

*“Presentación de las gestiones realizadas a fin de solucionar los problemas de arreglos de casas y Departamentos de los conjuntos vendidos, como garantía de las ventas realizadas.”* al respecto me permito informar que se han iniciado las respectivas denuncias penales en contra de los constructores de los conjuntos habitacionales, ya que ellos han sido los responsables de todos los daños estructurales que han venido sucediendo en la infraestructura de las casas y departamentos tanto del Conjunto Habitacional CAPREMCI I (Conocoto), como del Conjunto Habitacional CAMPRECI II (Calderón).

## **CONJUNTO HABITACIONAL CAPREMCI I (CONOCOTO):**

### **Antecedentes:**

Con fecha 27 de mayo de 2004 CAPREMCI adquirió a título de compraventa la propiedad de la Lotización Tena de la Parroquia Amaguaña, Calle Panzaleo y Quinde, con fecha 16 de mayo de 2012 del Consejo de Administración de CAPREMCI adjudicó la construcción de soluciones habitacionales.

Con fecha 22 de mayo de 2012, CAPREMCI firma con la Ing. Lidia María León Fernández un Contrato de Ejecución de Obra por la Construcción de Soluciones Habitacionales, misma que en su calidad de Contratista se obliga a ejecutar, terminar y entregar a entera satisfacción de CAPREMCI, la construcción de soluciones habitacionales en el terreno de propiedad del Fondo.

El precio acordado entre las partes para el cumplimiento y ejecución del contrato en mención fue de UN MILLÓN OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 40/100 CENTAVOS (USD. 1.858.991,40).

En la actualidad y en las administraciones pasadas se han recibido reclamos sobre los inconvenientes de habitabilidad que tienen las personas que viven en el conjunto, por lo que con fecha 01 de agosto de 2016, 2 de septiembre de 2016 y 27 de octubre de 2016 se contrató a varios Ingenieros para los respectivos arreglos, incurriendo en gastos considerables para el corto tiempo de construcción, sin embargo y pese a las reparaciones realizadas los daños siguen apareciendo en la fachada producto de la humedad, y en el interior de las casas y departamentos siguen con problemas que son producto de una deficiente construcción original del conjunto.

Es evidente un perjuicio directo para las personas que adquirieron las casas y los departamentos, razón por la que se optó por iniciar un proceso penal en contra de los

constructores, misma que fue presentada el día 25 de abril de 2018 por la Representante Legal actual del Fondo.

**Datos Generales del Proceso:** Indagación Previa 170101818044747

**Actor:** Representante legal del Fondo Complementario Provisional Cerrado de Cesantía de Servidores y Trabajadores Públicos de Fuerzas Armadas – CAPREMCI.

**Demandados:** Ing. Lidia María León Fernández.

**Fiscalía:** Fiscal 1 de Patrimonio Ciudadano.

**Delito:** Estafa (sanción de 5 a 7 años)

### **Estado Procesal/ Acciones realizada**

- Con fecha 22 de mayo de 2018, la Ing. Stephany Zurita comparece a la Fiscalía 1 a realizar la diligencia de reconocimiento de denuncia, con la que se activa el proceso.
- Con fecha 20 de junio de 2018 se solicita mediante escrito el despacho de varias diligencias solicitadas dentro de la denuncia, entre estas están:
  - ✓ Se recepte versiones de la denunciante, de los habitantes y perjudicados del conjunto que tengan conocimiento de los hechos denunciados.
  - ✓ Se practique la diligencia de reconocimiento del lugar de los hechos denunciados.
  - ✓ Que se practique un peritaje por parte de un experto de construcción y arquitectura, con la finalidad de que se determine el estado de las viviendas del Conjunto Habitacional CAPREMCI I.
- Con fecha 16 de agosto de 2018, se realiza el cambio de abogada patrocinadora dentro del proceso y se insiste en el despacho de las diligencias antes mencionadas.
- Con fecha 28 de agosto se nos informa cual es el Agente Policial encargado de la toma de versiones y demás diligencias solicitadas.
- Con fecha 30 de agosto se remite el oficio No. 2018-GG-SAZC-CAPREMCI a la señora Presidenta del Conjunto CAPREMCI I para que convoque a los habitantes del conjunto y brinden la colaboración necesaria para rendir las versiones solicitadas. Recibiendo solamente la ayuda de 3 copropietarios del conjunto.
- Se preparan las diferentes versiones dentro de las cuales se pretende guiar al Sr. Fiscal para que reúna los indicios suficientes dentro de su investigación, y establezca los responsables de la infracción.
- Con fecha 6 de septiembre de 2018, se realiza la toma de versiones de las siguientes personas: Ing. Stephany Zurita, Arq. Vinicio Villota, Sr. Carlos

Guamanzara, Sra. Lucia Rodríguez, y Sra. Ana Dávila; cabe recalcar que los tres últimos son copropietarios del conjunto.

- Con fecha 6 de septiembre de 2018, se realiza el reconocimiento del lugar de los hechos.
- Con fecha 10 de septiembre de 2018 la Dirección de Investigaciones de la Fiscalía General del Estado designa para realizar el peritaje en construcción y arquitectura, al Arquitecto Castillo Campaña Miguel Ángel, perito calificado por el Consejo de la Judicatura.

## **CONJUNTO HABITACIONAL CAPREMCI II (CALDERÓN):**

### **Antecedentes:**

En la Administración del señor Cristian Rocha se adquirió 23 viviendas del conjunto Habitacional Clarita II, por compraventa a los señores Lidia María León Fernández y Wilson Daza Navarrete por la suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES CON 50/100 CENTAVOS (USD. 1.434.284,50).

Al igual que en el Conjunto Habitacional Capremci I (Conocoto), al poco tiempo de venta de las casas en mención existieron quejas por parte de los compradores, señalando que tienen muchas fallas de habitabilidad, humedad, deterioros muy fuertes para el poco tiempo de construcción, por lo que solicitan que se les de arreglo a sus viviendas, por lo cual con fecha 01 de agosto de 2016, 2 de septiembre de 2016 y 27 de octubre de 2016 se contrató a varios Ingenieros, lo que ha generado gastos al Fondo, por tal razón se procedió a realizar la respectiva denuncia penal con fecha 25 de abril de 2018.

**Datos Generales del Proceso:** Indagación Previa 17010181804427

**Actor:** Representante legal del Fondo Complementario Provisional Cerrado de Cesantía de Servidores y Trabajadores Públicos de Fuerzas Armadas – CAPREMCI.

**Demandados:** Ing. Lidia María León Fernández, Wilson Daza Navarrete.

**Fiscalía:** Fiscal 6 de Patrimonio Ciudadano.

**Delito:** Estafa (sanción de 5 a 7 años)

**Estado Procesal/ Acciones realizada**

- Con fecha 22 de mayo de 2018, la Ing. Stephany Zurita comparece a la Fiscalía 6 a realizar la diligencia de reconocimiento de denuncia, con la que se activa el proceso.
- Con fecha 22 de junio de 2018 se solicita mediante escrito el despacho de varias diligencias solicitadas dentro de la denuncia, entre estas están:
  - ✓ Se recepte versiones de la denunciante, de los habitantes y perjudicados del conjunto que tengan conocimiento de los hechos denunciados.
  - ✓ Se practique la diligencia de reconocimiento del lugar de los hechos denunciados.
  - ✓ Que se practique un peritaje por parte de un experto de construcción y arquitectura, con la finalidad de que se determine el estado de las viviendas del Conjunto Habitacional CLARITA II -CAPREMCI II.
- Con fecha 16 de agosto de 2018, se realiza el cambio de abogada patrocinadora dentro del proceso y se insiste en el despacho de las diligencias antes mencionadas.
- Estamos a la espera de que se nos informe cual es el Agente Policial encargado de la toma de versiones y demás diligencias solicitadas.

Cabe indicar que la Fase de Investigación Previa es el inicio de los fundamentos de derecho de la acción planteada, le corresponde al Fiscal, único responsable, de esta etapa preprocesal, en forma reservada, proceder al acopio de todos los elementos de convicción, vestigios, presunciones, en torno al tema de la fase investigativa.

Es importante mencionar que los gastos realizados a los conjuntos habitacionales han sido por problemas que existen en las casas, como la mala calidad en los materiales de construcción, el que no se haya realizado el proceso correcto de impermeabilización es lo que conlleva a que exista humedad y fisuras en general en todas las viviendas, según informe técnico del Arquitecto Vinicio Villota, perito evaluador.

Como CAPREMCI estamos impulsando día a día el proceso con la intención de que este no quede en la impunidad, cabe indicar la decisión del Fiscal de iniciar un proceso no es un acto discrecional, al contrario: debe estar fundamentada en la existencia de actos que presumiblemente constituyan infracción penal; y, que en los mismos, se presuma la participación de una o más personas, por lo que hemos tratado que en todas las versiones se indique de manera directa a los responsables del perjuicio, en este caso la Sra. Lidia León Fernández, y el Sr. Wilson Daza Navarrete.

