

**FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE  
CESANTÍA DE SERVIDORES Y TRABAJADORES PÚBLICOS  
DE FUERZAS ARMADAS-CAPREMCI**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE  
PROCEDIMIENTOS ACORDADOS PARA EL ANÁLISIS DE PROYECTOS  
INMOBILIARIOS Y VERIFICACIÓN TECNOLÓGICA DE LA  
IMPLEMENTACIÓN, APLICACIÓN Y CONTINUIDAD DEL SISTEMA DE  
GESTIÓN DOCUMENTAL.





## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS PARA EL ANÁLISIS DE PROYECTOS INMOBILIARIOS Y VERIFICACIÓN TECNOLÓGICA DE LA IMPLEMENTACIÓN, APLICACIÓN Y CONTINUIDAD DEL SISTEMA DE GESTIÓN DOCUMENTAL**

27 de junio del 2018.

A los Representantes de la Asamblea General de Partícipes y a la Administración del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS) del **FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE CESANTÍA DE SERVIDORES Y TRABAJADORES PÚBLICOS DE FUERZAS ARMADAS-CAPREMCI**:

Hemos aplicado los procedimientos convenidos con el Fondo Complementario Previsional Cerrado de Cesantía de Servidores y Trabajadores Públicos de Fuerzas Armadas-CAPREMCI, de acuerdo al contrato suscrito el 3 de mayo de 2018 en su cláusula tercera, procedimientos que detallamos más adelante. Nuestro trabajo se llevó de acuerdo con la Norma Internacional de auditoría NIA 4400, aplicable a trabajos para realizar procedimientos convenidos. Los procedimientos fueron aplicados únicamente para asistirles en: 1) En el análisis de los proyectos inmobiliarios y 2) Verificación tecnológica de la implementación, aplicación y continuidad del sistema de gestión documental del **FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE CESANTÍA DE SERVIDORES Y TRABAJADORES PÚBLICOS DE FUERZAS ARMADAS-CAPREMCI** y se resumen a continuación:

### **1. Proyectos inmobiliarios CAPREMCI I (Conocoto) y CAPREMCI II (Calderón):**

- Requerir al Fondo los cuadros de costos de los proyectos inmobiliarios CAPREMCI I y CAPREMCI II.
- Cruce de la información que detalla el auxiliar con el valor registrado en los estados financieros.
- Verificación de los movimientos registrados durante los años 2015, 2016 y 2017 en las cuentas que afecten a los proyectos inmobiliarios, tales como: adiciones, ventas, transferencias.
- Efectuar una revisión de las escrituras, promesas de compra – venta y demás documentación que sustente las afectaciones a los proyectos inmobiliarios.
- Revisión de informes efectuados por peritos y conocer el estado actual de los proyectos inmobiliarios.

### **2. Sistema de digitalización:**

- Solicitar el contrato de compra del sistema de gestión documental ALL DOCUMENT (A – Document).
- Verificación del cumplimiento del contrato del sistema de gestión documental y funcionalidad.

Informamos de nuestros hallazgos a continuación:

## I. PROYECTOS INMOBILIARIOS CAPREMCI I (CONOCOTO) Y CAPREMCI II (CALDERON)

### **a. PROYECTO CONOCOTO CAPREMCI I**

Con fecha 27 de mayo del 2004 el Fondo adquirió a título de compra-venta, la propiedad de lotización Tena ubicada en la parroquia de Amaguaña del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, sobre el cual se desarrolló un proyecto inmobiliario consistente en la construcción de 24 departamentos y 22 casas, constituido por 4.215 metros cuadrados de construcción y 480 metros cuadrados de áreas comunales.

Con fecha 16 de mayo del 2012, después de un proceso de selección, el Consejo de Administración del Fondo; adjudicó la construcción de Soluciones Habitacionales en el terreno de propiedad de “CAPREMCI I”, ubicado en la Calle Panzaleo y Quinde Burneo, a la Ing. Lidia León Fernández, por ser la oferta más conveniente a los intereses institucionales.

Mediante Contrato celebrado el 29 de mayo del 2012, durante la administración privada del Fondo se celebró el Contrato de Ejecución de Obra por la Construcción de Soluciones Habitacionales para el Fondo. El valor de construcción fue por US\$ 1.858.991 pagados el 50% en la firma del contrato y el 50% restante amortizado durante el tiempo de vigencia pagadero mensualmente, en proporción directa con el avance de obra. El plazo para la construcción fue de 14 meses. La Contratista se compromete a ejecutar, terminar y entregar a entera satisfacción del Fondo.

#### CAPREMCI I CONOCOTO PROYECCIÓN ECONÓMICA

Total Inversión	1,941,470.19
Terreno Propiedad del Fondo	208,613.29
<b>Valor Total Proyecto</b>	<b>2,150,083.48</b>
Total de M2 vendibles de Casas y Departamentos	4,215.22
Costo metro cuadrado	510.08
Utilidad Esperada	609,201.82
<b>Recuperación Inversión mas Utilidad</b>	<b>2,759,285.30</b>
 <b>Rendimiento estimado</b>	 <b>7.80%</b>
 22 Casas	 1,034,500.88
24 Departamentos	1,115,582.60
 COSTO PROMEDIO CASAS	 47,022.77
COSTO PROMEDIO DEPARTAMENTOS	46,482.61

Con relación a este proyecto debemos indicar los siguientes aspectos que llamaron nuestra atención:

1. Al 31 de diciembre del 2017 se encuentra pendiente de escriturar 3 inmuebles cuyo costo en libros es de US\$ 144.927 de acuerdo al siguiente detalle:

TIPO DE BIEN	COSTO
Casa 7 Tipo A	48,044.08
Dto. 15 Tipo C	49,360.08
Dto. 20 Tipo D	47,523.80
<b>SUMAN</b>	<b>144,927.96</b>

Sobre estos inmuebles se han recibido anticipos de los promitentes compradores al 31 de diciembre de 2017 un valor de US\$ 68.142, debido a que no han cancelado la totalidad de los inmuebles, no se ha efectuado la correspondiente liquidación, no es posible determinar fecha para cerrar dicha negociación, según detalle siguiente:

El Fondo durante la administración privada, contrató los servicios del Dr. David Garcés, quien ha venido realizando los trámites de escrituras de compraventa de las casas conforme se vendían, según información que consta en el Fondo.

**Casa 7:** La escritura no puede concluirse por cuanto, la señora María Elena Romero tiene un saldo pendiente de pago al Fondo de (US\$ 6.399,76) SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 76/100 CENTAVOS; valor que no ha cancelado por cuanto manifiesta que el inmueble tiene desperfectos de construcción.

El Fondo con la finalidad de tomar correctivos al respecto, ha presentado una denuncia contra la Ing. Lidia María León, misma que se encuentra en la Fiscalía 1 de Patrimonio Ciudadano, con el No. 17101818044747. Ello con el fin de que la Constructora adjudicada responda por las imperfecciones de construcción en las viviendas.

**Departamento 15:** Los promitentes compradores de este departamento se encuentran tramitando un crédito hipotecario con el Banco del Pichincha para adquirir el inmueble, por lo tanto, el llamado a realizar los trámites correspondientes en cuanto a la transferencia de dominio es la institución que otorga el crédito en calidad de acreedor hipotecario.

**Departamento 20:** Los promitentes compradores de este departamento se encuentran tramitando un crédito hipotecario con el BIEES para adquirir el inmueble, por lo tanto, el llamado a realizar los trámites correspondientes en cuanto a la transferencia de dominio es la institución que otorga el crédito en calidad de acreedor hipotecario.

#### **CAPREMCI I CONOCOTO ANTICIPOS**

TIPO DE BIEN	ANTICIPO
Casa 7 Tipo A	55,598.24
Dto. 15 Tipo C	4,000.00
Dto. 20 Tipo D	8,544.00
<b>SUMAN</b>	<b>68,142.24</b>

2. No se nos ha proporcionado las correspondientes Escrituras de Venta de los inmuebles, conjuntamente con la inscripción en el registro de la Propiedad de los siguientes inmuebles.

Casa	Costo de la Casa	Precio de Venta	Utilidad
Casa 5 Tipo B	47.294	61.086	13.792
Casa 6 Tipo A	48.044	61.998	13.954
Casa 9 Tipo B	47.294	61.086	13.792
Casa 15 Tipo D	46.106	59.642	13.536
Casa 17 Tipo C	47.131	60.888	13.757
Casa 20 Tipo D	46.106	65.065	18.959
Casa 21 Tipo D	46.106	65.065	18.959
Dto. 1 Tipo A	42.974	60.888	17.914
Dto. 2 Tipo A	42.974	53.435	10.461
Dto. 5 Tipo B	42.612	53.000	10.388
Dto. 6 Tipo A	42.612	52.995	10.383
Dto. 7 Tipo A	42.612	52.995	10.383
Dto. 11 Tipo E	47.157	64.066	16.909
Dto. 13 Tipo E	47.157	64.066	16.909
Dto. 16 Tipo C	49.360	64.184	14.824
Dto. 20 Tipo D	47.524	64.556	17.032 a)
Dto. 21 Tipo E	47.157	61.500	14.343
Dto. 23 Tipo C	49.360	65.000	15.640
	957.778	1.262.615	304.837

a) El promitente comprador del departamento No. 20 del Proyecto Conocoto se encuentra realizando un crédito hipotecario con el BIESS. el cual se encuentra en trámite de aprobación.

Al 31 de diciembre de 2017 se efectuaron desembolsos por un valor de US\$ 111.176, registrados en la cuenta de gastos código 4403 Instalaciones, Mantenimientos y Reparaciones (año 2016 por US\$ 88.870 y año 2017 por US\$ 22.306), ello con la finalidad de atender a los reclamos constantes de los compradores de los inmuebles, quienes han señalado que existen desperfectos en las viviendas como consecuencia de una deficiencia en la construcción.

El Fondo a fin de no continuar realizando desembolsos para subsanar los desperfectos de construcción que han manifestado tener los compradores de las viviendas del proyecto inmobiliario CAPREMCI I, ha presentado una denuncia penal contra la contratista Ing. Lidia María León, adjudicada durante la administración privada del Fondo para la ejecución del proyecto inmobiliario. Por lo que actualmente el Fondo no ha erogado más gastos por concepto de reparación de viviendas.

## **b. PROYECTO CALDERON CAPREMCI II.**

En el mes de febrero de 2013, la Ing. Lidia León realiza una propuesta de inversión en el Consejo de Administración del Fondo, sobre la venta de un conjunto habitacional compuesto por 25 unidades habitacionales.

Se realizó un Avalúo del conjunto habitacional Elaborado por el Arq. Humberto Villarreal y en el mismo se determina que el precio de venta del metro cuadrado de construcción habitable es por un valor de US\$ 680.

En Sesión Ordinaria del Consejo de Administración del 27 de febrero de 2013 se aprueba la negociación para la compra del Proyecto Inmobiliario “Sector Marianitas”

Se realizó la negociación con la Constructora estableciendo el precio de venta del metro cuadrado en un valor de US\$ 550.

Mediante Escritura Pública de fecha 17 de mayo de 2013 se finiquita la entrega en venta real y perpetua enajenación el derecho de propiedad de las alícuotas correspondientes al Conjunto Habitacional CLARITA DOS, ubicadas en el lote de terreno signado con el número ochenta y seis, situado en la parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, y por acuerdo entre las partes el precio de la compraventa se pacta en la suma de US\$ 1.434.285, los cuales se cancelarán el 60% pagado a la suscripción del contrato y el treinta por ciento dentro de noventa días calendario.

### **CAPREMCI II CALDERÓN PROYECCIÓN ECONÓMICA**

Total Inversión	1,490,722.47
<b>Valor Total Proyecto</b>	<b>1,490,722.47</b>
Total de M2 vendibles de Casas y Departamentos	2,607.79
Costo metro cuadrado	571.64
Utilidad Esperada	312,894.13
<b>Recuperación Inversión más Utilidad</b>	<b>1,803,616.60</b>
 <b>Rendimiento estimado</b>	 <b>8.30%</b>
 23 Casas	 1,409,441.25
2 Departamentos	81,281.22
 COSTO PROMEDIO CASAS	 61,280.05
COSTO PROMEDIO DEPARTAMENTOS	40,640.61

Con relación a este proyecto debemos indicar los siguientes aspectos que llamaron nuestra atención:

1. Al 31 de diciembre de 2017 se encuentran pendientes de escriturar 3 inmuebles cuyo costo en libros es de US\$ 183.406 de acuerdo al siguiente detalle:

**CAPREMCI II CALDERÓN  
DISPONIBLE PARA LA VENTA**

TIPO DE BIEN	COSTO
Casa 4 Calderón	61,703.07
Casa 6 Calderón	60,851.32
Casa 19 Calderón	60,851.32
<b>SUMAN</b>	<b>183,405.71</b>

Sobre estos inmuebles se han recibido anticipos de los promitentes compradores al 31 de diciembre de 2017 un valor de US\$ 64.646, debido a que no han cancelado la totalidad de los inmuebles, no se ha efectuado la correspondiente liquidación, no es posible determinar fecha para cerrar dicha negociación, según detalle siguiente:

**Casa 4:** Sr. Javier Pérez. - Se encuentra realizando un crédito hipotecario en el Servicio de Cesantía de la Policía, el mismo que ha sido aprobado, actualmente adeuda USD\$79,96.

**Casa 6:** Sr. Luis Gudiño. - Se encuentra realizando un crédito hipotecario en el servicio de Cesantía de la Policía Nacional, las escrituras las está realizando el Dr. David Garcés, el cual está resolviendo un inconveniente del parqueadero de dicha vivienda, debido a que el parqueadero no está registrado, en el Registro de la Propiedad. Tiene una reserva de USD\$1.000,00.

**Casa 19:** Sr. Ángel Loaiza. - El señor tiene un abono de USD\$56.646,32, y un saldo pendiente de USD\$ 17.739,68.

**CAPREMCI II CALDERÓN  
ANTICIPOS**

TIPO DE BIEN	ANTICIPO
Casa 4 Calderón	7,000.00
Casa 6 Calderón	1,000.00
Casa 19 Calderón	56,646.32
<b>SUMAN</b>	<b>64,646.32</b>

2. No se nos ha proporcionado las correspondientes escrituras de venta de los inmuebles, conjuntamente con la inscripción en el registro de la Propiedad de los siguientes inmuebles.

Casa	Costo de la casa US\$	Precio de venta estimado US\$	Utilidad US\$	
1	66.894	81.000	14.106	
2	60.903	71.251	10.348	
3	60.908	71.257	10.349	
13	47.046	57.400	10.354	
14	48.927	60.000	11.073	
15	61.846	82.600	20.754	
16	60.851	71.855	11.004	
17	62.092	75.862	13.770	
18	62.086	75.855	13.769	
19	60.851	74.386	13.535	a)
20	61.246	73.341	12.095	
21	61.703	72.000	10.297	
23	80.790	93.864	13.074	
DEPARTAMENTO 1	40.637	51.000	10.363	
DEPARTAMENTO 2	40.644	53.000	12.356	
	877.424	1.064.671	187.247	

- a) La casa No. 19 del Proyecto Calderón no ha sido pagada en su totalidad, motivo por el cual el Fondo está procediendo con el trámite de desalojo correspondiente.
3. Al 31 de diciembre de 2017 se efectuaron desembolsos por un valor de US\$ 104.812, registrados en la cuenta de gastos código 4403 “Instalaciones, mantenimientos y reparaciones”, esto con la finalidad de atender a los reclamos constantes de los compradores de los inmuebles, quienes han señalado que existen desperfectos en las viviendas como consecuencia de una deficiencia en la construcción.
- El Fondo a fin de no continuar realizando desembolsos para subsanar los desperfectos de construcción que han manifestado tener los compradores de las viviendas del Conjunto Habitacional Clarita II – CAPREMCI II, se ha presentado una denuncia penal contra de la ingeniera Lidia María León y Wilson Reinaldo Daza Navarrete, constructores del Proyecto Inmobiliario Clarita II- CAPREMCI II, durante la administración privada. Con lo cual actualmente el Fondo no ha erogado más gastos por concepto de reparación de viviendas.
4. Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no cuenta con el permiso de habitabilidad del proyecto Calderón, es importante indicar que existe una garantía entregada al Municipio de Quito por US\$41.288, valor sobre el cual, no conocemos fecha de liquidación. En la actualidad el Fondo se encuentra tramitando el permiso de habitabilidad, para lo cual se ha contratado los servicios del arquitecto Vinicio Villota.
5. Sobre el avalúo originalmente realizado por el arquitecto Humberto Villarreal durante la administración privada, no nos fue posible determinar en la Superintendencia de Compañías y Superintendencia de Bancos la calificación como perito, misma que es de suma importancia para validar lo razonable del avalúo efectuado.
6. El arquitecto Vinicio Villota, mediante informe técnico fechado 23 de marzo de 2016 presenta un informe técnico del proyecto inmobiliario CAPREMCI I en el que señala los daños por problemas estructurales que presentan tanto casas, departamentos y área comunal. Al referente se nos proporcionó la denuncia efectuada por el Fondo el día 25 de abril de 2018 a través de su Representante Legal, ingeniera Stephany Alejandra



Zurita Cedeño, ante la Fiscalía de Pichincha, en contra de los cónyuges Lidia María León Fernández y Wilson Reinaldo Daza, demanda que consiste en que las viviendas adquiridas en el año 2013 han presentado varias imperfecciones, fallas y defectos de construcción; lo cual ha sido manifestado por varios compradores, quienes han requerido en su momento a la Gerencia que sean reparados, ya que para el corto tiempo de construcción de las casas tienen demasiados imperfectos y deterioros, lo que ha derivado en gastos adicionales para el Fondo, por US\$ 126.669, y en los Fundamentos de Derecho se menciona: “ *La presente denuncia la sustento en los artículos 421 y 430 del Código Orgánico Integral Penal. La Infracción cometida podría ser la tipificada en el Art. 186 Supra, que señala: Art. 186.- Estafa. - La persona que, para obtener un beneficio patrimonial para sí misma o para una tercera persona, mediante la simulación de hechos falsos o la deformación u oculta miento de hechos verdaderos, induzca a error a otra, con el fin de que realice un acto que perjudique su patrimonio o el de una tercera, será sancionada con pena privativa de libertad de cinco a siete años*”. En dicha demanda se añade la Petición concreta entre el principal aspecto que se solicita en el capítulo de Petición concreta está: Se practique un peritaje por parte de un perito experto en construcción y arquitectura, con la finalidad de que se determine el estado de las viviendas del Conjunto Habitacional CLARITA II (CAPREMCI II), calidad del material de construcción utilizado, así como también si hubo o no un correcto estudio de previo a la construcción de las mismas.

Cabe resaltar que el Artículo 1937 del Código Civil establece: Los contratos para construcción de edificios, celebrados con un empresario que se encarga de toda la obra por un precio único prefijado, se sujetan, además, a las reglas siguientes:

**3a. Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o parte, en los diez años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales, será responsable el empresario.** Si los materiales han sido suministrados por el dueño no habrá lugar a la responsabilidad del empresario sino en conformidad al Art. 1934, inciso final.

Con respecto del resultado de la denuncia presentada contra los vendedores del Conjunto Habitacional CLARITA II (CAPREMCI II), se determina que:

El 25 de abril de 2018, el Fondo presenta una denuncia por el presunto delito de estafa tipificado y sancionado en el Art.186 del COIP, contra los señores Lidia María León Fernández y Wilson Reinaldo Daza Navarrete en la Fiscalía ubicada en la Av. Roca y Amazonas, cuya causa es la No. 7010181804427, seguida en la Fiscalía 6 de Patrimonio Ciudadano, por el delito tipificado y sancionado en el Art. 186 del COIP.

El 22 de mayo de 2018, la Representante Legal del Fondo comparece a la Fiscalía 6 de Patrimonio Ciudadano a la diligencia de reconocimiento de la denuncia.

El 22 de junio de 2018, mediante escrito se solicita que se provea la práctica de varias diligencias a fin de avanzar con las investigaciones.

El 28 de junio de 2018, la Fiscalía provee el escrito presentado, disponiendo la práctica de las diligencias solicitadas y designando Agente Investigador para continuar con la prosecución de la causa.

Consideramos necesario que el Fondo obtenga un criterio legal sobre las implicaciones y posibles contingentes que pudieran ocasionar y perjudicar su situación financiera.

## **II. CONTRATO DE DIGITALIZACIÓN DE LOS EXPEDIENTES PASIVOS DEL FONDO**

Con fecha 01 de abril de 2016, se suscribió el contrato cuyo objeto fue la prestación de los servicios de digitalización de los archivos pasivos del Fondo, constantes en 280.000 documentos.

Contrato que fue suscrito con la compañía denominada DIGITALWORD Cía. Ltda. por la suma de US\$ 38.000 a un plazo de 90 días.

Sin embargo, mediante comunicación interna remitida por el Señor Vinicio Llaguno-Funcionario encargado de los archivos físicos del Fondo, comunicó a la Gerencia que se identificó la existencia de 1.036 libros pertenecientes a créditos adicionales, así como 472.550 hojas de prestaciones a ser digitalizadas y 175.000 hojas correspondientes a la gestión de los años 2015 y 2016, mismas que no habían sido contabilizadas al inicio del proceso de digitalización, por lo cual no fueron tomadas en cuenta para el contrato de digitalización; por tal razón con fecha 13 de junio de 2016 se realiza una adenda al contrato de servicios de digitalización, con modificación en la cantidad de documentos a ser digitalizados que ascienden a 1.191.890 y el valor del contrato modificado por US\$186.627 a un plazo de 210 días a partir del 1 de abril de 2016.

La contratista, se comprometió a ejecutar las siguientes actividades:

- a) La documentación a entregarse podría estar en cualquier formato de almacenamiento: Papel, planos, fotografías, videos, archivos electrónicos, archivos digitales, etc.
- b) Digitalización y/o importación de los documentos de software de Gestión Documental “A DOCUMENT” (sic) instalado.
- c) Generación de los siguientes datos para cada documento: descripción del documento, fecha (de existir), cliente, departamento, datos que deberán ir rotulados en cada caja.
- d) Para el proceso de digitalización la contratista, aportará con equipo y personal para el cumplimiento de las especificaciones, contará con la supervisión del administrador del contrato, con quien se firmarían actas parciales de cumplimiento del trabajo, además serían capacitados en la herramienta para que puedan ingresar nuevos expedientes en el futuro.
- e) El expediente digital que se entregue tendría la misma apariencia de un expediente físico, con sus debidas divisiones.
- f) La contratista instalará en el servidor de CAPREMCI el software de Gestión Documental “ALL DOCUMENT” (sic) comprometiéndose a capacitar durante el tiempo que se requiera al personal designado para su óptimo manejo.

Cláusula Novena Multas: El Administrador del Contrato será la persona autorizada en representación de la Contratante para informar o imponer las sanciones, para lo cual se aplicará la multa del 1x1000 por cada día de atraso o no ejecución, no justificado en los servicios de digitalización de los expedientes para el área de crédito del Fondo.

Sobre el mencionado contrato el Fondo, realizó los siguientes pagos:

	<u>Fecha</u>	<u>Documento</u>	<u>Valor</u> <u>US\$</u>
Primer Pago	6/4/2016	Che N° 036719	19.000
Segundo Pago	17/6/2016	Transferencia Bancaria Factura#000095	19.000
Tercer Pago	2/9/2016	Transferencia Bancaria Factura#0000117	74.313
Cuarto Pago	11/1/2017	Transferencia Bancaria Factura#0000162	74.313
			<hr/> 186.626

Sobre nuestra revisión al contrato, nos llamó la atención los siguientes aspectos:

1. Del análisis y verificación de documentación del contrato no se nos proporcionó la siguiente documentación:
  - Solicitud de generación de necesidad previa para la adquisición del sistema de digitalización por parte de los departamentos involucrados
  - Solicitud de Ofertas de al menos 3 proveedores, que permita identificar parámetros de precio, calidad y plazo (se halló 2 ofertas dentro del proceso de contratación, en el expediente físico que reposa en el Fondo).
2. No se nos proporcionó el acta de Asamblea y/o Aprobación del BIESS, sobre la autorización de la adenda al contrato originalmente efectuado y que asciende a US\$186.626
3. De acuerdo a la cláusula Sexta del Contrato, el pago del 50% restante del monto total del servicio de digitalización se cancelará a la suscripción del acta entrega-recepción definitiva a satisfacción de la Contratante y la mencionada Acta de Entrega Final fue suscrita con fecha 4 de mayo de 2017, incumpliendo con el pago y el plazo modificado de 240 días, y que fenecía el 1 de diciembre de 2016.
4. No se pudo evidenciar la existencia de actas entrega- recepción parciales como lo establece el contrato.
5. En ningún momento se aplicó la multa estipulada en la cláusula novena del contrato por el retraso en el cumplimiento del plazo establecido en el respectivo contrato, debido a que el acta fue suscrita el 4 de mayo de 2017, posteriormente a que se hayan efectuado los pagos, y que, al carecer de los elementos antes señalados, impidió la aplicación de multas en contra de la Contratista.  
La Administradora del Contrato Jimena Oviedo renuncia a inicios del año 2017, ante lo cual el Representante Legal del Fondo designa a un nuevo Administrador del Contrato. Sin que en el transcurso de ese tiempo de transición se realicen o cancelen valores.

Además, durante la última administración del contrato se ejecuta la garantía técnica correspondiente a fin de obtener la calidad del servicio requerido de conformidad con el contrato y adéndum al mismo.

Como parte del cumplimiento de la garantía técnica el contratista entregó al Fondo un Scanner marca Kodak, modelo i2600, serie 48860656 el cual actualmente se usa en el área de custodia de valores para continuar el ingreso de información generada por los distintos departamentos al Gestor Documental.

6. El acta de entrega final es muy simple y no contiene elementos fundamentales que son inherentes a todo proceso de entrega recepción contractual, como:
  - Antecedentes
  - Condiciones Generales
  - Liquidación Económica
  - Liquidación de Plazos
  - Constancia de recepción
  - Cumplimiento de Obligaciones Contractuales
  - Valores liquidados por Multas.

### **VERIFICACIÓN TECNOLÓGICA DE LA IMPLEMENTACIÓN, APLICACIÓN Y CONTINUIDAD DEL SISTEMA DE GESTIÓN DOCUMENTAL.**

Sistema de Digitalización - ALL DOCUMENT

Está desarrollado en PHP (lenguaje diseñado para desarrollo web) y Postgre SQL (gestor de base de datos).

La empresa DIGITALWORLD dejó instalando el aplicativo en una computadora de la empresa, tal como está estipulado contractualmente.

En la actualidad se encuentra administrado por el área de sistemas, son quienes realizan modificaciones de ser necesario en el aplicativo tanto en el Front (Visualización del Aplicativo) como en la base de datos. Como parte del cumplimiento de la garantía técnica se entregó al Fondo un Scanner marca Kodak, modelo i2600, serie 48860656 el cual actualmente se usa en el área de custodia de valores para continuar el ingreso de información generada por los distintos departamentos al Gestor Documental.

El departamento de sistemas entregó a la empresa DIGITALWORLD una base de créditos, prestaciones y datos de los partícipes, esto permitió realizar un cruce de información con la metadata capturada en el proceso de digitalización y así minimizar las inconsistencias de nombres, cedulas, número de documentos y fechas.

Los departamentos de Crédito y Custodia de Valores se encuentran capacitados y actualmente continúan con el proceso de digitalización apoyados en el departamento de sistemas, el mismo que se encuentra apto para administrar la plataforma informática.

Las búsquedas de documentos dentro del Gestor Documental son realizadas por el departamento de Custodia de Valores.

A la fecha de este informe el departamento de sistemas realiza trabajos de mantenimiento e implementación de nuevas funcionalidades sin necesidad de contar con el soporte de la empresa DIGITALWORLD.

En la actualidad el aplicativo se encuentra montado en un servidor Linux.

Después de la entrega del aplicativo, no se dio continuidad a la digitalización de documentos, esta se retomó a partir del año 2018 (Actualmente el Fondo continúa digitalizando con el Scanner proporcionado por el Contratista).

A la fecha de nuestra revisión, se encuentran escaneadas 1.488.319 hojas.

A partir de noviembre del año 2017 el escaneado se realiza desde el área de atención a los socios y el área de archivo, este último es quien se encarga de la revisión y la indexación de los documentos, los log o registros del sistema son solo de los accesos o ingresos de los usuarios.

Después de subir el documento digitalizado, por seguridad el usuario no puede eliminar el mismo.

El módulo de creación, modificación o desactivación de usuarios, permite administrar los roles de los usuarios tanto para el ingreso de documentación como para la consulta de los mismos.

No existe software sobre el control de versionamiento del aplicativo, se verificó el almacenamiento y etiquetado de los documentos físicos después de la digitalización de los mismos.

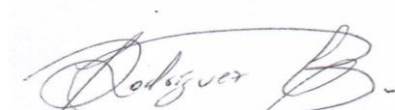
El aplicativo se utiliza solo en la red interna, no se tiene acceso desde el exterior, ya que para aumentar el nivel de seguridad de la información que maneja el Fondo, ninguno de los aplicativos que se encuentran en los servidores tienen acceso desde internet.

**Debido a que los procedimientos antes citados no constituyen una auditoría, no expresamos ninguna seguridad sobre elementos, cuentas o partidas; en adición, dichos procedimientos no constituyen un examen sobre la eficacia del control interno de los proyectos inmobiliarios y del sistema de gestión documental. Si hubiéramos realizado procedimientos adicionales, otros asuntos pudieran haber llamado nuestra atención y que habrían sido informados a ustedes.**

**Nuestro informe es únicamente para el propósito expuesto en el primer párrafo de este informe y para información a los Representantes de la Asamblea General de Partícipes y a la Administración del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), y; por tanto, no debe ser utilizado para algún otro propósito. Este informe se refiere exclusivamente al análisis de proyectos inmobiliarios y verificación tecnológica de la implementación, aplicación y continuidad del sistema de gestión documental y no se refiere a algún estado financiero del FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE CESANTÍA DE SERVIDORES Y TRABAJADORES PÚBLICOS DE FUERZAS ARMADAS-CAPREMCI, considerados en su conjunto.**



Registro de la Superintendencia  
de Compañías SC-RNAE-223



**EDUARDO RODRIGUEZ C.**  
Socio  
Licencia profesional  
No.26606

