

## **INFORME DEL RESULTADO**

**IPROVINAY**

**Fiscalización Superior de la Cuenta Pública correspondiente  
al Ejercicio Fiscal 2006.**





## INFORME DEL RESULTADO

### IPROVINAY CUENTA PÚBLICA 2006

#### ÍNDICE

|                                                           | Págs.     |
|-----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A. Informe de Auditoría a la Obra Pública.</b>         | <b>3</b>  |
| I. Antecedentes.                                          | 3         |
| II. Fundamento Legal.                                     | 3         |
| III. Consideración de Tipo Técnico.                       | 3         |
| IV. Objetivo.                                             | 3         |
| V. Alcance de la Revisión.                                | 3         |
| VI. Áreas Revisadas.                                      | 3         |
| VII. Procedimientos de Auditoría.                         | 3         |
| VIII. Observaciones no Solventadas y Acciones Promovidas. | 9         |
| 1. Observación número 01/AOP/IPROVINAY/2006.              | 9         |
| 2. Observación número 02/AOP/IPROVINAY/2006.              | 14        |
| 3. Observación número 03/AOP/IPROVINAY/2006.              | 15        |
| 4. Observación número 09/AOP/IPROVINAY/2006.              | 17        |
| 5. Observación número 15/AOP/IPROVINAY/2006.              | 18        |
| IX. Observaciones Generales.                              | 37        |
| 6. Observación número 16/AOP/IPROVINAY/2006.              | 37        |
| 7. Observación número 17/AOP/IPROVINAY/2006.              | 38        |
| X. Recomendaciones.                                       | 39        |
| <b>B. Resumen de las Observaciones.</b>                   | <b>40</b> |

## **Informe del Resultado de la Fiscalización 2006: IPROVINAY.**

---

H. Congreso del Estado de Nayarit  
Órgano de Fiscalización Superior

**A. Informe de Auditoría a la Obra Pública.****I. Antecedentes.**

En cumplimiento a las disposiciones establecidas en el artículo 50 de la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado, se remitieron mediante oficio OFS/AOP/1463/07 del 23 de agosto de 2007, las observaciones derivadas de la auditoría a la obra realizada por el Instituto Promotor de la Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit (IPROVINAY) durante el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre del ejercicio 2006, recibidas por el IPROVINAY el 24 de agosto de 2007, el que a través del oficio DG/1092/2007 del 13 de septiembre de 2007, recibido por este Órgano Fiscalizador el mismo día, envía la información, documentación y argumentos con el propósito de desvirtuar las observaciones notificadas.

Una vez analizada la información remitida, en cumplimiento a las disposiciones establecidas en el artículo 60 de la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado, se remitió el oficio número OFS/AOP/1779/07 del 8 de octubre de 2007 conteniendo el pliego de observaciones, recibido el mismo día por el IPROVINAY, el que a través del oficio DG-128/07 del 12 de octubre de 2007, recibido el 22 de octubre de 2007 en las oficinas del Órgano de Fiscalización Superior del Estado, envía la información, documentación y argumentos con el propósito de desvirtuar las observaciones notificadas.

Derivado de la actuación del Órgano de Fiscalización Superior en el proceso de auditoría de obra pública, se propició una recuperación por \$499,750.26 (cuatrocientos noventa y nueve mil setecientos cincuenta pesos 26/100 moneda nacional) IVA incluido, de los siguientes importes:

| Tipo de Observación                     | Importe Observado | Importe Recuperado | Importe por Recuperar |
|-----------------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| Conceptos pagados y no ejecutados       | \$132,523.72      | \$126,756.01       | \$5,767.71            |
| Faltante de documentación comprobatoria | \$365,882.76      | \$365,882.76       | \$0.00                |
| Deficiencias técnicas                   | \$8,955.06        | \$7,111.49         | \$1,843.57            |
| Totales                                 | \$570,996.54      | \$499,750.26       | \$71,246.28           |

**II. Fundamento Legal.**

La auditoría a la obra pública se realizó con fundamento en el contenido de los artículos 121 de la Constitución Política del Estado Nayarit, 5º, 7º, 11, fracción XIV, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 60 y 61 de la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Nayarit, Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Nayarit, Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit, y Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Enajenaciones, Servicios y Almacenes de la Administración Pública del Estado de Nayarit.

**III. Criterios de selección.**

Se basó en la selección de 19 obras de las cuales 9 pertenecen al Fideicomiso para la Infraestructura en los Estados, 5 a Obra Pública Directa, 1 al Programa de Apoyo para el Fortalecimiento de las Entidades Federativas, 4 a Programas y Convenios. Los 19 expedientes técnicos se verificaron de forma integral, donde se constató la exactitud aritmética de la información relacionada con las operaciones sujetas a la revisión; se realizaron visitas de campo para constatar la ejecución de los trabajos estimados y las condiciones generales de los mismos, así como la eficiencia y eficacia del manejo de los recursos y las disposiciones legales aplicables a cada procedimiento.

**IV. Objetivo.**

Procurar el mejoramiento de las operaciones de la entidad auditada. Dicho mejoramiento tiene que ver con el aumento de la eficiencia, economía y la eficacia en la ejecución de proyectos.

**V. Alcance de la revisión.**

1. El universo de obras y acciones realizadas por el IPROVINAY en el ejercicio 2006 fue de 38 obras, con una inversión ejercida de \$48,711,142.29 (cuarenta y ocho millones setecientos once mil ciento cuarenta y dos pesos 29/100 moneda nacional).

| Universo Seleccionado | Número de obras | Importe          |
|-----------------------|-----------------|------------------|
| Ramo 39               | 3               | \$4,616,748.29   |
| Obra Directa          | 8               | \$3,125,151.00   |
| Programas y Convenios | 9               | \$17,492,541.00  |
| FIES                  | 18              | \$ 23,476,702.00 |
| Total                 | 38              | \$48,711,142.29  |

2. La selección de la muestra para la auditoría fue de 19 obras, con una inversión ejercida de \$32,796,066.29 (treinta y dos millones setecientos noventa y seis mil sesenta y seis pesos 29/100 moneda nacional); de las cuales 2 fueron revisadas solo en la parte documental y 17 obras se revisaron documental y físicamente.

| Muestra Seleccionada  | Número de obras | Importe         |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| Ramo 39               | 1               | \$309,661.29    |
| Obra Directa          | 5               | \$2,195,701.00  |
| Programas y Convenios | 4               | \$13,258,822.00 |
| FIES                  | 9               | \$17,031,882.00 |
| Total                 | 19              | \$32,796,066.29 |

**3.** La representatividad de la muestra corresponde a 53 % del total de obras realizadas y a 67 % del importe total ejercido.

| Representatividad de la muestra | Porcentaje en número de obras | Porcentaje en importe |
|---------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| Ramo 39                         | 33 %                          | 7 %                   |
| Obra Directa                    | 63 %                          | 70 %                  |
| Programas y Convenios           | 44 %                          | 76 %                  |
| FIES                            | 45 %                          | 72 %                  |
| Total                           | 48 %                          | 67 %                  |

## **VI. Áreas Revisadas.**

Dirección Técnica y Departamento de Licitaciones, Concursos y Estimaciones.

## **VII. Procedimientos de Auditoría.**

### **Inversión en infraestructura física y su equipamiento.**

Se comprobó que en materia de inversión en infraestructura física, los apoyos se aplicarán preferentemente en proyectos de obra pública y su equipamiento, ya sean nuevos o en proceso, y se ejecutarán por contrato o administración en los rubros establecidos.

Se comprobó que el estado haya destinado cuando menos el 50% de los apoyos recibidos a la inversión en infraestructura física y su equipamiento y hasta un 3% del costo del programa o proyecto programado en el ejercicio fiscal correspondiente, para gastos indirectos por concepto de estudios, elaboración y evaluación de proyectos, supervisión y control de estas obras de infraestructura.

Se comprobó que la adquisición de reservas territoriales sea específicamente para acciones de ordenamiento, regulación, mejoramiento y desarrollo rural, urbano y regional, y cuando sean necesarias para la construcción o ampliación de infraestructura y su equipamiento.

Se verificó que la aplicación de los recursos destinados a infraestructura física y equipamiento se programara para ser aplicados en el ejercicio fiscal 2006.

### **Obra pública.**

En relación a este punto se revisaron los siguientes aspectos:

### **Presupuestación.**

Se verificó que las obras sujetas a revisión, estuvieran contempladas en el oficio de autorización de inversión emitido por el área responsable, comparando sus importes con los contratados, a fin de que no se erogara más de lo autorizado y, que existiera, en su caso, el oficio de ampliación que lo justifique.

### **Personas inhabilitadas por ley.**

Se verificó que el o los contratos seleccionados no se hayan adjudicado a las personas físicas o morales siguientes:

Aquellas en cuya empresa participe el funcionario que deba decidir directamente, o a los que le hayan delegado tal facultad, sobre la adjudicación del contrato, o su cónyuge o sus parientes consanguíneos o por afinidad hasta el cuarto grado sea como accionista, administrador, gerente, apoderado o comisario, lo cual se cotejará mediante las actas constitutivas de las empresas y los poderes legales de sus representantes.

### **Acto de apertura de proposiciones.**

De los contratos seleccionados se verificó que:

Se hayan elaborado las actas en las que consten las propuestas técnicas y económicas aceptadas para su análisis y sus importes, así como las que fueron desechadas y las causas que lo motivaron; las firmas de los participantes, fecha, lugar y hora en que se dio a conocer el resultado del análisis de las propuestas técnicas y el fallo correspondiente.

Que la propuesta ganadora contuviera: garantía de seriedad y carta compromiso de la proposición, catálogo de conceptos, unidades de medida, cantidades de trabajo, precios unitarios propuestos e importes parciales, y el total de la proposición, análisis de los precios unitarios de los conceptos solicitados estructurados por costos directos, indirectos, de financiamiento y cargo por utilidad.

Las ofertas aceptadas cumplieran cabalmente los requisitos solicitados en las bases de concurso.

### **Excepción de licitación pública.**

Se constató que el monto de la obra objeto del contrato no haya rebasado los límites de montos máximos señalados en el Presupuesto de Egresos de la Federación, para los casos de contratación mediante invitación a cuando menos tres contratistas o adjudicación directa.

Se comprobó que en ningún caso, el importe total de la obra sea fraccionado para que quede comprendido en los supuestos a que se refiere el párrafo anterior.

### **Proceso de invitación restringida.**

Se verificó que para el caso de licitación por invitación a cuando menos tres contratistas, se haya convocado por escrito, cotejándolo con el acuse de recibo y que los interesados que hayan aceptado participar, lo hayan manifestado por escrito y presentado su proposición.

### **Formalización de contratos.**

Se verificó que las obras cuenten con el contrato debidamente formalizado en tiempo y forma, y que estos sean el resultado de una licitación pública, licitación por invitación restringida a cuando menos tres contratistas o por adjudicación directa; los cuales deben celebrarse bajo las modalidades de precios unitarios o a precio alzado.

Se corroboró que los datos contenidos en el contrato concuerden con los plasmados en el dictamen de adjudicación y acta de fallo.

### **Anticipos.**

Se verificó que el importe de los anticipos estipulados en el contrato correspondan a los reportados en la cuenta por liquidar certificada o póliza-cheque que ampara el pago de los mismos, y que dichos pagos se realicen previa presentación de las fianzas que garanticen la totalidad de los anticipos otorgados.

### **Fianzas.**

Se corroboró que las garantías presentadas por los contratistas hayan sido expedidas por una compañía debidamente autorizada y entregadas dentro de los 15 días naturales contados a partir de que el contratista recibió copia del contrato o del acta de fallo de adjudicación.

### **Inicio de la obra.**

Se verificó que la fecha de inicio de la obra que se señala en la bitácora coincida con la señalada en el contrato, a fin de comprobar que la ejecución de la misma se inició en la fecha estipulada, y cuando la obra no haya iniciado oportunamente por causas imputables al contratista, se le hayan aplicado las sanciones estipuladas en el contrato, y en su caso, la rescisión del compromiso, haciendo efectiva la fianza correspondiente.

### **Supervisión de obra.**

Se verificó que haya existido personal designado para llevar a cabo la supervisión de la obra.

Se verificó que los trabajos se realizaran conforme a lo pactado, registrando las notas correspondientes en la bitácora de obra.

### **Estimaciones.**

Se verificó que las estimaciones de obra, estuvieran autorizadas y que contuvieran la documentación de soporte correspondiente.

### **Convenios.**

Se constató que los trabajos no contemplados originalmente en el contrato, cuenten con las justificaciones y regularizaciones correspondientes.

Se constató que las modificaciones a los contratos de obras públicas y/o de servicios relacionados con las mismas, se formalizaron mediante convenios, siempre y cuando en forma conjunta o separada no rebasaran el 25% del monto o del plazo pactado en el contrato.

### **Verificación física.**

Se verificó físicamente que los trabajos efectuados se hayan apegado a lo contratado en cuanto a calidad, cantidad y precio.

Se comprobaron los precios unitarios de los conceptos seleccionados indicados en las estimaciones, contra los autorizados en el contrato (catálogo de conceptos), o con los de ajuste de costos, determinando diferencias, mismas que debieron estar debidamente justificadas.

Se verificaron físicamente los conceptos de obra confrontándolos con las especificaciones técnicas y con los resultados de las pruebas de laboratorio de control de calidad, a fin de determinar si la calidad de la misma es la especificada.

### **Contratos de servicios.**

Se verificó que los contratos de servicios relacionados con la obra pública se hayan sujetado a las disposiciones normativas.

### **Contenido del contrato de servicios.**

Se constató que los contratos de referencia contuvieran lo siguiente: objetivo del servicio, descripción y alcance, las especificaciones generales y particulares a utilizarse, el producto esperado y la forma de presentación del mismo.

Se comprobó la existencia del dictamen correspondiente, en el que se manifiesten las causas de la adjudicación, en favor del seleccionado.

### **Recepción de la obra pública.**

Se comprobó la modalidad de contratación, es decir, si ésta se llevó a cabo con base a precios unitarios o precio alzado.

Se verificó que la contratista haya notificado a la entidad fiscalizada la terminación de los trabajos y que una vez constatada su terminación se haya recibido dentro del plazo contratado.

#### **Terminación de la obra.**

Se verificó la fecha de terminación de la obra, tomando como referencia la indicada en el contrato, así mismo se comparó con la fecha registrada en nota de bitácora.

Se constató la existencia de convenios modificatorios y en su caso, los programas y prórrogas autorizadas.

#### **Fecha real de terminación.**

Se verificó si la contratista generó el oficio de aviso de terminación de los trabajos, en la fecha señalada en el contrato o convenio, así mismo que la dependencia o entidad haya formalizado el acta de entrega-recepción de la obra.

#### **Acta de entrega recepción.**

Se verificó que el acta de recepción de los trabajos, contenga una breve descripción de los mismos, señalando la fecha real de terminación y relación de estimaciones generadas. También se verificó la existencia de la fianza de garantía, contra vicios ocultos y la garantía de cumplimiento.

#### **Impacto ecológico en las obras, de todos los fondos revisados.**

Se identificaron las disposiciones que en materia de impacto ambiental se deben observar previamente a la ejecución de las obras.

Se verificó que antes de la ejecución de cada una de las obras, se haya obtenido, en los casos requeridos, la validación o autorización para su realización, de las instancias previstas por las disposiciones normativas.

Se verificó en las visitas a las obras revisadas como parte de la muestra de auditoría, que su ejecución no tuvo algún impacto ambiental desfavorable en el entorno en el cual se ubican.

### **VIII. Observaciones no Solventadas y Acciones Promovidas.**

#### **1. Observación número 01/AOP/IPROVINAY/2006:**

De la revisión documental e inspección física de la obra 2, denominada "Construcción de red de drenaje sanitario y pluvial para 300 lotes de la 3ra. etapa en la reserva territorial la Cantera", adjudicada mediante el procedimiento de licitación pública y contratada por \$2,424,165.26 (dos millones cuatrocientos veinticuatro mil ciento sesenta

## Informe del Resultado de la Fiscalización 2006: IPROVINAY.

H. Congreso del Estado de Nayarit  
Órgano de Fiscalización Superior

y cinco pesos 26/100 moneda nacional) IVA incluido, a través del contrato IPROVI-TUCASA-OBRA-2005/39-2, se observó lo siguiente:

### Hallazgo 1.5

Derivado de la inspección física realizada a la obra el 25 de abril de 2007, según quedó asentado en el acta circunstanciada de visita de obra 15-39-2/IPROVINAY/2006, se detectaron deficiencias técnicas en el concepto de registro sanitario según las especificaciones contractuales, ya que en el catálogo de conceptos en la partida de las descargas sanitarias de la obra 2, indican la ejecución de "Registro sanitario de 60\*60\*80 centímetros, tabique rojo 7-14-28, aplanado interior pulido y exterior floteado, media caña en el fondo. Incluye tapa de concreto reforzada con malla 10-10-4/4, acabado fino a brocha y/o similar"; determinándose en presencia de la contratante y la contratista que solo se ejecutó el aplanado interior pulido en los registros sanitarios, omitiendo el aplanado exterior floteado. Una vez realizados los cálculos correspondientes para corroborar los volúmenes de los conceptos realmente ejecutados, se obtuvo un importe de \$5,767.71 (cinco mil setecientos sesenta y siete pesos 71/100 moneda nacional) IVA incluido, equivalente a los trabajos que no se realizaron en campo, tal como se desglosa en la tabla A, por lo que se infringió el contenido de los artículos 40, 42 y 51 de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit.

Tabla A  
Conceptos de obra pagados no ejecutados.

| Concepto                                                                                                                                                                                                                               | Unidad Medida | Volumen Estimado | Precio Unitario |                |            | Importe observado |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|-----------------|----------------|------------|-------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                        |               |                  | Contratado      | Verificado OFS | Diferencia |                   |
| 20.- Registro sanitario de 60*60*80 centímetros, tabique rojo 7-14-28, aplanado interior pulido y exterior floteado, media caña en el fondo. Incluye tapa de concreto reforzada con malla 10-10-4/4, acabado fino a brocha y/o similar | Pza           | 260.00           | 903.95          | 884.66         | 19.29      | 5,015.40          |
|                                                                                                                                                                                                                                        |               |                  |                 |                | Subtotal   | 5,015.40          |
|                                                                                                                                                                                                                                        |               |                  |                 |                | 15% IVA    | 752.31            |
|                                                                                                                                                                                                                                        |               |                  |                 |                | Total      | \$5,767.71        |

### Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Resultado de la Revisión:

Ninguno.

### Posición del OFS:

Prevalece la observación. ya que, no presentan documentación y/o argumentos que la desvirtúen.

### Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Pliego de Observaciones:

Anexan oficios enviados a los servidores públicos responsables y al contratista de la obra. También anexan oficio del contratista de fecha 14 de septiembre de 2007, quien expone: "...este precio fue pactado, contratado, de acuerdo a las matrices de costos y

*al catálogo de conceptos de la licitación pública nacional no. IPROVI-TUCASA-LP-038-2005, aclarándole que hay un error a lo especificado en el concepto en cuanto al aplanado exterior floteado, ya que las especificaciones generales de la Comisión Nacional del Agua en cuanto a los registros domiciliarios de banqueta de agua negra no considera el aplanado de los mismos; por lo que desde el concurso el enunciado del concepto de trabajo con relación a este trae un error desde la licitación, pero que en su momento a la hora de ejecutar la construcción de estos, se acordó con la supervisión que se construirían únicamente aplanados por dentro, ya que para aplanarlos por fuera nuestra empresa le cobraría al instituto medio metro de sobre-excavación manual y relleno por lado para así de esta manera, poder hacer las maniobras de construcción y tener los espacios necesarios para aplanar el registro exteriormente, lo cual traería un sobre costo de más al instituto a causa de estos trabajos adicionales. Y debido a esto tanto la supervisión del instituto así como la residencia de construcción de nuestra empresa acordó construir los registros de acuerdo a las especificaciones de la comisión nacional del agua, porque de esta forma resultaba ser más costeable para el instituto.”*

**Determinación del OFS: Observación no solventada.**

Tal como lo expone el contratista en sus argumentos el precio unitario fue pactado y contratado de acuerdo al catálogo de conceptos de la licitación. El error en el concepto, debió ser aclarado en su momento en la junta de aclaraciones. El concepto debió ejecutarse tal y como se describe en el catálogo, al no realizarse de esta manera se incumplió el contrato en el catálogo de conceptos. Al cuantificar exclusivamente el volumen de mortero no empleado por registro y multiplicado por el total de registros estimados se obtuvo un importe de \$5,767.71 (cinco mil setecientos sesenta y siete pesos 71/100 moneda nacional) IVA incluido.

**Acción Promovida:**

Como consecuencia del resultado antes señalado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, fracciones I y IV, 2º, 3º, fracción II y 57 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Nayarit; 7º, fracción XVI y 58, fracción I de la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado; 40, 42 y 51 de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit; se acordó dar inicio a los procedimientos de responsabilidad administrativa y resarcitoria, este último por \$5,767.71 (cinco mil setecientos sesenta y siete pesos 71/100 moneda nacional) IVA incluido, señalándose como presuntos responsables del Instituto Promotor de la Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit: al supervisor de esta obra, al Director Técnico y al jefe del departamento de evaluación y seguimiento de obra; y al contratista de la obra.

**Hallazgo 1.6**

La falta del oficio de autorización por parte del Instituto Promotor de la Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit, donde se acuerda la autorización del precio unitario extraordinario referente a “Caja para boca de tormenta tipo de 8.50 a 9.00 metros de longitud incluye trazo, ruptura, plantilla, acero de refuerzo, concreto, cimbra, acero estructural de la parrilla y todos sus trabajos de albañilería necesarios para su ejecución”. Así mismo se observó la falta de la tarjeta de análisis del precio unitario del concepto extraordinario de “Caja para boca de tormenta tipo de 8.50 a 9.00 metros de longitud incluye trazo, ruptura, plantilla, acero de refuerzo, concreto, cimbra, acero

estructural de la parrilla y todos sus trabajos de albañilería necesarios para su ejecución” que respalda el pago de ese concepto por un importe de \$45,538.73 (cuarenta y cinco mil quinientos treinta y ocho pesos 73/100 moneda nacional) sin incluir I V A; por lo que se infringió el contenido de los artículos 40 y 42 de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit.

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Resultado de la Revisión:**

Envían memorando mediante el cual se autorizan 22 conceptos extraordinarios.

**Posición del OFS:**

Prevalece la observación, ya que no presentan la tarjeta de análisis del precio unitario del concepto extraordinario de “Caja para boca de tormenta tipo de 8.50 a 9.00 metros de longitud incluye trazo, ruptura, plantilla, acero de refuerzo, concreto, cimbra, acero estructural de la parrilla y todos sus trabajos de albañilería necesarios para su ejecución” que respalda el pago de este concepto por un importe de \$45,538.73 (cuarenta y cinco mil quinientos treinta y ocho pesos 73/100 moneda nacional) sin incluir I V A.

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Pliego de Observaciones:**

Anexan oficios enviados a los servidores públicos responsables y al contratista de la obra.

**Determinación del OFS: Observación no solventada.**

No aportan elementos para tratar de desvirtuar la observación.

**Acción Promovida:**

Como consecuencia del resultado antes señalado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, fracciones I y IV, 2º, 3º, fracción II y 57 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Nayarit; y 51 de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit; se acordó dar inicio al procedimiento de responsabilidad administrativa, señalándose como presuntos responsables del Instituto Promotor de la Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit: al supervisor de esta obra, al Director Técnico y al jefe del departamento de evaluación y seguimiento de obra; y al contratista de la obra.

**Hallazgo 1.7**

Se consideró la cantidad de 1.00 metro cuadrado de malla electrosoldada 10-10 4/4 puesto en obra, para elaborar un registro. Sin embargo en el lugar de la obra, se observó que la cantidad realmente utilizada fue de 0.51 metros cuadrados para su elaboración; también se consideraron 0.162 metros cúbicos de concreto de  $F'c=150\text{kg/cm}^2$  fabricado en obra, en lugar de 0.051 metros cúbicos que se necesitó realmente para la ejecución de mencionado concepto. Así mismo se consideró 0.15 metro cúbico de mortero cemento arena de 1:5, se observó que la cantidad realmente utilizada fue de 0.13 metro cúbico de mortero. Una vez realizados los cálculos correspondientes, se determinó un precio unitario de obra con un valor superior al ejecutado y verificado en campo por el Órgano de Fiscalización Superior del Estado, lo que genera un importe de \$30,994.34 (treinta mil novecientos noventa y cuatro pesos

34/100 moneda nacional) IVA incluido, como se desglosa en la tabla B, por lo que se infringió el artículo 35 de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit.

Tabla B

## Precio unitario de obra pagado no ejecutado

| Concepto                                                                                                                                                                                                                               | Unidad Medida | Volumen Estimado | Precio Unitario |                |            | Importe Observado |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|-----------------|----------------|------------|-------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                        |               |                  | Contratado      | Verificado OFS | Diferencia |                   |
| 20.- Registro sanitario de 60*60*80 centímetros, tabique rojo 7-14-28, aplanado interior pulido y exterior floteado, media caña en el fondo. Incluye tapa de concreto reforzada con malla 10-10-4/4, acabado fino a brocha y/o similar | Pza           | 260.00           | 903.95          | 800.29         | 103.66     | 26,951.60         |
| Subtotal                                                                                                                                                                                                                               |               |                  |                 |                |            | 26,951.60         |
| 15% IVA                                                                                                                                                                                                                                |               |                  |                 |                |            | 4,042.74          |
| Total                                                                                                                                                                                                                                  |               |                  |                 |                |            | \$30,994.34       |

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Resultado de la Revisión:**

Comentan que se notificó mediante oficio al contratista para que realice el reintegro correspondiente.

**Posición del OFS:**

Prevalece la observación. El argumento presentado no desvirtúa la observación.

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Pliego de Observaciones:**

Anexan oficios enviados a los servidores públicos responsables de las actuaciones y al contratista de la obra. También anexan oficio del contratista de fecha 14 de septiembre de 2007, quien expone: *"...este precio fue pactado, contratado, de acuerdo a las matrices de costos y al catálogo de conceptos de la licitación pública nacional no. IPROVI-TUCASA-LP-038-2005, en la cual el instituto independientemente de los insumos de los conceptos, consideró y determinó aceptables todos y cada uno de los precios, así como de las matrices de costos objeto de este contrato, no es posible que a estas alturas después de analizar nuestra propuesta, después de contratada esta misma y ya después de ejecutada esta obra, quieran hacer responsable a mi empresa de diferencias en cantidades volumétricas de este precio unitario observado, en todo caso si hay alguien responsable de esto es el Instituto Promotor de la Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit o quien usted quiera que resulte responsable, siempre y cuando exonere a mi empresa con relación a esto."*

**Determinación del OFS: Observación no solventada.**

El Instituto no presenta argumentos para tratar de solventar la observación.

**Acción Promovida:**

Como consecuencia del resultado antes señalado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, fracciones I y IV, 2º, 3º, fracción II y 57 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Nayarit; y 51 de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit; se acordó dar inicio al procedimiento de responsabilidad administrativa, señalándose como presuntos responsables del Instituto Promotor de la Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit: al supervisor de esta obra y al Director Técnico, al jefe del departamento de evaluación y seguimiento de obra.

**2. Observación número 02/AOP/IPROVINAY/2006:**

De la revisión documental e inspección física de la obra denominada “Electrificación y alumbrado para 300 lotes de la 3ra. etapa en la reserva territorial de la Cantera”, adjudicada mediante el procedimiento de licitación pública y contratada por \$2,037,218.20 (dos millones treinta y siete mil doscientos dieciocho pesos 20/100 moneda nacional), mediante contrato IPROVI-TUCASA-OBRA-2005/59, se observó lo siguiente:

**Hallazgo 2.2**

No se encontró la fianza contra vicios ocultos, como se indica en la cláusula décimo cuarta del contrato de obra IPROVI-TUCASA-OBRA-2005/59 la cual establece *“El contratista se obliga a constituir dentro del primer día hábil siguiente al fallo de la licitación y antes de la suscripción del contrato, las fianzas de anticipo y cumplimiento por separado, en la forma, términos y procedimientos previstos por la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit y demás disposiciones aplicables en la materia. La fianza deberá ser otorgada por una institución Mexicana debidamente autorizada y previamente determinada por el IPROVINAY... Fianza de Vicios Ocultos.- Por el 10 % (diez por ciento) del monto total ejercido en el contrato y sus convenios adicionales o modificatorios, y garantizará la calidad de los materiales, equipo instalado y la mano de obra utilizada, respondiendo de los defectos errores y vicios ocultos que se detecten...”*; por lo que se infringió el contenido del artículo 49 de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit.

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Resultado de la Revisión:**

Ninguno.

**Posición del OFS:**

Prevalece la observación. No presentan la fianza contra vicios ocultos.

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Pliego de Observaciones:**

Anexan oficios enviados a los servidores públicos responsables y al contratista de la obra y comentan: *“A la fecha se esta en proceso de entrega con el ayuntamiento de Tepic y Comisión Federal de Electricidad para su operación y mantenimiento, por lo que el contratista todavía no entrega la fianza de vicios ocultos. Ya que la obra todavía tuvo ejercicio 2007, se informa al Órgano de Fiscalización Superior que una vez que se cuente con el documento expedido por institución legalmente autorizada se remitirá a esa instancia.”*

**Determinación del OFS: Observación no solventada.**

Los argumentos presentados no desvirtúan la observación. No aportan elementos que apoyen los argumentos.

**Acción Promovida:**

Como consecuencia del resultado antes señalado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, fracciones I y IV, 2º, 3º, fracción II y 57 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Nayarit; y 51 de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit; se acordó dar inicio al procedimiento de responsabilidad administrativa, señalándose como presuntos responsables del Instituto Promotor de la Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit: al supervisor de esta obra, al Director Técnico y al jefe del departamento de evaluación y seguimiento de obra; y a la empresa contratista de la obra.

**3. Observación número 03/AOP/IPROVINAY/2006:**

De la revisión documental e inspección física de la obra denominada “Electrificación y alumbrado para 247 lotes de la 2da. etapa en la reserva territorial de La Cantera”, adjudicada mediante el procedimiento de licitación pública y contratada por \$2,375,433.38 (dos millones trescientos setenta y cinco mil cuatrocientos treinta y tres pesos 38/100 moneda nacional), según contrato IPROVI-TUCASA-OBRA-2005/59, se observó lo siguiente:

**Hallazgo 3.2**

No se encontró la fianza contra vicios ocultos, como se indica en la cláusula décimo tercera del contrato de obra IPROVI-TUCASA-OBRA-2005/59 la cual establece “*El contratista se obliga a constituir dentro del primer día hábil siguiente al fallo de la licitación y antes de la suscripción del contrato, las fianzas de anticipo y cumplimiento por separado, en la forma, términos y procedimientos previstos por la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit y demás disposiciones aplicables en la materia.*

*La fianza deberá ser otorgada por una institución Mexicana debidamente autorizada y previamente determinada por el IPROVINAY... Fianza de Vicios Ocultos.- Por el 10 % (diez por ciento) del monto total ejercido en el contrato y sus convenios adicionales o modificatorios, y garantizará la calidad de los materiales, equipo instalado y la mano de obra utilizada, respondiendo de los defectos errores y vicios ocultos que se detecten...”; por lo que se infringió el contenido del artículo 49 de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit.*

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Resultado de la Revisión:**

Ninguno.

**Posición del OFS:**

Prevalece la observación. No presentan la fianza contra vicios ocultos.

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Pliego de Observaciones:**

Anexan oficios enviados a los servidores públicos responsables y al contratista de la obra y comentan: “*A la fecha se esta en proceso de entrega con el ayuntamiento de*

*Tepic y Comisión Federal de Electricidad para su operación y mantenimiento, por lo que el contratista todavía no entrega la fianza de vicios ocultos. Ya que la obra todavía tuvo ejercicio 2007, se informa al Órgano de Fiscalización Superior que una vez que se cuente con el documento expedido por institución legalmente autorizada se remitirá a esa instancia.”*

**Determinación del OFS: Observación no solventada.**

Los argumentos presentados no desvirtúan la observación. No aportan elementos que apoyen los argumentos.

**Acción Promovida:**

Como consecuencia del resultado antes señalado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, fracciones I y IV, 2º, 3º, fracción II y 57 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Nayarit; 42 y 51 de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit; se acordó dar inicio al procedimiento de responsabilidad administrativa, señalándose como presuntos responsables del Instituto Promotor de la Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit: al supervisor de esta obra, al Director Técnico y al jefe del departamento de evaluación y seguimiento de obra; y a la empresa contratista de la obra.

**Hallazgo 3.5**

Según consta en el acta circunstanciada 03/IPROVINAY/2006 del 23 de abril del 2007, se observó un desprendimiento de un murete para medición doble, ubicándose la deficiencia en la casa marcada con el número 72 de la calle cerro de coatepec, equivalente a un importe \$1,843.57 (un mil ochocientos cuarenta y tres pesos 57/100 moneda nacional) IVA incluido, el cual se describe en la tabla C, que a continuación se incorpora; por lo que se incumplió la cláusula décimo tercera del contrato de obra IPROVI-TUCASA-OBRA-2005/59 la cual establece *“El contratista se obliga a constituir dentro del primer día hábil siguiente al fallo de la licitación y antes de la suscripción del contrato, las fianzas de anticipo y cumplimiento por separado, en la forma, términos y procedimientos previstos por la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit y demás disposiciones aplicables en la materia.*

*La fianza deberá ser otorgada por una institución Mexicana debidamente autorizada y previamente determinada por el IPROVINAY... Fianza de Vicios Ocultos.- Por el 10 % (diez por ciento) del monto total ejercido en el contrato y sus convenios adicionales o modificatorios, y garantizará la calidad de los materiales, equipo instalado y la mano de obra utilizada, respondiendo de los defectos errores y vicios ocultos que se detecten...”*; por lo que se infringió el contenido del artículo 49 de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit.

Tabla C  
Conceptos con deficiencias técnicas

| Concepto                                                                | U.M. | P.U.     | Cantidad observada | Importe Observado |
|-------------------------------------------------------------------------|------|----------|--------------------|-------------------|
| Red de distribución eléctrica de baja tensión                           |      |          |                    |                   |
| 30 Suministro e instalación de murete prefabricado para medición doble. | Pza  | 1,611.80 | 1.0                | 1,611.80          |
| Subtotal                                                                |      |          |                    | 1,611.80          |

|       |             |
|-------|-------------|
| IVA   | 241.77      |
| Total | \$ 1,843.57 |

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Resultado de la Revisión:**

Comentan que se notificó mediante oficio al contratista para que realice el reintegro correspondiente.

**Posición del OFS:**

Prevalece la observación. El argumento presentado no desvirtúa la observación.

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Pliego de Observaciones:**

Anexan copias de fotografías de un murete dañado y reparado, oficios enviados a los servidores públicos responsables y al contratista de la obra.

**Determinación del OFS: Observación no solventada.**

Los argumentos presentados no desvirtúan la observación. Al comparar las fotos enviadas con las tomadas en la inspección física el murete reparado no corresponde al observado.

**Acción Promovida:**

Como consecuencia del resultado antes señalado, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1º, fracciones I y IV, 2º, 3º, fracción II y 57 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Nayarit; 7º, fracción XVI y 58, fracción I de la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado; 40, 42 y 51 de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit; se acordó dar inicio a los procedimientos de responsabilidad administrativa y resarcitoria, este último, por \$1,843.57 (un mil ochocientos cuarenta y tres pesos 57/100 moneda nacional) IVA incluido, señalándose como presuntos responsables del Instituto Promotor de la Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit: al supervisor de esta obra, al Director Técnico y al jefe del departamento de evaluación y seguimiento de obra; y a la empresa contratista de la obra.

**4. Observación número 09/AOP/IPROVINAY/2006:**

De la revisión documental e inspección física de la obra 2005/SP17040-PR, denominada "Construcción de red de alimentación de agua potable para 247 lotes de la 2da. etapa en la reserva territorial La Cantera", adjudicada mediante el procedimiento de licitación pública y contratada por \$558,806.41 (quinientos cincuenta y ocho mil ochocientos seis pesos 41/100 moneda nacional) IVA incluido, a través del contrato IPROVI-TUCASA-OBRA-2005/27-1, mas un convenio adicional por \$338,816.45 (trescientos treinta y ocho mil ochocientos dieciséis pesos 45/100 moneda nacional) IVA incluido, dando un total contratado de \$897,622.86 (ochocientos noventa y siete mil seiscientos veintidós pesos 86/100 moneda nacional) IVA incluido, se observó lo siguiente:

**Hallazgo 9.4**

Existe un pago en exceso por \$63,635.00 (sesenta y tres mil seiscientos treinta y cinco pesos 00/100 moneda nacional) IVA incluido, sobre pasando el convenio adicional; por

lo que se incumplió la cláusula primera del contrato de obra pública IPROVI-TUCASA-OBRA-2005/27-1 que a la letra dice *“El IPROVINAY encomienda a el contratista, la realización de los trabajos de obra: Red de alimentación de agua potable para 247 lotes de la 2da. etapa en la reserva territorial La Cantera, en el municipio de Tepic, Nayarit. Trabajos que se detallan en el catálogo de conceptos que sirvió de base a su presupuesto, obra que incluye los materiales y mano de obra; obligándose el contratista a realizarlos de acuerdo a los volúmenes y especificaciones que en estos documentos se mencionada, atacando para ello lo establecido en los diversos ordenamientos, normas y anexos...”*; y se infringió el artículo 40 de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit.

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Resultado de la Revisión:**

Envían convenio adicional al contrato IPROVI-TUCASA-OBRA-2005/27-1, que modifica el monto contratado a la cantidad de \$897,622.86 (ochocientos noventa y siete mil seiscientos veintidós pesos 86/100 moneda nacional) IVA incluido.

**Posición del OFS:**

Prevalece la observación. El importe ejercido es de \$961,257.86 (novecientos sesenta y un mil doscientos cincuenta y siete pesos 86/100 moneda nacional) IVA incluido, y el contratado de \$897,622.86 (ochocientos noventa y siete mil seiscientos veintidós pesos 86/100 moneda nacional) IVA incluido, arrojando un pago en exceso por \$63,635.00 (sesenta y tres mil seiscientos treinta y cinco pesos 00/100 moneda nacional) IVA incluido.

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Pliego de Observaciones:**

Anexan oficios enviados a los servidores públicos responsables.

**Determinación del OFS: Observación no solventada.**

No aportan elementos para tratar de desvirtuar la observación.

**Acción Promovida:**

Como consecuencia del resultado antes señalado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, fracciones I y IV, 2º, 3º, fracción II y 57 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Nayarit, se acordó dar inicio al procedimiento de responsabilidad administrativa, señalándose como presuntos responsables del Instituto Promotor de la Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit: a los supervisores de esta obra, al Director Técnico, al jefe del departamento de evaluación y seguimiento de obra, al encargado del departamento de evaluación y seguimiento de obra y al director de administración.

**5. Observación número 15/AOP/IPROVINAY/2006:**

De la obra 2006/SP21250, denominada “Construcción de unidades básica de vivienda (U.B.V.) urbana en terreno de beneficiarios en varias localidades”, por \$8’365,650.00 (ocho millones trescientos sesenta y cinco mil seiscientos cincuenta pesos 00/100 moneda nacional) exento de IVA, se observó lo siguiente:

**15.1.** Se revisó documentalmente el expediente del contrato IPROVI-TUCASA-OBRA-2006/41, referente a la “Construcción de 23 unidades básicas de vivienda en terreno propio del beneficiario del programa “TU CASA”, en varias localidades de Acaponeta”, adjudicado mediante el procedimiento de licitación pública estatal y contratado por \$1'527,588.93 (un millón quinientos veintisiete mil quinientos ochenta y ocho pesos 93/100 moneda nacional) exento del IVA, se observó lo siguiente:

**Hallazgo 15.1.1**

En el expediente unitario no se encontró la licencia de construcción de la obra, por lo que se infringió el contenido de los artículos 14, fracciones III y XI de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit; y 221 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Resultado de la Revisión:**

Se envía anexo con respuesta a la observación, la cual textualmente menciona que:

*“Se informa que el convenio con el H. ayuntamiento de acaponeta para exentar de pago los permisos y licencias de construcción, a la fecha sigue en tramite, motivo por el cual de momento no se cuenta con las licencias de construcción de obra. Se anexa antecedentes de reunión”.*

**Posición del OFS:**

Prevalece la observación. Derivado de la revisión a la información no se justifica de acuerdo al contenido del artículo 221 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, que señala: *“Toda obra de construcción, reparación, ampliación, modificación, reconstrucción, restauración o demolición de fincas rústicas o urbanas, cualquiera que sea su régimen jurídico o ubicación, o persona física o moral que la realice, requerirá de autorización expresa del Ayuntamiento correspondiente.*

*Las instituciones, organismos o dependencias de la federación, el estado y los municipios que realicen alguna de las obras a que se refiere el párrafo anterior no quedan exentas de cumplir con dicho requisito, deberán solicitar y obtener el permiso del Ayuntamiento y pagar los derechos correspondientes, salvo convenio en contrario que al efecto se celebre.”* Y debido a que la contestación refiere a exentar el pago de los permisos y licencias de construcción únicamente, esto no lo exime de contar con dicho documento para la realización de la obra publica en cuestión.

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Pliego de Observaciones:**

*“Se solicita se tome en cuenta a los presuntos responsables ya que la Ing. Socorro González argumenta que el tramite de licencia de construcción corresponde al Departamento de Planeación Programación y Presupuestación o en su caso al personal que integra expedientes técnicos de acuerdo al anexo 2 identificación de los titulares responsables de la ejecución de la obra pública, enviado a ese Órgano de Fiscalización de acuerdo a los datos solicitados al inicio de la fiscalización al ejercicio 2006 y del cual se anexa copia.”*

**Determinación del OFS: Observación no solventada.**

No aportan elementos para tratar de solventar la observación. No envían licencias de construcción.

**Acción Promovida:**

Como consecuencia del resultado antes señalado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, fracciones I y IV, 2º, 3º, fracción II y 57 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Nayarit, se acordó dar inicio al procedimiento de responsabilidad administrativa, señalándose como presunto responsable al Director Técnico del Instituto Promotor de la Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit.

**15.3.** Se revisó documentalmente el expediente del contrato IPROVI-TUCASA-OBRA-2006/43, referente a “Construcción de 30 Unidad Básica de Vivienda en Terreno Propio del Beneficiario del Programa “TU CASA”, en varias localidades de Bahía de Banderas”, adjudicado mediante el procedimiento de licitación pública estatal y contratado por \$1'872,455.70 (un millón ochocientos setenta y dos mil cuatrocientos cincuenta y cinco pesos 70/100 moneda nacional) exento del IVA, observando lo siguiente:

**Hallazgo 15.3.1**

En el expediente unitario no se encontró la licencia de construcción de la obra, por lo que se infringió el contenido de los artículos 14, fracciones III y XI de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit; y 221 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Resultado de la Revisión:**

Se envía anexo con respuesta a la observación, la cual textualmente menciona que: *“Se informa que el convenio de colaboración con el H. ayuntamiento de Bahía de Banderas para exentar de pago los permisos y licencias de construcción, a la fecha sigue en tramite, motivo por el cual de momento no se cuenta con las licencias de construcción de obra. Se anexa antecedentes de reunión.”*

**Posición del OFS:**

No se desvirtúa la observación. De la revisión a la información no se justifica el contenido del artículo 221 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, que menciona: *“Toda obra de construcción, reparación, ampliación, modificación, reconstrucción, restauración o demolición de fincas rústicas o urbanas, cualquiera que sea su régimen jurídico o ubicación, o persona física o moral que la realice, requerirá de autorización expresa del Ayuntamiento correspondiente. Las instituciones, organismos o dependencias de la federación, el Estado y los Municipios que realicen alguna de las obras a que se refiere el párrafo anterior no quedan exentas de cumplir con dicho requisito, deberán solicitar y obtener el permiso del Ayuntamiento y pagar los derechos correspondientes, salvo convenio en contrario que al efecto se celebre.”* Y debido a que la contestación refiere a exentar el pago de los permisos y licencias de construcción únicamente, esto no lo exime de contar con dicho documento para la realización de la obra publica en cuestión, ya que un convenio no puede estar por encima de una Ley.

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Pliego de Observaciones:**

*“Se solicita se tome en cuenta a los presuntos responsables ya que la Ing. Socorro González argumenta que el tramite de licencia de construcción corresponde al*

*Departamento de Planeación Programación y Presupuestación o en su caso al personal que integra expedientes técnicos de acuerdo al anexo 2 identificación de los titulares responsables de la ejecución de la obra pública, enviado a ese Órgano de Fiscalización de acuerdo a los datos solicitados al inicio de la fiscalización al ejercicio 2006 y del cual se anexa copia.”*

**Determinación del OFS: Observación no solventada.**

No presentan elementos para tratar de solventar la observación. No envían licencias de construcción.

**Acción Promovida:**

Como consecuencia del resultado antes señalado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, fracciones I y IV, 2º, 3º, fracción II y 57 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Nayarit, se acordó dar inicio al procedimiento de responsabilidad administrativa, señalándose como presunto responsable al Director Técnico del Instituto Promotor de la Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit.

**Hallazgo 15.3.4**

En la evaluación de la propuesta técnica y económica, se detectó que la dependencia, en el análisis del anexo AT-13 que corresponde al cálculo e integración del factor de salario real, aceptó que esta no incluyera el 5% de equivalente por INFONAVIT y el 2% de equivalente por el SAR; y que en el anexo AE-7 aceptara que la empresa contratista incluyera los cargos que anteriormente se describieron, todos estos de la propuesta ganadora; por lo que se incumplió el punto No. AE-7 de las bases de licitación, que señala: “*Utilidad propuesta por el licitante, indicando factor*”, y se infringió el artículo 35 de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit.

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Resultado de la Revisión:**

Se envía anexo con respuesta a la observación, la cual textualmente menciona que:

*“Con respecto a toda la observación 15/AOP/IPROVINAY/2006 se envían los oficios de asignación de residente de obra por parte de los contratistas y/o la primera nota de bitácora en la cual nombran a su residente de obra, se anexan también la tasa de referencia bancaria por parte de la empresa, en el caso del factor de salario real se integra el documento que proporciona el seguro social a cada contratista que para este caso es de 5.88 y no es constante para todas las empresas el 7.88 observado ya que depende del factor de riesgo que cada empresa reporte al propio seguro social y sus trabajadores. Para el caso de los análisis de precios unitarios este instituto considera que la evaluación de las propuestas no la hace únicamente un análisis de precio unitario, por lo que el hecho de haber excedencias o inconsistencias en dichos análisis no se tomaron tácitamente para evaluación.*

*En el caso de los costos horarios se anexan los listados y análisis propiamente observados en los cuales se observa que si corresponden únicamente que el contratista vació a los listados de materiales únicamente lo correspondiente a cargos fijos, los cuales corresponden al documento AE10. Para el caso de lo que se manifiesta en SAR e INFONAVIT esta puede ir integrada en la utilidad o en el FASAR, ya que no se norma en ningún reglamento a diferencia de la ley federal que si lo considera que debe ir integrado en el análisis de factor de salario real.”*

**Posición del OFS:**

No se desvirtúa la observación. Los documentos y argumentos enviados no justifican el incumplimiento de las bases de licitación; para este caso en el anexo AT13 establece que el análisis, cálculo e integración del factor de salario real, se considerará el cálculo del 5% por concepto de INFONAVIT y el 2% por concepto de SAR, de lo cual el contratista omitió dicho punto y lo consideró en el anexo AE-7 (utilidad propuesta por el licitante) que también en dicha base no requiere los cargos antes mencionados siendo esto dos casos de incumplimiento que si esta reglamentado en las bases de licitación, y contradicen a la respuesta enviada por el IPROVINAY; por tal motivo se evidencia que hubo una deficiente revisión de la propuesta económica, dando por ello el incumplimiento del artículo 35 de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit, que menciona: *“Las dependencias y entidades, para hacer la evaluación de las proposiciones, deberán verificar que las mismas incluyan la información, documentación y requisitos solicitados en las bases de la licitación; que el programa de ejecución sea factible de realizar dentro del plazo solicitado con los recursos considerados por el solicitante y, que las características, especificaciones y calidad de los materiales sea de las requeridas por la convocante; además verificar el debido análisis, cálculo e integración de los precios unitarios, conforme a las disposiciones que se expidan.”*

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Pliego de Observaciones:**

*“Se solicita que ese Órgano de Fiscalización tome en cuenta que a la fecha no hay lineamientos expedidos para la integración de precios unitarios por lo tanto si el contratista integró la utilidad propuesta indicando factor y considerando SAR e INFONAVIT con cargo a su propia utilidad, ello está significando un costo menos para el instituto pero garantizando el pago al trabajador.”*

**Determinación del OFS: Observación no solventada.**

Se incumplieron las bases de licitación. En ellas, en el anexo AT13 se considera el 5% por concepto de INFONAVIT y el 2% por concepto de SAR. El contratista omitió dicho punto y lo consideró en el anexo AE-7.

**Acción Promovida:**

Como consecuencia del resultado antes señalado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, fracciones I y IV, 2º, 3º, fracción II y 57 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Nayarit, se acordó dar inicio al procedimiento de responsabilidad administrativa, señalándose como presunto responsable a la Jefa del Departamento de Licitaciones, Concursos y Estimaciones del Instituto Promotor de la Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit.

**15.4.** Se revisó documentalmente el expediente del contrato IPROVI-TUCASA-OBRA-2006/44, referente a “Construcción de 25 Unidad Básica de Vivienda en terreno propio del beneficiario del programa “TU CASA”, en varias localidades de Compostela”, adjudicado mediante el procedimiento de licitación pública estatal y contratada por \$1'544,650.25 (un millón quinientos cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta pesos 25/100 moneda nacional) exento del IVA, observando lo siguiente:

#### **Hallazgo 15.4.1**

No se encontró la licencia de construcción de la obra, por lo que se infringió el contenido de los artículos 14, fracciones III y XI de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit; y 221 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

#### **Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Resultado de la Revisión:**

Se envía anexo con respuesta a la observación, la cual textualmente menciona que:

*“Se informa que el Convenio de Colaboración con el H. Ayuntamiento de Compostela para exentar de pago los permisos y licencias de construcción, a la fecha sigue en trámite, motivo por el cual de momento no se cuenta con las licencias de construcción de obra. Se anexa antecedentes de reunión.”*

#### **Posición del OFS:**

No se desvirtúa la observación. De la revisión a la información no se justifica el contenido del artículo 221 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, que menciona: *“Toda obra de construcción, reparación, ampliación, modificación, reconstrucción, restauración o demolición de fincas rústicas o urbanas, cualquiera que sea su régimen jurídico o ubicación, o persona física o moral que la realice, requerirá de autorización expresa del Ayuntamiento correspondiente.*

*Las instituciones, organismos o dependencias de la federación, el Estado y los Municipios que realicen alguna de las obras a que se refiere el párrafo anterior no quedan exentas de cumplir con dicho requisito, deberán solicitar y obtener el permiso del Ayuntamiento y pagar los derechos correspondientes, salvo convenio en contrario que al efecto se celebre.”* Y debido a que la contestación refiere a exentar el pago de los permisos y licencias de construcción únicamente, esto no lo exime de contar con dicho documento para la realización de la obra pública en cuestión, ya que un convenio no puede estar por encima de una Ley.

#### **Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Pliego de Observaciones:**

*“Se solicita se tome en cuenta a los presuntos responsables ya que la Ing. Socorro González argumenta que el tramite de licencia de construcción corresponde al Departamento de Planeación Programación y Presupuestación o en su caso al personal que integra expedientes técnicos de acuerdo al anexo 2 identificación de los titulares responsables de la ejecución de la obra pública, enviado a ese Órgano de Fiscalización de acuerdo a los datos solicitados al inicio de la fiscalización al ejercicio 2006 y del cual se anexa copia.”*

#### **Determinación del OFS: Observación no solventada.**

No presentan elementos para tratar de solventar la observación. No envían licencias de construcción.

#### **Acción Promovida:**

Como consecuencia del resultado antes señalado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, fracciones I y IV, 2º, 3º, fracción II y 57, de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Nayarit, se acordó dar inicio al procedimiento

de responsabilidad administrativa, señalándose como presunto responsable al Director Técnico del Instituto Promotor de la Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit.

#### **Hallazgo 15.4.4**

En la evaluación de la propuesta técnica y económica, se detectó que la dependencia, en el análisis del anexo AT-13 que corresponde al cálculo e integración del factor de salario real, aceptó que esta no incluyera el 5% de equivalente por INFONAVIT y el 2% de equivalentes por el SAR; y que en el anexo AE-7 aceptara que El contratista incluyera los cargos que anteriormente se describieron, todos estos de la propuesta ganadora; por lo que incumplió con el punto no. AE-7 de las bases de licitación, que señala: *“Utilidad propuesta por el licitante, indicando factor”*; y se infringió el contenido del artículo 35 de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit.

#### **Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Resultado de la Revisión:**

Se envía anexo con respuesta a la observación, la cual textualmente menciona que:

*“Con respecto a toda la observación 15/AOP/IPROVINAY/2006 se envían los oficios de asignación de residente de obra por parte de los contratistas y/o la primera nota de bitácora en la cual nombran a su residente de obra, se anexan también la tasa de referencia bancaria por parte de la empresa, en el caso del factor de salario real se integra el documento que proporciona el seguro social a cada contratista que para este caso es de 5.88 y no es constante para todas las empresas el 7.88 observado ya que depende del factor de riesgo que cada empresa reporte al propio seguro social y sus trabajadores. Para el caso de los análisis de precios unitarios este instituto considera que la evaluación de las propuestas no la hace únicamente un análisis de precio unitario, por lo que el hecho de haber excedencias o inconsistencias en dichos análisis no se tomaron tácitamente para evaluación.*

*En el caso de los costos horarios se anexan los listados y análisis propiamente observados en los cuales se observa que si corresponden únicamente que el contratista vació a los listados de materiales únicamente lo correspondiente a cargos fijos, los cuales corresponden al documento AE10. Para el caso de lo que se manifiesta en SAR e INFONAVIT esta puede ir integrada en la utilidad o en el FASAR, ya que no se norma en ningún reglamento a diferencia de la ley federal que si lo considera que debe ir integrado en el análisis de factor de salario real.”*

#### **Posición del OFS:**

No se desvirtúa la observación. Los documentos y argumentos enviados no justifica la observación; el incumplimiento de las bases de licitación, ya que para este caso en el anexo AT13 establece que el análisis, calculo e integración del factor de salario real, se considerará el calculo del 5% por concepto de INFONAVIT y el 2% por concepto de SAR, de lo cual el contratista omitió dicho punto y lo consideró en el anexo AE-7 (utilidad propuesta por el licitante) tal base no requiere los cargos antes mencionados, son estos dos casos motivo de incumplimiento, lo que si esta señalado en las bases de licitación y contradicen a la respuesta enviada por el IPROVINAY; por lo que se incumplió el artículo 35 de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit, que menciona: *“Las dependencias y entidades, para hacer la evaluación de las proposiciones, deberán verificar que las mismas incluyan la información, documentación y requisitos solicitados en las bases de la licitación; que el programa de ejecución sea factible de realizar*

*dentro del plazo solicitado con los recursos considerados por el solicitante y, que las características, especificaciones y calidad de los materiales sea de las requeridas por la convocante; además verificar el debido análisis, cálculo e integración de los precios unitarios, conforme a las disposiciones que se expidan.”*

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Pliego de Observaciones:**

*“Se solicita que ese Órgano de Fiscalización tome en cuenta que a la fecha no hay lineamientos expedidos para la integración de precios unitarios por lo tanto si el contratista integró la utilidad propuesta indicando factor y considerando SAR e INFONAVIT con cargo a su propia utilidad, ello está significando un costo menos para el instituto pero garantizando el pago al trabajador.”*

**Determinación del OFS: Observación no solventada.**

Se incumplieron las bases de licitación. En ellas, en el anexo AT13 se considera el 5% por concepto de INFONAVIT y el 2% por concepto de SAR. El contratista omitió dicho punto y lo consideró en el anexo AE-7.

**Acción Promovida:**

Como consecuencia del resultado antes señalado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, fracciones I y IV, 2º, 3º, fracción II y 57 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Nayarit, se acordó dar inicio al procedimiento de responsabilidad administrativa, señalándose como presunto responsable a la Jefa del Departamento de Licitaciones, Concursos y Estimaciones del Instituto Promotor de la Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit.

**15.5.** Se revisó documentalmente el expediente del contrato IPROVI-TUCASA-OBRA-2006/45, y contratada por \$1'987,906.14 (un millón novecientos ochenta y siete mil novecientos seis pesos 14/100 moneda nacional) exento del IVA, referente a “Construcción de 33 Unidades Básicas de Vivienda en Terreno Propio del Beneficiario del Programa “TU CASA”, en varias localidades de Jala”, adjudicado mediante el procedimiento de licitación pública estatal, observando lo siguiente:

**Hallazgo 15.5.1**

No se encontró la licencia de construcción de la obra, por lo que se infringió el contenido de los artículos 14, fracciones III y XI de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit; y 221 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Resultado de la Revisión:**

Se envía anexo con respuesta a la observación, la cual textualmente menciona que:

*“Se informa que el Convenio de Colaboración con el H. Ayuntamiento de Jala para exentar de pago los permisos y licencias de construcción, a la fecha sigue en trámite, motivo por el cual de momento no se cuenta con las licencias de construcción de obra. Se anexa antecedentes de reunión.”*

**Posición del OFS:**

No se desvirtúa la observación. De la revisión a la información no se justifica el contenido del artículo 221 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, que menciona: *“Toda obra de construcción, reparación, ampliación, modificación, reconstrucción, restauración o demolición de fincas rústicas o urbanas, cualquiera que sea su régimen jurídico o ubicación, o persona física o moral que la realice, requerirá de autorización expresa del Ayuntamiento correspondiente.*

*Las instituciones, organismos o dependencias de la federación, el Estado y los Municipios que realicen alguna de las obras a que se refiere el párrafo anterior no quedan exentas de cumplir con dicho requisito, deberán solicitar y obtener el permiso del Ayuntamiento y pagar los derechos correspondientes, salvo convenio en contrario que al efecto se celebre.”* Y debido a que la contestación refiere a exentar el pago de los permisos y licencias de construcción únicamente, esto no lo exime de contar con dicho documento para la realización de la obra pública en cuestión, ya que un convenio no puede estar por encima de una Ley.

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Pliego de Observaciones:**

*“Se solicita se tome en cuenta a los presuntos responsables ya que la Ing. Socorro González argumenta que el trámite de licencia de construcción corresponde al Departamento de Planeación Programación y Presupuestación o en su caso al personal que integra expedientes técnicos de acuerdo al anexo 2 identificación de los titulares responsables de la ejecución de la obra pública, enviado a ese Órgano de Fiscalización de acuerdo a los datos solicitados al inicio de la fiscalización al ejercicio 2006 y del cual se anexa copia.”*

**Determinación del OFS: Observación no solventada.**

No presentan elementos para tratar de solventar la observación. No envían licencias de construcción.

**Acción Promovida:**

Como consecuencia del resultado antes señalado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, fracciones I y IV, 2º, 3º, fracción II y 57, de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Nayarit, se acordó dar inicio al procedimiento de responsabilidad administrativa, señalándose como presunto responsable al Director Técnico del Instituto Promotor de la Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit.

**Hallazgo 15.5.4**

En la evaluación de la propuesta técnica y económica, se detectó que la dependencia, en el análisis del anexo AT-13 que corresponde al cálculo e integración del factor de salario real, aceptó que esta no incluyera el 5 % de equivalente por INFONAVIT y el 2% de equivalentes por el SAR y que en el anexo AE-7 aceptara que la empresa contratista incluyera los cargos que anteriormente se describieron, todos estos de la propuesta ganadora; con lo que se incumplió con el punto no. AE-7 de las bases de licitación, que señala: *“Utilidad propuesta por el licitante, indicando factor”*, y se infringió el artículo 35 de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit.

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Resultado de la Revisión:**

Se envía anexo con respuesta a la observación, la cual textualmente menciona que:

*“Con respecto a toda la observación 15/AOP/IPROVINAY/2006 se envían los oficios de asignación de residente de obra por parte de los contratistas y/o la primera nota de bitácora en la cual nombran a su residente de obra, se anexan también la tasa de referencia bancaria por parte de la empresa, en el caso del factor de salario real se integra el documento que proporciona el seguro social a cada contratista que para este caso es de 5.88 y no es constante para todas las empresas el 7.88 observado ya que depende del factor de riesgo que cada empresa reporte al propio seguro social y sus trabajadores. Para el caso de los análisis de precios unitarios este instituto considera que la evaluación de las propuestas no la hace únicamente un análisis de precio unitario, por lo que el hecho de haber excedencias o inconsistencias en dichos análisis no se tomaron tácitamente para evaluación.*

*En el caso de los costos horarios se anexan los listados y análisis propiamente observados en los cuales se observa que si corresponden únicamente que el contratista vació a los listados de materiales únicamente lo correspondiente a cargos fijos, los cuales corresponden al documento AE10. Para el caso de lo que se manifiesta en SAR e INFONAVIT esta puede ir integrada en la utilidad o en el FASAR, ya que no se norma en ningún reglamento a diferencia de la ley federal que si lo considera que debe ir integrado en el análisis de factor de salario real.”*

**Posición del OFS:**

De la revisión a los documentos y argumentos enviados no justifican el incumplimiento de las bases de licitación, ya que para este caso en el anexo AT13 establece que el análisis, cálculo e integración del factor de salario real, se considerara el cálculo del 5% por concepto de INFONAVIT y el 2% por concepto de SAR, la contratista omitió el punto y lo consideró en el anexo AE-7 (utilidad propuesta por el licitante) en las base no son requeridos los cargos mencionados, estos dos puntos de incumplimiento si esta señalados en las bases de licitación y contradicen a la respuesta del IPROVINAY; con ello se incumple el artículo 35 de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit, que menciona: *“Las dependencias y entidades, para hacer la evaluación de las proposiciones, deberán verificar que las mismas incluyan la información, documentación y requisitos solicitados en las bases de la licitación; que el programa de ejecución sea factible de realizar dentro del plazo solicitado con los recursos considerados por el solicitante y, que las características, especificaciones y calidad de los materiales sea de las requeridas por la convocante; además de verificar el debido análisis, cálculo e integración de los precios unitarios, conforme a las disposiciones que se expidan.”*

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Pliego de Observaciones:**

*“Se anexa hoja del IMSS del contratista, con su prima de riesgo proporcionada por el IMSS, la cual ya había sido enviada en el reporte anterior.”*

**Determinación del OFS: Observación no solventada.**

Esta observación no hace referencia a la aportación al IMSS. Se incumplieron las bases de licitación. En ellas, en el anexo AT13 se considera el 5% por concepto de INFONAVIT y el 2% por concepto de SAR. El contratista omitió dicho punto y lo consideró en el anexo AE-7.

**Acción Promovida:**

Como consecuencia del resultado antes señalado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, fracciones I y IV, 2º, 3º, fracción II y 57 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Nayarit, se acordó dar inicio al procedimiento de responsabilidad administrativa, señalándose como presunto responsable a la Jefa del Departamento de Licitaciones, Concursos y Estimaciones del Instituto Promotor de la Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit.

**15.6.** Se revisó documentalmente el expediente del contrato IPROVI-TUCASA-OBRA-2006/46, contratado por \$1'336,296.40 (un millón trescientos treinta y seis mil doscientos noventa y seis pesos 40/100 moneda nacional) exento del IVA, referente a "Construcción de 21 Unidad Básica de Vivienda en Terreno Propio del Beneficiario del Programa "TU CASA", en varias localidades de Ruiz", adjudicado mediante el procedimiento de licitación pública estatal, observando lo siguiente:

**Hallazgo 15.6.1**

En el expediente unitario no se encontró la licencia de construcción de la obra, por lo que se infringió el contenido de los artículos 14, fracciones III y XI de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit; y 221 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Resultado de la Revisión:**

Se envía anexo con respuesta a la observación, la cual textualmente menciona que:

*"Se informa que el Convenio de Colaboración con el H. Ayuntamiento de Ruiz para exentar de pago los permisos y licencias de construcción, a la fecha sigue en trámite, motivo por el cual de momento no se cuenta con las licencias de construcción de obra. Se anexa antecedentes de reunión."*

**Posición del OFS:**

No se desvirtúa la observación. De la revisión a la información no se justifica el contenido del artículo 221 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, que menciona: *"Toda obra de construcción, reparación, ampliación, modificación, reconstrucción, restauración o demolición de fincas rústicas o urbanas, cualquiera que sea su régimen jurídico o ubicación, o persona física o moral que la realice, requerirá de autorización expresa del Ayuntamiento correspondiente.*

*Las instituciones, organismos o dependencias de la federación, el Estado y los Municipios que realicen alguna de las obras a que se refiere el párrafo anterior no quedan exentas de cumplir con dicho requisito, deberán solicitar y obtener el permiso del Ayuntamiento y pagar los derechos correspondientes, salvo convenio en contrario que al efecto se celebre."* Y debido a que la contestación refiere a exentar el pago de los permisos y licencias de construcción únicamente, esto no lo exime de contar con dicho documento para la realización de la obra pública en cuestión, ya que un convenio no puede estar por encima de una Ley.

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Pliego de Observaciones:**

*“Se solicita se tome en cuenta a los presuntos responsables ya que la Ing. Socorro González argumenta que el tramite de licencia de construcción corresponde al Departamento de Planeación Programación y Presupuestación o en su caso al personal que integra expedientes técnicos de acuerdo al anexo 2 identificación de los titulares responsables de la ejecución de la obra pública, enviado a ese Órgano de Fiscalización de acuerdo a los datos solicitados al inicio de la fiscalización al ejercicio 2006 y del cual se anexa copia.”*

**Determinación del OFS: Observación no solventada.**

No presentan elementos para tratar de solventar la observación. No envían licencias de construcción.

**Acción Promovida:**

Como consecuencia del resultado antes señalado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, fracciones I y IV, 2º, 3º, fracción II y 57 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Nayarit, se acordó dar inicio al procedimiento de responsabilidad administrativa, señalándose como presunto responsable al Director Técnico del Instituto Promotor de la Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit.

**Hallazgo 15.6.4**

En la evaluación de la propuesta técnica y económica, se detectó que la dependencia, en el análisis del anexo AT-13 que corresponde al cálculo e integración del factor de salario real, aceptó que esta no incluyera el 5% de equivalente por INFONAVIT y el 2% de equivalentes por el SAR; y que en el anexo AE-7 aceptara que la empresa contratista incluyera los cargos que anteriormente se describieron, todos estos de la propuesta ganadora; por lo que se incumplió con el punto no. AE-7 de las bases de licitación, que señala: *“Utilidad propuesta por el licitante, indicando factor”*, y se infringió el artículo 35 de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit.

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Resultado de la Revisión:**

Se envía anexo con respuesta a la observación, la cual textualmente menciona que:

*“Con respecto a toda la observación 15/AOP/IPROVINAY/2006 se envían los oficios de asignación de residente de obra por parte de los contratistas y/o la primera nota de bitácora en la cual nombran a su residente de obra, se anexan también la tasa de referencia bancaria por parte de la empresa, en el caso del factor de salario real se integra el documento que proporciona el seguro social a cada contratista que para este caso es de 5.88 y no es constante para todas las empresas el 7.88 observado ya que depende del factor de riesgo que cada empresa reporte al propio seguro social y sus trabajadores. Para el caso de los análisis de precios unitarios este instituto considera que la evaluación de las propuestas no la hace únicamente un análisis de precio unitario, por lo que el hecho de haber excedencias o inconsistencias en dichos análisis no se tomaron tácitamente para evaluación.*

*En el caso de los costos horarios se anexan los listados y análisis propiamente observados en los cuales se observa que si corresponden únicamente que el contratista vació a los listados de materiales únicamente lo correspondiente a cargos fijos, los cuales corresponden al documento AE10. Para el caso de lo que se manifiesta en SAR*

*e INFONAVIT esta puede ir integrada en la utilidad o en el FASAR, ya que no se norma en ningún reglamento a diferencia de la ley federal que si lo considera que debe ir integrado en el análisis de factor de salario real.”*

**Posición del OFS:**

No se desvirtúa la observación. La documentación y argumentos enviados no justifican el incumplimiento de las bases de licitación, para este caso en el anexo AT13 establece que el análisis, cálculo e integración del factor de salario real si se debe considerar el cálculo del 5% por concepto de INFONAVIT y el 2% por concepto de SAR, punto que la contratista omitió y lo consideró en el anexo AE-7 (utilidad propuesta por el licitante) que de acuerdo a las bases no se requiere. Estos dos casos de incumplimiento que si esta señalados en las bases de licitación y contradicen la respuesta enviada por el IPROVINAY; de lo que resulta el incumplimiento del artículo 35 de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit, que menciona: *“Las dependencias y entidades, para hacer la evaluación de las proposiciones, deberán verificar que las mismas incluyan la información, documentación y requisitos solicitados en las bases de la licitación; que el programa de ejecución sea factible de realizar dentro del plazo solicitado con los recursos considerados por el solicitante y, que las características, especificaciones y calidad de los materiales sea de las requeridas por la convocante; y verificar el debido análisis, cálculo e integración de los precios unitarios, conforme a las disposiciones que se expidan.”*

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Pliego de Observaciones:**

*“Se solicita que ese Órgano de Fiscalización tome en cuenta que a la fecha no hay lineamientos expedidos para la integración de precios unitarios por lo tanto si el contratista integró la utilidad propuesta indicando factor y considerando SAR e INFONAVIT con cargo a su propia utilidad, ello está significando un costo menos para el instituto pero garantizando el pago al trabajador.”*

**Determinación del OFS: Observación no solventada.**

Se incumplieron las bases de licitación. En ellas, en el anexo AT13 se considera el 5% por concepto de INFONAVIT y el 2% por concepto de SAR. El contratista omitió dicho punto y lo consideró en el anexo AE-7.

**Acción Promovida:**

Como consecuencia del resultado antes señalado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, fracciones I y IV, 2º, 3º, fracción II y 57 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Nayarit, se acordó dar inicio al procedimiento de responsabilidad administrativa, señalándose como presunto responsable a la Jefa del Departamento de Licitaciones, Concursos y Estimaciones del Instituto Promotor de la Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit.

**15.7.** Se revisó documentalmente el expediente del contrato IPROVI-TUCASA-OBRA-2006/047, contratada por \$1'817,662.80 (un millón ochocientos diecisiete mil seiscientos sesenta y dos pesos 80/100 moneda nacional) exento de IVA, referente a “Construcción de 30 Unidad Básica de Vivienda en terreno propio del beneficiario del

programa “TU CASA”, en varias localidades de San Blas”, adjudicado mediante el procedimiento de licitación pública estatal, observando lo siguiente:

#### **Hallazgo 15.7.1**

En el expediente unitario no se encontró la licencia de construcción de la obra, por lo que se infringió el contenido de los artículos 14, fracciones III y XI de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit; y 221 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

#### **Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Resultado de la Revisión:**

Se envía anexo con respuesta a la observación, la cual textualmente menciona que:

*“Se informa que el Convenio de Colaboración con el H. Ayuntamiento de San Blas para exentar de pago los permisos y licencias de construcción, a la fecha sigue en trámite, motivo por el cual de momento no se cuenta con las licencias de construcción de obra. Se anexa antecedentes de reunión.”*

#### **Posición del OFS:**

No se desvirtúa la observación. De la revisión a la información no se justifica el contenido del artículo 221 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, que menciona: *“Toda obra de construcción, reparación, ampliación, modificación, reconstrucción, restauración o demolición de fincas rústicas o urbanas, cualquiera que sea su régimen jurídico o ubicación, o persona física o moral que la realice, requerirá de autorización expresa del Ayuntamiento correspondiente.*

*Las instituciones, organismos o dependencias de la federación, el Estado y los Municipios que realicen alguna de las obras a que se refiere el párrafo anterior no quedan exentas de cumplir con dicho requisito, deberán solicitar y obtener el permiso del Ayuntamiento y pagar los derechos correspondientes, salvo convenio en contrario que al efecto se celebre.”* Y debido a que la contestación refiere a exentar el pago de los permisos y licencias de construcción únicamente, esto no lo exime de contar con dicho documento para la realización de la obra pública en cuestión, ya que un convenio no puede estar por encima de una Ley.

#### **Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Pliego de Observaciones:**

*“Se solicita se tome en cuenta a los presuntos responsables ya que la Ing. Socorro González argumenta que el tramite de licencia de construcción corresponde al Departamento de Planeación Programación y Presupuestación o en su caso al personal que integra expedientes técnicos de acuerdo al anexo 2 identificación de los titulares responsables de la ejecución de la obra pública, enviado a ese Órgano de Fiscalización de acuerdo a los datos solicitados al inicio de la fiscalización al ejercicio 2006 y del cual se anexa copia.”*

#### **Determinación del OFS: Observación no solventada.**

No presentan elementos para tratar de solventar la observación. No envían licencias de construcción.

**Acción Promovida:**

Como consecuencia del resultado antes señalado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, fracciones I y IV, 2º, 3º, fracción II y 57, de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Nayarit, se acordó dar inicio al procedimiento de responsabilidad administrativa, señalándose como presunto responsable al Director Técnico del Instituto Promotor de la Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit.

**15.8.** Se revisó documentalmente el expediente del contrato IPROVI-TUCASA-OBRA-2006/48, y contratado por \$1,565,607.79 (un millón quinientos sesenta y cinco mil seiscientos siete pesos 79/100 moneda nacional) exento del IVA, referente a "Construcción de 26 unidad básica de vivienda en terreno propio del beneficiario del programa "TU CASA", en varias localidades de Xalisco", adjudicado mediante el procedimiento de licitación pública estatal a través del contrato IPROVI-TUCASA-OBRA-2006/048, observando lo siguiente:

**Hallazgo 15.8.1**

En el expediente unitario no se encontró la licencia de construcción de la obra, por lo que se infringió el contenido de los artículos 14, fracciones III y XI de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit; y 221 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Resultado de la Revisión:**

Se envía anexo con respuesta a la observación, la cual textualmente menciona que: *"Se informa que el Convenio de Colaboración con el H. Ayuntamiento de Xalisco para exentar de pago los permisos y licencias de construcción, a la fecha sigue en trámite, motivo por el cual de momento no se cuenta con las licencias de construcción de obra. Se anexa antecedentes de reunión."*

**Posición del OFS:**

No se desvirtúa la observación. De la revisión a la información no se justifica el contenido del artículo 221 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, que menciona: *"Toda obra de construcción, reparación, ampliación, modificación, reconstrucción, restauración o demolición de fincas rústicas o urbanas, cualquiera que sea su régimen jurídico o ubicación, o persona física o moral que la realice, requerirá de autorización expresa del Ayuntamiento correspondiente. Las instituciones, organismos o dependencias de la federación, el Estado y los Municipios que realicen alguna de las obras a que se refiere el párrafo anterior no quedan exentas de cumplir con dicho requisito, deberán solicitar y obtener el permiso del Ayuntamiento y pagar los derechos correspondientes, salvo convenio en contrario que al efecto se celebre."* Y debido a que la contestación refiere a exentar el pago de los permisos y licencias de construcción únicamente, esto no lo exime de contar con dicho documento para la realización de la obra pública en cuestión, ya que un convenio no puede estar por encima de una Ley.

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Pliego de Observaciones:**

*"Se solicita se tome en cuenta a los presuntos responsables ya que la Ing. Socorro González argumenta que el tramite de licencia de construcción corresponde al*

*Departamento de Planeación Programación y Presupuestación o en su caso al personal que integra expedientes técnicos de acuerdo al anexo 2 identificación de los titulares responsables de la ejecución de la obra pública, enviado a ese Órgano de Fiscalización de acuerdo a los datos solicitados al inicio de la fiscalización al ejercicio 2006 y del cual se anexa copia.”*

**Determinación del OFS: Observación no solventada.**

No presentan elementos para tratar de solventar la observación. No envían licencias de construcción.

**Acción Promovida:**

Como consecuencia del resultado antes señalado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, fracciones I y IV, 2º, 3º, fracción II y 57 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Nayarit, se acordó dar inicio al procedimiento de responsabilidad administrativa, señalándose como presunto responsable al Director Técnico del Instituto Promotor de la Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit.

**15.9.** Se revisó documentalmente el expediente del contrato IPROVI-TUCASA-OBRA-2006/049, y contratada por \$1'743,576.37 (un millón setecientos cuarenta y tres mil quinientos setenta y seis mil pesos 37/100 moneda nacional) exento de IVA, referente a “Construcción de 28 Unidades Básica de Vivienda (U.B.V.) urbana en terreno de beneficiarios en varias localidades del Municipio de Tepic”, adjudicado mediante el procedimiento de licitación pública estatal, observando lo siguiente:

**Hallazgo 15.9.1**

En el expediente unitario no se encontró la licencia de construcción de la obra, por lo que se infringió con el contenido de los artículos 14, fracciones III y XI de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit; y 221 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Resultado de la Revisión:**

Se envía anexo con respuesta a la observación, la cual textualmente menciona que:

*“Se informa que el Convenio de Colaboración con el H. Ayuntamiento de Tepic para exentar de pago los permisos y licencias de construcción, a la fecha sigue en trámite, motivo por el cual de momento no se cuenta con las licencias de construcción de obra. Se anexa antecedentes de reunión.”*

**Posición del OFS:**

No se desvirtúa la observación. De la revisión a la información no se justifica el contenido del artículo 221 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, que menciona: *“Toda obra de construcción, reparación, ampliación, modificación, reconstrucción, restauración o demolición de fincas rústicas o urbanas, cualquiera que sea su régimen jurídico o ubicación, o persona física o moral que la realice, requerirá de autorización expresa del Ayuntamiento correspondiente.*

*Las instituciones, organismos o dependencias de la federación, el Estado y los Municipios que realicen alguna de las obras a que se refiere el párrafo anterior no quedan exentas de cumplir con dicho requisito, deberán solicitar y obtener el permiso*

*del Ayuntamiento y pagar los derechos correspondientes, salvo convenio en contrario que al efecto se celebre.” Y debido a que la contestación refiere a exentar el pago de los permisos y licencias de construcción únicamente, esto no lo exime de contar con dicho documento para la realización de la obra pública en cuestión, ya que un convenio no puede estar por encima de una Ley.*

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Pliego de Observaciones:**

*“Se solicita se tome en cuenta a los presuntos responsables ya que la Ing. Socorro González argumenta que el tramite de licencia de construcción corresponde al Departamento de Planeación Programación y Presupuestación o en su caso al personal que integra expedientes técnicos de acuerdo al anexo 2 identificación de los titulares responsables de la ejecución de la obra pública, enviado a ese Órgano de Fiscalización de acuerdo a los datos solicitados al inicio de la fiscalización al ejercicio 2006 y del cual se anexa copia.”*

**Determinación del OFS: Observación no solventada.**

No presentan elementos para tratar de solventar la observación. No envían licencias de construcción.

**Acción Promovida:**

Como consecuencia del resultado antes señalado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, fracciones I y IV, 2º, 3º, fracción II y 57 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Nayarit, se acordó dar inicio al procedimiento de responsabilidad administrativa, señalándose como presunto responsable al Director Técnico del Instituto Promotor de la Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit.

**15.10.** Se revisó documentalmente el expediente del contrato IPROVI-TUCASA-OBRA-2006/050, y contratado por \$1'736,400.47 (un millón setecientos treinta y seis mil cuatrocientos pesos 47/100 moneda nacional) exento IVA, referente a “Construcción de 28 Unidades Básica de Vivienda (U.B.V.) urbana en terreno de beneficiarios en varias localidades del Municipio de Tepic”, adjudicado mediante el procedimiento de licitación pública estatal, observando lo siguiente:

**Hallazgo 15.10.1**

En el expediente unitario no se encontró la licencia de construcción de la obra, por lo que se infringió el contenido de los artículos 14, fracciones III y XI de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit; y 221 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Resultado de la Revisión:**

Se envía anexo con respuesta a la observación, la cual textualmente menciona que:

*“Se informa que el Convenio de Colaboración con el H. Ayuntamiento de Tepic para exentar de pago los permisos y licencias de construcción, a la fecha sigue en trámite, motivo por el cual de momento no se cuenta con las licencias de construcción de obra. Se anexa antecedentes de reunión.”*

**Posición del OFS:**

No se desvirtúa la observación. De la revisión a la información no se justifica el contenido del artículo 221 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, que menciona: *“Toda obra de construcción, reparación, ampliación, modificación, reconstrucción, restauración o demolición de fincas rústicas o urbanas, cualquiera que sea su régimen jurídico o ubicación, o persona física o moral que la realice, requerirá de autorización expresa del Ayuntamiento correspondiente.*

*Las instituciones, organismos o dependencias de la federación, el Estado y los Municipios que realicen alguna de las obras a que se refiere el párrafo anterior no quedan exentas de cumplir con dicho requisito, deberán solicitar y obtener el permiso del Ayuntamiento y pagar los derechos correspondientes, salvo convenio en contrario que al efecto se celebre.”* Y debido a que la contestación refiere a exentar el pago de los permisos y licencias de construcción únicamente, esto no lo exime de contar con dicho documento para la realización de la obra pública en cuestión, ya que un convenio no puede estar por encima de una Ley.

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Pliego de Observaciones:**

*“Se solicita se tome en cuenta a los presuntos responsables ya que la Ing. Socorro González argumenta que el tramite de licencia de construcción corresponde al Departamento de Planeación Programación y Presupuestación o en su caso al personal que integra expedientes técnicos de acuerdo al anexo 2 identificación de los titulares responsables de la ejecución de la obra pública, enviado a ese Órgano de Fiscalización de acuerdo a los datos solicitados al inicio de la fiscalización al ejercicio 2006 y del cual se anexa copia.”*

**Determinación del OFS: Observación no solventada.**

No presentan elementos para tratar de solventar la observación. No envían licencias de construcción.

**Acción Promovida:**

Como consecuencia del resultado antes señalado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, fracciones I y IV, 2º, 3º, fracción II y 57 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Nayarit, se acordó dar inicio al procedimiento de responsabilidad administrativa, señalándose como presunto responsable al Director Técnico del Instituto Promotor de la Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit.

**15.11.** Se revisó documentalmente el expediente del contrato IPROVI-TUCASA-OBRA-2006/051, y contratado por \$1'799,133.28 (un millón setecientos noventa y nueve mil ciento treinta y tres pesos 28/100 moneda nacional) exento del IVA, referente a “Construcción de 28 unidad básica de vivienda en terreno propio del beneficiario del programa “TU CASA”, en varias localidades de Tepic”, adjudicado mediante el procedimiento de licitación pública estatal, observando lo siguiente:

**Hallazgo 15.11.1**

En el expediente unitario no se encontró la licencia de construcción de la obra, por lo que se infringió el contenido de los artículos 14, fracciones III y XI de la Ley de Obra

Pública del Estado de Nayarit; y 221 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Resultado de la Revisión:**

Se envía anexo con respuesta a la observación, la cual textualmente menciona que:

*“Se informa que el Convenio de Colaboración con el H. Ayuntamiento de Tepic para exentar de pago los permisos y licencias de construcción, a la fecha sigue en trámite, motivo por el cual de momento no se cuenta con las licencias de construcción de obra. Se anexa antecedentes de reunión.”*

**Posición del OFS:**

No se desvirtúa la observación. De la revisión a la información no se justifica el contenido del artículo 221 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, que menciona: *“Toda obra de construcción, reparación, ampliación, modificación, reconstrucción, restauración o demolición de fincas rústicas o urbanas, cualquiera que sea su régimen jurídico o ubicación, o persona física o moral que la realice, requerirá de autorización expresa del Ayuntamiento correspondiente.*

*Las instituciones, organismos o dependencias de la federación, el Estado y los Municipios que realicen alguna de las obras a que se refiere el párrafo anterior no quedan exentas de cumplir con dicho requisito, deberán solicitar y obtener el permiso del Ayuntamiento y pagar los derechos correspondientes, salvo convenio en contrario que al efecto se celebre.”* Y debido a que la contestación refiere a exentar el pago de los permisos y licencias de construcción únicamente, esto no lo exime de contar con dicho documento para la realización de la obra publica en cuestión, ya que un convenio no puede estar por encima de una Ley.

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Pliego de Observaciones:**

*“Se solicita se tome en cuenta a los presuntos responsables ya que la Ing. Socorro González argumenta que el tramite de licencia de construcción corresponde al Departamento de Planeación Programación y Presupuestación o en su caso al personal que integra expedientes técnicos de acuerdo al anexo 2 identificación de los titulares responsables de la ejecución de la obra pública, enviado a ese Órgano de Fiscalización de acuerdo a los datos solicitados al inicio de la fiscalización al ejercicio 2006 y del cual se anexa copia.”*

**Determinación del OFS: Observación no solventada.**

No presentan elementos para tratar de solventar la observación. No envían licencias de construcción.

**Acción Promovida:**

Como consecuencia del resultado antes señalado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, fracciones I y IV, 2º, 3º, fracción II y 57 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Nayarit, se acordó dar inicio al procedimiento de responsabilidad administrativa, señalándose como presunto responsable al Director Técnico del Instituto Promotor de la Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit.

## **IX. Observaciones Generales.**

### **6. Observación número 16/AOP/IPROVINAY/2006:**

De la información solicitada al Instituto mediante oficio OFS/AOP/376/2007 del 22 de marzo de 2007, respecto a la reserva territorial de La Cantera, el Instituto no presentó la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva del fraccionamiento y proyecto general de lotificación, planos y memorias de cálculo de las vialidades y de las redes de agua potable, alcantarillado, electrificación y alumbrado público (proyecto definitivo aprobado).
- Licencias y/o permisos de construcción para la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura.
- La inscripción en el registro público de la Propiedad y Catastro, de los planos definitivos de lotificación y la memoria descriptiva de lotes.
- Por lo que se infringió el contenido de los artículos 182 y 188 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nayarit.

#### **Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Resultado de la Revisión:**

Envían solicitud de trámite de subdivisión de predios, número oficial, licencia de construcción, alineamiento y licencia municipal de usos de suelo ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Tepic; planos referentes a la tercera y cuarta etapa de la Cantera del Nayar, sin validación de la autoridad normativa.

#### **Posición del OFS:**

Prevalece la observación, ya que los planos enviados para tratar de solventar esta observación no cuentan con la validación de la autoridad normativa, y el resto de información no se entregó, por lo que aun faltan los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva del fraccionamiento y proyecto general de lotificación, planos y memorias de cálculo de las vialidades y de las redes de agua potable, alcantarillado, electrificación y alumbrado público (proyecto definitivo aprobado).
- Licencias y/o permisos de construcción para la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura.
- La inscripción en el registro público de la Propiedad y Catastro, de los planos definitivos de lotificación y la memoria descriptiva de lotes.

#### **Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Pliego de Observaciones:**

Anexan oficios enviados a los servidores públicos responsables.

#### **Determinación del OFS: Observación no solventada.**

No aportan elementos para tratar de desvirtuar la observación.

#### **Acción Promovida:**

Como consecuencia del resultado antes señalado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, fracciones I y IV, 2º, 3º, fracción II y 57 de la Ley de Responsabilidades

de los Servidores Públicos del Estado de Nayarit, se acordó dar inicio al procedimiento de responsabilidad administrativa; señalándose como presuntos responsables del Instituto Promotor de la Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit: a la Directora General y al Director Técnico.

#### **7. Observación número 17/AOP/IPROVINAY/2006:**

De la información solicitada al Instituto mediante oficio OFS/AOP/376/2007 del 22 de marzo de 2007, respecto a la reserva territorial de Santiago Ixcuintla, no presentó la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva del fraccionamiento y proyecto general de lotificación, planos y memorias de cálculo de las vialidades y de las redes de agua potable, alcantarillado, electrificación y alumbrado público (proyecto definitivo aprobado).
- Proyecto de resolución definitiva y la resolución publicada en el periódico oficial, Órgano de Gobierno del Estado.
- Licencias y/o permisos de construcción para la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura.
- La inscripción en el registro público de la Propiedad y Catastro, de los planos definitivos de lotificación y la memoria descriptiva de lotes.
- La cesión al Estado y/o Municipio correspondiente de las áreas de donación.

Por lo que se infringió el contenido de los artículos 182, 186, 187 y 188 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nayarit.

#### **Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Resultado de la Revisión:**

Envían copia simple del contrato de donación, en donde el Instituto dona al Ayuntamiento de Santiago 13,848.11 m<sup>2</sup> destinados para áreas verdes, de equipamiento y vialidades de usos públicos, que corresponden a la primera etapa; planos referentes al Fraccionamiento Villas Ixcuintla, sin validación de la autoridad normativa; oficio mediante el cual se concede la licencia de construcción para el fraccionamiento Villas de Ixcuintla para un total de setecientas casas, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Servicios Municipales del Ayuntamiento de Santiago Ixcuintla.

#### **Posición del OFS:**

Prevalece la observación, ya que los planos enviados para tratar de solventar esta observación no cuentan con la validación de la autoridad normativa; la licencia de construcción debe ser expedida por la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Santiago Ixcuintla, como lo establece la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nayarit; sin embargo, si se cede al Municipio de Santiago Ixcuintla, las áreas de donación a través del contrato de donación; el resto de la información no se entregó, por lo que aun faltan los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva del fraccionamiento y proyecto general de lotificación, planos y memorias de cálculo de las vialidades y de las redes de agua potable, alcantarillado, electrificación y alumbrado público (proyecto definitivo aprobado).
- Proyecto de resolución definitiva y la resolución publicada en el periódico oficial, Órgano de Gobierno del Estado.
- Licencias y/o permisos de construcción para la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura.
- La inscripción en el registro público de la Propiedad y Catastro, de los planos definitivos de lotificación y la memoria descriptiva de lotes.

**Argumentos del Sujeto Fiscalizado al Pliego de Observaciones:**

Anexan oficios enviados a los servidores públicos responsables.

**Determinación del OFS: Observación no solventada.**

No aportan elementos para tratar de desvirtuar la observación.

**Acción Promovida:**

Como consecuencia del resultado antes señalado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, fracciones I y IV, 2º, 3º, fracción II y 57, de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Nayarit, se acordó dar inicio al procedimiento de responsabilidad administrativa; señalándose como presuntos responsables del Instituto Promotor de la Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit: a la Directora General y al Director Técnico.

**X. Recomendaciones.**

**1. Recomendación número 01/AOP/IPROVINAY/2006:**

Se recomienda que en lo sucesivo, se lleve acabo el trámite previo de la licencia de construcción antes de ser asignada para su construcción.

**2. Recomendación número 02/AOP/IPROVINAY/2006:**

Los expedientes técnicos de las obras o acciones deberán incluir las especificaciones técnicas de construcción del proyecto, así como lo planos del proyecto debidamente firmados por la dependencia ejecutora.

**3. Recomendación número 03/AOP/IPROVINAY/2006:**

Se deberá realizar una planeación de la obra pública, incluyendo los estudios de preinversión, proyectos arquitectónicos e ingeniería necesarios así como las acciones previas, durante y posteriores a su ejecución.

**4. Recomendación número 04/AOP/IPROVINAY/2006:**

Se deberá realizar durante la ejecución de las obras los controles de calidad y pruebas de laboratorio necesarios para constatar que los trabajos ejecutados cumplan con las especificaciones requeridas y a su vez las obras se entreguen a satisfacción del contratante o beneficiario de la misma.

## Informe del Resultado de la Fiscalización 2006: IPROVINAY.

---

H. Congreso del Estado de Nayarit  
Órgano de Fiscalización Superior

### B. Resumen de las Observaciones.

| Cuenta<br>Pública | Observaciones |             |               | Total de acciones promovidas |                               |
|-------------------|---------------|-------------|---------------|------------------------------|-------------------------------|
|                   | Total         | Solventadas | Sin Solventar | Administrativas              | Procedimiento<br>Resarcitorio |
| Obra              | 102           | 79          | 23            | 21                           | 2                             |