

## DIRECCIÓN DE CONTROL DEL SECTOR INFRAESTRUCTURA Y SOCIAL

### **MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT (MPPVH)**

#### SUSTITUCIÓN, CONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN DE VIVIENDAS Y MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT

Los Comités de Tierra Urbana (CTU) se crean con fundamento a lo establecido en el Decreto N° 1.666 del 04-02-2002, (Gaceta Oficial N° 37.378 del 04-02-2002), cuyo objeto es la regularización de la tenencia de la tierra, como una obligación del estado venezolano de garantizar el derecho a una vivienda adecuada, seguridad jurídica en la tenencia de la tierra y la igualdad de acceso a la tierra para todos. En este sentido, los CTU son modelos de organizaciones horizontales que tienen como misión, coadyuvar a la realización integral y ejecutar las acciones necesarias en función de los intereses de la comunidad para que se reconozca la propiedad. Éstos son conformados en asambleas convocadas por un equipo promotor de la comunidad.

Entre las atribuciones que tienen los CTU podemos mencionar las siguientes: Promover la adopción de decisiones por parte de las comunidades; crear comisiones auxiliares que faciliten la ejecución de su misión; proponer las poligonales de los CTU; elaborar la carta del barrio (documento que contiene la historia del barrio narrada por sus protagonistas y cronistas); elaborar un registro inicial de parcelas, así como de propietarios y poseedores de vivienda; certificar la información recaudada en relación a la propiedad de las parcelas; elaborar el plan de ordenamiento básico urbano, entre otros aspectos.

#### **Alcance y objetivo de la actuación**

La auditoría estuvo orientada a evaluar la situación del convenio suscrito durante el año 2005 por el extinto Ministerio para la Vivienda y Hábitat, actual Ministerio del Poder Popular para la Vivienda y el Hábitat (MPPVH), con los Comités de Tierra Urbana (CTU) Virgen del Valle, Corazón de Jesús y Caridad del Cobre por Bs.F. 11,65 millones, el cual está relacionados con la sustitución, construcción, reparación de viviendas y mejoramiento del hábitat de la comunidad Vista al Aeropuerto, Parroquia Raúl Leoni, Municipio Vargas, Edo. Vargas; a los fines de la evaluación fueron tomados en cuenta la totalidad de las obligaciones contraídas por estos CTU hasta el 31-08-2007, con cargo a los recursos otorgados, los cuales suman Bs.F. 9,11 millones, al 23-05-2007.

## **Observaciones relevantes**

Se observó que, el referido convenio con los CTU Virgen del Valle, Corazón de Jesús y Caridad del Cobre fue suscrito el 13-02-2006, fecha para la cual esta asociación comunitaria no había sido registrada ante el Registro Mercantil o Civil correspondiente, y en la Red de Información y Comunicación de Vivienda y Hábitat, contraviniendo de esta manera el artículo 93 de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat (Gaceta Oficial N° 38.204 del 08-06-2005), el cual establece que: “Las formas asociativas comunitarias tendrán competencia en el proceso de toma de decisiones en todas las instancias, mediante los mecanismos que establece esta Ley y su Reglamento, podrán así mismo planificar y realizar proyectos relativos a sus necesidades de vivienda y hábitat, siempre y cuando estén debidamente registradas ante el Registro Mercantil o Civil correspondiente y en la Red de Información y comunicación de Vivienda y Hábitat”. Sobre el particular, cabe referir que la cláusula cuarta, numeral 1 del convenio, señala el compromiso del Ministerio de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la precitada Ley. La circunstancia ante señalada refleja falta de supervisión y control por parte del Ministerio como garante de los recursos del estado, toda vez que no ha velado por el estricto cumplimiento de las cláusulas contractuales establecidas en el convenio. A los efectos de que la asociación no adquirió la personalidad jurídica, frente a sí mismo y con terceros; e igualmente, sin acatar lo estipulado en el convenio suscrito con dicho CTU; no les permite garantizar la correcta y sana administración de los recursos públicos.

El anticipo otorgado el 07-02-2006, por Bs.F. 3,50 millones (equivalente al 30,00% del monto del convenio), se efectuó a nombre de una persona natural de la comunidad de Vista al Aeropuerto, sin haber estado conformada la Comisión Administradora de los CTU. Cabe destacar que esta persona, aperturó en fecha 06-03-2006 una cuenta corriente, en la institución financiera Banfoandes Banco Universal C.A, donde fue depositado la totalidad del anticipo, así como los subsiguientes desembolsos efectuados por el Servicio Autónomo Fondo Nacional de los Consejos Comunales (SAFONACC), por Bs.F. 5,61 millones, cuyos recursos han sido manejados con las firmas conjuntas de los ciudadanos que suscribieron el convenio. La circunstancia ante señalada refleja falta de supervisión y control por parte del Ministerio como garante de los recursos del estado, toda vez que no ha velado por el estricto cumplimiento de las cláusulas contractuales establecidas en el convenio. A los efectos de que la asociación no adquirió la personalidad jurídica, frente a sí mismo y con terceros; e igualmente, sin acatar lo estipulado en el convenio suscrito con dicho CTU; no les permite garantizar la correcta y sana administración de los recursos públicos.

No se evidenciaron en la Unidad Operativa de Ejecución (UOE), los informes mensuales con toda la relación de gastos efectuados por los CTU Virgen del Valle, Corazón de Jesús y Caridad del Cobre, ni el informe físico financiero de la ejecución avalado por el ingeniero inspector o supervisor designado al efecto, correspondiente al 80,00% del anticipo otorgado en fecha 07-02-2006, por Bs.F. 3,50 millones; no obstante lo señalado, se efectuaron posteriormente, cuatro (4) desembolsos en fechas 06-0-2006, 21-12-2006, 02-02-2007 y 16-03-2007, por Bs.F. 2,56 millones, Bs.F. 36.050,00, Bs.F. 400,02 mil y Bs.F. 2,61 millones, respectivamente, para un total de Bs.F. 9,11 millones, equivalente al 78,17% del monto asignado para este convenio (Bs. 11,65 millones), cuyos informes tampoco fueron evidenciados en dicha UOE, situación que se hizo constar en acta fiscal de fecha 11-06-2007. Estos aspectos, contravienen lo establecido en la cláusula cuarta, numeral 4, antes citada, así como la cláusula décima primera del convenio, la cual indica que: "(...) A los efectos del seguimiento y evaluación de los recursos entregados, el "CTU" presentará informes mensuales con toda la relación de gastos a "EL MINISTERIO...". Las circunstancias antes señaladas reflejan falta de supervisión y control por parte del Ministerio como garante de los recursos del estado, toda vez que no ha velado por el estricto cumplimiento de las cláusulas contractuales establecidas en el convenio. Es de significar que dichas actividades son de suma importancia si tomamos en consideración la magnitud de los recursos otorgados, máxime que sólo falta por desembolsar 21,83% del total asignado y no constan informes de ejecución física financiera, aunado al hecho que en el convenio no se prevén garantías, ni algún tipo de penalizaciones por el incumplimiento del mismo. A los efectos de que la asociación no adquirió la personalidad jurídica, frente a sí mismo y con terceros; e igualmente, sin acatar lo estipulado en el convenio suscrito con dicho CTU; no les permite garantizar la correcta y sana administración de los recursos públicos.

De la revisión efectuada a la totalidad de los soportes administrativos que conforman los gastos efectuados por los CTU Virgen del Valle, Corazón de Jesús y Caridad del Cobre, se obtuvo lo siguiente: De acuerdo con los estados de cuenta bancarios, durante los años 2006 y 2007, los CTU Virgen del Valle, Corazón de Jesús y Caridad del Cobre percibieron ingresos por Bs.F. 9,11 millones, y efectuaron erogaciones por Bs.F. 8,91 millones, quedando un saldo disponible de Bs.F. 201,01 mil al 23-05-2007.

Del total de gastos efectuados por Bs.F. 8,91 millones, los CTU presentaron comprobantes justificativos (vauchers, facturas, recibos de pago, entre otros), por Bs.F. 7,57 millones, lo cual arroja una diferencia pendiente por rendir de Bs.F. 1,34 millones. Adicionalmente, cabe referir que entre dichos comprobantes, se evidenciaron documentos que no son suficientes

para determinar la legalidad y sinceridad del gasto efectuado por Bs.F. 4,08 millones, entre ellos: vauchers de cheques sin los soportes correspondientes; recibos de caja chica y de pagos elaborados por los CTU, sin identificación del gasto, firma del beneficiario y facturas que avalen los mismos; fotocopias de facturas y recibos de pago, facturas que no cumplen con los requisitos mínimos de emisión establecidos en la Resolución N° 320 del 28-12-99 (Gaceta Oficial N° 36.859 del 29-12-99), referida a las “Disposiciones relacionadas con la impresión y emisión de facturas y otros documentos”. Asimismo, se precisaron comprobantes por Bs.F. 11.100,00, por concepto de alquiler de viviendas para 31 beneficiarios, no obstante éstos se consideran improcedentes, toda vez que no se ajustan al objeto del convenio, el cual prevé en su cláusula décima que: “Estos recursos sólo podrán ser destinados a la realización de las actividades orientadas al logro del objeto del presente convenio”. En consecuencia, la totalidad del monto pendiente por justificar es de Bs.F. 5,43 millones (Bs.F. 1,34 millones no presentados y Bs.F. 4,09 millones objetados por esta Contraloría General).

Al respecto, los artículos 51 y 52 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República y del Sistema Nacional de Control Fiscal (LOCGRSNCF), Gaceta Oficial N° 37.347 del 17-12-2001, indican respectivamente: “( ...) La rendición de cuentas implica la obligación de demostrar formal y materialmente la correcta administración, manejo o custodia de los recursos”; y “Quienes administren, manejen o custodien recursos de cualquier tipo afectados al cumplimiento de finalidades de interés público provenientes de los entes y organismos (...) en la forma de transferencia, subsidios, aportes, contribuciones o alguna otra modalidad similar, están obligados a establecer un sistema de control interno y a rendir cuenta de las operaciones y resultados de su gestión (...)”.

Lo expuesto pone de manifiesto que en los CTU no existen parámetros para verificar y orientar la gestión operativa y administrativa que les corresponde, en atención a los principios de economía, eficiencia y eficacia, ni permite rendir cuenta de forma clara y transparente sobre la totalidad de los recursos otorgados, ante el colectivo que lo eligió (comunidad de Vista al Aeropuerto), los MPPVH y SAFONAC (otorgantes de los recursos), así como a otros organismos con competencia en la materia que pudieran requerir dicha rendición (Contraloría General, Asamblea Nacional, Ministerio Público, entre otros). Del total de Bs.F. 3,53 millones, correspondientes a soportes de gastos admitidos por esta Contraloría General, se evidenció que Bs.F. 3,25 millones (92,20%) están relacionados con la adquisición de materiales de construcción y mano de obra y Bs.F. 275,16 mil (7,80%) a gastos vinculados con la operatividad de los CTU.

No se evidenciaron actas de asamblea de ciudadanas y ciudadanos de los Comités de Tierra, donde consten las aprobaciones de los actos de administración y disposición, tales como: firmas de contratos de obras y servicio, ejecución de obras distintas a lo establecido en el objeto de algunos contratos, entre otros, efectuados por los representantes de los CTU quienes suscribieron el convenio. Asimismo, no hay evidencia de las rendiciones de cuenta por parte de dicha comisión al colectivo que la eligió (comunidad), tal como lo establecen los artículos 91 y 92, numeral 19 de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, (Gaceta Oficial N° 38.204 del 08-06-2005), aspectos éstos, que denotan faltas en el cumplimiento de los compromisos asumidos por la entidad ministerial, previstos en el numeral 1 de la cláusula cuarta del convenio, relativas a la obligación de velar porque el objeto del convenio se ejecute apegado a las disposiciones contenidas en la supracitada Ley, situación que originó la inconformidad manifestada por parte de la comunidad de Vista al Aeropuerto, en relación con la gestión de los CTU derivadas de las decisiones inconsultas asumidas por éste.

Para la fecha de culminación de la presente actuación (31-08-2007), el convenio presenta un retraso de 3 meses y 18 días, respecto al lapso de ejecución de 15 meses, según la cláusula décima tercera del mismo, sin evidenciarse la solicitud y aprobación de la respectiva prórroga justificativa de ese tiempo. Sobre el particular, el ministerio, refirió que: “Actualmente se están evaluando los CTU y CPTH que continúan trabajando a los fines de tramitar las prórrogas respectivas. Se está considerando igualmente, realizar addendum a los convenios, para ajustarlos a la programación vigente de la obra, ya que los lapsos de ejecución se extendieron por retrasos en la ejecución y rendición de cuentas de las mismas”. En este sentido, esta Contraloría General no evidenció en la fecha antes indicada, ninguna tramitación de prórroga, ni addendum a este convenio.

Los lineamientos administrativos que debían seguir los CTU a los efectos de la presentación de la rendición de cuentas y los parámetros a cumplir para convocar una asamblea de ciudadanos y ciudadanas, fueron dictados con posterioridad a la firma del convenio. Esta situación evidencia que los Coordinadores de la UOE de los CTU/CPTH designados por el ciudadano Ministro, no cumplieron con las funciones atribuidas en la cláusula primera de los contratos de servicios suscritos con el Ministerio para la Vivienda y Hábitat, en lo que respecta a la asesoría técnica-legal, definición de mecanismos jurídicos, financieros y administrativos, entre otros aspectos. Todo lo anteriormente expuesto, permite concluir que el ministerio no ha sido efectivo en el ejercicio de las atribuciones conferidas en la cláusula

cuarta, numeral 2 del convenio suscrito con los CTU, relativas al seguimiento y control permanente del referido convenio.

No se evidenciaron expedientes debidamente conformados, donde repose toda la documentación relacionada con los CTU, ordenada de manera cronológica, foliada y resguardada, encontrándose la información dispersa en diferentes carpetas y cajas, con documentación faltante, tales como lista de beneficiarios, proyectos, avance de ejecución física de obras, contratos, valuaciones, informes de inspección, paralizaciones, prórrogas, adendum al convenio, informes físicos financieros de rendición de cuentas, entre otros. Tales circunstancias no garantizan la conservación y oportuna localización de los documentos que soportan las operaciones financieras y administrativas llevadas a cabo por los CTU. Esta situación refleja la inobservancia de los principios de eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos, previstos en el artículo 20 de la Ley Orgánica de la Administración Pública, (Gaceta Oficial N° 37.305 del 17-10-2001), el cual señala: “ En los casos en que las actividades de los órganos y entes de la Administración Pública, en ejercicio de potestades públicas que por su naturaleza lo permitan, fueren más económicas y eficientes mediante la gestión del sector privado o de las comunidades, dichas actividades serán transferidas a éstos, de conformidad con la ley, reservándose la Administración Pública la supervisión, evaluación y control del desempeño y de los resultados de la gestión transferida.”.

De la revisión documental de los contratos suscritos por los CTU e inspección física realizada por esta Contraloría General a las obras ejecutadas por los CTU Virgen del Valle, Corazón de Jesús y Caridad del Cobre, se desprende lo siguiente: Se evidenció un proyecto (sin fecha) elaborado por una Cooperativa, para la Sustitución de ranchos por Viviendas, Construcción de Viviendas, y Rehabilitación de Viviendas, el cual contempla memoria descriptiva, cálculos estructurales, planos, presupuestos, entre otros. Al respecto, se observa que los CTU le otorgaron a la precitada cooperativa por concepto de anticipo Bs.F. 223,98 mil, sin evidenciarse la constitución de la respectiva garantía, contraviniendo lo dispuesto en el artículo 38, numeral 3, de la LOCGRSNCF, el cual refiere: “Que se hayan previsto las garantías necesarias y suficientes para responder por las obligaciones que ha de asumir el contratista”. Adicionalmente, es de resaltar que la referida cooperativa no firmó el documento principal que rige las condiciones para la contratación de dicho proyecto, determinándose que se pagó Bs.F. 447,96 mil, con cargo al mismo. Lo antes señalado, denota fallas administrativas por parte de los CTU en el proceso de contratación del precitado proyecto, toda vez que durante el lapso de elaboración del mismo (marzo a

septiembre 2006), no estuvo garantizado el cumplimiento de las responsabilidades de la cooperativa contratada, colocando a los CTU en desventaja para ejercer si fuera necesario, cualquier acción legal en caso de incumplimiento, máxime si consideramos que dichos recursos constituyen patrimonio público.

Adicionalmente, se evidenciaron 6 contratos de obras a todo costo suscritos con 6 cooperativas, para el mejoramiento en su totalidad y rehabilitación de 330 viviendas en el sector Vista al Aeropuerto del Estado Vargas, por un monto total de Bs.F. 2,53 millones, por los cuales, hasta la fecha de culminación de la presente actuación (31-08-2007), se había pagado Bs.F. 2,26 millones. Del análisis efectuado a cada uno de los contratos, se observó que: En los 6 contratos de obras no se constituyeron las fianzas de los anticipos otorgados por un monto total de Bs.F. 375,22 mil, situación que es contraria a lo dispuesto en el artículo 38, numeral 3, de la LOCGRSNCF. En 2 de estos contratos no se han amortizado los respectivos anticipos (Bs.F. 167,22 mil) y en los restantes 4 se evidenció que los pagos realizados a cuenta de las valuaciones, difieren de los montos netos relacionados en las mismas. Asimismo, las valuaciones de anticipos relacionadas en estos contratos por Bs.F. 55.000,00 c/u, difieren de los montos cancelados mediante cheques emitidos por este concepto, es decir a razón de Bs.F. 52.000,00 c/u, lo que refleja falta de sinceridad en las operaciones administrativas efectuadas por los CTU.

Todos los contratos establecen en la cláusula segunda, que los trabajos serán ejecutados a todo costo, con sus propios elementos de trabajo y por su propia cuenta, sin embargo se constató que se pagó de Bs.F. 12.000,00 a una empresa, por concepto de materiales de construcción, a cuenta de los contratos suscritos con las Cooperativas. Sobre el particular, los CTU manifestaron, mediante respuesta de fecha 01-02-2008 al cuestionario practicado por este Organismo Contralor el 26-09-2007 que: “Debido a que las Cooperativas eran en su totalidad de la comunidad y por primera vez iban a trabajar en un tipo de obra tan grande que requería compromiso y respuesta inmediata ante las 55 viviendas por la cual se firmó el contrato, el CTU les financió para comprar sus herramientas de trabajo y sólo láminas de techo mil tejas”. Por otra parte, se evidenció que el CTU pagó Bs.F. 114,46 mil, por concepto de materiales de construcción y mano de obra, para continuar los trabajos previstos en los contratos suscritos con 2 de las Cooperativas contratadas. En tal sentido, los miembros del Comité señalaron que: “El CTU intervino a las 2 cooperativas debido a que se corría el riesgo de que no terminaran sus trabajos, teniendo que pagar directamente nóminas y materiales de construcción únicamente para salir del compromiso y garantizar la culminación de los trabajos como en efecto se hizo”. Las circunstancias señaladas ponen de

manifiesto poca capacidad financiera y técnica por parte de las cooperativas para celebrar contratos a todo costo.

Se determinaron pagos por Bs.F. 70.000,00 y Bs.F 9.697,31, los cuales exceden los montos establecidos en los contratos suscritos por concepto de mejoramiento y rehabilitación de viviendas con otras 2 cooperativas, sin evidenciarse la aprobación del incremento al límite del contrato (aumentos, obras extras, otros), situación que contraviene lo dispuesto en la cláusula cuarta, parágrafo segundo de los mismos. Asimismo, se determinó que los CTU pagaron a estas cooperativas Bs.F. 414,13 mil, sin constatare las respectivas valuaciones de obras ejecutadas que reflejen los trabajos efectivamente realizados, ni otros documentos que avalen dichas erogaciones, conforme a lo estipulado en la cláusula tercera, parágrafo primero, numeral 1 de dichos contratos, en consecuencia dichos pagos no se consideraron procedentes.

Asimismo, se observó que el objeto de dichos contratos, no se corresponde con los trabajos ejecutados, toda vez que éste se refiere al “Mejoramiento en su totalidad y rehabilitación de 55 viviendas en el Sector Vista al Aeropuerto...”, y las obras evidenciadas, mediante inspección realizada por esta Contraloría General durante el año 2007, comprenden la ejecución de muros con bloques rellenos para la contención del terreno, sin constatare las respectivas modificaciones del objeto de los mismos, situación que le resta sinceridad a dichas contrataciones y no permite al Estado Venezolano precisar el destino dado a los recursos otorgados, así como manifiesta falta de supervisión, seguimiento y evaluación de la ejecución de los trabajos por parte del Ministerio, tal como lo estipula la cláusula cuarta, numeral 3 del convenio.

Fueron incluidos los honorarios profesionales del ingeniero residente (partidas Nros. 44 y 54) en los presupuestos de obras de 3 contratos, por la suma total de Bs.F. 81.190,48. Al respecto, se observa que dicho concepto no se corresponde con una partida de obra, en virtud de que el costo de ésta es considerado en los análisis de precios unitarios de cada partida, específicamente en el renglón de gastos generales y de administración, en consecuencia el referido pago es improcedente y debe ser reintegrado al CTU por las citadas cooperativas. La circunstancia aquí señalada, refleja que existe por parte el MPPVH, falta de orientación, supervisión seguimiento y evaluación de la ejecución de los trabajos, actividades y recursos derivados del convenio, así como un total desconocimiento por parte de los miembros de los CTU, de los procesos administrativos que deben ser llevados en materia de contratación,



seguimiento y control de obras. Estos aspectos no le permiten al Estado Venezolano precisar el destino dado a los recursos otorgados.

No fueron evidenciadas las actas de inicio y de terminación de los contratos suscritos, aspectos éstos que no permiten precisar el cumplimiento del lapso de ejecución indicado en la cláusula quinta de los mismos, a los efectos de la aplicación de la cláusula penal por incumplimiento de los lapsos previstos (10% del monto contratado). Asimismo, no se observó en ninguno de los contratos la carta de designación del ingeniero residente, solvencia vigente del mismo y certificación emitida por el Colegio de Ingenieros, todo ello en concordancia con el párrafo primero de la cláusula sexta de los contratos. También se observó que, un solo contrato contiene la relación de inmuebles a rehabilitar o sustituir, memoria descriptiva y fotográfica, tal como lo señala la cláusula primera de éstos, situación que no permitió precisar las mejoras ejecutadas por las restantes cooperativas, a los efectos de verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la sinceridad de los pagos efectuados a cuenta de dichos contratos. Las circunstancias señaladas, denotan por parte el MPPVH, falta de orientación, supervisión seguimiento y evaluación de la ejecución de los trabajos, actividades y recursos derivados del convenio, responsabilidad prevista en la cláusula cuarta, numeral 3 del convenio, así como un total desconocimiento por parte de los miembros de los CTU, de los procesos administrativos que deben ser llevados en materia de contratación, seguimiento y control de obras, aspectos estos que no le permiten al Estado Venezolano precisar el destino dado a los recursos otorgados.

Se efectuaron pagos por Bs.F. 466,12 mil, con cargo al contrato, suscrito por los CTU con la Ingeniera Inspectora, cuyo objeto es la supervisión de la ejecución de la obra denominada: “Construcción, sustitución y mejoramiento de viviendas”, ubicada en el Sector Vista al Aeropuerto”, Estado Vargas. Cabe referir que, al 27-03-2006 el contrato había sido pagado en su totalidad, no obstante que las obras objeto del convenio no se han culminado, situación que contraviene lo estipulado en las cláusulas Segunda y Tercera del mismo, las cuales refieren que: “La cantidad contratada representa el 4% del monto total de las obras aprobadas en el convenio (Bs.F. 11,65 millones) y “La ingeniera o residente se obliga a inspeccionar las obras asignadas a partir de la suscripción del acta de inicio hasta que se produzca la recepción definitiva de la misma”, respectivamente. Tal situación, evidencia el pago improcedente de la totalidad del contrato de inspección de obras, toda vez que los servicios prestados por la precitada ingeniera no han cesado, ya que las obras para las cuales fue contratada no han sido concluidas; aunado al hecho de que el referido contrato de inspección fue cancelado con base al 4% del monto total del convenio y no en función de la

suma total de las contrataciones de obras suscritas, es decir, los servicios contratados con la Ingeniera deberían ser para la supervisión e inspección de las obras contratadas y no del convenio suscrito por los CTU con el Ministerio. Situación dada por el total desconocimiento por parte de los miembros de los CTU, de los procesos administrativos que deben ser llevados en materia de contratación, seguimiento y control de obras.

De la inspección realizada por esta Contraloría General, durante el año 2007 a un total de 72 viviendas intervenidas como sustituciones, se determinó que el status en su ejecución es la siguiente: 29 viviendas terminadas, 3 viviendas en ejecución y 40 viviendas paralizadas. Por otra parte, se detectaron deficiencias en los trabajos ejecutados, entre las cuales se destacan las siguientes: Una de las viviendas fue construida sin ventilación en los cuartos, es decir sin ventanas y en otra, las ventanas de las habitaciones dan con la pared de otra casa, lo que no permite una adecuada ventilación e iluminación de las mismas; en esta última las escaleras de acceso a las habitaciones, están ubicadas por el exterior de la casa, situación que atenta contra la seguridad y resguardo de los habitantes del inmueble; por otra parte, el baño carece de instalación de aguas blancas y negras para la colocación del lavamanos. Ninguna de las viviendas con techo mil tejas tienen canal de agua de lluvias, por consiguiente, el agua cae en el borde de la losa de fundación, pudiendo ocasionar socavaciones en las mismas.

Los aspectos expuestos con respecto a la calidad de los trabajos, denotan fallas en el control de la ejecución de las obras por parte del inspector contratado por los CTU, así como en el seguimiento y control que le compete al Ministerio, como ente encargado de la supervisión y evaluación de los trabajos relacionados con el convenio previstos en su cláusula cuarta. Tal situación, repercute en la calidad de los trabajos realizados en las viviendas y a su vez en la seguridad de los habitantes de las mismas, así como en la inconformidad manifestada por parte de la comunidad de Vista al Aeropuerto, en relación con la gestión de los CTU derivadas de la supervisión y control de las obras realizadas.

En cuanto a las metas previstas en el convenio, dirigidas a la ejecución de 500 intervenciones de viviendas (330 mejoras, 130 sustituciones de ranchos por viviendas y construcción de 40 nuevas), se determinó que se han ejecutado en su totalidad 253 viviendas (224 mejoras y 29 sustituciones), lo que representa 50,60% del total de intervenciones; se encuentran paralizadas 40 viviendas (8%) y en ejecución 3 viviendas (0,6%), asimismo, se evidenció la construcción de un muro de concreto de 36 m. de longitud y 1,80 m. de alto, escaleras y pantallas atirantadas, estos últimos no contemplados en el convenio, las cuales no han sido concluidas, habiéndose invertido hasta el 31-08-2007, 78,17% del monto total de

los recursos del mismo. Lo antes indicado, refleja ineficiencia en el uso de los recursos, toda vez que con el monto restante asignado al convenio, no se podrá alcanzar la meta establecida, contraviniendo la cláusula sexta del mismo, y afectando intereses de carácter colectivo, en virtud de que numerosas familias seleccionadas de la comunidad, no podrán gozar de tal beneficio; asimismo, denota deficiencias en el seguimiento y control de la correcta ejecución del convenio que le compete ejercer al Ministerio, a través de la UOE de los CTU/CPTH.

### **Conclusiones**

De los resultados obtenidos en la evaluación realizada al convenio suscrito entre el Ministerio para la Vivienda y Hábitat y los Comités de Tierra Urbana: Virgen Del Valle, Corazón de Jesús y Caridad del Cobre, se concluye que ambos presentaron deficiencias en la planificación y en los procedimientos administrativos para la contratación, ejecución, control y supervisión del convenio, así como de las obras relacionadas con el mismo, tales como: Firma del convenio y erogaciones por Bs.F. 9,11 millones, por parte del Ministerio y el SAFONACC, sin haber sido registrados los CTU en el Registro Mercantil o Civil correspondiente y conformada la Junta Administradora. Ausencia de informes mensuales con toda la relación de gastos, así como de informes físicos financieros avalados por un supervisor del Ministerio. Gastos pendientes por justificar por parte de los comités de tierra por Bs.F. 5,43 millones. Falta de rendiciones de cuenta por parte de la Comisión Administradora ante el colectivo que los eligió, así como de documentación que demuestre las aprobaciones por parte de asamblea de ciudadanos de los actos administrativos y disposiciones. Retraso de 3 meses y 18 días en la ejecución del convenio. Inexistencia en el Ministerio de un expediente debidamente formado donde repose toda la documentación relacionada con el convenio suscrito. No fueron constituidas las fianzas de anticipo correspondiente a los contratos suscritos con las Cooperativas. Falta de sinceridad en las operaciones administrativas relacionadas con el pago de los anticipos y las valuaciones de obras ejecutadas. Poca capacidad financiera y técnica para celebrar contratos a todo costo por parte de las cooperativas contratadas. Se incluyeron los honorarios profesionales del ingeniero residente por Bs.F. 81.190,48 en los presupuestos de obras de 3 contratos suscritos con cooperativas. Ausencia de supervisión, seguimiento y evaluación por parte del CTU de las cláusulas de los contratos suscritos con las cooperativas. Pago improcedente por Bs.F. 466,12 mil, correspondiente a honorarios profesionales del ingeniero inspector, el cual no ha presentado los informes que detallen el avance y calidad de los trabajos realizados, en concordancia con los pagos efectuados. Deficiencias de los trabajos ejecutados. Se invirtió

78,17% de los recursos asignados y se ejecutó 50,60% de las viviendas establecidas en el convenio; asimismo, se dio inicio a la construcción de un muro de concreto no previsto en obras a ejecutar.

### **Recomendaciones**

Con fundamento en los aspectos antes expuestos, y en virtud de la importancia de las situaciones señaladas, es preciso que el Ministerio, a través de la Unidad Operativa de Ejecución de los CTU/CPTH establezca de forma perentoria un plan de acción para acometer lo siguiente:

- El Ministro debe exigir a la Coordinación de la UOE de los CTU/CPTH ejercer efectivamente el control y supervisión de todos los actos o acciones que se deriven del convenio, de conformidad con las funciones que le han sido otorgadas, a fin de garantizar que el CTU destine los recursos otorgados exclusivamente para el objeto estipulado en el convenio y permitir ejercer un efectivo control de las cláusulas contenidas en el convenio y de los contratos suscritos por el CTU con empresas y/o cooperativas.
- Exigir a los CTU el Registro Mercantil o Civil, conforme lo establece la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat.
- Instar a los CTU a entregar los informes mensuales del gasto y ejecución físico financiero relativa al 80% de cada recurso otorgado, a los efectos de que ese Ministerio evalúe la gestión de los mismos y de considerarlo, proceda a conferir los subsiguientes desembolsos, para cumplir con las metas establecidas en el convenio.
- Efectuar los trámites correspondientes para que los CTU presenten los soportes originales del gasto pendiente por justificar por Bs.F. 5,43 millones, necesarios para verificar la legalidad y sinceridad de los pagos efectuados.
- Fortalecer el sistema de control interno, orientado a corregir las deficiencias presentadas con el archivo de la UOE relativo al convenio suscrito con los CTU, en el cual deben reposar todos los documentos justificativos del pago, estados de cuentas bancarios, proyectos, contratos, valuaciones, actas, y todas las comunicaciones, resoluciones y lineamientos, entre otros, relacionados con el mismo.
- Exigir la constitución y vigencia de todas las garantías que se deriven de las contrataciones realizadas por los CTU.
- Planificar y dictar talleres a los miembros del comité, con el objeto de asesorar y mejorar sus procesos administrativos en la contratación y seguimiento de las obras.

- Los CTU deben realizar las diligencias necesarias y pertinentes con el objeto de recuperar Bs.F. 81.190,48, cancelados por conceptos de honorarios profesionales al ingeniero residente de las cooperativas.
- Ejercer un efectivo control de las cláusulas contenidas en el convenio, así como en los contratos suscritos por los CTU con empresas y/o cooperativas.
- Los CTU deben realizar las diligencias necesarias y pertinentes con el objeto de solicitar al ingeniero inspector, los informes que detallen el avance y calidad de los trabajos realizados, en concordancia con los pagos efectuados.
- Empezar las acciones necesarias para dar celeridad a la ejecución de las obras objeto del convenio, lo cual minimizaría el impacto inflacionario sobre el costo del mismo.
- En atención a los resultados de las inspecciones in situ llevadas a cabo por este Organismo Contralor, se recomienda que la UOE en conjunto con los CTU, tome las previsiones necesarias, a los fines de subsanar las observaciones y fallas evidenciadas en los trabajos ejecutados.