTRO E INSTALACION DE PLACAS Y TOMACORRIENTES EN SUSTITUCION DE LAS INSTALADAS POR EL IPSFA EN COCINAS Y BAÑOS	274.68
	TOTAL DE COSTO	\$ 50,846.65

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

PRESUPUESTO PARA REMODELACION DE LA URBANIZACION (CONTRATADO)		
No	DESCRIPCION	TOTAL
1.00	TRABAJOS EN FACHADA DE ACCESO	38,311.09
2.00	TRABAJOS EN CIRCULACIONES INTERNAS	70,934.42
3.00	TRABAJOS EN AREAS COMUNES	59,406.38
3.01	REMODELACIÓN DE GIMNASIO Y BAÑOS	
4.00	TRABAJOS EN OFICINAS ADMINISTRATIVAS	10,319.28
5.00	INSTALACIONES HIDRAULICAS	3,105.38
6.00	INSTALACIONES ELECTRICAS	39,272.67
7.00	VARIOS	28,307.81
8.00	TRABAJOS PRELIMINARES	101,396.33
	TOTAL DE COSTOS	\$351,053.36

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

Ordenes de Cambio Urbanización		Monto Total
OC-32	Portones nuevos	(4,992.82)
	Viga de portón corredizo en pared de bloque	(1,638.00)
	Porton Corredizo y Viga Nuevo Diseño	7,902.10
	Barda metálica h=3.50 ml	(2,496.43)
	Barda Metalica Nuevo Diseño	3,504.67
	Pared de bloque para cubrir los portones de acceso	(2,368.59)
	Pared de bloque de 20x20x40 cms ref. vertical#4 @40.0 cm + ref horizontal 1#3 en bloque solera @60.0 cms	3,900.80
	Pretil de bloque de 15x20x40 base para barda metalica	131.66
	Repello y Afinado de cuadrados	117.09
	Fundación de pared de bloque	(655.20)
	Excavacion	78.20
	Compactacion	59.76
	Desalojo de material sobrante	33.46
	Solera de Fundacio SF-1 4#4+ ESTR#3 @20.0 CMS	250.96
	Solera de Fundacio SF-2 4#6+ ESTR#3 @20.0 CMS	1,288.85
Columna C-2 4#4 + est #3 @20.0 cm	1,136.34	
OC-26	Slate Brasileño multicolor en pared de acceso	(2,852.33)
	ENCHAPE EN PARED DE ACCESO CON TRAVERTINO DE DIFERENTES MEDIDAS	4,820.21
OC-32	Fundaciones	(1,079.72)
	Solera de Fundacion SF-1 de 40x25 cm con 4#4 + estribo #3 @20.0 cm	885.20
	Columna C-1 DE 15X20 con 4#4 + estribo #3 @20 cm	445.07
	Enchape en paredes h= 2.60 m	217.63
	Forjado de gradas	76.44
	Piso Ceramico en gradas	53.30
	Zocalo de ceramica	103.32
OC-32	Puertas de mdf (0.60/2.13)	(244.34)
	Puerta metalica de lamina Troquelada (según specs pag 10)	(109.20)
	Puerta P-1 de 08x2.20 m metalica lisa con poliuretano inyectado	340.00
	Estructura de techos	
	Cubierta de techo lamina fibrocemento perfil 7 + teja en capote y pintura en canal	
OC-32	Ventanas de Aluminio 0.61/0.61 rep. 1.68 m	(224.08)
	Ventanas de Aluminio en fachada (2.40/1.35 y 2.80/1.35) rep. 1.14 m	(599.45)
	Ventana V-1 de 40x40 cm marco PVC vidrio claro de 5 mm	119.94
	Ventana V-2 de 3.60x 140.0 cm marco de PVC , vidrio fijo laminado color bronce 6 mm tres cuerpos	389.51
	Ventana V-3 de 2.00 x1.40 cm marco PVC , corrediza doble hoja vidrio laminado color bronce 5 mm	220.45
	Ventana V-5 de 80x1.40 cm marco PVC tipo gillotina con vidrio laminado color bronce 5 mm	118.60

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

	Ventana V-4 de 60x60 cm marco PVC proyectable, vidrio laminado color bronce 5 mm	285.00
	Botaguas de lamina galvanizada	826.20
OC-36	Puertas de madera MDF CON EST. DE PINO RADIATADA	(982.80)
	PUERTAS EMBISAGRADAS DE UNA HOJA EN ALUMINIO Y VIDRIO MALLADO CLARO DE 6mm PARA DUCHAS EN AREA SOCIAL	360.68
OC-33	Puertas de metal.	(218.40)
	PUERTA P-2 BAÑO HOMBRES / COMPACTA LISA	170.00
	PUERTA P-3 BAÑO MUJERES / COMPACTA LISA	170.00
	PUERTA P-4 SANITARIOS / COMPACTA LISA	340.00
OC-04	Ventanas de aluminio y vidrio fijo	(314.61)
	Suministro e Instalacion de ventaneria en PVC con saranda en salon multiusos	411.00
OC-22	Terrazo a sustituir por baldosa de concreto	(2,379.89)
	Terrazo a sustituir por Ceramica Augusta Bone	2,529.38
OC-22	Baldosa de concreto sobre terrazo existente	(1,661.91)
	Ceramica Augusta Bone sobre terrazo	2,159.92
	Baldosa de concreto sobre gradas existentes	(534.80)
	Ceramica Augusta Bone sobre gradas existentes	665.80
OC-33	Puertas de madera nuevas mdf con est. de pino radiatada	(491.40)
	PUERTA P-1 VESTIDORES /COMPACTA LISA (INCLUYE VIDRIO NEVADO Y REJILLA INFERIOR)	675.88
OC-28	Baldosa de concreto sobre gradas existentes	(192.53)
	Asoleadero contiguo a la piscina de baldosa de concreto	(3,645.52)
	Accesos al asoleadero de baldosa de concreto	(3,042.22)
	Suministro e Instalación de Piso de Porcelanato CANNES BEIGE 40X60 cms.	7,861.37
OC-18	Puertas de madera nuevas mdf con est. de pino radiatada (2 hojas)	(982.80)
	Puerta Metálica compacta Lisa , dos hojas con visor de vidrio	461.03
OC-04	Puerta de aluminio y vidrio (2 hojas , 1.50 / 2.00)	(666.80)
	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTAS DE PVC Y VIDRIO CLARO EN ADMINISTRACION	1,199.34
	Ventanas de aluminio y vidrio (1/1.20) repisa a 1.20m	(569.94)
	SUMINISTRO E INSTALACION DE VENTANA DE PVC Y VIDRIO CLARO EN DE ADMINISTRACION	654.75
OC-01	Desmontaje y traslado de la planta de emergencia	
	canalización de telefonía, internet y cable subterránea con tubería PVC 2" DE ALTO IMPACTO DE 62	(5,274.50)
	canalización de telefonía, internet y cable subterránea con tubería PVC 4" DE ALTO IMPACTO DE 62	9,712.09
OC-07	FORRO DE DENSGLASS EN VIGA METALICA DE GLORIETA (INCLUYE ACABADO)	1,799.46
OC-11	LAMPARA ACUATICA DE 300 WATTS A 12V. CON TRANSFORMADOR + POZO ELECTRICO Y OBRA CIVIL (PARA PISCINA)	1,225.20
OC-19	INCREMENTO POR CAMBIO EN PANEL DE MEDIDORES. DE 400 AMPS. A 800 AMPS.	5,084.75
OC-20	PUERTA METALICA COMPACTA LISA, EN ACCESO A BAÑO DE ADMINISTRACION	170.00

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, *ineficiencia* o falta de probidad. NAG 1.3.5

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

OC-31	CONSTRUCCION DE LOSAS DENSAS PARA CUBIERTAS + PUERTAS TIPO LOUVERS EN CASETA DE EQUIPOS DE BOMBEO EN AREA DE PISCINA	3,116.98
OC-37	TRATAMIENTO A TAPIAL EN FACHADA LADRILLO VISTO (REPELLO SGUN MUESTRA APROVADA)	8,556.42
OC-39	TRATAMIENTO Y PINTURA CON ARENILLA EN CORDONES EXISTENTES.	4,033.69
OC-14	TRATAMIENTO "A" EN PAREDES INTERIORES CON BLOCTEX, CUANDO PRESENTAN DESCACARAMIENTOS O CUARTEADO NO ESTRUCTURAL	844.27
OC-15	TRATAMIENTO "B" EN PAREDES EXTERIORES CON DECOBLOCK CUANDO PRESENTAN FISURAS LEVES NO ESTRUCTURALES	5,409.28
OC-47	PASAMANOS DE ACERO INOXIDABLE DIAMETRO=2" EN AREAS COMUNES	4,650.94
OC-48	TRATAMIENTO Y MEJORAMIENTO EN ACERA EXTERIOR (COLOCACION DE BALDOSAS DE CONCRETO 60x40)	9,079.37
OC-51	DESMONTAJES Y DEMOLICIONES VARIAS (NO REFLEJADAS EN PRESUPUESTO CONTRACTUAL)	-
	DEMOLICION DE PISO DERAMICO EN APARTAMENTOS	957.63
	DESMONTAJE DE TEJA EN CASETA DE VIGILANCIA	52.60
	DESMONTAJE DE LAMINA EN TECHO DE CASETA DE VIGILANCIA	52.60
	DESMONTAJE DE BASURERO	35.00
	DEMOLICION DE ACERAS EN RESIDENCIAS 6 Y 15 (SUSTITUIDO POR GRAMA)	78.62
	DEMOLICION DE ACERAS EN ACCESOS A AREAS COMUNES (SUSTITUCION POR ADOQUIN 10X10)	43.65
	LIMPIEZA Y DESALOJO	1,228.04
	TOTAL DE COSTOS	\$ 62,876.22

Las anteriores matrices describen en forma general las actividades estipuladas en las Cláusulas Primera y Segunda referentes al Objeto y Alcance General del Contrato de Ejecución de Obra: "REMODELACION DEL COMPLEJO RESIDENCIAL LOMA LINDA" IPSFA – LP-02/2011, OTORGADO POR Jokisch-Moreno Ingenieros Arquitectos, Sociedad Anónima de Capital Variable a favor del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada.

En la Cláusula Tercera Precio y Forma de Pago, se establece que según la oferta presentada por el contratista los precios unitarios suman la cantidad de UN MILLON CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO DOLARES CON TRES CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, IVA INCLUIDO (\$1,198,895.03), lo cual considera pagar al contratista por los trabajos realmente ejecutados por obra durante cada periodo y en el caso de las sumas globales se pagará según avance porcentual.

El contrato fue suscrito en la ciudad de San Salvador, el día 10 de febrero de 2011 por el Cnel. Y Lic. René Antonio Díaz Argueta, Gerente General del IPSFA y por el Ingeniero Juan Federico Jokisch Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de Jokisch-Moreno Ingenieros Arquitectos, Sociedad Anónima de Capital Variable.

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

La Supervisión del proyecto en mención fue realizada por la Ingeniera Cicely Joann Campos, con nombramiento de Jefe de Unidad de Negocio, quien labora en la Coordinación Técnica, del Departamento de Inmuebles del IPSFA, dependencia de la Gerencia de Inversiones del IPSFA.

De igual manera examinamos los contratos de equipamiento del Complejo Loma Linda, que se describen a continuación:

Proveedor	Exp.	Ccf	Concepto	Precio	N° Cheque	Fecha
Ferco Pisos Y Baños, Intergres, S. A. de C. V.	LG-835-2011	01700	Suministro e instalación de 18 tinas en Residencial Loma Linda	\$2,520.00	200403	08/06/2011
	LG-836-2011	02602	Suministro e instalación de 9 cabinas en Residencial Loma Linda	\$9,675.00	200520	07/06/2011
	LG-837-2011	01978	Suministro e instalación de 27 equipos Hidráulicos Residencial Loma Linda	\$9,990.00	200466	03/06/2011
Conselec Soluciones Energéticas, S.L.	LG-1005-2011	N° FAC. A/36	Suministro de 12 Luminarias tipo microled para instalación de postes externos proyecto Residencial Loma Linda.	\$10,656.00	Transf. al exterior Banco Promérica	
TOTAL				\$32,841.00		

Cheque N°	CONCEPTO	Fac.	Monto	Banco	Entregado
199467	CHEQUE POR CONCEPTO DE ANTICIPO PARA EL EXPEDIENTE LP-4-2011 ORDEN DE COMPRA N° 201100575	01819	\$42,218.10	Agrícola	17/05/2011
205714	CHEQUE POR 1A ESTIMACION DE CONTRATO # 29-2011 "SUMINISTRO E INSTALACION DE MOBILIARIO EN RESIDENCIAL LOMA LINDA", SOLICITADO POR DPTO. DE INMUEBLES, FACTURA 486, LP-4-2011, O/C 2011-00575	00486	\$30,399.85	Agrícola	17/10/2011
206385	EN CONCEPTO DE 2A. ESTIMACION SEGUN CONTRATO NO. 29-2011 " SUMINISTRO E INSTALACION DE MOBILIARIOS EN RESIDENCIAL LOMA LINDA " LP-4-2011 O/C NO. 2011-00575 FACTURA 612	00612	\$29,256.50	Agrícola	03/11/2011
206902	EN CONCEPTO DE PAGO DE ESTIMACION NO. 3 SEGUN CONTRATO NO. 29-2011 " SUMINISTRO E INSTALACION DE MOBILIARIOS EN RESIDENCIAL LOMA LINDA " LP-4-2011 O/C NO. 2011-00575 FACTURA NO. 617	00617	\$31,816.20	Agrícola	17/11/2011
208878	PAGO POR RETENCION DEL 5% DE ACUERDO AL ART. 116 DE LA LACAP, CONTRATO N° 29-2011		\$7,036.35	Agrícola	11/01/2012
Total OLINS, S.A, de C.V.			\$140,727.00		

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

4. Resultados de la Auditoría de Obra

Observaciones al Control Interno

A continuación se resumen las observaciones que resultaron de la Auditoría de Obra realizada, considerando en primer lugar las observaciones al control interno de de la obra civil:

- **COSTOS DEL PROYECTO CONTABILIZADOS COMO INVERSIÓN QUE NO INCREMENTARON EL VALOR DEL INMUEBLE.**
- **GASTOS EN PROMOCIONALES CONTABILIZADOS INCORRECTAMENTE.**
- **CRÉDITO FISCAL RECLAMADO INDEBIDAMENTE POR CORRESPONDER A UN BIEN INCORPORADO A EDIFICACIÓN DE BIEN INMUEBLE.**
- **EROGACION NO CARGADA AL PROYECTO RESIDENCIAL LOMA LINDA.**
- **AMPLIACIÓN DE LA GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO NO FUE PRESENTADA EN TIEMPO NI EN MONTO.**
- **GARANTIA DE BUENA OBRA NO FUE EMITIDA NI PRESENTADA EN TIEMPO.**

Observaciones a la Supervisión

A continuación se resumen las observaciones que resultaron en cuanto a la Supervisión del Proyecto en mención.

- **DEFICIENCIAS EN LAS ÓRDENES DE CAMBIO.**
- **TECHOS PRESENTAN FISURAS EN LOS REMATES DE TEJA CON EL CAPOTE Y TEJAS QUEBRADAS**
- **FISURAS EN PAREDES DE RESIDENCIAS, APARTAMENTOS Y ÁREAS SOCIALES**
- **RESIDENCIAS, APARTAMENTOS Y AREAS SOCIALES CON SUPERFICIES IRREGULARES.**

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

- **DEBILIDADES EN LA ELABORACION Y CIERRE DE LA BITACORA DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO**

Observaciones menores

A continuación se presentan las observaciones menores en cuanto a la Supervisión del Proyecto en mención.

- **FISURA EN CHAMBRANA DE PUERTA DE SEGUNDO NIVEL DE LA RESIDENCIA No.20**
- **PUERTAS DE ENTRADA PRINCIPAL DE RESIDENCIAS Y APARTAMENTO CON ABERTURA EN TABLEROS.**
- **GRAMA DE JARDIN INTERIOR SIN EL CUIDO Y MANTENIMIENTO ADECUADO.**

Recomendaciones sobre el Control Interno

A continuación se resumen las recomendaciones formuladas en el presente Informe dirigidas al Honorable Consejo Directivo, como la máxima autoridad del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada.

- Ordenar que los Departamentos de Inmuebles y Contabilidad hagan los análisis correspondientes para que se efectúen los ajustes considerando que las erogaciones en adiciones, mejoras y reposiciones vitales que aumenten el valor o prolonguen la vida útil económica, registrados como parte del proyecto, deberán contabilizarse como un incremento en el valor de éste, previa deducción del costo asignado a las partes o piezas que se sustituyeron y la proporción correspondiente a la depreciación del bien, en los casos que corresponda.

Las erogaciones en reparaciones que aumenten de forma significativa el valor de los bienes muebles e inmuebles, deberán contabilizarse como un incremento en el valor de éstos, en caso contrario se registrarán como gastos de gestión. De acuerdo a lo regulado.

En tal sentido también deben considerarse los ingresos ya percibidos en concepto de arrendamientos.

- Ordenar al Departamento de Contabilidad que se efectúen las reclasificaciones correspondientes de tal forma que no se afecten los registros de activo fijo, ni los administrativos para los activos menores.

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

- Ordenar a la Jefatura del Departamento de Contabilidad, capacitar y girar instrucciones a la persona encargada del Centro de Registro, sobre la aplicabilidad de la Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. Modificar las declaraciones respectivas, y registros contables.
- Ordenar al Departamento de Adquisiciones y Contrataciones, que en lo referente a las adquisiciones de bienes muebles corporales destinados al activo realizable; compras de bienes muebles que se destinen a la reconstrucción, remodelación o modificación, ya sea total o parcial de bienes inmuebles no se debe de solicitar Comprobante de Crédito Fiscal.
- Ordenar a la jefatura del Departamento de Contabilidad hacer la reclasificación al proyecto.
- Ordenar a los Administradores del Contrato, que para casos futuros se establezcan un adecuado sistema de control de las Garantías que permita cumplir con los términos contractuales de forma oportuna y adecuadamente.

Recomendaciones sobre la Supervisión

- Ordenar al señor Gerente de Inversiones se agreguen las justificaciones para aquellas Órdenes de Cambio que han sido señaladas.
- Se reestructure la Liquidación Financiera con el propósito que refleje exactamente los valores reales de las Órdenes de Cambio.
- Que se reparen los daños con recursos internos.
- Ordenar al señor Gerente de Inversiones instruir al empleado o funcionario que haga las funciones de Supervisión por parte del IPSFA en obras de construcciones, que la bitácora debe quedar cerrada como prueba que no quedaron observaciones pendientes producto de la recepción provisional. Las páginas de la bitácora deberán ser correctamente foliadas.

Recomendaciones sobre las Observaciones Menores

Ordenar, no obstante ya vencieran las garantías, solicitar al contratista la reparación de las puertas que han sufrido daño.

Ordenar se le dé el mantenimiento correctivo y preventivo a toda la residencial mientras el IPSFA no entregue la administración de la Residencial.

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

Este Resumen Ejecutivo ha sido preparado solamente para información y uso del Consejo Directivo del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada.



Lic. Gustavo Adolfo Martínez Zelaya
Jefe de la Unidad de Auditoría Interna
Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada

Version pública

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

II. INTRODUCCION

El presente Informe contiene los resultados del Informe del Examen Especial practicado al Proyecto de Obra denominado "Remodelación del Complejo Residencial Loma Linda", con el propósito de revisar los términos de referencia del Contrato de Remodelación de las viviendas de "Residencial Loma Linda" y su cumplimiento, contenidos en las respectivas Bases de la Licitación relacionadas; en cumplimiento a Resolución No. 12 del Acta de Consejo Directivo CD-01/2013 de fecha 9 de enero de 2013, que textualmente dice: *Resolución No. 12 Instruir al señor Gustavo Adolfo Martínez Zelaya, Auditor Interno, para revisar los términos de referencia del Contrato de Remodelación de las viviendas de "Residencial Loma Linda" propiedad de este Instituto y su cumplimiento, debiendo presentar sus resultados en el término máximo de 30 días.*

Asimismo, se describen los objetivos, alcance, procedimientos de auditoría ejecutados, resultados y un apartado de Observaciones y Recomendaciones que de ser tomadas en cuenta por la Administración del Instituto, vendrían a fortalecer el Control Interno de las Áreas involucradas.

Efectuamos nuestro trabajo de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoria (NIAS), Normas de Auditoria Gubernamental de El Salvador, emitidas por la Corte de Cuentas de la República y Normas de Control Interno Específicas del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada 2008. Estas Normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planeemos y desempeñemos la auditoria para obtener una seguridad razonable de si los Estados Financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

La Administración del IPSFA, es responsable de establecer y mantener una estructura de Control Interno.

Los objetivos de una estructura de Control Interno, son proporcionar certeza razonable, aunque no absoluta, de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizada y que las transacciones se efectúan de acuerdo con la autorización de la Administración y se registran apropiadamente de forma que permitan la preparación de los Estados Financieros de conformidad con Principios y Normas de Contabilidad Gubernamental emitidas por el Ministerio de Hacienda.

En el desarrollo de la auditoria, identificamos ciertas debilidades de Control Interno, que consideramos deben ser del conocimiento de la Administración.

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

1- ANTECEDENTES

La Residencial Loma Linda, propiedad del Instituto de Previsión Social de la fuerza Armada (IPSFA), se encuentra ubicado en Calle Loma Linda, No. 237, Colonia San Benito, con una extensión de 10,301.76 V2, con área de construcción de 3,924 metros cuadrados; fue adquirido el 19 de octubre de 1993, su precio de compra fue de \$3,171,428.57 el valor en libros antes del proyecto era de \$ 4,028,091.10, posee 12 casas de tres dormitorios con un área de 247.75 metros cuadrados cada una, y 6 apartamentos de dos dormitorios con un área de 159 metros cuadrados cada una. El costo total del proyecto al cierre del ejercicio 2012 fue de \$1, 636,116.48. El valor actual en libros, considerando un déficit por revalúo (\$649,110.55) es de \$4, 856,509.91

En la Sesión CD-16/2010, del 27 de abril de 2010, el Gerente de Inversiones en ese momento el Lic. Roberto Filander Rivas, informó al Honorable Consejo Directivo del IPSFA, sobre la idea del proyecto, manifestando que dado el bajo nivel de rendimiento económico que el inmueble ha ofrecido desde su adquisición, y al, hecho de que éste data desde los años ochenta del siglo pasado, se estima conveniente su remodelación y puesta a la venta como un proyecto que carece de competencia directa en la actualidad, ya que el mercado de inmuebles se encuentra saturado de edificios de apartamentos y no existiendo en la zona una oferta actual y próxima de casas que pueda competir con el proyecto "Loma Linda" debido a que en el área general del proyecto no existen proyectos similares.

Dado lo anterior el IPSFA proyecta una restauración integral y solución de los problemas técnicos y jurídicos para permitir la comercialización individual de los inmuebles.

Se proyecta cambiar la imagen del inmueble, enfocándolo a las actuales tendencias de arquitectura y urbanismo, que compitan con las principales viviendas de la zona, aprovechando que es muy poca la oferta de vivienda unifamiliar donde se ubica el inmueble, con el nivel de categoría al que podría llevarse el complejo.

Posteriormente el Licenciado Rivas informó sobre la justificación del Proyecto de la forma siguiente: Con el fin de dar cumplimiento al objetivo estratégico de volver más líquida la cartera de inmuebles se presenta a continuación el proyecto de "Remodelación de Residencial Loma Linda" el cual es un inmueble global que no puede ser comercializado de forma individual (casa por casa) hasta que no se obtenga el régimen de condominio. En sus actuales condiciones de deterioro y régimen no es posible realizar el valor en libros que incluye la Plusvalía obtenida en los últimos 17 años de tenencia. La remodelación e implementación de régimen de condominio permitirá obtener en forma neta la plusvalía como mínimo.

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

Asimismo se hizo un análisis de flujo de efectivo en el cual se destaca que el Valor Actual Neto del Proyecto se calcula en US \$900,774.24, lo cual lo vuelve atractivo para ser ejecutado por el Instituto. En cuanto al financiamiento del proyecto, manifestó el Gerente de Inversiones que este será financiado con fondos propios del IPSFA

En el Acta de la Sesión CD-16/2010, del 27 de abril de 2010 en Resolución No. 158, el Honorable Consejo Directivo del IPSFA Resuelve: 1.- Aprobar el Proyecto de "Remodelación de Residencial Loma Linda", ubicado en Calle Loma Linda, No. 237, Colonia San Benito. 2.- Autorizar a la Gerencia General, para que inicie los procesos de contratación y adquisiciones necesarias para la ejecución de este proyecto.

En el Acta de la Sesión CD-31/2010 del 17 de agosto de 2010, en Resolución No. 296, el Honorable Consejo Directivo del IPSFA, autoriza el Plan de Mercadeo para la Residencial Loma Linda con un presupuesto de hasta \$30,000.00, con la instrucción de que se evalúe, cuando la campaña esté en marcha, la posibilidad de reducir la pauta en medios y por consiguiente el monto a ejecutar, considerando el tamaño del proyecto.

En el Acta de la Sesión CD-46/2010 del 01 de diciembre de 2010, se le informa al Honorable Consejo Directivo del IPSFA, que según Resolución de Consejo Directivo No. 386 emitida en el Acta CD-42/2010 de fecha 4 de noviembre de 2010, se acordó aprobar el Presupuesto Institucional para el año 2011 y que como parte de dicho presupuesto se incluyó el Proyecto denominado "Remodelación del Condominio Loma Linda" por un monto global de \$1,020,215.00.

Que el monto global referido reflejó en su oportunidad cálculos aproximados sobre cantidades de obras y precios unitarios, los cuales han sido reconsiderados, a causa de modificar algunos de los acabados de las viviendas, para que la calidad de éstos estén acorde a las exigencias del mercado, debiendo sustituirse completamente techos, calles y tuberías de agua potable que han finalizado su vida útil.

Como resultado de este proceso, el Arq. César Alvarado, Asesor Urbanístico de este Instituto revisó las cantidades de obra y precios en el presupuesto referido, que lo hace llegar a un nuevo monto de \$1,450,000.00. En vista de lo anterior, la Gerencia General solicita: 1.- Ampliar el presupuesto original del proyecto de \$1,020,215.00, que fue aprobado en resolución No.386 del Acta CD-42/2010, del 4 de noviembre de 2010, a un monto de \$1,450,000.00. 2.- Aprobar un refuerzo presupuestario por la suma de \$350,000.00, para ajustar la disponibilidad presupuestaria 2010, para el proyecto "Remodelación Residencial Loma Linda".

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió: RESOLUCIÓN No. 446, 1.- Ampliar el presupuesto original del proyecto "Remodelación Residencial Loma Linda" de \$1,020,215.00, que fue aprobado en resolución No.386 del Acta CD-42/2010, del 4 de noviembre de 2010, a un monto de \$1, 450,000.00. 2.- Aprobar un refuerzo presupuestario por la suma de \$350,000.00, para ajustar la disponibilidad presupuestaria 2010, para el proyecto "Remodelación Residencial Loma Linda".

En el Acta de la Sesión CD-48/2010 del 16 de diciembre de 2010. Resolución No. 460 el Honorable Consejo Directivo del IPSFA Resuelve: 1.- Declarar desierta la Licitación Pública IPSFA LP-02/2010 "Remodelación del Complejo Residencial Loma Linda", conforme a lo establecido en los Arts. 18 y 56 de la LACAP, debido a que ninguna empresa de las ofertantes aprobó la evaluación técnica establecida para dicho proceso. 2. - Autorizar que se promueva una segunda Licitación Pública para la "Remodelación del Complejo Residencial Loma Linda".

En el Acta de la Sesión CD-03/2011 del 18 de enero de 2011. El Honorable Consejo directivo del IPSFA en Resolución No. 09, Resuelve: Adjudicar de conformidad a lo establecido en los Arts. 18 y 56 de la LACAP y 12 y 106 de la Ley del IPSFA, a Jokisch Moreno Ingenieros Arquitectos, S.A. de C.V., la Licitación Pública LP-02/2011 IPSFA "Remodelación del complejo habitacional Loma Linda", por un monto de \$1,198,895.03 IVA incluido.

En Resolución No. 63 del Acta de Sesión CD-10/2011 del 01 de marzo de 2011 el Honorable Consejo Directivo del IPSFA, delegó al Señor Cnel. y Lic. Rene Antonio Días Argueta, Gerente General, para que autorice las órdenes de cambio para el Proyecto "Remodelación del Residencial Loma Linda" por medio de Resolución de Gerencia General, sin que sobrepasen el 20% del valor del Contrato.

2. Descripción y Objetivos de la Auditoría

Los objetivos principales de la auditoría de conformidad a la Resolución No.12 del Acta de Consejo Directivo CD-01/2013 de fecha 9 de enero de 2013 el Honorable Consejo Directivo, al principio mencionado, fueron los siguientes:

- a) Que la ejecución de las actividades de remodelación se haya hecho conforme al contrato, a la normativa legal y administrativa vigente.
- b) Verificar que se cumpla con lo estipulado en los términos de referencia en lo relativo al costo, calidad y tiempo de ejecución de la obra.
- c) Verificar si los sistemas de operación, registro, control e información inherentes a la realización de las actividades derivadas de los términos de referencia y del contrato funcionen adecuadamente.
- d) Verificar que existan expedientes técnicos que permita el análisis y evaluación de las acciones desarrolladas.

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

- e) Verificar que las cantidades, conceptos, características y calidad de los materiales y suministros que amparen las estimaciones, correspondan con los físicamente aplicados en la obra.

3. Alcance

Examinamos el Proceso de Ejecución del Proyecto de Obra denominado Remodelación del Complejo Residencial “Loma Linda”, con el propósito de revisar los términos de referencia del Contrato Remodelación de las viviendas “Residencial Loma Linda” y su cumplimiento establecidos en las Bases de la Licitación relacionada. Siendo dicho proyecto administrado desde febrero de 2011 por el Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada (IPSFA), hasta el 4 de noviembre del año 2011.

El Contrato No. 16-2011 de fecha 10 de febrero describe en la cláusula primera OBJETO DEL CONTRATO que éste se desarrollará de acuerdo a especificaciones técnicas y demás aspectos legales establecidos en las bases de Licitación Pública CERO DOS/DOS MIL ONCE- LP-02/2011.

4. Base Legal y Naturaleza del Proyecto

Las actividades del Proyecto de Obra denominado “Remodelación del Complejo Residencial Loma Linda”, estuvieron regidas por la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y su Reglamento, Ley del IPSFA y su Reglamento General, las Bases de Licitación y el respectivo Contrato de Ejecución de Obra.

5. Comentarios del Examen

a. Rubros o Áreas Examinadas

El examen comprendió la inspección In Situ de las obras del proyecto y la revisión de registros y documentación de respaldo, presentada por los funcionarios y empleados de la Gerencia de Inversiones del IPSFA, con énfasis en:

- Contrato de ejecución de obra;
- Evaluación de obras físicas;
- Pago de estimaciones;
- Cumplimiento de garantías; e
- Informes de supervisión.

De igual manera examinamos los contratos de equipamiento del Complejo Loma Linda.

b. Limitaciones del Examen

Durante el examen efectuado al Proyecto de Obra denominado "Remodelación del Complejo Residencial Loma Linda", no se encontraron limitantes que incidieran negativamente en la ejecución de la auditoría.

c. Opinión sobre los Procesos de Ejecución del Proyecto

Conforme a las Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la corte de Cuentas de la República, se planificó y ejecutó la auditoría con el fin de obtener seguridad razonable respecto a, si los registros e informes técnico-financieros están exentos de errores importantes.

Al planear y ejecutar la auditoría a los procesos de ejecución de obras del proyecto denominado "Remodelación del Complejo Residencial Loma Linda", se tomó en cuenta su estructura de control interno con el fin de determinar los procedimientos de auditoría y su extensión para expresar nuestra opinión sobre las operaciones técnico-financieras examinadas y no para opinar sobre la estructura de control interno del proyecto en su conjunto.

La Administración del IPSFA fue la responsable de establecer y mantener una estructura de control interno adecuada cuyos objetivos son suministrar una razonable, pero no absoluta seguridad que los activos están protegidos contra pérdidas por uso o disposición no autorizados y que las transacciones se registran en forma adecuada, para el Proyecto de Obra denominado "Remodelación del Complejo Residencial Loma Linda".

Para fines del presente informe se ha clasificado las políticas y procedimientos de la estructura de control interno en las siguientes categorías importantes:

- Cumplimiento de disposiciones legales, administrativas y contractuales;
- Proceso de pago y registro; y
- Proceso de evaluación de las obras físicas.

c.1. OBSERVACIONES SOBRE EL CONTROL INTERNO.

Según las categorías de Control Interno mencionadas anteriormente, se obtuvo una comprensión de su diseño y funcionamiento, observándose los siguientes hechos que se dan a conocer y que se explican en la sección de romano III del presente informe:

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

- **COSTOS DEL PROYECTO CONTABILIZADOS COMO INVERSIÓN QUE NO INCREMENTARON EL VALOR DEL INMUEBLE.**
- **GASTOS EN PROMOCIONALES CONTABILIZADOS INCORRECTAMENTE.**
- **CRÉDITO FISCAL RECLAMADO INDEBIDAMENTE POR CORRESPONDER A UN BIEN INCORPORADO A EDIFICACIÓN DE BIEN INMUEBLE.**
- **EROGACION NO CARGADA AL PROYECTO RESIDENCIAL LOMA LINDA.**
- **AMPLIACIÓN DE LA GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO NO FUE PRESENTADA EN TIEMPO NI EN MONTO.**
- **GARANTIA DE BUENA OBRA NO FUE EMITIDA NI PRESENTADA EN TIEMPO.**

c.2. OBSERVACIONES A LA SUPERVISION.

A continuación se resumen las observaciones que resultaron en cuanto a la Supervisión del Proyecto en mención.

- **DEFICIENCIAS EN LAS ÓRDENES DE CAMBIO.**
- **TECHOS PRESENTAN FISURAS EN LOS REMATES DE TEJA CON EL CAPOTE Y TEJAS QUEBRADAS**
- **FISURAS EN PAREDES DE RESIDENCIAS, APARTAMENTOS Y ÁREAS SOCIALES**
- **RESIDENCIAS, APARTAMENTOS Y AREAS SOCIALES CON SUPERFICIES IRREGULARES.**
- **DEBILIDADES EN LA ELABORACION Y CIERRE DE LA BITACORA DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO**

c.3. OBSERVACIONES MENORES.

A continuación se presentan las observaciones menores en cuanto a la Supervisión del Proyecto en mención.

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

- FISURA EN CHAMBRANA DE PUERTA DE SEGUNDO NIVEL DE LA RESIDENCIA No.20
- PUERTAS DE ENTRADA PRINCIPAL DE RESIDENCIAS Y APARTAMENTO CON ABERTURA EN TABLEROS.
- GRAMA DE JARDIN INTERIOR SIN EL CUIDO Y MANTENIMIENTO ADECUADO.

d. Descripción Técnica del Proyecto

- **Breve Recapitulación de la Obra Civil y sus Modificaciones**

La Ejecución del Proyecto en mención se encuentra respaldada con la firma del Contrato No. 16-2011 para la ejecución del proyecto denominado Remodelación del Complejo Residencial "Loma Linda " (Anexo 1), suscrito en la ciudad de San Salvador, el día 10 de febrero de dos mil once por el Cnel. Y Lic. René Antonio Díaz Argueta, Gerente General del IPSFA y por el Ingeniero Juan Federico Jokisch Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de Jokisch-Moreno Ingenieros Arquitectos, Sociedad Anónima de Capital Variable, por un monto de UN MILLON CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO DOLARES CON TRES CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, IVA INCLUIDO (\$1,198,895.03), teniendo un plazo de ejecución de ciento cincuenta (150) días calendario, contados a partir de la fecha en que el contratista reciba la orden de inicio, según la Cláusula Cuarta del Contrato.

La Sección 2 de la LP-02/2011 REQUERIMIENTOS TECNICOS, el (Anexo 2) y la oferta presentada por el contratista describen las siguientes actividades:

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

Descripción del Proyecto	Monto contratado	Ordenes de Cambio	Ajuste de obra	Total ejecutado Ordenes de Cambio	EJECUCION REAL (2+3)
1	2	3	4	5	6
1- Remodelación de Residencias (12)	\$625,773.22	\$122,570.73	(\$26,594.63)	\$95,981.15	\$721,754.37
2- Remodelación de Apartamentos (6)	\$222,068.46	\$50,846.65	(\$8,618.53)	\$42,222.64	\$264,291.10
3- Remodelación de la Urbanización:	\$351,053.35	\$62,876.22	(\$7,512.98)	\$55,363.24	\$406,415.74
3.1 Trabajos en fachada de acceso	38,311.09				
3.2 Trabajos en circulaciones internas	70,934.42				
3.3 Trabajos en áreas comunes	59,406.38				
3.4 Trabajos en oficinas administrativas	10,319.28				
3.5 Instalaciones hidráulicas	3,105.38				
3.6 Instalaciones eléctricas	39,272.67				
3.7 Varios	28,307.81				
3.8 Trabajos preliminares	101,396.33				
TOTALES	\$1198,895.03	\$236,293.60	(\$42,727.42)	\$193,566.18	\$1,392,461.21
%				16.15	116.15

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

PRESUPUESTO PARA REMODELACION DE RESIDENCIAS (12 c/u) (CONTRATADO)		
No	DESCRIPCION	TOTAL
1	ESTRUCTURA Y CUBIERTA DE TECHOS	122,606.05
2	CIELOS FALSOS.	63,014.16
3	PAREDES	36,203.89
4	PUERTAS Y VENTANAS	138,583.81
5	PISOS	110,721.15
6	INSTALACIONES ELECTRICAS	17,549.70
7	INSTALACIONES HIDRAULICAS	22,049.28
8	MOBILIARIO	1,638.00
9	DESMONTAJES Y DEMOLICIONES VARIAS	27,787.31
	TOTAL DE COSTOS	\$625,773.22

Version publica

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

Ordenes de cambio Residencias		MONTO TOTAL (DOLARES)
	HECHURA DE PARED DE LADRILLO DE BARRO HACIA ACCESO DE PATIO	(3,398.52)
	Demolición de piso	
	Solera de de fundación	
	Excavación de fundación	
	Compactación de fundación	
	Desalojo	
	Pared de bloque de 0.10	
	Repello de pared	
	Afinado	
	Pintura	
	Hechura de cuadrados	
OC-02	Nuevo Detalle de Hechura de pared de ladrillo de barro hacia acceso a patio	5,703.72
	Suministro e instalación de ventanas de aluminio	(56,627.29)
OC-04	Ventanería con saranda y puertas sin saranda en PVC y vidrio claro	73,085.76
	Puertas troqueladas en (área de servicio) suministrado por HECASA	(2,620.80)
OC-21	Puerta Metálica compacta lisa en acceso de área de servicio	4,080.00
	Zócalo de madera	(15,093.11)
OC-03	Zocalo de Porcelanato pulido 50x8.0 cm	20,082.18
OC-06	SUSTITUCION DE VALVULA CHECK DE 1/2" EN SISTEMA DE BOMBEO	359.28
OC-24	PASAMANOS DE ACERO INOXIDABLE DE 2" SOBRE PARED DE BLOQUE DE CONCRETO, ALTURA 20cms.	11,923.92
OC-12	OBRA GRIS Y ELECTRICA PARA SUMINISTRO E INSTALACION DE SALIDAS DE TV, CABLE Y TELEFONIA	11,083.20
OC-14	TRATAMIENTO "A" EN PAREDES INTERIORES CON BLOCTEX, CUANDO PRESENTAN DESCACARAMIENTOS O CUARTEADO NO ESTRUCTURAL	19,240.96
OC-15	TRATAMIENTO "B" EN PAREDES EXTERIORES CON DECOBLOCK CUANDO PRESENTAN FISURAS LEVES NO ESTRUCTURALES	18,692.85
OC-25	ADECUAMIENTO DE CONDICIONES HIDRO SANITARIAS Y CIVILES PARA LA INSTALACIÓN DE CABINA HIDROMASAJE Y SAUNA SUMINISTRADA POR FERCO EN DUCHA DE BAÑO COMPARTIDO (RESIDENCIAS: 1, 3, 5, 15, 16, 17, 19,20)	2,563.65
OC-29	LISTELO (VETRO PIEDRA MOSAICO KLIMOS) A COLOCARSE EN ENCHAPE DE PAREDES DE BAÑOS PRICIPAL, COMPARTIDO, SOCIAL Y DE SERVICIO.	7,270.20
OC-30	MODIFICACION EN DUCHAS PARA INSTALACION DE TINAS Y DUCHAS VERTICALES	2,664.00
OC-30	MODIFICACION EN DUCHAS PARA INSTALACION DE CABINAS SAME Y DUCHAS VERTICALES	437.37
OC-34	DEMOLICION Y TRATAMIENTO A TAPIALES DE LADRILLO VISTO	13,761.08
OC-35	COLLARIN EN CIELO FALSO (SALA COMEDOR)	2,734.20
OC-41	PARRILLAS METALICAS 30x30cms. PARA CAJAS TRAGANTE DE AGUAS LLUVIAS UBICADAS EN JARDINES Y TENDEDEROS	2,835.00
OC-42	FABRICACION E INSTALACION DE TAPADERAS DE CISTERNA, INCLUYE DESMONTAJE DE LA ACTUAL, RESANES, LIMPIEZA Y DESALOJO	2,086.44
OC-43	FABRICACION E INSTALACION DE FORRO DE BAJADA DE A.LL. DE LAMINA ALUMINIO ACM COLOR GRIS	817.44
OC44	CAJAS DE 30x30 cms. PARA CONEXIÓN DE BAJADA A.LL.	202.50
OC-53	SUMINISTRO E INSTALACION DE PLACAS Y TOMACORRIENTES EN SUSTITUCION DE LAS INSTALADAS POR EL IPSFA EN COCINAS Y BAÑOS	686.70
	TOTAL DE COSTOS	\$ 122,570.73

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

PRESUPUESTO PARA REMODELACION DE APARTAMENTOS (6 C/U) (CONTRATADO)		
NO	DESCRIPCION	TOTAL
1.00	ESTRUCTURA Y CUBIERTA DE TECHOS	44,345.83
2.00	CIELOS FALSOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	19,313.32
3.00	PAREDES	38,857.94
4.00	PUERTAS Y VENTANAS	50,385.57
5.00	PISOS	33,770.06
6.00	INSTALACIONES ELECTRICAS	7,655.27
7.00	INSTALACIONES HIDRAULICAS	13,206.38
8.00	MOBILIARIO	819.00
9.00	DESMONTAJES Y DEMOLICIONES VARIAS	13,714.54
	TOTAL DE COSTO	\$222,068.46

Version publica

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

Ordenes de Cambio Apartamentos		MONTO TOTAL
OC-04	Suministro e instalación de ventanas de aluminio	(20,517.87)
	Ventanería con saranda y puertas en pvc y vidrio claro	29,248.50
OC-03	Zócalo de madera	(4,863.59)
	Zocalo de porcelanato pulido 50x8.0 cm	8,785.93
OC-05	SUSTITUCION Y REUBICACION DE VALVULA CHECK 1/2" (DE BRONCE) EN SISTEMA DE BOMBEO (INCLUYE ACCESORIOS)	303.30
OC-08	PUERTA METALICA EQUIPO DE BOMBEO	512.16
OC-24	PASAMANOS DE ACERO INOXIDABLE DE 2" SOBRE PARED DE BLOQUE DE CONCRETO, ALTURA 20cms.	4,737.84
OC-13	CANALIZACION INTERNET, CABLE, TELEFONO	3,372.30
OC-14	TRATAMIENTO "A" EN PAREDES INTERIORES CON BLOCTEX, CUANDO PRESENTAN DESCARAMIENTOS O CUARTEADO NO ESTRUCTURAL	5,077.02
OC-15	TRATAMIENTO "B" EN PAREDES EXTERIORES CON DECOBLOCK CUANDO PRESENTAN FISURAS LEVES NO ESTRUCTURALES	10,179.10
OC-29	LISTELO (VETRO PIEDRA MOSAICO KLIMOS) A COLOCARSE EN ENCHAPE DE PAREDES DE BAÑOS PRICIPAL, COMPARTIDO, SOCIAL Y DE SERVICIO.	3,447.36
OC-30	MODIFICACION EN DUCHAS PARA INSTALACION DE TINAS Y DUCHAS VERTICALES	1,144.20
OC-30	MODIFICACION EN DUCHAS PARA INSTALACION DE CABINAS SAME Y DUCHAS VERTICALES	874.74
OC-34	DEMOLICION Y TRATAMIENTO A TAPIALES DE LADRILLO VISTO	4,716.15
OC-35	COLLARIN EN CIELO FALSO (SALA COMEDOR)	1,102.50
OC-41	PARRILLAS METALICAS 30x30cms. PARA CAJAS TRAGANTE DE AGUAS LLUVIAS UBICADAS EN JARDINES Y TENDEDEROS	1,417.50
OC-49	REPARACION DE PISO DESNIVELADO POR RAICES DE ARBOL.	1,034.84
OC-53	SUMINISTRO E INSTALACION DE PLACAS Y TOMACORRIENTES EN SUSTITUCION DE LAS INSTALADAS POR EL IPSFA EN COCINAS Y BAÑOS	274.68
	TOTAL DE COSTO	\$ 50,846.65

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

PRESUPUESTO PARA REMODELACION DE LA URBANIZACION (CONTRATADO)		
No	DESCRIPCION	TOTAL
1.00	TRABAJOS EN FACHADA DE ACCESO	38,311.09
2.00	TRABAJOS EN CIRCULACIONES INTERNAS	70,934.42
3.00	TRABAJOS EN AREAS COMUNES	59,406.38
3.01	REMODELACIÓN DE GIMNASIO Y BAÑOS	
4.00	TRABAJOS EN OFICINAS ADMINISTRATIVAS	10,319.28
5.00	INSTALACIONES HIDRAULICAS	3,105.38
6.00	INSTALACIONES ELECTRICAS	39,272.67
7.00	VARIOS	28,307.81
8.00	TRABAJOS PRELIMINARES	101,396.33
	TOTAL DE COSTOS	\$351,053.36

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

Ordenes de Cambio Urbanización		Monto Total
OC-32	Portones nuevos	(4,992.82)
	Viga de portón corredizo en pared de bloque	(1,638.00)
	Porton Corredizo y Viga Nuevo Diseño	7,902.10
	Barda metálica h=3.50 ml	(2,496.43)
	Barda Metalica Nuevo Diseño	3,504.67
	Pared de bloque para cubrir los portones de acceso	(2,368.59)
	Pared de bloque de 20x20x40 cms ref. vertical#4 @40.0 cm + ref horizontal 1#3 en bloque solera @60.0 cms	3,900.80
	Pretil de bloque de 15x20x40 base para barda metalica	131.66
	Repello y Afinado de cuadrados	117.09
	Fundación de pared de bloque	(655.20)
	Excavacion	78.20
	Compactacion	59.76
	Desalojo de material sobrante	33.46
	Solera de Fundacio SF-1 4#4+ ESTR#3 @20.0 CMS	250.96
	Solera de Fundacio SF-2 4#6+ ESTR#3 @20.0 CMS	1,288.85
	Columna C-2 4#4 + est #3 @20.0 cm	1,136.34
OC-26	Slate Brasileño multicolor en pared de acceso	(2,852.33)
	ENCHAPE EN PARED DE ACCESO CON TRAVERTINO DE DIFERENTES MEDIDAS	4,820.21
OC -32	Fundaciones	(1,079.72)
	Solera de Fundacion SF-1 de 40x25 cm con 4#4 + estribo #3 @20.0 cm	885.20
	Columna C-1 DE 15X20 con 4#4 + estribo #3 @20 cm	445.07
	Enchape en paredes h= 2.60 m	217.63
	Forjado de gradas	76.44
	Piso Ceramico en gradas	53.30
	Zocalo de ceramica	103.32
OC -32	Puertas de mdf (0.60/2.13)	(244.34)
	Puerta metalica de lamina Troquelada (según specs pag 10)	(109.20)
	Puerta P-1 de 08x2.20 m metalica lisa con poliuretano inyectado	340.00
	Estructura de techos	
	Cubierta de techo lamina fibrocemento perfil 7 + teja en capote y pintura en canal	
OC-32	Ventanas de Aluminio 0.61/0.61 rep. 1.68 m	(224.08)
	Ventanas de Aluminio en fachada (2.40/1.35 y 2.80/1.35) rep. 1.14 m	(599.45)
	Ventana V-1 de 40x40 cm marco PVC vidrio claro de 5 mm	119.94
	Ventana V-2 de 3.60x 140.0 cm marco de PVC , vidrio fijo laminado color bronce 6 mm tres cuerpos	389.51
	Ventana V-3 de 2.00 x1.40 cm marco PVC , corrediza doble hoja vidrio laminado color bronce 5 mm	220.45
	Ventana V-5 de 80x1.40 cm marco PVC tipo gillotina con vidrio laminado color bronce 5 mm	118.60

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

	Ventana V-4 de 60x60 cm marco PVC proyectable, vidrio laminado color bronce 5 mm	285.00
	Botaguas de lamina galvanizada	826.20
OC-36	Puertas de madera MDF CON EST. DE PINO RADIATADA	(982.80)
	PUERTAS EMBISAGRADAS DE UNA HOJA EN ALUMINIO Y VIDRIO MALLADO CLARO DE 6mm PARA DUCHAS EN AREA SOCIAL	360.68
OC-33	Puertas de metal.	(218.40)
	PUERTA P-2 BAÑO HOMBRES / COMPACTA LISA	170.00
	PUERTA P-3 BAÑO MUJERES / COMPACTA LISA	170.00
	PUERTA P-4 SANITARIOS / COMPACTA LISA	340.00
OC-04	Ventanas de aluminio y vidrio fijo	(314.61)
	Suministro e Instalacion de ventaneria en PVC con saranda en salon multiusos	411.00
OC-22	Terrazo a sustituir por baldosa de concreto	(2,379.89)
	Terrazo a sustituir por Ceramica Augusta Bone	2,529.38
OC-22	Baldosa de concreto sobre terrazo existente	(1,661.91)
	Ceramica Augusta Bone sobre terrazo	2,159.92
	Baldosa de concreto sobre gradas existentes	(534.80)
	Ceramica Augusta Bone sobre gradas existentes	665.80
OC-33	Puertas de madera nuevas mdf con est. de pino radiatada	(491.40)
	PUERTA P-1 VESTIDORES /COMPACTA LISA (INCLUYE VIDRIO NEVADO Y REJILLA INFERIOR)	675.88
OC-28	Baldosa de concreto sobre gradas existentes	(192.53)
	Asoleadero contiguo a la piscina de baldosa de concreto	(3,645.52)
	Accesos al asoleadero de baldosa de concreto	(3,042.22)
	Suministro e Instalacion de Piso de Porcelanato CANNES BEIGE 40X60 cms.	7,861.37
OC-18	Puertas de madera nuevas mdf con est. de pino radiatada (2 hojas)	(982.80)
	Puerta Metalica compacta Lisa , dos hojas con visor de vidrio	461.03
OC-04	Puerta de aluminio y vidrio (2 hojas , 1.50 / 2.00)	(666.80)
	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTAS DE PVC Y VIDRIO CLARO EN ADMINISTRACION	1,199.34
	Ventanas de aluminio y vidrio (1/1.20) repisa a 1.20m	(569.94)
	SUMINISTRO E INSTALACION DE VENTANA DE PVC Y VIDRIO CLARO EN DE ADMINISTRACION	654.75
OC-01	Desmontaje y traslado de la planta de emergencia	
	canalizacion de telefonia, internet y cable subterranea con tubería PVC 2" DE ALTO IMPACTO DE 62	(5,274.50)
	canalizacion de telefonia, internet y cable subterranea con tubería PVC 4" DE ALTO IMPACTO DE 62	9,712.09
OC-07	FORRO DE DENSGLOSS EN VIGA METALICA DE GLORIETA (INCLUYE ACABADO)	1,799.46
OC-11	LAMPARA ACUATICA DE 300 WATTS A 12V. CON TRANSFORMADOR + POZO ELECTRICO Y OBRA CIVIL (PARA PISCINA)	1,225.20
OC-19	INCREMENTO POR CAMBIO EN PANEL DE MEDIDORES. DE 400 AMPS. A 800 AMPS.	5,084.75
OC-20	PUERTA METALICA COMPACTA LISA, EN ACCESO A BAÑO DE ADMINISTRACION	170.00

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

OC-31	CONSTRUCCION DE LOSAS DENSAS PARA CUBIERTAS + PUERTAS TIPO LOUVERS EN CASETA DE EQUIPOS DE BOMBEO EN AREA DE PISCINA	3,116.98
OC-37	TRATAMIENTO A TAPIAL EN FACHADA LADRILLO VISTO (REPELLO SGUN MUESTRA APROVADA)	8,556.42
OC-39	TRATAMIENTO Y PINTURA CON ARENILLA EN CORDONES EXISTENTES.	4,033.69
OC-14	TRATAMIENTO "A" EN PAREDES INTERIORES CON BLOCTEX, CUANDO PRESENTAN DESCACARAMIENTOS O CUARTEADO NO ESTRUCTURAL	844.27
OC-15	TRATAMIENTO "B" EN PAREDES EXTERIORES CON DECOBLOCK CUANDO PRESENTAN FISURAS LEVES NO ESTRUCTURALES	5,409.28
OC-47	PASAMANOS DE ACERO INOXIDABLE DIAMETRO=2" EN AREAS COMUNES	4,650.94
OC-48	TRATAMIENTO Y MEJORAMIENTO EN ACERA EXTERIOR (COLOCACION DE BALDOSAS DE CONCRETO 60x40)	9,079.37
OC-51	DESMONTAJES Y DEMOLICIONES VARIAS (NO REFLEJADAS EN PRESUPUESTO CONTRACTUAL)	-
	DEMOLICION DE PISO DERAMICO EN APARTAMENTOS	957.63
	DESMONTAJE DE TEJA EN CASETA DE VIGILANCIA	52.60
	DESMONTAJE DE LAMINA EN TECHO DE CASETA DE VIGILANCIA	52.60
	DESMONTAJE DE BASURERO	35.00
	DEMOLICION DE ACERAS EN RESIDENCIAS 6 Y 15 (SUSTITUIDO POR GRAMA)	78.62
	DEMOLICION DE ACERAS EN ACCESOS A AREAS COMUNES (SUSTITUCION POR ADOQUIN 10X10)	43.65
	LIMPIEZA Y DESALOJO	1,228.04
TOTAL DE COSTOS		\$ 62,876.22

Revisión de Pago de Estimaciones y recuperación de Anticipo.

CONCEPTO	MONTO ESTIMACION	INCREMENTO ORDEN DE CAMBIO	TOTAL	RECUPERACION DE ANTICIPO SEGÚN CUADRO DE AMORTIZACION	TOTAL CHEQUES
6.84 % Avance de Obra.	\$ 82,059.01		\$ 82,059.01	\$ 20,514.75	\$ 61,544.26
Estimación N° 2	\$ 151,758.97		\$ 151,758.97	\$ 37,939.74	\$ 113,819.23
Estimación N° 3	\$ 271,180.64		\$ 271,180.64	\$ 67,795.16	\$ 203,385.48
Estimación N°4	\$ 238,631.38		\$ 238,631.38	\$ 59,657.85	\$ 178,973.53
Estimación N°5	\$ 190,081.83		\$ 190,081.83	\$ 47,520.46	\$ 142,561.37
Estimación N°6	\$ 153,598.31		\$ 153,598.31	\$ 66,295.80	\$ 87,302.51
Estimación N°7	\$ 111,584.89	\$ 30,539.12	\$ 142,124.01	-	\$ 142,124.01
Estimación N°8		\$ 163,027.03	\$ 163,027.03	-	\$ 163,027.03
TOTALES	\$ 1,198,895.03	\$ 193,566.15	\$ 1,392,461.18	\$ 299,723.76	\$ 1,092,737.42
25% Anticipo a Jokisch Moreno Ings.				\$ 299,723.76	

Se verificó que para realizar la presente contratación el IPSFA contaba con presupuesto, es decir con el monto de un millón ciento noventa y ocho mil ochocientos noventa y cinco dólares con tres centavos de los estados unidos de américa, IVA incluido (\$1, 198,895. 03), según RESOLUCIÓN No. 446 del Acta de la Sesión CD-46/2010 del 01 de diciembre de 2010 (Ver Anexo 3).

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

La Orden de Inicio (Ver Anexo 4), fechada 11 de febrero de 2011 mediante Oficio sin número, estipuló como fecha para comenzar la obra el 14 de febrero de 2011, firmada por el Lic. Roberto Filander Rivas, Gerente de Inversiones, Administrador del Contrato y dirigida al Ingeniero Federico Jokisch, Representante Legal de la Sociedad Jokisch Moreno, Ingenieros Arquitectos, S. A. de C. V.

El 15 de marzo de 2011 se le pagó el anticipo a la Sociedad Jokisch Moreno, Ingenieros Arquitectos, S. A. de C. V. Según comprobante de Crédito Fiscal No. 0087 de fecha 01 de marzo de 2011, por un monto de doscientos noventa y nueve mil setecientos veintitrés con setenta y cinco centavos de dólar (\$299,723.75) (Ver Anexo 5).

El 20 de julio de 2011 con base a la solicitud presentada por la a la Sociedad Jokisch Moreno, Ingenieros Arquitectos, S. A. de C. V. de fecha 20 de junio de 2011 y de acuerdo a lo que establece la cláusula Cuarta del Contrato No. 16-2011 se concede prorroga por 81 días calendario para la entrega del Proyecto Remodelación del Complejo Residencial "Loma Linda"; por lo que la nueva fecha de entrega del proyecto sería el 03 de octubre de 2011. (Anexo 6).

Con fecha 03 de octubre de 2011 se levanta el Acta de Recepción Provisional (Anexo 7) del Proyecto Remodelación del Complejo Residencial "Loma Linda" de conformidad con la orden de compra No. 2011-00309 y orden de inicio de fecha 14 de febrero de 2011, en la que se hace constar que "Los trabajos de remodelación del complejo Habitacional Loma Linda, fueron ejecutados de acuerdo a los planos, especificaciones establecidas en las bases y en el contrato No. 16-2011 y finalizados de manera satisfactoria, por lo que la obra se recibe provisionalmente", acordándose en la misma acta que en un periodo máximo de 60 días calendario a partir del 03 de octubre 2011 se procederá a realizar la inspección de los trabajos realizados, a fin de determinar el buen estado de los mismos y de no existir observaciones se procederá a emitir la correspondiente acta de recepción definitiva. El Acta es firmada por el Lic. Roberto Filander Rivas, Gerente de Inversiones, Administrador del Contrato, por el Ingeniero Federico Jokisch, Representante Legal de la Sociedad Jokisch Moreno, Ingenieros Arquitectos, S. A. de C. V. y por la Ingeniero Cicely Joann Campos Supervisión IPSFA.

El 04 de noviembre de 2011 se levanta el Acta de Recepción Definitiva (Anexo 8) del Proyecto Remodelación del Complejo Residencial "Loma Linda", en la que se concluye que:

- Todos los alcances solicitados están conforme a lo que fue establecido en los planos, especificaciones establecidas en las bases y en el contrato No. 16-20121.
- La obra se recibe en forma definitiva conforme con lo que establece el contrato respectivo y el Art. 116 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública.

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

- Para hacer efectivo el pago del 10% del monto total del contrato No. 16-2011, el contratista deberá presentar la garantía de Buen a Obra para responder por fallas y desperfectos que le sean imputables durante el periodo establecido en el contrato.

El Acta fue firmada por el Lic. Roberto Filander Rivas, Gerente de Inversiones, Administrador del Contrato, por el Ingeniero Federico Jokisch, Representante Legal de la Sociedad Jokisch Moreno, Ingenieros Arquitectos, S. A. de C. V. y por la Ingeniero Cicely Joann Campos, Supervisión IPSFA.

El 07 de noviembre de 2011 se recibe del Contratista Informe Financiero de Cierre del Proyecto Remodelación Residencial Loma Linda (Anexo 9)

Al 31 de enero de 2013 se habían escriturado tres apartamentos y dos casas por las cuales se han percibido \$1, 219,000.00

- **Breve Recapitulación de la Supervisión**

La Supervisión del proyecto en mención fue realizada por la Ingeniera Cicely Joann Campos, con nombramiento de Jefe de Unidad de Negocio, quien labora en la Coordinación Técnica, del Departamento de Inmuebles del IPSFA, dependencia de la Gerencia de Inversiones del IPSFA.

El contratista presentó la programación general de la obra y posteriormente las programaciones parciales cada 15 días, en donde aparecen las actividades a realizar y el tiempo de ejecución de cada una; así mismo, el avance de ejecución programado y el ejecutado.

La supervisión verificó trazos y niveles donde fue necesario dicha actividad que se pueden verificar en acta preparatoria para modulación y colocación de adoquín, piso en cocheras y rampas, colocación de baldosas en calle vehicular interna, enchape de columnas y paredes en cocheras, enchape de parapetos de viviendas, enchapes de baños y fachada principal del residencial.

La supervisión verificó que el técnico de laboratorio de suelos y materiales realizara las pruebas requeridas, in situ, de acuerdo con las pruebas proporcionadas por la empresa ICIA S.A. de C.V., laboratorio encargado de realizar las pruebas de concreto y acero utilizado en el proyecto y al álbum fotográfico respectivo.

La supervisión, antes de iniciar todo colado de concreto, verificó el acero de refuerzo, tanto su calidad como su colocación, además de verificar los resultados de la prueba de tensión del acero. De acuerdo con las pruebas proporcionadas por ICIA S.A. de C.V. laboratorio encargado de realizar las pruebas de concreto y acero.

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

Con fecha 10 de septiembre de 2012, la Gerencia General presentó formal reclamo ante la empresa constructora, por daños encontrados en las viviendas, específicamente se refirió a que las puertas principales de las viviendas que según especificación en planos deber ser de cedro, eran de pino, por lo que solicitó la sustitución.

En noviembre de 2012 quedaron sustituidas las puertas y corregidas las observaciones por daños.

El 21 de noviembre de 2011 la Ing. Cicely Joann Campos hizo 12 observaciones a los planos entregados por la Sociedad Jokisch Moreno, Ingenieros Arquitectos, S. A. de C.V., las cuales fueron subsanadas el 24 de noviembre de 2011.

e. Inspección In Situ

Acompañados de la Supervisión del Proyecto Ing. Cicely Joann Campos, realizamos visitas al Complejo Residencial Loma Linda, con el propósito de verificar de acuerdo a las especificaciones técnicas contenidas en las bases de Licitación y Órdenes de Cambio aprobadas, la construcción de marcos para ventanas y parapeto en fachadas, acceso al área de servicio y tapias entre residencias; canalización subterránea para telefonía, cable e internet; el cambio de acometida de agua potable; construcción de tapial de fachada, cambio de puertas y ventanas; acabados de pisos y baños, colocación de baldosas en las calles interiores, la instalación de pasamanos; instalaciones de láminas y tejas cielo falso, colocación de artefactos sanitarios, resane de paredes y pintura; la remodelación de la piscina y áreas descubiertas y lo referente a la fachada de acceso al proyecto (caseta de vigilantes, tapial, barda metálica y portón)

De igual manera con el propósito de verificar la existencia física del mobiliario y equipo, examinamos los contratos de equipamiento del Complejo Loma Linda; que se describen a continuación:

Proveedor	Exp.	Ccf	Concepto	Precio	N° Cheque	Fecha
Ferco Pisos Y Baños, Intergres, S. A. de C. V.	LG-835-2011	01700	Suministro e instalación de 18 tinas en Residencial Loma Linda	\$2,520.00	200403	08/06/2011
	LG-836-2011	02602	Suministro e instalación de 9 cabinas en Residencial Loma Linda	\$9,675.00	200520	07/06/2011
	LG-837-2011	01978	Suministro e instalación de 27 equipos Hidráulicos Residencial Loma Linda	\$9,990.00	200466	03/06/2011
Conselec Soluciones Energeticas, S.L.	LG-1005-2011	N° FAC. A/36	Suministro de 12 Luminarias tipo microled para instalación de postes externos proyecto Residencial Loma Linda.	\$10,656.00	Transf. al exterior Banco Promérica	
TOTAL				\$3,2841.00		

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

Cheque N°	CONCEPTO	Fac.	Monto	Banco	Entregado
199467	CHEQUE POR CONCEPTO DE ANTICIPO PARA EL EXPEDIENTE LP-4-2011 ORDEN DE COMPRA N° 201100575	01819	\$42,218.10	Agrícola	17/05/2011
205714	CHEQUE POR 1A ESTIMACION DE CONTRATO # 29-2011 "SUMINISTRO E INSTALACION DE MOBILIARIO EN RESIDENCIAL LOMA LINDA", SOLICITADO POR DPTO. DE INMUEBLES, FACTURA 486, LP-4-2011, O/C 2011-00575	00486	\$30,399.85	Agrícola	17/10/2011
206385	EN CONCEPTO DE 2A. ESTIMACION SEGUN CONTRATO NO. 29-2011 " SUMINISTRO E INSTALACION DE MOBILIARIOS EN RESIDENCIAL LOMA LINDA " LP-4-2011 O/C NO. 2011-00575 FACTURA 612	00612	\$29,256.50	Agrícola	03/11/2011
206902	EN CONCEPTO DE PAGO DE ESTIMACION NO. 3 SEGUN CONTRATO NO. 29-2011 " SUMINISTRO E INSTALACION DE MOBILIARIOS EN RESIDENCIAL LOMA LINDA " LP-4-2011 O/C NO. 2011-00575 FACTURA NO. 617	00617	\$31,816.20	Agrícola	17/11/2011
208878	PAGO POR RETENCION DEL 5% DE ACUERDO AL ART. 116 DE LA LACAP, CONTRATO N° 29-2011		\$7,036.35	Agrícola	11/01/2012
Total OLINS, S.A, de C.V.			\$140,727.00		

III. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

Observaciones sobre el Control Interno

1- COSTOS DEL PROYECTO CONTABILIZADOS COMO INVERSIÓN QUE NO INCREMENTARON EL VALOR DEL INMUEBLE.

CONDICION:

El costo total del proyecto "Remodelación Loma Linda", fue trasladado al Régimen 14042 y Cuenta 231 21 002 Edificios e Instalaciones, sin que se hayan efectuado las liquidaciones de acuerdo a lo regulado por la Contabilidad Gubernamental.

Existen erogaciones que deberán contabilizarse como un incremento en el valor de éstos, previa deducción del costo asignado a las partes o piezas que se sustituyan y la proporción correspondiente a la depreciación del bien, en los casos que corresponda, como por ejemplo:

Puertas y Ventanas	\$188,969.38	Más las ordenes de cambio
Pisos	\$144,491.21	

También existen egresos que verdaderamente aumentan significativamente la vida útil del bien como por ejemplo:

Trabajos en fachada de acceso	\$38,311.00	Más las ordenes de cambio
Trabajos en circulaciones internas	\$70,934.42	

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

Se hicieron erogaciones que se deben registrar como gatos de gestión como ejemplo:

Desmontaje y demoliciones varias	\$41,501.85	Más las ordenes de cambio
Trabajos preliminares	\$101,396.33	

*Las Normas Sobre Inversiones en Bienes de Larga Duración, contenidas en el Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado, en lo referente a las **EROGACIONES CAPITALIZABLES**, establece que: Las erogaciones en adiciones, mejoras y reposiciones vitales que aumenten el valor o prolonguen la vida útil económica de los bienes muebles e inmuebles, registrados como recursos institucionales o formando parte de las inversiones en proyectos, deberán contabilizarse como un incremento en el valor de éstos, previa deducción del costo asignado a las partes o piezas que se sustituyan y la proporción correspondiente a la depreciación del bien, en los casos que corresponda.*

Las erogaciones en reparaciones que aumenten de forma significativa el valor de los bienes muebles e inmuebles, deberán contabilizarse como un incremento en el valor de éstos, en caso contrario se registrarán como gastos de gestión.

La causa es la inobservancia a las normas al momento de efectuar los registros sin separar los montos de las partidas de la remodelación. Lo cual trae en consecuencia incremento en el precio de venta de las residencias y apartamentos, disminuyendo la competitividad en el mercado inmobiliario.

RECOMENDACIÓN:

Ordenar que los Departamentos de Inmuebles y Contabilidad hagan los análisis correspondientes para que se efectúen los ajustes considerando que las erogaciones en adiciones, mejoras y reposiciones vitales que aumenten el valor o prolonguen la vida útil económica, registrados como parte del proyecto, deberán contabilizarse como un incremento en el valor de éste, previa deducción del costo asignado a las partes o piezas que se sustituyeron y la proporción correspondiente a la depreciación del bien, en los casos que corresponda.

Las erogaciones en reparaciones que aumenten de forma significativa el valor de los bienes muebles e inmuebles, deberán contabilizarse como un incremento en el valor de éstos, en caso contrario se registrarán como gastos de gestión. De acuerdo a lo regulado.

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

2- GASTOS EN PROMOCIONALES CONTABILIZADOS INCORRECTAMENTE.

CONDICION:

En verificación de los gastos relacionados con las ventas de Residencias y Apartamentos del Complejo Loma Linda, se observó que existen gastos de promoción del Apartamento # 8, por bienes adquiridos para ser entregados al comprador en Residencial Loma Linda, que se registraron como gastos de acuerdo a la naturaleza del bien y no al objetivo institucional de publicidad y motivación, por haberse aplicado el gasto a la cuenta 835-01-001 Maquinarias y Equipos, debiendo haberse aplicado a la cuenta 834-21-002 Servicios de Publicidad.

Producto	Marca	Modelo	Precio en Dólares
Refrigerador	Frigidaire	Frt163ag	592.04
Lavadora	Mabe	LMH	662.83
TOTAL			1,254.87

Fuente: Ch:215925 de fecha 20/08/2012 y CCF No. 059298 ALSI, S.A. de C.V.

El Manual General De Contabilidad Gubernamental. Principales Aspectos Legales Y Normativos de la Contabilidad Gubernamental, en lo que a PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL se refiere, dice: 9. EXPOSICION DE INFORMACION. Los Estados Financieros que se generen de la Contabilidad Gubernamental, incluirán información necesaria para una adecuada interpretación de las situaciones presupuestaria y económica financiera, reflejando razonable y equitativamente los legítimos derechos de los distintos sectores interesados. En notas explicativas se revelará toda transacción, hecho o situación, cuantificable o no, que pueda influir en análisis comparativos o decisiones de los usuarios de la información.

El principio obliga a quienes preparan estados contables a suministrar en éstos toda información esencial y adicional que permite a quienes la reciban una adecuada interpretación de la gestión económico financiera y presupuestaria.

El error proviene del criterio utilizado para el registro de los promocionales, lo cual tiene efecto en los estados financieros que revelan información correcta.

RECOMENDACIÓN:

Ordenar a la Jefatura del Departamento de Contabilidad que se efectúen las reclasificaciones correspondientes de tal forma que no se afecten los registros de activo fijo, ni los administrativos para los activos menores.

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

3- CRÉDITO FISCAL RECLAMADO INDEBIDAMENTE POR CORRESPONDER A UN BIEN INCORPORADO A EDIFICACIÓN DE BIEN INMUEBLE.

CONDICION:

En el examen efectuado a la cuenta 225 11 001 001 Crédito Fiscal y comprobante de Diario N° 1060 de fecha 13/12/2012, por liquidación de cheque 218775 del mes de noviembre 2012; por compra de tapaderas metálicas para pozos de aguas lluvias de Residencial Loma Linda, y comprobante de diario N° 1314 del 18/12/2012 en concepto de provisión de compras por suministros de motores para portones eléctricos en Residencial Loma Linda. En ambos casos se observa que se reclamó en forma indebida Crédito Fiscal por un valor de \$178.75, y \$514.06 respectivamente, lo cual corresponde a un bien incorporado a edificación del bien Inmueble, y se debió pedir comprobante de consumidor final.

La Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, REQUISITOS PARA DEDUCIR EL CRÉDITO FISCAL. IMPUESTOS RETENIDOS, Artículo 65.- dice: Únicamente será deducible el crédito fiscal trasladado en los comprobantes de crédito fiscal en la forma indicada en el artículo 64 de esta ley, en los casos siguientes:

- 1- *Adquisiciones de bienes muebles corporales destinados al activo realizable;*
- 2- *Adquisiciones de bienes muebles corporales destinados al activo fijo, cuando en éste conserven su individualidad y no se incorporen a un bien inmueble.*
- 3- *Desembolsos efectuados para la utilización de servicios en el giro del negocio, siempre que no se destinen a la construcción o edificación de bienes inmuebles, así como la reconstrucción, remodelación o modificación, ya sea total o parcial de bienes inmuebles sean propiedad o no del contribuyente; indistintamente que dichos servicios se contraten por precio alzado, por administración de obra o cualquier otra modalidad.*

Las adquisiciones de bienes o de servicios que no se enmarquen y no cumplan lo dispuesto en los incisos precedentes deberán ser documentadas por medio de Factura. Para ese efecto, los contribuyentes adquirentes de bienes o de servicios, no deberán solicitar la emisión o la entrega de Comprobante de Crédito Fiscal sino que de Factura y los proveedores de bienes o de servicios estarán obligados a emitirla y entregarla.

La causa se debe a un error en la aplicación de la ley; el Instituto puede ser sujeto de multas, recargos e intereses por parte de la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda.

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

RECOMENDACIÓN:

Ordenar a la Jefatura de del Departamento de Contabilidad, capacitar y girar instrucciones a la persona encargada del Centro de Registro, sobre la aplicabilidad de la Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. Modificar las declaraciones respectivas, y registros contables.

Ordenar Al Departamento de Adquisiciones y Contrataciones, que en lo referente a las adquisiciones de bienes muebles corporales destinados al activo realizable; compras de bienes muebles que se destinen a la reconstrucción, remodelación o modificación, ya sea total o parcial de bienes inmuebles no se debe de solicitar Comprobante de Crédito Fiscal.

4- EROGACION NO CARGADA AL PROYECTO RESIDENCIAL LOMA LINDA.

CONDICION:

Al revisar el comprobante de diario N° 1060 del 13/12/2012, en concepto de liquidación de CH. 218775 a nombre de Metalúrgica Sarti, S.A. de C.V. suministro de tapaderas metálicas para pozos de aguas lluvias en Residencial Loma Linda por la cantidad de \$1,553.75; y comprobante de Diario No. 1317 del 18/12/2012, por provisión de compras suministros de motores para portones eléctricos por \$4,468.33, que en total suman la cantidad de \$6,022.08 ; se constató en ambos casos que no fueron cargados al proyecto.

Normas de Proyectos INVERSIONES EN PROYECTOS Y PROGRAMAS, Comprende las cuentas que registran y controlan los costos, durante el período de ejecución, de las inversiones en proyectos destinados a la formación de bienes físicos para el uso futuro en las actividades institucionales, como también mantenciones mayores, estudios e investigaciones de largo desarrollo. Incluye las cuentas de complemento para el traslado a costos acumulados de la inversión y el traspaso a Gastos de Gestión cuando corresponda

*Las Normas Sobre Inversiones en Bienes de Larga Duración, contenidas en el Manual técnico del sistema de administración financiera integrado, en los referente a las **EROGACIONES CAPITALIZABLES**, establece que: Las erogaciones en adiciones, mejoras y reposiciones vitales que aumenten el valor o prolonguen la vida útil económica de los bienes muebles e inmuebles, registrados como recursos institucionales o formando parte de las inversiones en proyectos, deberán contabilizarse como un incremento en el valor de éstos, previa deducción del costo asignado a las partes o piezas que se sustituyan y la proporción correspondiente a la depreciación del bien, en los casos que corresponda.*

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

Las erogaciones en reparaciones que aumenten de forma significativa el valor de los bienes muebles e inmuebles, deberán contabilizarse como un incremento en el valor de éstos, en caso contrario se registrarán como gastos de gestión.

La causa es error en la aplicación contable, lo que subvalúa el monto del proyecto.

RECOMENDACIÓN:

Ordenar a la jefatura del Departamento de Contabilidad hacer la reclasificación al régimen correcto.

5- AMPLIACIÓN DE LA GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO NO FUE PRESENTADA EN TIEMPO NI EN MONTO.

CONDICIÓN:

En la ampliación de la Garantía de Fiel Cumplimiento que debía presentar la empresa JM, INGENIERO-ARQUITECTOS, S.A. de C.V., con motivo de la prórroga otorgada al plazo y aumento del valor contratado de la Remodelación del Complejo Residencial Loma Linda, se determinaron las siguientes debilidades:

- a) Que la Ampliación de la Garantía de Fiel cumplimiento no fue presentada oportunamente, ya que fue emitida hasta el 30/08/2011 y la inicial venció el 14/08/2011.
- b) El monto de la Garantía de Fiel Cumplimiento no fue ampliado; no obstante se efectuaron Órdenes de Cambio que incrementaron el monto del proyecto de "Remodelación del Complejo Residencial Loma Linda" en \$183,984.87.

A continuación se presenta un cuadro resumen:

Tipo de Garantía	Monto en Dólares	Plazo	Fecha Inicial	Fecha Final	Fecha emisión Garantía
Fiel Cumplimiento	239,779.01	180 días	14/02/11	13/08/11	18/02/2012
Ampliación Fiel Cumplimiento	239,779.01	51 días	13/08/11	03/11/11	30/08/11

*Contrato No. 16-2011, Clausula IX. Garantías. Literal a): Para asegurar que cumplirá con todas las cláusulas establecidas en este contrato y cuyos trabajos serán entregados y recibidos a entera satisfacción del IPSFA, el contratista en el plazo no mayor de de ocho días hábiles después de haberse dado la orden de inicio, una garantía de cumplimiento de contrato, por un monto de **DOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE DOLARES CON CERO CERO SEIS CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, equivalente al **VEINTE POR CIENTO** del monto total del contrato, la cual podrá consistir en cheque certificado, una fianza o garantía bancaria, emitida*

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

por instituciones Bancarias, Aseguradoras o Afianzadoras autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero; y tendrá un periodo de vigencia de **CIENTO OCHENTA DÍAS CALENDARIO** a partir de la fecha del contrato, **en caso de prorrogarse el plazo contractual o aumentarse el valor del contrato, esta garantía deberá ampliarse cinco días antes de su vencimiento**, en un periodo igual al que se haya prorrogado el contrato. Si no se presenta tal garantía en el plazo estipulado en el presente contrato, se entenderá que la Contratista ha desistido de su oferta.

Instructivo UNAC 02/2009 Normas Para el Seguimiento de los Contrato. Numeral 7, literal e): Solicitar al contratista, en caso de incrementos en el momento o prorroga en el plazo del contrato, la actualización de las garantías correspondientes.

La compañía amplió el plazo de la garantía relacionada a partir del 13 de agosto hasta el 03 de octubre 2011, Como se puede observar el IPSFA quedó cubierto con el plazo estipulado en la fianza en mención.

La posible causa es la falta de seguimiento a los términos contractuales por parte del Administrador de Contrato.

En casos futuros se presentara el riesgo que el Instituto no pueda resarcirse por daños y perjuicios en caso de incumplimiento por parte de la empresa contratada.

RECOMENDACIÓN:

Ordenar que los Administradores de Contrato, fortalezcan el control interno de las garantías, asegurándose que éstas se presenten y tengan vigencia por el término y montos previstos en el contrato.

6- GARANTIA DE BUENA OBRA NO FUE EMITIDA NI PRESENTADA EN EL TIEMPO ESTIPULADO.

CONDICIÓN:

Al examinar las diferentes garantías presentadas por la empresa JM, Ingenieros Arquitectos, S.A. de C.V., se determinó que la Garantía de Buena Obra equivalente al diez por ciento del monto final del contrato, no fue emitida ni presentada en tiempo, tal como lo establece el Contrato No. 16-2011 en su Clausula IX.

Tipo de Garantía	Fecha de Emisión	Fecha de Presentación	Fecha Recepción Definitiva
Garantía Buena Obra	17/11/11	17/11/11	04/11/11

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

CRITERIO:

Contrato No. 16-2011, Clausula IX. Garantías. Literal c): Garantía de Buena Obra: El contratista se obliga a rendir a favor del ISPFA, una garantía de buena obra con las mismas condiciones de aceptación para los demás tipos de garantía, por la suma equivalente al **DIEZ POR CIENTO** del monto final del contrato, para responder por desperfectos, fallas o anomalías que sobrevengan en las obras, ya sea en el todo, en sus partes o en el funcionamiento de las mismas siempre que tales desperfectos se deban o sean consecuencia de no haberse empleado los materiales de la clase y calidad indicados en las especificaciones y demás documentos que forman parte de este contrato, o a defectos atribuidos a la dirección en la ejecución de los trabajos o a la mano de obra empleada en la misma, **el contratista la presentará a más tardar cinco días hábiles después de la recepción definitiva de la obra. Esta garantía se deberá emitir inmediatamente después de la recepción definitiva de los trabajos contratados y tendrá una vigencia de DOCE meses calendario, contados a partir de la fecha de la recepción definitiva de la obra.** Ante la presencia de cualquier vicio o deficiencia dentro del período de vigencia de la garantía de buena obra, el Administrador del Contrato formulará por escrito el reclamo respectivo y pedirá la reparación o sustitución de los suministros detallados o de los trabajos efectuados, coordinando con la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para los efectos consiguientes.

La principal causa es la falta de un adecuado seguimiento al cumplimiento de las clausula contractual, por parte del administrador del contrato, lo que puede generar señalamientos por parte de entes fiscalizadores externos, por el incumplimiento a los términos contractuales.

RECOMENDACIÓN:

Ordenar a los Administradores del Contrato, que para casos futuros se establezcan un adecuado sistema de control de las Garantías que permita cumplir con los términos contractuales de forma oportuna y adecuadamente.

Observaciones a la Supervisión.

En cuanto a la Supervisión se observa lo siguiente:

1- DEFICIENCIAS EN LAS ÓRDENES DE CAMBIO.

CONDICIÓN:

Al examinar la documentación contenida en las órdenes de cambio se determinaron las siguientes inconsistencias:

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

1. Autorización de las Órdenes de Cambio N°. 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, fueron promovidas tomando como base el Artículo 109 derogado de la LACAP .
2. El pago de la Orden de Cambio No. 51 de fecha 24 de septiembre de 2011 por \$2,448.16 considerada como “Desmontajes y demoliciones varias que no se reflejaron el presupuesto contractual” riñe con lo establecido en la cláusula II literal d) del Contrato No. 16-2011. Contrato de Ejecución de Obra: Remodelación del Complejo Residencial “Loma Linda” IPSFA-LP-02/2011. En cuanto a que por trabajos imprevistos en ningún caso se efectuará pago alguno.

La ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. (REFORMA) Modificación de los Contratos Art. 83- A. señala que: La institución contratante podrá modificar los contratos en ejecución regidos por la presente Ley, independientemente de su naturaleza y antes del vencimiento de su plazo, siempre que concurren circunstancias imprevistas y comprobadas. Para el caso de los contratos de ejecución de obra, podrá modificarse mediante órdenes de cambio, que deberán ser del conocimiento del Consejo de Ministros o del Concejo Municipal, a más tardar tres días hábiles posteriores al haberse acordado la modificación; la notificación al Consejo de Ministros no será aplicable a los Órganos Legislativo y Judicial.

Para efectos de esta Ley, se entenderá por circunstancias imprevistas, aquel hecho o acto que no puede ser evitado, previsto o que corresponda a caso fortuito o fuerza mayor.

La comprobación de dichas circunstancias, será responsabilidad del titular de la institución.

Modificaciones Órdenes de Cambio (ANTES DE LA REFORMA) Art. 109.- La institución contratante podrá modificar el contrato de ejecución, mediante órdenes de cambio debido a circunstancias imprevistas y comprobadas. Toda orden de cambio que implicare un incremento del monto del contrato deberá someterse al conocimiento del Consejo de Ministros, y en el caso de las Municipalidades conocerá el Concejo Municipal.

Cualquier modificación en exceso del veinte por ciento del monto del contrato ya sea de una sola vez o por la suma de varias modificaciones, se considerará como nueva contratación, por lo que deberá someterse a licitación, siguiendo todo el procedimiento establecido en esta Ley, so pena de nulidad de la orden de cambio correspondiente.

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

*Instructivo UNAC No. 02/2009. IV. Normas. Numeral 7. Literal i): Gestionar ante la autoridad competente, las órdenes de cambio o modificaciones a los contratos, **una vez identificada tal necesidad, anexando documentos que amparen dichos cambios.***

En el caso de las órdenes de cambio, serán responsabilidad del administrador del contrato, determinar si éstas se deben a circunstancias imprevistas y comprobadas, tomando como base el dictamen del supervisor, de conformidad al artículo 109 de la LACAP.

*Contrato No. 16-201. Clausula II ALCANCE GENERAL DEL PROYECTO. Literal d): Trabajo Imprevisto: El contratista podrá ejecutar trabajos imprevistos, de cualquier naturaleza cuando a criterio de y evaluación de la supervisión del IPSFA sea estrictamente necesario o conveniente para terminar los trabajos totalmente en la forma proyectada, según documentos; dicho trabajo imprevisto será ejecutado de acuerdo con los documentos contractuales y según fuere ordenado por la supervisión con previa autorización por escrito del IPSFA. **En ningún caso se efectuará pago adicional por esos trabajos, habiendo entendido el contratista que al presentar su oferta debió tomar en cuenta esta partida.***

Tanto la Liquidación Financiera como las Órdenes de Cambio pueden ser objeto de señalamientos por parte de entes fiscalizadores externos, por las inconsistencias señaladas.

RECOMENDACIÓN:

Ordenar al señor Gerente General corregir las Resoluciones antes mencionadas.

Ordenar al señor Gerente de Inversiones justificar la orden de Cambio No. 51 de tal manera que si esta obedece a adiciones realizadas es procedente el pago.

2. TECHOS PRESENTAN FISURAS EN LOS REMATES DE TEJA CON EL CAPOTE.

CONDICIÓN:

En la verificación física de los techos remodelados, se observó que el remate de la teja con el capote del techo de las cocheras de las residencias No. 1 y 2 presenta grietas.

*Las Bases de Licitación Pública XVI. CONDICIONES GENERALES. GENERALIDADES. Numeral 27.1.1 señala que: **Los remates de las tejas deberán ser adecuadamente fijados para evitar el deslizamiento.***

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

De acuerdo a la supervisora del Proyecto son daños causados por el efecto del calor, sin embargo tiene efecto negativo en posibles clientes por restar vistosidad y calidad a las superficies terminadas.

RECOMENDACIÓN:

Que se repare con recursos internos.

3. FISURAS EN PAREDES DE RESIDENCIAS, APARTAMENTOS Y ÁREAS SOCIALES

CONDICIÓN:

En la verificación física a Residencias No. 1, 2, 3, 6,19, 20 Apartamentos Nos. 14, 11, 10, y Áreas Sociales, que recibieron acabados de tratamiento y pinturas, se observan aun paredes con fisuras.

*En las Especificaciones Técnicas 10.5. Acabado Final y Limpieza, se describe que todas las superficies de concreto, **deberán quedar con acabado de primera, ya sea que se repellen o no; además, deberán quedar libres de manchas de aceites, agua de mezcla, rebabas o cualquier otro defecto que le reste vistosidad y calidad a las superficies terminadas.***³³

22.3.5. El inicio de la aplicación de pintura significará que se han aceptado las superficies como adecuadas para recibir pintura u otros acabados.

RESOLUCION de Gerencia General No.160/2011

En base al Contrato No.16-2011 "Remodelación del Complejo Residencial Loma Linda", objeto de la Licitación Pública IPSFA-LP -02/2011, se autoriza la orden de cambio No.14 de acuerdo a anexo, por un valor de \$24,317.34 que corresponde al 2.03% del monto de la obra contratada. Tratamiento en paredes interiores con Bolck-tex, cuando presentan descascaramientos o cuarteado no estructural. $1,916.26 \text{ M}^2 \times \$12.69 = \$ 24,317.34$

Una posible causa es por la humedad que acumulan las paredes de ladrillo de adobe y otra por aplicar las manos de pintura, sin corregir deficiencias.

Si no se corrigen va a tener un efecto negativo en posibles clientes por restar vistosidad y calidad a las superficies terminadas.

RECOMENDACIÓN:

Que se repare con recursos internos.

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

4. RESIDENCIAS, APARTAMENTOS, AREAS SOCIALES Y AREA ADMINISTRATIVA CON SUPERFICIES IRREGULARES.

CONDICIÓN:

Se observaron superficies en las Residencias Nos. 1, 3, 4, 6, 19, 20 Apartamentos Nos. 11, Área Administrativa y Áreas Sociales con superficies irregulares como son:

- a. Pintura en paredes y muros de cochera con descascaramiento.
- b. Cuadros de ventanas con un mal acabado.
- c. Aristas en paredes y ventanas sin resanar.
- d. Superficie en paredes que presentan mal acabado.

*Las Bases de Licitación Pública. XV. Generalidades 1.2.3. Dicen que **Se realizaran resanes en paredes de tal manera que su acabado sea uniforme en la totalidad del área.***

Bases de Licitación Pública XVI. CONDICIONES GENERALES. Acabados. Las calidades y características de los materiales y su proceso de aplicación o colocación, deben ser amparadas por las especificaciones técnicas presentes. Todos los elementos expuestos a la intemperie, al terreno natural y/o humedad (losas, muros, fascias, parapetos, paredes de fachada y baños, cubiertas de todo tipo y juntas de todo tipo), deberán ser impermeabilizadas según las especificaciones técnicas.

10.5. Acabado Final y Limpieza.

Todas las superficies de concreto, deberán quedar con acabado de primera, ya sea que se repellen o no; además, deberán quedar libres de manchas de aceites, agua de mezcla, rebabas o cualquier otro defecto que le reste vistosidad y calidad a las superficies terminadas.

14.5 Afinados.

Los afinados se harán con un acabado a llana de metal o madera, seguido de un alisado con esponja. Para poder efectuar el afinado, la pared debe estar bien repellada, mojada hasta la saturación y verificada por la Supervisión.

Cuando se haya hecho perforaciones en paredes o losas para colocar tuberías, aparatos sanitarios, etc., después de repellada la superficie, debe afinarse nuevamente todo el paño completo, para evitar cualquier mancha o evidencia de la reparación.

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

Los repellos afinados al estar terminados deben quedar nítidos, limpios, sin manchas, parejos, a plomo, sin grietas, depresiones o irregularidades, y con las esquinas vivas.

Quedan fuera las superficies de ladrillo visto en el exterior, como es el caso de arriates, escaleras, muros, etc.

22.2. Requisitos y reparación de superficies.

Se programará y ejecutará el inicio de los trabajos al termino de las demás obras del proyecto, y no se iniciarán las de pintura, hasta que se reúnan las condiciones generales necesarias para obtener resultados satisfactorios.

22.3. 2. En aquellos casos en los que la pared presente condiciones de superficies irregulares, descascamientos u otros que impidan la adecuada adhesión de la pintura, el contratista deberá lijar.

22.3.4. Antes de aplicar todo tipo de base y pinturas, las superficies que recibirán acabados de pintura deberán ser cuidadosamente revisadas para evitar aquellos defectos que no pueden ser corregidos mediante los procedimientos descritos aquí, que podrían impedir lograr resultados satisfactorios. No se procederá con los trabajos hasta que se reparen tales daños. Las superficies deberán ser lisas, planas, solidas, totalmente limpias, secas y libres de defectos.

22.3.5. El inicio de la aplicación de pintura significará que se han aceptado las superficies como adecuadas para recibir pintura u otros acabados.

22.3.6. Todos los materiales deberán ser mezclados, adelgazados, modificados y aplicados únicamente tal como se especifican en las indicaciones del fabricante sobre el envase.

22.3.9. La inspección de capas: Entre capas, notificara al supervisor por lo menos con 24 horas de anticipación. El número de capas especificado es para lograr un acabado completo. La determinación de un acabado satisfactorio está sujeto a la aprobación del supervisor; se exigirá capas adicionales si no se ha logrado un acabado satisfactorio. La capa final deberá ser idéntica a la muestra del color aprobada.

Las posibles causas pueden ser un insuficiente sellado de la superficie, el paso del tiempo y la humedad. Tal situación tiene un efecto negativo en posibles clientes por restar vistosidad y calidad a las superficies terminadas.

RECOMENDACIÓN:

Que se repare con recursos internos

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

5- DEBILIDADES EN LA ELABORACION Y CIERRE DE LA BITACORA DE CONTRUCCIÓN DEL PROYECTO

CONDICIÓN:

- a) Identificamos que la bitácora de obra, que es el medio de comunicación entre la supervisión y el contratista no fue cerrada finiquitando la relación técnica de campo
- b) Se comprobó que la bitácora de construcción, presenta tres diferentes rangos de numeraciones en su foliado; sin embargo se mantiene la continuidad temporaria.

Numeración del Foliado	Fecha Inicial del Foliado	Fecha Final del Foliado
Del 01 Al 21	14/02/2011	07/03/2011
Del 001 Al 050	08/03/2011	20/06/2011
Del 051 Al 100	Falta esta numeración en bitácora.	
Del 101 Al 144	20/06/2011	14/10/2011

El literal c) de la cláusula II ALCANCE GENERAL DEL PROYECTO, en referencia a la bitácora establece que..."La comunicación en la obra será por medio de la bitácora...El objeto de la bitácora es establecer la comunicación entre contratista y supervisor y registrar el historial evolutivo de los trabajos objeto de este contrato...". De igual manera los Requerimientos técnicos contenidos en las bases de licitación numeral 33 Recepción definitiva de la obra dice:Para dicha recepción deben incluirse los aspectos siguientes

33.1 Lista de puntos pendientes solventados, 33.2 Bitácora cerrada por ambas partes: Contratista y Supervisor,

33.3 Planos.....

33.4 Acta de entrega, firmada por todas las partes.

La causa de esta omisión según la Supervisión, es que se presume que con el Acta de entrega es suficiente. Esta debilidad puede generar observaciones por parte de otros entes fiscalizadores.

RECOMENDACION

Ordenar al señor Gerente de Inversiones instruir al empleado o funcionario que haga las funciones de Supervisión por parte del IPSFA en obras de construcciones, que la bitácora debe quedar cerrada como prueba que no quedaron observaciones pendientes producto de la recepción provisional. Las páginas de la bitácora deberán ser correctamente foliadas.

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

Observaciones Menores

1- FISURA EN CHAMBRANA DE PUERTA DE SEGUNDO NIVEL DE LA RESIDENCIA No.20

CONDICIÓN:

En verificación física del segundo nivel de la Residencia No. 20, se observó que la chambrana de una puerta presenta fisura, debido al calor por su exposición al sol.

Ya se notificó al contratista

2- PUERTAS DE ENTRADA PRINCIPAL DE RESIDENCIAS Y APARTAMENTO CON ABERTURA EN TABLEROS.

CONDICIÓN:

Se determinó que las puertas de madera con vitrales de la entrada principal de las Residencias Nos .1, 2, 6 y 19 y del Apartamento No.14, presentan aberturas en sus tableros, debido también a su exposición al sol

Ya se notificó al contratista

3- GRAMA DE JARDIN INTERIOR SIN EL CUIDO Y MANTENIMIENTO ADECUADO.

CONDICIÓN:

En verificación de las residencias y apartamentos, se observó que la grama no ha recibido el tratamiento adecuado, ya que se observan áreas secas, ralas y sin grama. Residencias No. 1, 4, 19, 20 Apartamentos No. 14,

Ya se giraron las órdenes para dar el mantenimiento adecuado.

Recomendación

Ordenar, no obstante ya vencieron las garantías, solicitar al contratista la reparación de las puertas que han sufrido daño.

Ordenar se le dé el mantenimiento correctivo y preventivo a toda la residencial mientras el IPSFA no entregue la administración de la Residencial.

INFORME DE AUDITORÍA DE OBRAS

IV. CONCLUSIONES

a) Sobre la razonabilidad de las cifras:

Hemos examinado los términos de referencia del Contrato de Remodelación de las viviendas de “Residencial Loma Linda” y su cumplimiento, contenidos en las respectivas Bases de la Licitación relacionadas; en cumplimiento a Resolución No. 12 del Acta de Consejo Directivo CD-01/2013 de fecha 9 de enero de 2013. Realizamos nuestra revisión de acuerdo a Normas de Auditoría Gubernamental y Normas Internacionales de Auditorías (NIAS), la investigación se realizó en base a pruebas selectivas de la evidencia documental que soportan las cifras; creemos que nuestro examen proporciona una base razonable.

En nuestra opinión, la liquidación financiera presenta razonablemente los saldos, de conformidad a principios de contabilidad Gubernamental y Normas Internacionales de Información Financiera.

b) Sobre el diseño y efectividad de la estructura de control interno y Riesgos:

En la planeación y ejecución de nuestro examen especial, evaluamos el control interno para determinar nuestros procedimientos de auditoría; más no para proporcionar una seguridad del funcionamiento del mismo, sin embargo consideramos ciertas debilidades, en relación a su cumplimiento, incluidas en el informe de Carta de Gerencia. En nuestra opinión ninguna de las debilidades reportadas afectan el normal desarrollo de las actividades del Instituto ni el nivel de riesgo establecido.

c) Sobre cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables:

El Cumplimiento de Leyes y Regulaciones aplicables es responsabilidad de la Administración del Instituto. En tal sentido y con el propósito de obtener una seguridad razonable realizamos pruebas de cumplimiento a la documentación legal y administrativa correspondiente, como resultado nos llamó la atención ciertas debilidades con relación a las garantías, lo cual incumple con las leyes y regulaciones aplicables y que se incluyen en nuestra carta de gerencia.

V. ANEXOS

ANEXO 1

“Contrato N°16-2011 para la Ejecución del Proyecto Denominado Remodelación del complejo Residencial Loma Linda”.



2011

Proc. 6 K)
CONTRATO
No.16-2011

DOCUMENTO PRIVADO AUTENTICADO DE

**CONTRATO DE EJECUCION DE OBRA:
REMDELACIÓN DEL COMPLEJO RESIDENCIAL "LOMA LINDA".
IPSFA – LP – 02/2011**

OTORGADO POR:

"JOKISCH-MORENO INGENIEROS ARQUITECTOS, SOCIEDAD
ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"

A FAVOR DE:

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL DE LA FUERZA ARMADA

**LIC. MANUEL ANGEL SERRANO MEJIA
Abogado y Notario**



San Salvador, El Salvador, C. A.

Examinada la legitimidad
de los documentos

GA. 2011-02
Proc. 6 K)

CONTRATO No. 16-2011: REMODELACIÓN DEL COMPLEJO
RESIDENCIAL "LOMA LINDA". IPSFA - LP - 02/2011

NOSOTROS: **RENE ANTONIO DIAZ ARGUETA**, quien es de cincuenta y siete años de edad, Militar y Licenciado en Administración de Empresas, de este domicilio, a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad número: cero uno cero seis cuatro cinco cero nueve - ocho, y Tarjeta de Identificación Tributaria Numero: un mil doscientos trece - doscientos ochenta mil quinientos cincuenta y tres - cero cero uno - seis; actuando en mi calidad de Apoderado General Administrativo con Cláusulas Especiales del **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL DE LA FUERZA ARMADA**, Institución Autónoma de Derecho Público, de Crédito, con Personalidad Jurídica y Recursos Propios, de los domicilios de San Salvador y Santa Tecla, departamento de La Libertad, que en adelante se denominará "**EL INSTITUTO**", "**EL IPSFA**" o "**EL CONTRATANTE**", con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro- dos cero cero dos siete ocho- cero cero tres- tres; y por otra parte **JUAN FEDERICO JOKISCH ARGUELLO**, de cincuenta y dos años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número cero dos cinco seis siete seis cuatro cero - dos y Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce- trescientos diez mil ciento cincuenta y nueve-cero cero seis-tres, actuando en nombre y representación en mi calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la sociedad "**JOKISCH-MORENO INGENIEROS ARQUITECTOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**JM, INGENIEROS ARQUITECTOS, S.A. DE C.V.**", de naturaleza Anónima, de Capital Variable, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-doscientos ochenta mil doscientos noventa y uno-ciento uno-ocho, en adelante denominado "**EL CONTRATISTA**", por medio del presente instrumento celebramos un "**CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA**"; el cual se registrá por las cláusulas siguientes: **I. OBJETO DEL CONTRATO:** El Contratista por medio del presente instrumento se obliga para con el IPSFA a realizar trabajos de Remodelación de los acabados de doce residencias y seis apartamentos, sus áreas sociales, áreas de rodaje de pavimento, acceso al complejo y área administrativa, situados en el Complejo Residencial Loma Linda, propiedad del

IPSFA, localizado en Calle Loma Linda, San Salvador. El contratista suministrará todo el equipo, herramientas, materiales, transporte, mano de obra, almacenaje y todos los servicios necesarios para completar los trabajos a fin de entregarlos a entera satisfacción, y listos para su funcionamiento y uso, el cual se desarrollará de acuerdo a especificaciones técnicas y demás aspectos legales establecidos en las Bases de Licitación Pública CERO DOS/DOS MIL ONCE. A efecto de garantizar el cumplimiento del objeto del presente contrato, el IPSFA podrá realizar todas las gestiones de control en los aspectos materiales, técnico, financiero, legal y contable que considere necesario para salvaguardar los intereses que persigue. **II. ALCANCE GENERAL DEL PROYECTO:** a) El orden de los trabajos y los lugares de los mismos serán según convenga a la buena marcha de la obra, cumpliendo con los requisitos de las Normas Estándares de Construcción y tal como lo describen las especificaciones técnicas que se detallaron en las bases de Licitación Pública CERO DOS/DOS MIL ONCE. Los trabajos de Remodelación deben cumplir con todos los requerimientos y especificaciones contenidas en las respectivas bases de Licitación Pública, y las correspondientes instrucciones de la supervisión. b) La obra aquí contratada no comprende los muebles de cocina y baños, pero sí los acabados, pisos, zócalos, cielos, puertas, ventanas y colocación de placas de toma corrientes y de receptáculos para luminarias de estos espacios, que el contratista se obliga a proveer e instalar. Tampoco incluye los muebles de closet en los dormitorios, pues son obras a ejecutarse posteriormente por el IPSFA, sujetas a otro tipo de contrato con el cual el contratista de esta obra no tendrá relación. c) Entregada la Orden de Inicio, se abrirá la bitácora de la obra, el día en que el Contratista inicie los trabajos. La comunicación en la obra será por medio de la bitácora, en ella podrán escribir los representantes autorizados por parte del contratista y la supervisión. El objeto de la bitácora es establecer la comunicación entre contratista y supervisor y registrar el historial evolutivo de los trabajos objeto de este contrato. La bitácora oficial será proporcionada por el contratista, cada bitácora constará de un original y dos copias, el original será para el IPSFA, la primera copia para el supervisor y la segunda para el contratista. La bitácora permanecerá en la oficina de la supervisión, por lo que queda prohibido que dicha bitácora salga de dicha oficina. Toda comunicación deberá ser firmada por las partes involucradas. La actualización de la bitácora será responsabilidad del contratista y de la supervisión. El remitente tendrá derecho a respuesta del destinatario en un plazo máximo de cuatro días hábiles, caso contrario se dará por aceptada la orden o nota. d) Trabajo



Imprevisto: El contratista podrá ejecutar trabajo imprevisto, de cualquier naturaleza cuando a criterio y evaluación de la supervisión del IPSFA sea estrictamente necesario o conveniente para terminar los trabajos totalmente en la forma proyectada, según documentos; dicho trabajo imprevisto será ejecutado de acuerdo con los documentos contractuales y según fuere ordenado por la supervisión con previa autorización por escrito del IPSFA. En ningún caso se efectuará pago adicional por esos trabajos, habiendo entendido el contratista que al presentar su oferta debió tomar en cuenta esta partida.

e) Plan de Control de Calidad: El contratista se obliga a presentar un plan de control de calidad para la ejecución del contrato, contratará un laboratorio de suelos y materiales y detallará las fases necesarias para un adecuado control de la calidad en los diversos procesos. El plan de control de calidad deberá consistir de programas y procesos como de la organización necesaria para garantizar un producto final conforme a las especificaciones requeridas por este contrato y demás documentos contractuales. El plan deberá comprender todas las operaciones de construcción, tanto aquellas que se lleven a cabo en el sitio, como las que no, y deberán estar relacionadas a la secuencia del proceso constructivo propuesto. El residente será el responsable de la calidad del trabajo, el supervisor informará al IPSFA sobre las deficiencias con los requisitos de calidad requeridos en las especificaciones técnicas. En este contexto, el residente será el representante del constructor y será responsable de todas las actividades en el lugar, incluidas las de calidad y las de producción. El residente deberá estar presente físicamente en la obra todo el tiempo que se requiera de acuerdo a los procesos constructivos. El supervisor tendrá la obligación de dar seguimiento al plan de control de calidad del constructor y asegurar que se cumplan los requisitos de calidad especificados.

f) Reuniones de Trabajo. El contratista se obliga a sostener reuniones de trabajo con la supervisión, una vez por semana como mínimo, para efectos de seguimiento, reconsideraciones o cualquier consulta sobre el desarrollo de los trabajos. Para estas reuniones deben estar presentes por parte del contratista el residente, los profesionales de cada especialidad y el maestro de obra, y por parte de la supervisión y representantes del IPSFA, según éste lo estime conveniente. En cada reunión el contratista y la supervisión llevarán nota de las indicaciones, observaciones y acuerdos que se discutan, las aclaraciones a puntos discutidos en la reunión anterior. Y se realizará un análisis por partida del avance y control de programa de trabajo; la supervisión y el contratista elaborarán la minuta de reunión que será leída, revisada y firmada por los asistentes en la



reunión siguiente. Estas minutas formarán parte de los documentos contractuales y tendrán igual validez que la bitácora oficial. Asimismo, el contratista deberá tomar en cuenta todos aquellos aspectos establecidos por el IPSFA en las respectivas bases de licitación y aceptadas por el contratista. **III. PRECIO Y FORMA DE PAGO: PRECIO:** El precio por la Remodelación de los acabados de doce residencias y seis apartamentos, sus áreas sociales, áreas de rodaje de pavimento, acceso al complejo y área administrativa, situados en el Complejo Residencial Loma Linda, objeto de este contrato es a través de **PRECIOS UNITARIOS**, y según la oferta presentada por el contratista estos suman la cantidad de **UN MILLON CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO DOLARES CON TRES CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, IVA INCLUIDO**, pagaderos de la forma siguiente: **a)** Se efectuarán pagos por medio de una estimación mensual, y será la resultante de las mediciones efectuadas en obra debidamente aprobadas por la supervisión del IPSFA, dado que el contrato es bajo la modalidad de precios unitarios, lo cual considera pagar al contratista por los trabajos realmente ejecutados por obra durante cada período, y en el caso de las sumas globales se pagará según avance porcentual; para ello el contratista presentará solicitud por escrito al supervisor. Una vez aprobada cada estimación por el supervisor, el contratista presentará al IPSFA el correspondiente comprobante de crédito fiscal. El pago de las estimaciones de obra se efectuará con base a los precios unitarios y sumas globales establecidas por el contratista en el plan de oferta. **b)** A fin de garantizar cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales, el IPSFA retendrá a favor del Contratista el monto del último pago equivalente al **DIEZ POR CIENTO** del monto final del contrato, y el pago del monto retenido se hará posterior a la recepción definitiva de la obra. **c)** Para el trámite de cada pago, el contratista deberá presentar en original y copia lo siguiente: solicitud de pago, estimación de obra, comprobante de crédito fiscal, copia de contrato. Después de que el contratista haya presentado al IPSFA todos los documentos requeridos para cada pago, y que éstos estén acordes a lo solicitado, el IPSFA dispondrá de treinta días calendario para hacer efectivo el pago. **d)** El IPSFA podrá otorgar al contratista en concepto de anticipo, hasta el **TREINTA POR CIENTO** del valor neto del contrato más el correspondiente IVA, pagadero dentro de los **OCHO DÍAS** calendario siguientes a la firma de este contrato, y después de la fecha de inicio de las obras, contra la entrega de la Garantía de Buena Inversión de Anticipo, y el comprobante del crédito fiscal respectivo, el



cual se descontará en forma proporcional en cada estimación de avance de obra. **IV. PLAZO:** El Plazo para la entrega de las obras completamente terminadas y en perfecto estado de funcionamiento y uso, según las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en las Bases de Licitación Pública será de **CIENTO CINCUENTA DIAS**,^{14/0} **CALENDARIO**, contados a partir de la fecha en que el contratista reciba ORDEN DE INICIO. No obstante, si en el proceso de la ejecución del contrato, el Contratista tuviera un retraso por causas no imputables al mismo debidamente comprobadas, tendrá derecho a solicitar y a que se le conceda una prórroga equivalente al tiempo perdido, y el mero retraso no dará derecho al contratista a reclamar una compensación económica adicional. Toda solicitud de prórroga deberá ser solicitada por escrito al Jefe de la UACI con una anticipación no menor de quince días calendario, previo al vencimiento del plazo contractual. **V. FUENTE DE FINANCIAMIENTO:** La ejecución del presente contrato será con fondos propios del Instituto. **VI. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.** Los requerimientos técnicos para los trabajos de remodelación aquí contratados, se encuentran detallados en la sección dos, de las Bases de Licitación Pública CERO DOS/DOS MIL ONCE, las cuales forman parte integral de presente contrato y con plena fuerza obligatoria para las partes contratantes. **VII. ADMINISTRACIÓN Y SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:** El contratista estará bajo la supervisión del Ingeniero Residente y del Administrador del Contrato, por parte del IPSFA, quienes tendrán asignadas todas las funciones y responsabilidades para el seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contenidas en este contrato por parte del contratista, cuyas funciones se detallan ampliamente en las Bases de Licitación Pública CERO DOS/DOS MIL ONCE, las cuales forman parte integral de presente contrato y con plena fuerza obligatoria para las partes contratantes. **VIII. RECEPCIÓN DE LA OBRA Y LIQUIDACIÓN: A) RECEPCIÓN DE LA OBRA:** Se podrá hacer según decisión del contratista una recepción previa de la obra, dentro del tiempo contractual y sea considerada por el contratista sustancialmente terminado, y que cumpla con lo siguiente: a) Que se haya ejecutado conforme a los planos constructivos y de acuerdo con las especificaciones contenidas en los documentos contractuales. b) Que los acabados tengan acabados mayores del 95% de acuerdo a la opinión de la supervisión. c) Que todos los equipos, redes, sistemas, etc.; puedan probarse a plenitud, todo de acuerdo con los supervisores de cada especialidad, y se le informará al propietario, para que éste, designe a sus representantes de mantenimiento según lo estime. Cuando de acuerdo a la opinión de la supervisión, el contratista haya finalizado definitivamente los trabajos contratados, éste solicitará por escrito a la supervisión



la recepción final de la obra; la cual se realizará de la manera siguiente: a) El contratista convocará al supervisor, al propietario o a la persona designada por el propietario, para la verificación en conjunto del buen estado de las obras y el correcto funcionamiento de todas y cada una de las instalaciones, todo de acuerdo a lo exigido en los documentos contractuales. b) El contratista anotará en la bitácora la fecha en la cual ha dado termino a la obra contratada, incluyendo las obras adicionales, si hubiesen y las modificaciones realizadas en el desarrollo de los trabajos. c) La recepción final de la obra se oficializará mediante acta que suscribirán el contratista, el supervisor general y el propietario o la persona designada por él. Previamente cada uno de los supervisores de especialidades habrá anotado sus respectivas recepciones satisfactorias en bitácora. d) Ni el acta de recepción final, ni el pago completo de las obras eximirá de responsabilidad al contratista, por materiales, equipos o trabajos defectuosos. La recepción final de la obra dará lugar a que se efectúe la liquidación del contrato. La liquidación tendrá efecto después de la recepción definitiva de la obra, y consistirá en la ratificación o rectificación de todos los certificados mensuales de obra cancelados al constructor, ordenes de cambio, etc., calculando el computo por ítem, extendiéndose el correspondiente certificado final en el que se establecerán las discrepancias o errores encontrados de conformidad a lo cancelado. Del certificado final podrán deducirse los importes de los cargos formulados por cualquier concepto al contratista. La liquidación final se hará constar en acta que contendrá el resultado de la ratificación o rectificación de los certificados cancelados. **B) LIQUIDACIÓN:** Para poder liquidar, deberán haberse cumplido las siguientes condiciones: a) Haber elaborado un cuadro de liquidación de pagos en el que deberán estar conciliados los saldos pendientes, tales como amortizaciones de anticipos, retenciones, sanciones, multas y otros y que dicho reporte esté firmado por el propietario, el contratista y la supervisión. b) Certificación de la supervisión referente a que todas las obras han sido debidamente terminadas. c) Presentar el acta de recepción final. d) Que la garantía de Buena Obra haya sido presentada por el contratista y aceptada por el propietario. e) Que los planos en original, dos copias y los archivos electrónicos, actualizados de la obra "SEGUN LO CONSTRUIDO" hayan sido presentados por el contratista y aprobados por la supervisión, lo cual será requisito indispensable para la liquidación del contrato del cumplimiento de lo descrito en este párrafo. La liquidación deberá hacerse dentro de un plazo de SESENTA días calendario contados a partir de la fecha del Acta recepción provisional. **IX. GARANTÍAS:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, el contratista se obliga a presentar al IPSFA las siguientes garantías: **a) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** Para asegurar que cumplirá con todas las cláusulas establecidas en este contrato y cuyos trabajos serán entregados y recibidos a entera satisfacción del IPSFA, el contratista en el plazo no mayor de ocho días hábiles después de haberse



dado la orden de inicio, una garantía de cumplimiento de contrato, por un monto de **DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE DOLARES CON CEROS SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, equivalente al **VEINTE POR CIENTO** del monto total del contrato, la cual podrá consistir en un cheque certificado, una fianza o garantía bancaria, emitida por Instituciones Bancarias, Aseguradoras o Afianzadoras autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero; y tendrá un periodo de vigencia de **CIENTO OCHENTA DIAS CALENDARIO** a partir de la fecha del contrato, en caso de prorrogarse el plazo contractual o aumentarse el valor del contrato, ésta garantía deberá ampliarse cinco días antes de su vencimiento, en un periodo igual al que se haya prorrogado el contrato. Si no se presenta tal garantía en el plazo estipulado en el presente contrato, se entenderá que la Contratista ha desistido de su oferta. **b) GARANTIA DE BUENA INVERSIÓN DE ANTICIPO**: Para efectos de recibir el anticipo establecido en la cláusula Tercera de este contrato, el Contratista deberá presentar una Garantía de Buena Inversión de Anticipo por un valor igual a dicho pago, y con vigencia de ciento cincuenta días calendario. Dicha garantía deberá cumplir los requisitos establecidas para los demás tipos de garantía. En caso de que se prorrogue el plazo contractual, esta garantía deberá ampliarse cinco días antes de su vencimiento, en un período igual al que se haya prorrogado la fecha de finalización del contrato. **c) GARANTÍA DE BUENA OBRA**: El contratista se obliga a rendir a favor del IPSFA, una garantía de buena obra con las mismas condiciones de aceptación para los demás tipos de garantía, por la suma equivalente al DIEZ POR CIENTO del monto final del contrato, para responder por desperfectos, fallas o anomalías que sobrevengan en las obras, ya sea en el todo, en sus partes o en el funcionamiento de las mismas, siempre que tales desperfectos se deban o sean consecuencia de no haberse empleado los materiales de la clase y calidad indicados en las especificaciones y demás documentos que forman parte de este contrato, o a defectos atribuidos a la dirección en la ejecución de los trabajos o a la mano de obra empleada en la misma, el contratista la presentará a más tardar cinco días hábiles después de la recepción definitiva de la obra. Esta garantía se deberá emitir inmediatamente después de la recepción definitiva de los trabajos contratados y tendrá una vigencia de DOCE meses calendario, contados a partir de la fecha de la recepción definitiva de la obra. Ante la presencia de cualquier vicio o deficiencia dentro del período de vigencia de la garantía de buena obra, el Administrador del Contrato formulará por

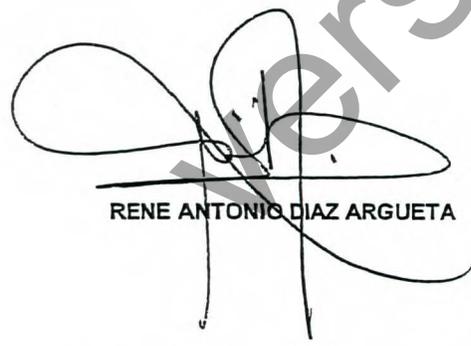
escrito al contratista el reclamo respectivo y pedirá la reparación o sustitución de los suministros detallados o de los trabajos efectuados, coordinado con la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para los efectos consiguientes. **X. PREVENCIÓN E INFORME DE ACCIDENTES:** El Contratista tomará en todo tiempo que dure la ejecución de los trabajos, las precauciones necesarias para la seguridad de sus trabajadores, personas ajenas y propiedades; en este sentido deberá proporcionar a sus trabajadores guantes, cascos, botas, mascarillas de protección, vestimenta adecuada para todas aquellas acciones necesarias en la realización de actividades especiales en la ejecución de la obra, mantener en los puntos de trabajo extintores de incendio; asimismo, éste deberá señalar los puntos de entrada a los lugares de trabajo definiendo además los requisitos de seguridad en la zona, de tal manera de proporcionar a su personal y a los visitantes a dichas zonas los lineamientos de protección. En general, el contratista cumplirá con las disposiciones o reglamentos aplicables al respecto, y será el Supervisor quien verifique el cumplimiento de los mismos. En caso de que cualquier operación, condición o práctica fuere considerada peligrosa por el Supervisor durante el período de ejecución del contrato, el contratista al ser notificado por escrito al respecto, tomará las medidas correctivas apropiadas dentro de las circunstancias y cumplirá con las instrucciones que se le indiquen; en caso contrario, el Supervisor podrá suspender la parte afectada del trabajo hasta que dichas medidas fueren atendidas, sin perjuicio que el contratista cumpla con el plazo contractual y sin costo adicional para el IPSFA. **XI. PRESERVACIÓN DE LA PROPIEDAD:** El contratista protegerá de cualquier daño toda la propiedad del IPSFA, en el área de trabajo, o en su proximidad, o áreas que estuvieren de cualquier otra manera afectada por la obra y cuya remoción o destrucción no estuviere prevista en los documentos contractuales. Donde quiera que dicha propiedad sufra daño a causa de las actividades del contratista, éste las reparará o construirá inmediatamente por su cuenta, dejándola en condición igual o semejante a la existente antes de que causare el daño o avería. **XII. RESPONSABILIDAD LABORAL:** El Instituto no tendrá ninguna otra responsabilidad pecuniaria de carácter laboral en el presente contrato, en consecuencia, será a cargo del Contratista el pago de salarios y cualquier otra prestación laboral a que tuviere derecho el personal que utilizare para brindar el servicio objeto de este contrato, quedando exonerado el IPSFA de toda relación o responsabilidad laboral. **XIII. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DE DERECHOS:** Queda expresamente prohibido al Contratista traspasar o ceder a cualquier título los derechos y



obligaciones que emanen del presente contrato. La trasgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato, procediendo además a hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento. **XIV. CONFIDENCIALIDAD DE CONTRATO:** El contratista no revelará, a ninguna persona, sin previo consentimiento del IPSFA, el contenido de este contrato o alguna de sus disposiciones; ni cualquier especificación, plano, diseño, patrón, muestra o información suministrada por el contratante o en su nombre o producida durante la prestación de los servicios, que se relacionen con el contrato; salvo a las personas empleadas por el contratista y a los efectos del cumplimiento del contrato. Lo que se revele a esas personas será confidencial y no excederá de lo necesario para el cumplimiento del contrato. El contratista no utilizará, sin previo consentimiento escrito del Instituto, ninguno de los documentos o parte de los mismos o información indicados en el párrafo anterior para una finalidad distinta del cumplimiento del contrato. **XV. SANCIONES Y MULTAS POR INCUMPLIMIENTO:** a) **SANCIONES:** Si el contratista incumpliere cualesquiera de las obligaciones contractuales, estará sujeto a las sanciones reguladas en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. b) **MULTAS:** Cuando la contratista incurriere en mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales por causas imputables al mismo, podrá declararse la caducidad del contrato o imponer el pago de una multa por cada día de retraso, de conformidad al Artículo Ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, de conformidad a la tabla siguiente: a) Por los primeros treinta días calendario de retraso, la cuantía de la multa diaria será del Cero punto uno por ciento del valor total del contrato; b) En los siguientes Treinta días calendario de retraso, la cuantía de la multa diaria será del Cero punto Ciento veinticinco por ciento del valor total del contrato; y c) Los siguientes días de retraso, la cuantía de la multa diaria será del Cero punto Quince por ciento del valor total del contrato. Así mismo, cuando el valor del monto acumulado por multa represente hasta el doce por ciento del valor total del contrato, procederá la revocatoria del mismo, haciendo efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. La contratista expresamente se somete a las sanciones que emanen de la ley o del presente contrato, las que serán impuestas por el Instituto, a cuya competencia se somete a efectos de la imposición. **XVI. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA EL IPSFA:** Serán causales de terminación del presente Contrato, sin responsabilidad alguna para el IPSFA, las siguientes: a) La falta de presentación por parte de la Contratista de la garantía de



efectos jurisdiccionales de este Contrato las partes contratantes nos sometemos a la Legislación vigente de la República de El Salvador, cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el Artículo cinco de la LACAP. Asimismo, señalamos como domicilio especial el de esta ciudad a la jurisdicción y competencia de cuyos tribunales nos sometemos. **XXII. NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones los siguientes: el IPSFA señala la dirección siguiente: Alameda Roosevelt y cincuenta y cinco Avenida Norte, Edificio Torre El Salvador, San Salvador; y el Contratista la dirección siguiente: Colonia San Francisco, Calle Los Bambúes, número Dieciséis, San Salvador. **XXIII. AUTORIZACIÓN:** El presente Contrato se celebra en cumplimiento a las Resoluciones del Consejo Directivo del IPSFA, números **NUEVE** del Acta **CD-CERO TRES/DOS MIL ONCE**, de fecha dieciocho de enero de dos mil once, por medio de la cual se adjudicó la ejecución de la obra al contratista, y Número **TREINTA Y CUATRO** del Acta **CD-CERO SEIS/DOS MIL ONCE**, de fecha tres de febrero de dos mil once, por medio de la cual se ratificó la resolución de adjudicación ya relacionada. Así nos expresamos los comparecientes quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato por convenir así a los intereses de nuestros representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, el día diez de febrero de dos mil once.



RENE ANTONIO DIAZ ARGUETA




JUAN FEDERICO JOKISCH ARGUELLO

En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día diez de febrero de dos mil once. Ante mí, **MANUEL ANGEL SERRANO MEJIA**, Notario, de este domicilio, comparece el señor Coronel y Licenciado **RENE ANTONIO DÍAZ ARGUETA**, quien es de cincuenta y siete años de edad, Militar y Licenciado en Administración de Empresas, de este





domicilio, a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad número: cero uno cero seis cuatro cinco cero nueve - ocho, y Tarjeta de Identificación Tributaria Numero: un mil doscientos trece – doscientos ochenta mil quinientos cincuenta y tres – cero cero uno – seis; quien actúa en su calidad de Apoderado General Administrativo con Cláusulas Especiales del **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL DE LA FUERZA ARMADA**, Institución Autónoma de Derecho Público, de Crédito, con Personalidad Jurídica y Recursos Propios, de los domicilios de San Salvador y Santa Tecla, departamento de La Libertad, que en adelante se denominará **“EL INSTITUTO”**, **“EL IPSFA”** o **“EL CONTRATANTE”**, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro- dos cero cero dos siete ocho- cero cero tres- tres, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista la Escritura Pública de Poder General Administrativo con Cláusulas Especiales, otorgado en la ciudad de San Salvador, a las catorce horas y quince minutos del día once de enero de dos mil once, ante mis Oficios Notariales, por el Señor General de División **FRANCISCO RAMÓN SALINAS RIVERA**, actuando en nombre y representación en su calidad de Director Presidente del Consejo Directivo del **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL DE LA FUERZA ARMADA**, y de conformidad a su Ley Constitutiva Representante Legal del mismo, a favor del Coronel y Licenciado **RENE ANTONIO DÍAZ ARGUETA**, por medio del cual lo faculta para que pueda otorgar actos como el presente. En dicho Poder el Notario autorizante dio fe de la existencia legal de la Institución representada y de la personería de su Representante Legal; y por otra parte el Ingeniero **JUAN FEDERICO JOKISCH ARGUELLO**, de cincuenta y dos años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de identidad Número cero dos cinco seis siete seis cuatro cero – dos y Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce- trescientos diez mil ciento cincuenta y nueve-cero cero seis-tres, actuando en nombre y representación en mi calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la sociedad **“JOKISCH-MORENO INGENIEROS ARQUITECTOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que puede abreviarse **“JM, INGENIEROS ARQUITECTOS, S.A. DE C.V.**, de naturaleza Anónima, de Capital Variable, del domicilio de la ciudad y



departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-doscientos ochenta mil doscientos noventa y uno-ciento uno-ocho, en adelante denominado **"EL CONTRATISTA"**; personería que doy fe de ser legítima y suficiente, por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Escritura Pública de constitución de la Sociedad, otorgada en esta ciudad a las ocho horas y treinta minutos del día veintiocho de febrero de mil novecientos noventa y uno, ante los oficios del Notario JAIME ANTONIO ARIAS BOJORQUEZ, Inscrita al número **CINCUENTA Y UNO** del Libro **SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO**, del Registro de Sociedades en el Registro de Comercio, de la que consta que su denominación, naturaleza y domicilio son los ya expresados; que su plazo es indeterminado; que dentro de sus finalidades esta el otorgar actos como el presente; que la representación judicial y extrajudicial y el uso de la firma social corresponde al Presidente de la Junta Directiva, quien podrá celebrar toda clase de actos y contratos comprendidos en el giro ordinario de los negocios de la sociedad, y dura en sus funciones un período de CINCO años; **b)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación al Pacto Social de la sociedad, otorgada en esta ciudad a las catorce horas del día veintitrés de octubre del año dos mil, ante los oficios del Notario ALFONSO PINEDA CLAUDE, inscrita al número **TREINTA Y UNO** del Libro **UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE** del Registro de Sociedades en el Registro de Comercio, de la que consta que la sociedad **"JM, INGENIEROS ARQUITECTOS, S.A. DE C.V.** acordó modificar el pacto social, en su cláusula quinta literal B), relacionado al capital mínimo de la sociedad, quedando inalterables el resto de cláusulas. **c)** Credencial de Elección de Junta Directiva, extendida con fecha dieciocho de mayo del año dos mil diez, por el Secretario de la junta General Ordinaria de Accionistas de la sociedad Arquitecto José Mauricio Moreno Águila, en la que consta que según Libro de Actas de Junta General de Accionistas de la Sociedad, se encuentra el Acta Número **CUARENTA Y UNO**, de fecha diecisiete de mayo de dos mil diez, en la cual en el acuerdo **SEPTIMO**, se eligió a la nueva Junta Directiva de la sociedad, resultando electo el compareciente como Presidente de la misma, para el período de **CINCO AÑOS**, a partir de dicha fecha y que vencerá el día diecisiete de mayo de dos mil quince, en consecuencia la Representación Legal le corresponde a el, estando facultado para otorgar actos como el presente; inscrita dicha credencial al número **TREINTA Y SEIS** del Libro **DOS MIL**





SEISCIENTOS CINCO, del departamento de Documentos Mercantiles, en el Registro de Comercio; y en la calidad en que actúan **ME DICEN**: Que las firmas que aparecen al calce del documento que antecede, son suyas y como tales las reconocen por haber sido puestas de su puño y letra; asimismo reconocen los conceptos y obligaciones vertidos en dicho documento, el cual está redactado en seis hojas de papel simple y fechado en esta ciudad este mismo día, en el que consta un **CONTRATO DE EJECUCION DE OBRA**, por medio del cual el Contratista se obliga para con el IPSFA a realizar trabajos de Remodelación de los acabados de doce residencias y seis apartamentos, sus áreas sociales, áreas de rodaje de pavimento, acceso al complejo y área administrativa, situados en el Complejo Residencial Loma Linda, propiedad del IPSFA, localizado en Calle Loma Linda, San Salvador. El contratista suministrará todo el equipo, herramientas, materiales, transporte, mano de obra, almacenaje y todos los servicios necesarios para completar los trabajos a fin de entregarlos a entera satisfacción, y listos para su funcionamiento y uso, el cual se desarrollará de acuerdo a especificaciones técnicas y demás aspectos legales establecidas en las Bases de Licitación Pública CERO DOS/DOS MIL ONCE. A efecto de garantizar el cumplimiento del objeto del presente contrato, el IPSFA podrá realizar todas las gestiones de control en los aspectos materiales, técnico, financiero, legal y contable que considere necesario para salvaguardar los intereses que persigue. **PRECIO Y FORMA DE PAGO: PRECIO**: El precio por la Remodelación de los acabados de doce residencias y seis apartamentos, sus áreas sociales, áreas de rodaje de pavimento, acceso al complejo y área administrativa, situados en el Complejo Residencial Loma Linda, objeto de este contrato es a través de **PRECIOS UNITARIOS**, y según la oferta presentada por el contratista estos suman la cantidad de **UN MILLON CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO DOLARES CON TRES CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, IVA INCLUIDO**, pagaderos de la forma siguiente: a) Se efectuarán pagos por medio de una estimación mensual, y será la resultante de las mediciones efectuadas en obra debidamente aprobadas por la supervisión del IPSFA, dado que el contrato es bajo la modalidad de precios unitarios, lo cual considera pagar al contratista por los trabajos realmente ejecutados por obra durante cada período, y en el caso de las sumas globales se pagará



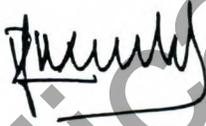
según avance porcentual; para ello el contratista presentará solicitud por escrito al supervisor. Una vez aprobada cada estimación por el supervisor, el contratista presentará al IPSFA el correspondiente comprobante de crédito fiscal. El pago de las estimaciones de obra se efectuará con base a los precios unitarios y sumas globales establecidas por el contratista en el plan de oferta. **b)** A fin de garantizar cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales, el IPSFA retendrá a favor del Contratista el monto del último pago equivalente al **DIEZ POR CIENTO** del monto final del contrato, y el pago del monto retenido se hará posterior a la recepción definitiva de la obra. **c)** Para el trámite de cada pago, el contratista deberá presentar en original y copia lo siguiente: solicitud de pago, estimación de obra, comprobante de crédito fiscal, copia de contrato. Después de que el contratista haya presentado al IPSFA todos los documentos requeridos para cada pago, y que éstos estén acordes a lo solicitado, el IPSFA dispondrá de treinta días calendario para hacer efectivo el pago. **d)** El IPSFA podrá otorgar al contratista en concepto de anticipo, hasta el **TREINTA POR CIENTO** del valor neto del contrato más el correspondiente IVA, pagadero dentro de los **OCHO DÍAS** calendario siguientes a la firma de este contrato, y después de la fecha de inicio de las obras, contra la entrega de la Garantía de Buena Inversión de Anticipo, y el comprobante del crédito fiscal respectivo, el cual se descontará en forma proporcional en cada estimación de avance de obra. **PLAZO:** El Plazo para la entrega de las obras completamente terminadas y en perfecto estado de funcionamiento y uso, según las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en las Bases de Licitación Pública será de **CIENTO CINCUENTA DIAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha en que el contratista reciba **ORDEN DE INICIO**. No obstante, si en el proceso de la ejecución del contrato, el Contratista tuviera un retraso por causas no imputables al mismo debidamente comprobadas, tendrá derecho a solicitar y a que se le conceda una prórroga equivalente al tiempo perdido, y el mero retraso no dará derecho al contratista a reclamar una compensación económica adicional. Toda solicitud de prórroga deberá ser solicitada por escrito al Jefe de la UACI con una anticipación no menor de quince días calendario, previo al vencimiento del plazo contractual. Existen otras condiciones que los otorgantes manifiestan reconocer, y las cuales se omiten en este acto, por estar ampliamente

il

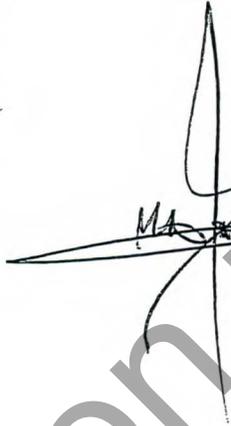
detalladas en el contrato que se autentica. Y yo, el Notario **DOY FE:** De ser **AUTENTICAS** las firmas relacionadas por haber sido puestas a mi presencia por los comparecientes de su puño y letra. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial, que consta de tres hojas y leído que les fue por mí todo lo escrito íntegramente en un solo acto, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**



RENE ANTONIO DIAZ ARGUETA



JUAN FEDERICO JOKISCH ARGUELLO



MANUEL ANGEL SERRANO MEJIA
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

Version Publica

17 FEB 2011

DACI

Se remite Memorandum Ref./ADI/15/2011 solicitando Expediente LP-02/2011 "Remodelación Complejo Residencial Loma Linda".



11 FEB 2011

Gerencia General

Envío memorandum Ref./ADI/15/2011

11 FEB 2011

Informando diferencias de control interno del inventario físico de materiales del control de Rehabilitación profesional de la Armada.

11 FEB 2011

DACI

Envío de Memorandum Ref./ADI/17/2011

Informando sobre denuncia recibida del señor José Francisco Vega, Gerente General de DYCSA, S.A. de C.V.



DEPARTAMENTO JURIDICO

Envío de Memorandum Ref./ADI/17/2011

Informando sobre denuncia recibida del señor José Francisco Vega, Gerente General de DYCSA, S.A. de C.V.

GERENCIA DE INVERSIONES

Envío de Memorandum Ref./ADI/17/2011

14 de Febrero 2011

Departamento de prestaciones

Se envía Reporte de emisión boletas de control de vivencia del 1º/12/2010 al 8/12/2010 = 814 y 1/2

2:17 pm 14/02/11

Departamento de Servicio al cliente

Se desmenua reporte de emisión boletas de control vivencia de Montepío Militar y pensiones de sobrevivencia (2) folder y 2 libros de Orden book control pensiones IPSEA.



15 FEB 2011

Para DACI.

Se envían 6 tomos de la liquidación LP-2/2011 IPSEA, Remodelación del complejo Residencial Loma Linda al DACI. Detallados a continuación:

Tomos

- I - De Folios N° 2
- II - De Folio N° 4
- III - De Folio N° 8
- IV - De Folio N° 13
- V - De Folio N° 17
- VI - De Folio N° 208



16 FEB 2011

Gerencia Administrativa

Memo Ref./ADI/18/2011 Envío de Características de

Basees Tecnicas
Aspectos Tecnicos
Tomos

17 FEB 2011

DACI

Se remite Memorandum Ref./ADI/11/2011
Solicitando Expediente LP-02/2011-
"Remodelación Complejo Residencial Lomas Lindas".



11 FEB 2011

Gerencia General

Envío memorandum Ref./ADI/15/2011

Informando deficiencias de control interno
del inventario físico de materiales del Centro
de Rehabilitación Profesional de la Caja Costarricense
de Seguro Social, laborados en el mes de
enero 2011.

11 FEB 2011

11 FEB 2011

DACI

Envío de Memorandum Ref./ADI/17/2011

Informando sobre denuncia recibida del señor
José Francisco Vega, Gerente General de DCSA,
S.A. de C.V.



DEPARTAMENTO JURIDICO

Envío de Memorandum Ref./ADI/17/2011

Informando sobre denuncia recibida del señor
José Francisco Vega, Gerente General de
DCSA, S.A. de C.V.



GERENCIA DE INVERSIONES

Envío de Memorandum Ref./ADI/17/2011

14 de Febrero 2011

Departamento de prestaciones

Se envía Reporte de emisión boletas de Control
de vivencia del 1º/12/2010 al 8/12/2010 = 814 Hojas

Al Gerente
2:17 pm
14/02/11

Departamento de Servicio al cliente

Se describe reporte de emisión boletas de
Control vivencia de Montepío Militar y pensiones
de sobrevivencia (2) folder y 2 libros de
Orden 600 K Control pensiones IAFSA.



Al Gerente
14:20
14 FEB 2011

15 FEB 2011

Para DACI.

Se envían 6 tomos de la licitación
LP-2/2011 IAFSA, Remodelación del
Complejo Residencial Lomas Lindas al DACI.
Detallados a continuación:

Tomos

- I - De Folios N^o 1 al 473
- II - De Folios N^o 474 al 800
- III - De Folios N^o 801 al 1335
- IV - De Folios N^o 1336 al 1770
- V - De Folios N^o 1771 al 2084
- VI - De Folios N^o 2085 al 2173

6 Tomos



16 FEB 2011

Gerencia Administrativa

Memo Ref./ADI/18/2011 Envío de Características de



**INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
DE LA FUERZA ARMADA
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA**

**“DENUNCIA AL PROCESO DE LICITACIÓN PÚBLICA,
REMODELACIÓN DEL COMPLEJO RESIDENCIAL “LOMA LINDA”,
LP-02/2011”**

DIOS UNION LIBERTAD



**Lic. Gustavo Adolfo Martínez Z.
Auditor Interno**

SAN SALVADOR

Enero 2011

ASPECTOS DENUNCIADOS:

FINANCIEROS:

- Los Estados Financieros 2010 presentados por JM, considerados en la evaluación, corresponden a cierre preliminar, no inscritos en el CNR por lo que no pueden considerarse para la evaluación.

Respecto a los Estados Financieros del año 2010, reclamados por la empresa DYCSA, se comprobó que el Balance General de la empresa JM utilizado por la CEO, para la obtención de los índices de liquidez y endeudamiento, no se encuentra debidamente registrado, tal como lo exigen las Bases de Licitación en el anexo No. 2 de los Aspectos Financieros (Documentos requeridos para evaluación financiera de ofertas para participar en procesos de licitación en la UACI del IPSFA.

Por lo concluimos que es procedente el reclamo de la empresa DYCSA, en el sentido de que los estados financieros del año 2010 no se podían tomar en cuenta para la evaluación.

- No se ponderó proporcionalmente el número de calificaciones crediticias A1 y mayor monto de crédito disponible.

Se verificaron las bases de licitación LP-02/2011, romano XXIII. Aspectos Financieros, las cuales especifican lo siguiente: *“Calificación Crediticia: A mayor calificación, mayor puntaje (30%)”*. Lo que indica que la ponderación va en relación a la calificación obtenida por el sistema financiero y no por el monto de crédito disponible o la cantidad de referencias presentadas, lo cual se confirma en las adendas en la respuesta No. 66.

Por lo que concluimos que no es procedente el reclamo de la empresa DYCSA.

TÉCNICO:

- Experiencia de la empresa en contratos generales de construcción... mínimo aceptable 5 proyectos de igual o mayor magnitud del licitado.

- a) Manifiesta haber consignado 12 proyectos de construcción pero se le consideraron solo 5.
- b) Sostiene que JM no presentó documentos probatorios de su ejecución.

Revisamos la documentación que respalda la experiencia de los ofertantes DYCSA y JM en proyectos de igual o mayor magnitud que el licitado,

determinamos que la empresa DYCSA, cumple con los mínimos exigidos en las bases de licitación, romano XXIV Aspectos Técnicos, en los criterios específicos a evaluar, numeral 1, se especifica: *Experiencia de la empresa en **contratos generales** de construcción desarrollados en los últimos años. Mínimo aceptable: 5 proyectos de igual o mayor magnitud que el licitado. Ver anexo 4.* Al pie de dicho anexo se detalla que para que la información sea considerada válida, los ofertantes deberán presentar documentos probatorios originales o certificados; no así la empresa JM, ya que no presenta documentos que comprueben la validez de la información.

Por lo que concluimos que es procedente el reclamo.

4 Nota: LA EMPRESA NO SE CUMPLIO PORQUE SE REGISTRARON GASTOS DUDOSOS DE LA GERENCIA FEDERAL DE CONTROL DE LA ADMINISTRACION.

Version Publica

ANEXO 2

“Requerimientos Técnicos de la Sección 2
Según LP-02/2011”



LP - 02/2011

SECCIÓN 2

Version Publica

**REQUERIMIENTOS
TÉCNICOS.**

ANEXO 3

“Resolución N°446 del Acta de la Sesión
CD-46/2010”



"Por un Futuro Seguro"

Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

ACTA DE LA SESIÓN CD-46/2010

01 DE DICIEMBRE DE 2010.

LUGAR Y FECHA:

En el salón de sesiones del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, a partir de las catorce horas del uno de diciembre de dos mil diez.

ASISTENCIA:

Consejo Directivo:

Director Presidente: SR. GENERAL DE BRIGADA FRANCISCO RAMÓN SALINAS RIVERA

Directores Propietarios: SR. CNEL. Y LIC. JAIME ROBERTO ELÍAS ERAZO
SR. TCNEL.AV.PA.DEM. CARLOS ROBERTO VILLATORO TARIO
SR. CAP. E ING. EDWIN ALEXANDER VELASCO SARAVIA
SR. CAP. Y LIC. JORGE ALBERTO CRUZ LÓPEZ
SR. LIC. JOSÉ ROBERTO VASQUEZ VIDES
SR. SGTO.MYR.Y LIC. MIGUEL ÁNGEL BELTRÁN PALACIOS
Secretario: SR. CNEL. Y LIC. RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA
Gerente General

AGENDA:

- I.- COMPROBACIÓN DE QUÓRUM.
- II.- APERTURA DE LA SESIÓN.
- III.- APROBACIÓN DEL ACTA CD-45/2010 DE FECHA 23NOV010.
- IV.- APROBACIÓN Y DESARROLLO DE LA AGENDA.
 - A.- Política de precios para la venta de lotes Greenside Santa Elena.
 - B.- Solicitud autorización venta de activos extraordinarios.
 - C.- Presentación de análisis sobre circular No. DDF-DN-018939 "Medidas Transitorias para Regularizar a Deudores con Dificultades de Pagó en el Sistema Financiero" de la Superintendencia del Sistema Financiero.
 - D.- Seguimiento al Plan Estratégico Institucional 2010.
 - E.- Propuesta de renovaciones de los Depósitos a Plazo Fijo en el sistema financiero, mes de diciembre 2010.
 - F.- Solicitud modificación presupuestaria proyecto denominado "Remodelación del Condominio Loma Linda".
 - G.- Prestaciones y Beneficios.
- V.- CORRESPONDENCIA RECIBIDA.
- VI.- PUNTOS VARIOS.

VII.- PROPUESTA DE PRÓXIMA SESIÓN Y AGENDA A DESARROLLAR.

VIII.- CIERRE DE LA SESIÓN.

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

I.- COMPROBACIÓN DE QUÓRUM:

Se determinó que existía quórum legal, comprobando que el rol de asistencia se encuentra debidamente firmado por los señores miembros del Consejo Directivo.

II.- APERTURA DE LA SESIÓN.

El Consejo Directivo dio apertura a la sesión a las catorce horas del uno de diciembre de dos mil diez.

III.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA CD-45/2010 DE FECHA 23NOV010.

El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-45/010 de fecha 23 de noviembre de 2010.

IV.- APROBACIÓN Y DESARROLLO DE LA AGENDA.

A.- Política de precios para la venta de lotes del Proyecto Greenside Santa Elena.

El señor Gerente General, Cnel. y Licenciado René Antonio Díaz Argueta, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría el Arq. César Augusto Alvarado Reyes, Asesor Técnico Urbanístico de la Gerencia General, quien inició explicando que para determinar una política de precios es necesario conocer los términos siguientes:

- ✓ Costos Contables: Todos aquellos costos de construcción ya incurridos y proyectados a incurrir, mas gastos administrativos y de venta, incluyendo el costo de la tierra más un revaluo aplicado en concepto de utilidad no percibida.
- ✓ Costos Financieros: Todos aquellos costos de construcción ya incurridos y proyectados a incurrir, mas gastos administrativos y de venta, incluyendo el costo de la tierra con sus respectivos intereses.
- ✓ Costo estándar promedio: Es el total de los Costos Contables dividido entre el total de las áreas útiles expresado por v2.
- ✓ Valor óptimo por v2: Es el máximo precio al que se están vendiendo lotes comparables con excelente ubicación, condiciones topográficas, complementos, etc.
- ✓ Lote ideal: Es aquel lote que tiene las mejores propiedades de un proyecto en cuanto a ubicación, condiciones topográficas, complementos, etc.

"Por un Futuro Seguro"

Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

2010, a un monto de \$1,450,000.00.

- 2.- Aprobar un refuerzo presupuestario por la suma de \$350,000.00, para ajustar la disponibilidad presupuestaria 2010, para el proyecto "Remodelación Residencial Loma Linda".

Encomendar a la Gerencia General los demás aspectos legales y Administrativos correspondientes.

G.- Prestaciones y Beneficios.

1.- Beneficios.

a.- Casos especiales refinanciamiento de Préstamos Personales.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría el señor Licenciado Guillermo Patricio Majano, Jefe del Departamento de Préstamos, quien sometió a consideración del Honorable Consejo Directivo, siete casos especiales de solicitudes de préstamos personales de señores afiliados del Instituto.

Que presenta estos casos con base a Resolución No. 174 numeral 3, literal e) del Acta CD-15/009, de fecha 14ABR009, en vista de que los afiliados no han cancelado el 50% del préstamo anterior otorgado por el IPSFA, requisito establecido por el Consejo Directivo para otorgar a los afiliados un nuevo préstamo. Que la Gerencia General recomienda se apruebe el refinanciamiento de los préstamos por considerar que las emergencias invocadas por los afiliados, se encuentran debidamente comprobadas, conforme a la Resolución No. 267 del Acta CD-40/997 del 23OCT997.

RESOLUCIÓN No. 447

Autorizar el refinanciamiento de los préstamos personales, de los señores afiliados:

Encomendar a la Gerencia General los demás aspectos legales y Administrativos correspondientes.

F.- Solicitud modificación presupuestaria proyecto denominado "Remodelación del Condominio Loma Linda".

El señor Gerente General informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría el Licenciado Roberto Filánder Rivas, Gerente de Inversiones, quien inició su presentación refiriéndose a la remodelación del proyecto Loma Linda, Colonia San Benito, de la siguiente manera:

- ✓ Según Resolución de Consejo Directivo No. 386 emitida en el Acta CD-42/2010 de fecha 4 de noviembre de 2010, se acordó aprobar el Presupuesto Institucional para el año 2011 y que como parte de dicho presupuesto se incluyó el Proyecto denominado "Remodelación del Condominio Loma Linda" por un monto global de \$1,020,215.00.
- ✓ Que el monto global referido reflejó en su oportunidad cálculos aproximados sobre cantidades de obras y precios unitarios, los cuales han sido reconsiderados, a causa de modificar algunos de los acabados de las viviendas, para que la calidad de éstos estén acorde a las exigencias del mercado, debiendo sustituirse completamente techos, calles y tuberías de agua potable que han finalizado su vida útil.
- ✓ Como resultado de este proceso, el Arq. César Alvarado, Asesor Urbanístico de este Instituto revisó las cantidades de obra y precios en el presupuesto referido, que lo hace llegar a un nuevo monto de \$1,450,000.00.

En vista de lo anterior, la Gerencia General solicita:

- 1.- Ampliar el presupuesto original del proyecto de \$1,020,215.00, que fue aprobado en resolución No.386 del Acta CD-42/2010, del 4 de noviembre de 2010, a un monto de \$1,450,000.00.
- 2.- Aprobar un refuerzo presupuestario por la suma de \$350,000.00, para ajustar la disponibilidad presupuestaria 2010, para el proyecto "Remodelación Residencial Loma Linda".

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 446

- 1.- Ampliar el presupuesto original del proyecto "Remodelación Residencial Loma Linda" de \$1,020,215.00, que fue aprobado en resolución No.386 del Acta CD-42/2010, del 4 de noviembre de

ANEXO 4

“Orden de Inicio del Proyecto”



"Por un Futuro Seguro"

Viernes, 11 de febrero de 2011

Ing. Federico Jokish
Representante Legal
JOKICH MORENO, S.A. de C.V.
Presente

Estimado (a) Ingeniero Jokish

Hacemos referencia al contrato N° 16-2011 denominado **Remodelación del Complejo Residencial "Loma Linda"**, objeto de la licitación Publica IPSFA – LP – 02/2011, para comunicarle que la fecha de la **Orden de Inicio** para la realización de los referidos trabajos es el día lunes, 14 de febrero de 2011.

Sin más por el momento, me suscribo de usted.

Alameda Roosevelt
y 55 Avenida Norte,
San Salvador.
Tel.: 2260-3366
Fax: 2260-5615
Apartado Postal: 3128

Consulta de trámites:
TELEIPSFA
Tel.: 2260-6270

Sucursal San Miguel,
Ruta Militar.
Tel.: 2669-5662
Fax: 2669-5664

Sucursal Santa Ana,
Entre 6a. Av. Sur y
11a. Calle Poniente
Telefax: 2440-4953

www.ipsfa.com




Lic. Roberto Filánder Rivas.
Gerente de Inversiones
Administrador del Contrato

Procedimiento 13

ANEXO 5

“Pago de Anticipo a la Sociedad Jokisch
Moreno, Ingenieros Arquitectos, S.A. de
C.V.”



INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL DE LA FUERZA ARMADA

CONTABILIDAD

25/02/2013

SIF05R11

COMPROBANTES CONTABLES

08:49:33

Valor Expresado en DÓLARES

No. Comprobante 17 Mes-Periodo 3/2011 Fecha 01/03/2011 Estado APLICADO

Tipo EGRESOS

Descripción Solicitud de cheque No. 0020112556 por concepto de: CHEQUE POR CONCEPTO DE ANTICIPO PARA EL EXPEDIENTE LP-2-2011 ORDEN DE COMPRA N° 201100309

Cod Inst 901 T.M. 1 A.O.3 Proy. 0 E.P.0 U.G. 0 F. R.0 A.G. 1

Detalle Contable

Régimen Cuenta	F.F. Nombre Cuenta	Débitos	Créditos
14042 2-1-2-09-001	ANTICIPOS A PROVEEDORES	299,723.76	
14042 2-1-1-09-001-001	CUENTA CORRIENTE # 590-055653-6		299,723.76
Totales		299,723.76	299,723.76

Detalle de Justificantes

Tipo Justif.	Justificante	Fecha	Monto	Descripción Justificante
CHEQUES	196419	01/03/2011	299,723.76	Solicitud de cheque No. 0020112556 por concepto de: CHEQUE POR CONCEPTO DE ANTICIPO PARA EL EXPEDIENTE LP-2-2011 ORDEN DE COMPRA N° 201100309

Procesado por: SVILLALOBOS 01/03/2011 Aplicado por: HGRANDE 07/03/2011

Autoriza: _____
JEFE DE CONTABILIDAD

Última línea

ANEXO 6

“Prórroga del Contrato”

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5



“Por un Futuro Seguro”

San Salvador, 20 de julio de 2011

Señores:
JOKISCH MORENO
INGS. ARQS. S.A de C.V

Arq. Mauricio Moreno
Gerente de Proyecto.
Presente.

Atentamente, me refiero a su nota de fecha 20 de junio del presente año, en la cual solicita prórroga de 81 días calendario para la entrega del proyecto en ejecución “Remodelación del Complejo Residencial Loma Linda”, con las justificaciones técnicas correspondientes.

Al respecto, hago de su conocimiento que después de analizar los aspectos técnicos de sus solicitud, en base a la cláusula IV Plazo, del contrato de N°16-2011 se le concede la prórroga solicitada, por lo que la nueva fecha de entrega del proyecto será el día 03 de octubre del presente año.

Sin más que agregar.
Atentamente.

Meda Roosevelt
y 55 Avenida Norte,
San Salvador.
Tel.: 2260-3366
Fax: 2260-5615
Apartado Postal: 3128

Consulta de trámites:
TELEIPSFA
Tel.: 2260-6270

Sucursal San Miguel,
Ruta Militar.
Tel.: 2669-5662
Fax: 2669-5664

Sucursal Santa Ana,
Entre 6a. Av. Sur y
11a. Calle Poniente
Telefax: 2440-4953

www.ipsfa.com



[Signature]
Dic Roberto Filander Rivas.
Gerente de Inversiones
Administrador del Contrato



[Signature]
22 Julio 2011

[Signature]
Arq. MAURICIO MORENO

CC: Departamento Jurídico

ANEXO 7

“Acta de Recepción Provisional”

ANEXO 8

“Acta de Recepción Definitiva”

Los auditores deben estar atentos a las deficiencias en el control, a la insuficiente información contable, a las operaciones erróneas e irregulares, y a los resultados o situaciones que pueden ser indicativos de irregularidades, como gastos inadecuados o ilícitos, operaciones no autorizadas, despilfarro, ineficiencia o falta de probidad. NAG 1.3.5



“Por un Futuro Seguro”

ACTA DE RECEPCIÓN DEFINITIVA

PROYECTO: “REMODELACION COMPLEJO HABITACIONAL LOMA LINDA”

En las instalaciones del IPSFA, a las diez horas del día viernes cuatro de noviembre de dos mil once, reunidos el contratista y supervisor IPSFA; para hacer constancia de la recepción definitiva de los trabajos de Remodelación del Complejo Habitacional Loma Linda, de acuerdo con la orden de compra N° 2011-00309 y orden de inicio de fecha catorce de febrero de 2011, se concluye lo siguiente:

- Todos los alcances solicitados están conforme a lo que fue establecido en los planos, especificaciones establecidas en las bases y en el contrato N° 16-2011.
- La obra se recibe en forma definitiva conforme con lo que establece el contrato respectivo y el Art.116 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública.
- Para hacer efectivo el pago del 10% del monto total del contrato N° 16-2011, el contratista deberá presentar la garantía de Buena Obra para responder por fallas y desperfectos que le sean imputables durante el periodo establecido en el contrato.

Y no habiendo más que constar, se da por terminada la presenta acta, en el lugar y fecha antes mencionados.

Alameda Roosevelt
y 55 Avenida Norte,
San Salvador.
Tel.: 2260-3366
Fax: 2260-5615
Apartado Postal: 3128

Consulta de trámites:
TELEIPSFA
Tel.: 2260-6270

Sucursal San Miguel,
Ruta Militar.
Tel.: 2669-5662
Fax: 2669-5664

Sucursal Santa Ana,
Entre 6a. Av. Sur y
11a. Calle Poniente
Telefax: 2440-4953

www.ipsfa.com

Arq. Mauricio Moreno
JOKISCH MORENO S:A de C.V
Contratista



Ing. Cicely Joann Campos
Supervisión IPSFA



Lic. Roberto Filánder Rivas
Administrador de Contrato

ANEXO 9

“Informe Financiero de Cierre del
Proyecto ”

JOKISCH - MORENO
INGENIEROS - ARQUITECTOS, S.A. DE C.V.



San Salvador, 07 de Noviembre del 2011

Jokisch Moreno
SECRETARIA GENERAL
ENT. 0001894
08 NOV. 2011

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL DE LA FUERZA ARMADA
GERENCIA DE INVERSIONES
Fecha Recibida: 8 NOV 2011
Hora: 10:03 Número: 4
Procedencia: S. Cent.

Srs.

Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada – IPSFA

Presente

Atn.

Lic. Roberto Filander Rivas

Gerente de Inversiones

Administrador del Contrato

Estimados señores, adjunto a la presente les remitimos la ESTIMACION N°8, correspondiente al periodo del 03 de Septiembre al 13 de Octubre del presente año, además del INFORME FINANCIERO DE CIERRE, del proyecto REMODELACION DEL COMPLEJO RESIDENCIAL LOMA LINDA.

Sin otro particular y agradeciendo su atención a la presente, quedamos a sus ordenes.

Atte.

Jokisch Moreno
Arq. José Mauricio Moreno
Gerente de Construcción



Inmuebles
R. Filander



9 NOV 2011

A N E X O : "C"



PRESTAMOS HIPOTECARIOS CD - 07/2013 DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2013

No.	Grado	Nombre	Unidad	Plazo en años	Monto Solicitado	Valor de compra o Saldo Actual	Monto para mejoras/ construcción	Total a desembolsar	Avalúo	Destino	Ubicación
1	Jefe de Taller	[REDACTED]	Dec. 727	25	\$25,000.00	\$13,850.41	\$11,149.59	\$11,149.59	\$31,643.00	Cancelación de hipoteca y Mejoras, IPSFA	Cantón Palacios, San Rafael Cedros, Cuscatlan
2	Agente	[REDACTED]	IPSFA	25	\$10,910.37	\$6,393.39	\$4,516.98	\$4,516.98	\$17,146.21	Cancelación de hipoteca y Mejoras, IPSFA	Reparto Montecarmelo, Cuscatancingo, Cuscatlan
3	Soldado	[REDACTED]	Pens. Invalidez	25	\$5,686.46	\$3,847.96	\$1,838.50	\$1,838.50	\$10,884.80	Cancelación de hipoteca y Mejoras, IPSFA	Urbanización Cima de San Bartolo, Tonacatepeque, San Salvador
4	Agente	[REDACTED]	Pens. Invalidez	25	\$8,400.00	\$6,725.49	\$1,674.51	\$1,674.51	\$16,300.17	Cancelación de hipoteca y Mejoras, IPSFA	Barrio San Nicolás, Tonacatepeque, San Salvador
5	Tec. Admtvo.	[REDACTED]	Pens. Retiro	15	\$4,100.00	\$0.00	\$4,100.00	\$4,100.00	\$62,220.55	Mejoras a la vivienda	Lomas de San Francisco, Antiguo Cuscatlan, La Libertad
TOTAL					\$54,096.83	\$30,817.25	\$23,279.58	\$23,279.58			

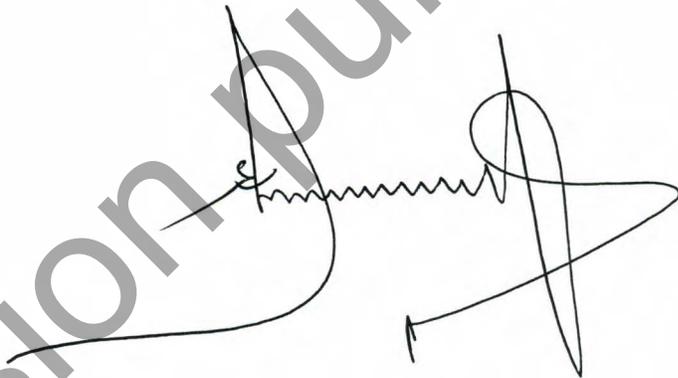
Todos los préstamos cumplen con los requisitos legales establecidos en la ley del IPSFA



PRESTAMOS HIPOTECARIOS A DENEGAR CD - 07/2013 DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2013

No.	Grado	Nombre	Unidad	Plazo en años	Monto Solicitado	Destino	RECOMENDACIÓN
1	Recepcionista	[REDACTED]	IPSFA	25	\$19,574.67	Cancelación de hipoteca y	Denegar solicitud inmueble se

Version pubblica

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a wavy horizontal line, positioned over the 'Version pubblica' watermark.