

PROGRAMA COMPLEMENTARIO

PROCESO INVERSIONISTA

INTRODUCCIÓN

Este programa es de aplicación precisa en aquellas entidades auditadas, donde se hayan desarrollado, en el periodo considerado, actividades relacionadas con el proceso inversionista, específicamente construcción y montaje.

En el caso de las inversiones con participación de capital extranjero, la fase de pre-inversión es aprobada por el Ministerio de Comercio Exterior y la Inversión Extranjera. Las fases siguientes se desarrollan como las restantes inversiones que presenta este programa de auditoría. Ver Diagrama del proceso inversionista, Anexo No. I.

ALCANCE

Examinar según la muestra seleccionada, las operaciones relacionadas con construcción y montaje por ser de las inversiones más complejas; las que actualmente presentan mayores incumplimientos que afectan el desarrollo del país en las entidades estatales.

Las acciones de control se realizan a través del cumplimiento del Decreto No. 327 del 2014, que establece el “Reglamento del proceso inversionista”.

OBJETIVO GENERAL

Evaluar mediante acciones de control coordinadas el Sistema de Control Interno implementado, en cumplimiento de la política y normativas aprobadas para objetivos priorizados vinculados al desarrollo social y económico del país.

OBJETIVO ESPECÍFICOS

1. Evaluar la gestión de las fuentes de financiamiento internas y externas; su utilización según lo asignado para la ejecución de la obra, así como su

correspondencia con el Estudio de Factibilidad y el presupuesto aprobado.

2. Comprobar la correcta elaboración de presupuesto total de la inversión, el presupuesto de construcción y montaje y las certificaciones de avance de obra.
3. Verificar la correcta aplicación de los precios y tarifas en el presupuesto general de la inversión y en la etapa de ejecución para las producciones cobradas.
4. Verificar que el cronograma directivo de la inversión y el cronograma de ejecución de la obra responde al Estudio de Factibilidad aprobado.
5. Evaluar los resultados de la calidad en la fase de pre-inversión en la aprobación de la micro localización de la inversión y la aprobación del estudio de factibilidad, así como la calidad en la ejecución de obra y en la desactivación de la inversión.
6. Comprobar las relaciones contractuales entre los participantes en el proceso inversionista.
7. Comprobar que el proceso de contratación de los productos y servicios con los trabajadores por cuenta propia, se realiza de acuerdo con las indicaciones emitidas en la Instrucción No. 7 del 2011 aprobada por el Ministerio de Economía y Planificación.
8. Comprobar que los recursos utilizados por la entidad, destinados a financiar las inversiones, el reequipamiento, la modernización y otros destinos, estén en correspondencia con el plan de inversiones aprobado para el año y con el Estudio de Factibilidad.
9. Valorar si la gestión de los inventarios vinculados al proceso de inversiones se realiza con eficiencia y eficacia.
10. Verificar el registro contable de las operaciones realizadas y el movimiento de los recursos, vinculados al objeto de auditoría.

LINEAMIENTOS DE LA POLÍTICA ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PARTIDO Y LA REVOLUCIÓN PARA EL PERÍODO 2016- 2021, VINCULADOS CON EL TEMA OBJETO DE COMPROBACIÓN.

- L-5. «Continuar fortaleciendo el papel del contrato como instrumento esencial de la gestión económica, elevando la exigencia en su cumplimiento en las relaciones entre los actores económicos».
- L-6. «Exigir la actuación ética de los jefes, los trabajadores y las entidades, así como fortalecer el sistema de control interno y avanzar en la aplicación de métodos participativos en la dirección y en el control, que impliquen a todos los trabajadores. El control externo se basará, principalmente, en mecanismos económico-financieros, sin excluir los administrativos, haciendo estos más racionales en sus objetivos y propósitos».
- L-7. «Continuar fortaleciendo la contabilidad para que constituya una herramienta en la toma de decisiones y garantice la fiabilidad de la información financiera y estadística, oportuna y razonablemente».
- L – 88. «Las inversiones fundamentales a realizar responderán a la estrategia de desarrollo del país a corto, mediano y largo plazos, erradicando la espontaneidad, la improvisación, la superficialidad, el incumplimiento de los planes, la falta de profundidad en los estudios de factibilidad, la inmovilización de recursos y la carencia de integralidad al emprender una inversión».
- L– 90. «Eleva la exigencia y el control a los inversionistas para que jerarquicen la atención integral y garanticen la calidad del proceso inversionista e incentivar el acortamiento de plazos, el ahorro de recursos y presupuesto en las inversiones».
- L– 92. «Continuar el proceso de descentralización del Plan de Inversiones y cambio en su concepción, otorgándoles facultades de aprobación de las inversiones a los organismos de la Administración Central del Estado, al Sistema Empresarial y unidades presupuestadas».
- L– 94. «Se continuarán asimilando e incorporando nuevas técnicas de dirección del proceso inversionista y también de entidades proyectistas y constructoras en asociaciones económicas intencionales. Valorar, siempre que sea necesario, la participación de constructores y proyectistas extranjeros para

garantizar la ejecución de inversiones cuya complejidad e importancia lo requieran».

– L-95. «Generalizar la licitación de los servicios de diseño y construcción entre entidades cubanas. Elaborar las regulaciones para ello».

– L-96. «Las inversiones de infraestructura como norma se desarrollarán con financiamiento a largo plazo y la inversión extranjera».

– L-255. «Perfeccionar y garantizar un programa de capacitación de directivos, ejecutores directos y trabajadores para la implantación de las políticas que se aprueben, comprobando el dominio de lo que se regule y exigir su cumplimiento. Informar a los trabajadores y escuchar sus opiniones».

– L – 271. «Fortalecer el control interno y externo ejercido por los órganos del Estado y el Gobierno, las entidades, así como el control social, incluyendo el popular, sobre la gestión administrativa; promover y exigir la transparencia de la gestión pública y la protección de los derechos ciudadanos. Consolidar las acciones de prevención y enfrentamiento a las ilegalidades, la corrupción, el delito indisciplina sociales».

OBJETIVOS DE TRABAJO APROBADOS EN LA PRIMERA CONFERENCIA DEL PCC

La Conferencia Nacional del Partido, por mandato de su VI Congreso, tiene la responsabilidad de evaluar con objetividad y sentido crítico el trabajo de la organización, así como determinar con voluntad renovadora las transformaciones necesarias para situarlo a la altura de las circunstancias y agilidad en los plazos de respuesta en los procesos y actuales. Entre los principales objetivos de trabajo del PCC, aprobados por la primera conferencia nacional, se encuentran:

– **El número 43:** Evaluar sistemáticamente los impactos que resulten de las medidas económicas y sociales, alertar oportunamente sobre las desviaciones en su aplicación para que se realicen los ajustes necesarios.

- **El número 45:** Incrementar, con la participación activa del colectivo de trabajadores, la exigencia por la protección y cuidado de los bienes, recursos del Estado y el fortalecimiento del ejercicio del control interno, la calidad de los procesos productivos, de servicios y sus resultados en los organismos, empresas, unidades presupuestadas y otras instancias económicas y sociales.
- **El número 47:** Promover la cultura económica, jurídica, tributaria y medioambiental en el pueblo, especialmente en cuadros y dirigentes. Trabajar por el conocimiento y respeto a la Constitución de la República y demás leyes, exigir su aplicación consecuente; forjar una conducta de honradez y responsabilidad administrativa.
- **El número 77:** Incentivar en el estilo de dirección de los cuadros mayor agilidad y creatividad en la toma de decisiones, intransigencia ante las violaciones e indisciplinas, y estimular en su comportamiento una alta sensibilidad política y humana, así como el vínculo sistemático con las masas.
- **El número 78:** Asegurar mayor objetividad en la selección, preparación y promoción de las reservas de cuadros y exigir a los jefes la responsabilidad que les corresponde en esta tarea y en la formación de sus subordinados.
- **El número 79:** Fortalecer el control sobre el cumplimiento de las disposiciones legales por parte de los cuadros y exigir, cuando corresponda, la responsabilidad a los infractores.

ASPECTOS GENERALES DE CONTROL INTERNO A VERIFICAR EN EL PROCESO INVERSIONISTA

Compruebe:

1. Que las transacciones al cierre o durante el período de auditoría que sustentan los saldos de las cuentas Pagos anticipados y Cuentas por pagar del proceso inversionista, están desglosados por los pagos previos efectuados y las obligaciones pendientes respectivamente, de acuerdo con los contratos suscritos con las entidades constructoras, de proyectos o suministradores de equipos que requieren instalación y de materiales. (Inversionista)
2. Que las inversiones puestas en explotación, cuentan con el Certificado de habitable utilizable. (Inversionista)
3. Que las operaciones que se realizan con otras entidades están aprobadas en su objeto social; fundamentalmente por operaciones de compra-venta de materiales y equipos. (Inversionista, constructor y suministrador)
4. Que toda obra que se construya o se repare, ejemplo las operaciones de reparación de viviendas derivadas de la concurrencia de determinados fenómenos atmosféricos, que realizan entidades que no tengan en su objeto social autorización para estas operaciones, estén oficializadas mediante la licencia otorgada por el registro de constructores. (Inversionista y constructor)
5. Si toda la producción realizada según las certificaciones de avances de obra por el inversionista, fue registrada en la cuenta correspondiente. (Inversionista y constructor)
6. Si la entidad ha realizado inventarios físicos a los productos almacenados y de haber existido discrepancias, si se habilitó expediente de faltantes y sobrantes y se registró en la cuenta control correspondiente. (Constructor y suministrador)
7. Que existen las evidencias documentales que sustentan las reclamaciones a entidades relacionadas con el proceso inversionista,

vinculadas con las transacciones o saldos que reportan las Cuentas por Cobrar Diversas del proceso inversionista, al cierre o durante el período de auditoría. (Inversionista, proyectista, constructor y suministrador)

8. Que después de concluida la inversión, los activos fijos están registrados por su valor en la cuenta control correspondiente. (Inversionista)
9. El cumplimiento de las políticas contables establecidas en la entidad para el tratamiento de las cuentas analizadas en el Ciclo de Inversiones. (Inversionista, proyectista, constructor y suministrador)
10. Los precios de las producciones ejecutadas, a partir de los códigos y certificaciones de avances de obras, según las o regulado para los precios de la construcción por el MFP. (Inversionista, constructor y suministrador)
11. La legitimidad de los documentos que amparan los pagos, mediante la verificación de: (Inversionista, proyectista, constructor y suministrador)
12. Los documentos relacionados con los créditos obtenidos de instituciones financieras o de otro tipo.
13. La aprobación del MEP de utilizar como fuente de financiamiento los ingresos propios que se obtengan en los flujos de caja de las entidades.

Realice:

14. Una medición física de la obra (auxiliándose de un profesional de la construcción), para determinar si existen desvíos de recursos materiales o sobreconsumo, cuantificándose estos, en cantidad e importe, para lo cual se debe comparar los resultados de las mediciones con los vales de salida de almacén y las certificaciones de avances de obra (Inversionista y constructor)
15. Un muestreo físico de los productos almacenados, verificando el control que se ejerce sobre estos, así como las condiciones de almacenamiento. De existir áridos u otros materiales a la intemperie, verificar la existencia de cercas perimetrales. (Constructor y suministrador)

16. Aleatoriamente una revisión de los vales de salida de los productos con destino a la obra, verificando que los materiales que se hayan sido solicitado por el personal facultado, no presenten enmiendas ni tachaduras. (Constructor y suministrador)

Confirme:

17. Que los pagos que se han realizado, provienen de la cuenta Efectivo en Banco-Inversiones y no se estén realizando de la cuenta corriente de la entidad. (Inversionista, proyectista, constructor y suministrador)
18. En los casos de equipos y materiales entregados a la parte constructora para ser posteriormente deducidos del precio de las obras, la legitimidad tanto desde el punto de vista físico y en valor como. (Inversionista y constructor)

ASPECTOS ESPECÍFICOS A VERIFICAR AL PROCESO INVERSIONISTA SEGÚN EL DECRETO NO. 327 de 2014.

Para la revisión de las inversiones con la aplicación del Decreto 327 de 2014 «Reglamento del proceso inversionista», específicamente en su artículo 12.1 (el que constituye un artículo que los vincula), que señala específicamente en el punto 3.- Los parámetros para la nominalización de las inversiones los define el Ministerio de Economía y Planificación en lo adelante MEP, en las Indicaciones Metodológicas para la elaboración del Plan, a partir de su papel en el desarrollo económico y social del país:

Por lo que, debe revisarse de conjunto con lo establecido en la normativa INDICACIONES METODOLÓGICAS DEL PLAN del año en curso emitida por el MEP para el caso de la inversión que estemos revisando de acuerdo a la entidad objeto de control.

Revisar que se cumpla lo establecido en la Resolución No. 628 del 2013, del MEP, «Establece la creación del Comité de aprobación de las Inversiones».

Este programa está elaborado por el Diagrama del proceso Inversionista según las fases del proceso, por lo que se puntualizan en cada fase los aspectos a verificar así como se especifica con qué organismos debe realizar confirmaciones y a cuáles sujetos de las que intervienen en el proceso

inversionista se les debe solicitar la información a revisar, para obtener las evidencias competentes, suficientes y relevantes, además se señala el acápite que corresponde dentro de la legislación vigente Decreto No. 327 de 2014 «Reglamento del proceso inversionista». Ver Anexo No 2 Aspectos a conocer sobre la política del proceso inversionista.

En todos los sujetos¹ que intervienen en el proceso inversionista

Verifique:

1. Si todos los sujetos recibieron la capacitación de las nuevas normativas del proceso inversionista.
2. Si disponen de la certificación que avale los conocimientos adquiridos. (Artículo 18, incisos e y f del D-327)
3. El uso adecuado de la contratación por los sujetos y si cumplen con lo establecido para esta en el proceso inversionista (Artículo 5 inciso h y los Artículos Del 44 al 64, todos del D-327).

PARA INVERSIONES EN PREPARACIÓN - FASE PREINVERSIÓN

En el Ministerio de Economía y Planificación (MEP)

Solicite:

1. El plan de inversiones de construcción y montaje aprobado para el año en curso.
2. Las principales inversiones nominales y no nominales por organismos que se encuentran en proceso de preparación.² Corrobore que dentro de las aprobadas se incluyen las inversiones que están siendo auditadas en el marco de la Comprobación Nacional al Control Interno.

Elabore un listado con las principales inversiones de acuerdo con los el modelo M-1 y M-2 que se adjuntan en un Anexo en este programa.

¹ Los sujetos son: inversionista, proyectista, suministrador, constructor, contratista y explotador.

² Esta información le sirve de base al auditor en las acciones de control realizadas a órganos u organismos seleccionados, y se les solicitan a estos, las carteras de inversiones que poseen con sus planes de preparación y de ejecución y puesta en explotación de sus inversiones.

3. Defina si la inversión objeto de revisión cumple con las indicaciones relacionadas con el plan de inversiones y definir en aquellos casos que se encuentren en preparación, si esta es de las que están consideradas de las más importantes desde el punto de vista económico, social y ambiental del país. (Artículo 197 del Decreto No. 327 del 2014, Reglamento del proceso inversionista, D-327, en lo adelante).

Confirme:

4. Si los estudios de factibilidad de las inversiones nominales fueron aprobados por el Comité de Evaluación de Inversiones del MEP. (Artículo 117 del D-327).
5. Al inversionista central la aprobación del estudio de factibilidad en el comité de evaluación de inversiones, las Nominales el MEP y las No Nominales OACE, OSDE, CAP. (Art. 117 D-327).

En el OACE, OSDE o CAP

6. Confirme si los estudios de factibilidad de las inversiones no nominales fueron aprobados por el Comité de Evaluación de Inversiones del OACE, OSDE o CAP. (Artículo 117 del D-327).

Con el inversionista central, proyectista y/o constructor, según corresponda

Solicite:

7. Al inversionista central de la entidad, la cartera de inversiones que posee de acuerdo con lo establecido para todos los órganos, organismos de la Administración Central del Estado, organizaciones superiores de dirección, consejos de las administraciones provinciales, Consejo de la Administración del municipio especial Isla de la Juventud y otras personas jurídicas que correspondan. (Art 110 y 192 del D -327).
8. Al inversionista central que le muestren las evidencias de la realización de los estudios iniciales de la inversión. (Art.112 al 114 del D -327).

9. Al inversionista central y al proyectista la documentación de los proyectos en la fase de pre-inversión³; así como revise la misma, fundamentalmente, ideas preliminares, tarea técnica, soluciones conceptuales, Ingeniería Básica. (Artículos 138.1-148 D-327).
10. Al inversionista central y al constructor el certificado de microlocalización emitido por IPF, así como obtener las evidencias de que los órganos de consultas participaron en la emisión de este.
11. Al inversionista central y al proyectista el acta de aceptación de la ingeniería básica emitida por IPF. (Artículo 70.1 inciso c, Artículo 83 incisos 2 y 3 y 69, Artículo 145 al 148, todos del D- 327).
12. Al Inversionista central la elaboración y presentación del estudio de factibilidad (Artículo 23, Artículo 28 inciso 8 y 15, Artículo 112, Artículo 115 al 130, Artículo 148, todos del D- 327).
13. Al inversionista central la aprobación del estudio de factibilidad emitida por el nivel que corresponda, según el tipo de inversión. (Artículo 117 del D-327).
14. Al inversionista central la aprobación del presupuesto de la inversión por el nivel correspondiente por los componentes Construcción y Montaje, Equipos y Otros, así como el capital de trabajo inicial, en moneda nacional y en divisas.⁴ (Artículo 87 del D-327).
15. Al inversionista central la elaboración del cronograma directivo de la inversión, teniendo en cuenta que el inversionista actualiza, controla y dirige el cronograma directivo de la inversión. (Artículo 28 inciso 2, 17, Artículos 95.1, 92.2, y 95, todos del D-327).
16. Al inversionista central si ha gestionado y tramitado la fuente del financiamiento interno y externo de la inversión; así como si se ha responsabilizado con su optimización. Determine el origen de las fuentes de financiamientos: (Artículo 28 inciso 7, Artículos 98 al 102., Artículo 104 inciso e) y p) del D-327).

³ Dicha documentación es presentada por el inversionista según programa con el orden requerido independientemente del tipo de contrato con el que se considere ejecutarlos.

⁴ El valor total de este presupuesto incluye el por ciento de desviación posible, determinado a partir de la evaluación, el cual queda establecido de forma explícita en el dictamen aprobatorio del estudio.

- a. Si es por créditos a largo plazo, o
 - b. Si es por reservas creadas en las empresas a partir de las utilidades después del pago de los impuestos o de la depreciación de sus activos tangibles y la amortización de los intangibles, de la venta de activos ociosos, o donaciones, o
 - c. Si es a través del Presupuesto de Estado.
17. Al inversionista central y al proyectista el proyecto ejecutivo ingeniería de detalle, por los cuales se acomete la ejecución de la inversión. (Artículo 138.1 inciso d y Artículo 138.2, ambos del D-327).

Compruebe:

18. Si están definidas las funciones y responsabilidades del Inversionista Central y el Inversionista Directo. (Artículos de 20 al 28, todos del D-327).
19. Con el inversionista tiempo transcurrido desde el inicio del plan de preparación de la inversión y los trámites para iniciar la ejecución.⁵ (Artículos 193 del D-327).

En el Instituto de Planificación Física (IPF)

El Sistema de Planificación Física, está integrado por el Instituto y las direcciones provinciales y municipales, centra y rige el proceso de tramitación de los permisos en todas las fases del proceso inversionista para las inversiones constructivas y de montaje. Para ello convoca a los órganos de consulta y organismos con funciones estatales rectoras a través de las comisiones de compatibilización de las inversiones creadas al efecto.

Compruebe:

20. El cumplimiento del procedimiento de la ventanilla única.
21. Si cuentan con la evidencia de las consultas realizadas al Sistema de Planificación Física por los órganos, organismos o entidades que se encuentran en la pre-inversión; así como que las mismas fueron entregadas en el tiempo establecido.

⁵ No debe excederse del período de 3 años.

Confirme:

22. Si los certificados de micro localización de las inversiones, que están siendo auditadas en la X CNCI, fueron emitidos por IPF.
23. Si el acta de aceptación de la ingeniería básica que poseen las inversiones, que están siendo auditadas en la X CNCI, fueron emitidas por IPF; así como aprobadas por el comité de expertos. Además solicite la evidencia de que en el análisis para la emisión de dicha acta, participaron los órganos de consulta. (Artículo 70.1 inciso c, Artículo 83 incisos 2 y 3 y 69, Artículo 145 al 148, todos del D- 327).

Compruebe:

24. Si se tuvo en cuenta en la emisión del certificado de microlocalización, la vinculación con los planes de ordenamiento territorial y urbano, así como las regulaciones urbanas y la política para el desarrollo de las fuentes renovables de energía. (Artículo 28 inciso 12, Artículo 38 inciso 1, Artículo 67 incisos d, i, Artículo 83 incisos 3 y 5, Artículo 104 inciso f, Artículo 146 inciso c, todos del D-327).

PARA INVERSIONES EN EJECUCIÓN - FASES DE EJECUCIÓN, DESACTIVACIÓN Y EXPLOTACIÓN

Con el inversionista directo, proyectista, constructor, contratista y explotador, según corresponda.

Compruebe:

25. Con el Inversionista directo y el constructor, que en el plan de ejecución se incluyen las inversiones que hayan obtenido las aprobaciones correspondientes a la fase de pre-inversión, así como cuenten con el financiamiento para su ejecución, con un constructor definido y cumplan el resto de los requisitos que se establezcan periódicamente referentes a la planificación. (Artículo 194 del D-327).
26. Con el inversionista directo y el constructor, si esté confeccionado el cronograma detallado para la construcción y montaje. (Artículos 94.2, 94.3 y 94.4, todos del D-327).

27. Con el inversionista directo y el constructor, si se utiliza correctamente el proyecto ejecutivo para la construcción (Artículos del 149 al 155, todos del D-327).
28. Si disponen de las licencias definitivas emitidas por los órganos rectores: (Artículo 83, incisos 7 y 8, ambos del D-327)
 - a. Licencia Ambiental y la Licencia Tecnológica, se tramitan para aquellas inversiones que estipule el CITMA. (Artículo 84.2 del D-327).
 - b. Licencia Sanitaria, se tramita para aquellas inversiones tangibles que estipule el MINSAP. (Artículo 84.3 del D-327).
 - c. Licencia Energética, cualquier inversión en equipos tecnológicos consumidores o sustituidores de portadores energéticos, cumplirá con lo establecido por el MINEM. (Artículo 84.4 del D-327).
 - d. Licencia de Obra, emitida por la dirección provincial o municipal de planificación física, según corresponda. (Artículo 83.8 del D-327).
29. Si disponen del acta de Compatibilización con los intereses de la Defensa, Defensa Civil, Seguridad y Orden Interior. (Artículos 83.7 y el 84.1, ambos del D-327).
30. Si disponen del certificado de Habitable o Utilizable, emitido por el Sistema de Planificación Física para las inversiones constructivas. (Artículo 179 inciso h) del D-327).
31. Con el inversionista directo mediante obtención de evidencias, si se realiza el cumplimiento del Control Técnico sistemático en la obra. (Artículos 199.1, 199.2, 200 y 201, todos del D-327).
32. Con el inversionista directo y el proyectista, que en la contratación del inversionista con el proyectista se tenga en cuenta la realización del Control de Autor del proyectista. (Artículos 198, 202.1, 202.2 y 203.1, todos del D-327).
33. Con el inversionista directo y el contratista, que este último no esté subordinado a ninguna de las otras figuras que intervienen en la inversión. (Artículo 39 del D-327).

34. Con el inversionista directo y el explotador (en caso de que esta última esté presente en el proceso), si no se han realizado las acciones consideradas en la puesta en explotación de las inversiones. (Artículos 83.3 y 83.9, ambos del D-327).
35. En caso de que la inversión auditada esté en la fase de explotación, el cumplimiento de lo establecido para el período de garantía de la inversión. (Artículos 170, 171 y 172, todos del D-327).
36. Si está confeccionado el Expediente de Cierre o Liquidación de la Inversión. (Artículos 177, 178, 179 y 180, todos del D-327).
37. Con el inversionista directo y el explotador, si se realizó la Evaluación Técnico-Económica Final de la Inversión. (Artículos 183, 184, 185 y 186, todos del D-327).
38. Si disponen de evidencias que demuestren la realización del estudio de post-inversión. (Artículos 187, 188 y 189, todos del D-327).
39. Con el inversionista directo y el explotador, que los procesos de cierre de las inversiones coinciden con los registros de la contabilidad. (Artículo 5, incisos d) y j), ambos del D-327).

Con el Instituto de Planificación Física (IPF)

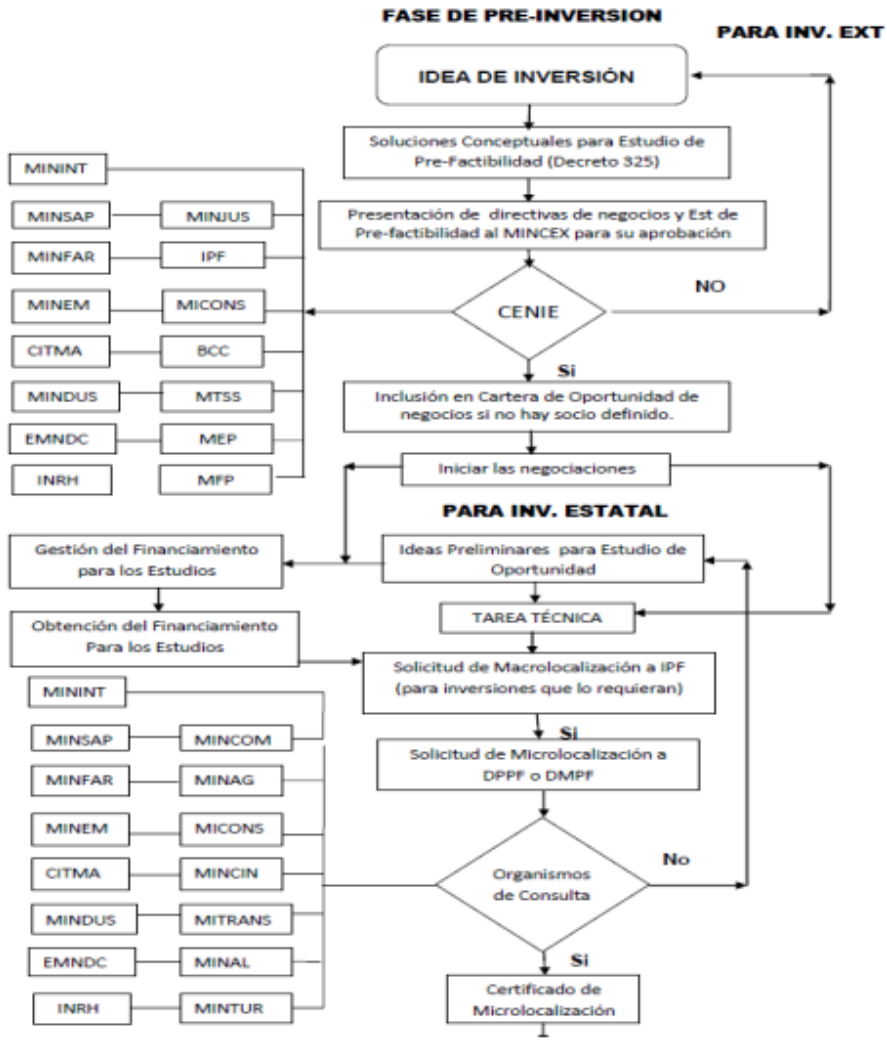
40. Confirme si las licencias de obra de las inversiones auditadas en la X CNCI, fueron emitidas por IPF. (Artículo 83.8 del D-327).

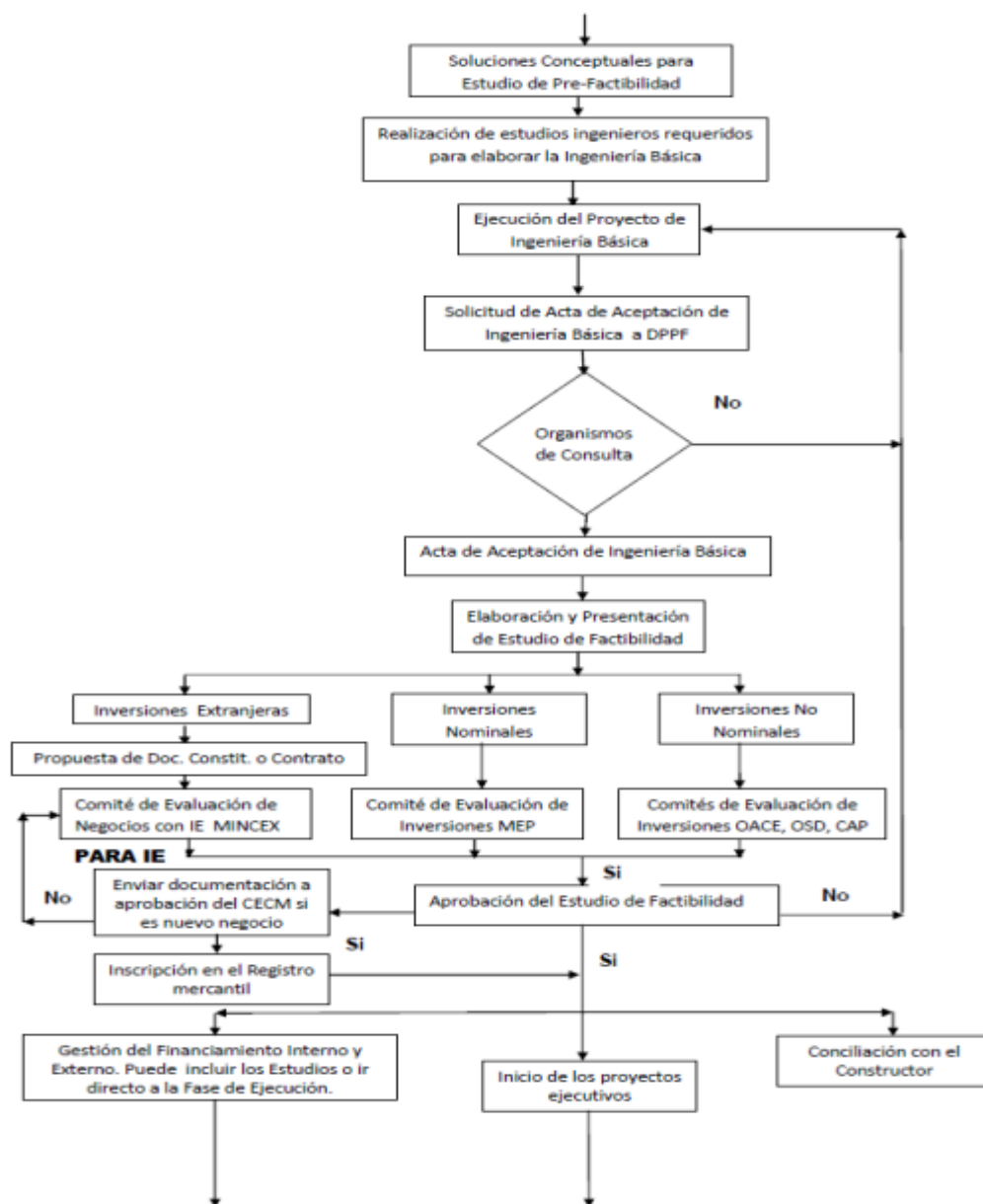
REFERENCIA

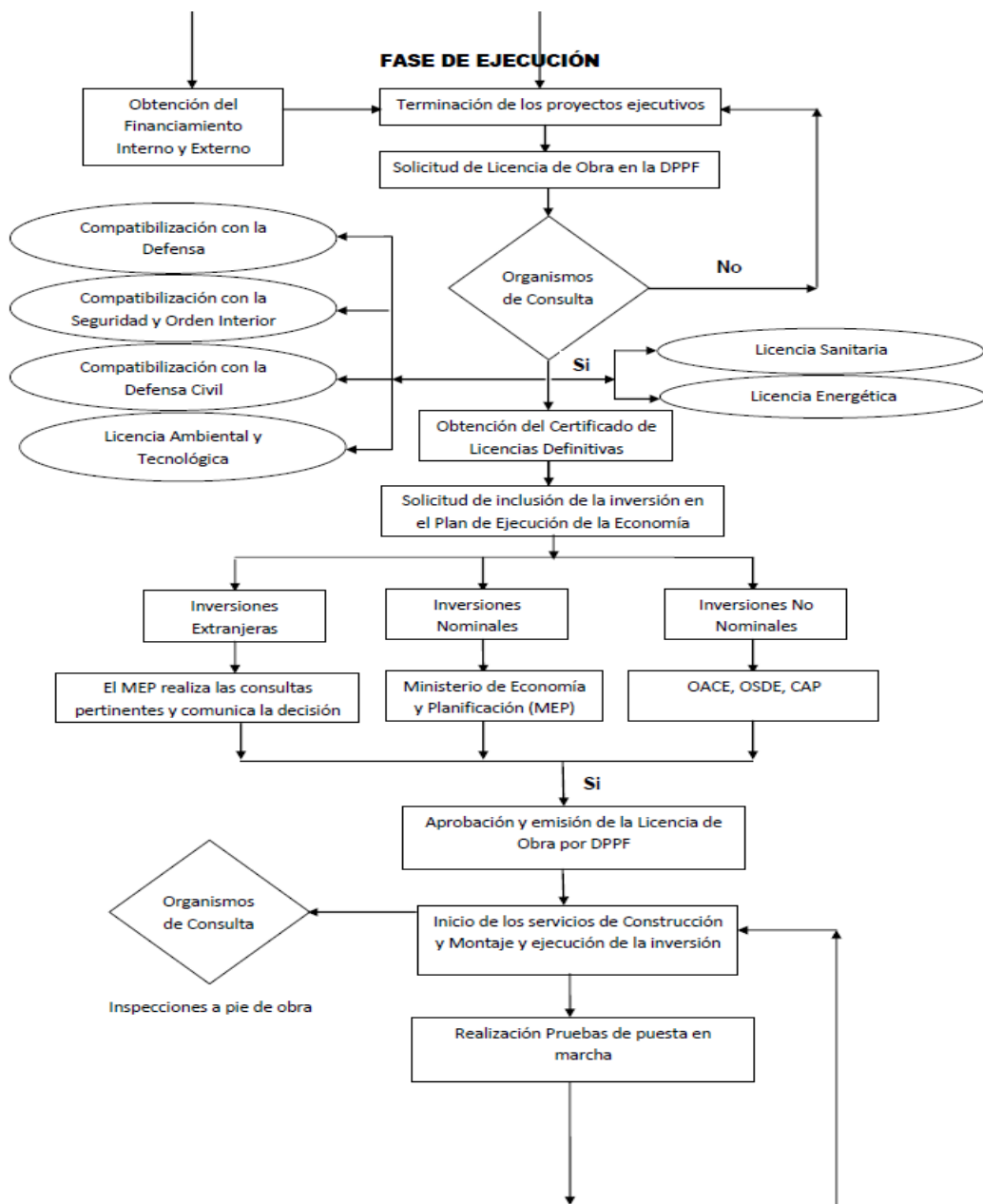
1. Decreto-Ley No. 304 del 2012, «De la Contratación Económica». Del Consejo de Estado.
2. Decreto-Ley No. 310, del Consejo de Ministro, con fecha 17 de Diciembre del 2012, « De los Tipos de Contratos».
3. Decreto No. 327 del 2014 del Consejo de Ministros, «Reglamento del proceso inversionista», Gaceta No. 5 extraordinaria del 23 de enero del 2015, entra en vigor 60 días naturales posteriores a su publicación).
4. Resolución No. 742 de 2000 del MICONS «Reglamento del libro de obra».
5. Resolución No. 933 de 2001 del MICONS “RC 9006, «Alcance y contenido de la documentación de proyectos en la impermeabilización de cubiertas».
6. Resolución No. 60 de 2011, dictada por la Contralora General de la República. «Normas del Sistema de Control Interno».
7. Resolución No. 628 del 2013, del MEP. Establece la creación del Comité de aprobación de las Inversiones.
8. Resolución No. 50 de 2014 del MINCEX «Reglamento general sobre la actividad de importación y exportación». (Deroga la Resolución No. 190/2001 del MINCEX).
9. Resolución No. 307 del 2014 del Ministerio de la Construcción que trata sobre el Procedimiento de los permisos requeridos para el proceso inversionista que otorga el MICONS, publicada en la Gaceta Oficial Extraordinaria No 5 del 23/01/2015.
10. Resolución No. 74 del 2014 del Instituto de Planificación Física que trata sobre el Procedimiento para la localización de inversiones, publicada en la Gaceta Oficial Extraordinaria No 5 del 23/01/2015.

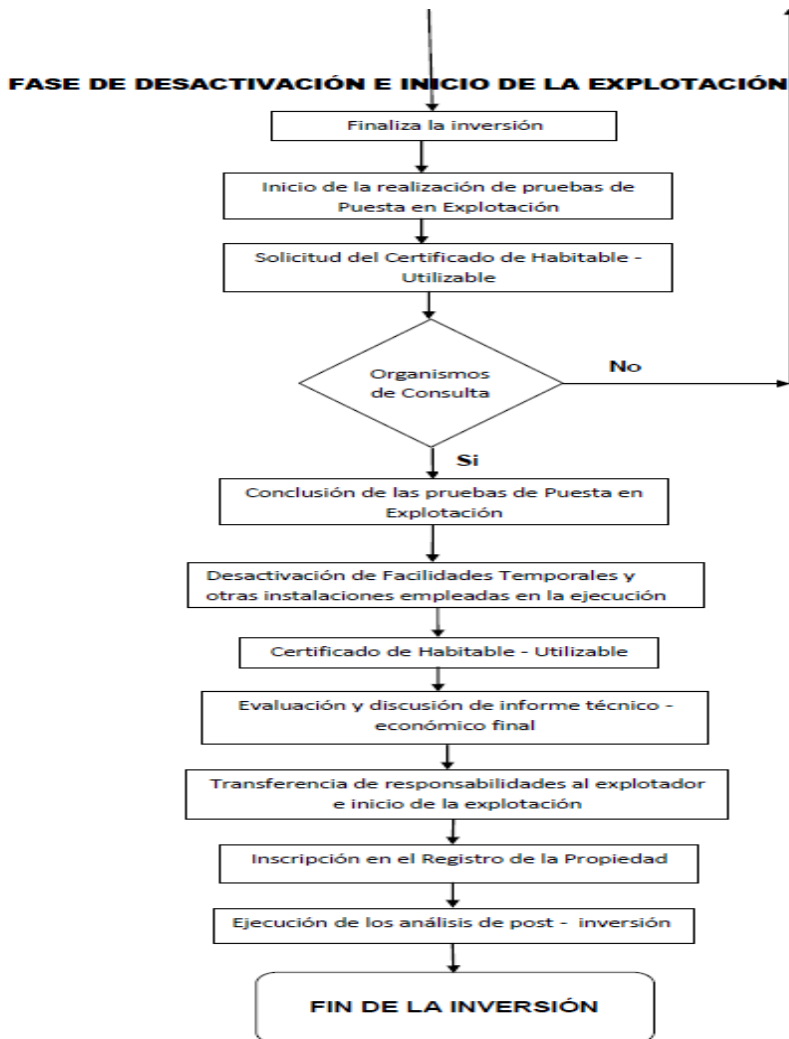
11. Resolución No.184 del 2014 del 30 de julio del 2014 publicada en la Gaceta oficial No.033 del 2014 que modifica a la Resolución No. 328 de 1996 del MICONS, referente a crear la Comisión Nacional de Contratación y Licitaciones de Obras, Proyectos y otros Servicios de la Construcción adscripta al Ministro de la Construcción, la que en lo sucesivo será denominada La Comisión y tendrá la estructura, funciones y membrecía.
12. Resolución No. 204 del 2014 publicada en la Gaceta No.30 Extraordinaria de fecha 26 de junio de 2014 que aprueba el Reglamento de Seguridad y Salud en el trabajo para la Construcción Civil y Montaje que establece las medidas de seguridad aplicables a estas actividades.
13. Indicaciones Metodológicas emitidas para la elaboración del Plan de la Economía del año en curso. (Para la XIII CNCI «Resolución No. 156 de 2017 dictada por el Ministro de Economía y Planificación Indicaciones Metodológicas para la elaboración del Plan de la Economía 2018»)
14. Resolución No. 149 del 2015 del MICONS que aprueba la extinción del Comité de Contratación y de sus Grupos empresariales y crea el Comité de Negocios.
15. Resolución No. 574 del 2015 del MICONS publicada en Gaceta Oficial No.52 Ordinaria de 26 de noviembre de 2015 que aprueba el procedimiento general para el uso de la carta límite en las obras.
16. Resolución No. 32 del 2016 de la Contraloría General referente a la «Identificación y cuantificación de los daños y perjuicios económicos».
17. Reglamento del Control Técnico de Obras de 1978.
18. Reglamento del Control de Autor de 1978.
19. RS-2371/2012 de la Contraloría General referente a las Directrices para la realización de las auditorías por procesos.

**«DIAGRAMA PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL PROCESO
INVERSIONISTA»
(INVERSIONES CONSTRUCTIVAS Y DE MONTAJE)**









«ASPECTOS A CONOCER SOBRE LA POLÍTICA DEL PROCESO INVERSIONISTA, SEGÚN DECRETO No. 327 de 2014»

1. El **Proceso Inversionista**: Es el sistema dinámico que integra las actividades o servicios que realizan los sujetos que en él participan, desde su concepción inicial hasta la puesta en explotación.

Las fases del proceso inversionista son las siguientes:

La **fase de Pre-inversión**: Es la fase de concepción de la inversión. Comprende un conjunto de documentaciones que se dividen en:

- Estudios y valoraciones previas al estudio de factibilidad técnico-económica.
- Estudio de factibilidad técnico-económica: Se realizan los análisis siguientes: Estudios de Oportunidad y Estudios de Prefactibilidad.

Los estudios de factibilidad se elaboran según las normas establecidas por el MEP, quien reglamenta su alcance y contenido en correspondencia con las características de las inversiones.

Resume los principales aspectos técnicos, económicos y financieros que caracterizan la inversión propuesta y que fundamentan la necesidad y viabilidad de su ejecución.

Se basa, como mínimo, en la documentación técnica a nivel de Anteproyecto o Ingeniería Básica.

La fase de pre-inversión se planifica por el inversionista en el plan de preparación de las inversiones.

Una vez aprobado el estudio de factibilidad técnico-económica y se decida la inclusión de la inversión en el plan de ejecución, los gastos incurridos en la fase de pre-inversión pasan a formar parte del costo total de la inversión en el componente correspondiente.

En caso de no concretarse la inversión o posponerse, estos gastos se reflejan en los balances, de acuerdo con las regulaciones financieras y contables vigentes.

La Fase de Ejecución

Durante la fase de ejecución se continúa con la elaboración de la documentación de proyecto, hasta concluir el Proyecto Ejecutivo o Ingeniería de Detalle que pudo haberse iniciado en la fase de pre-inversión.

Constituye la etapa de proyección por la cual se ejecuta la inversión y la documentación se suministra al inversionista en forma integral o secuenciada, según acuerdo entre las partes.

En el proyecto ejecutivo se determinan los detalles y especificaciones técnicas finales de todos los materiales, elementos, equipamiento, sistemas constructivos y de montaje, así como otros aspectos que fueron acordados con el inversionista en la etapa de documentación anterior, en correspondencia a las normas técnicas y regulaciones de la construcción vigentes y otras especificaciones y normas que complementen las anteriores.

La documentación del proyecto ejecutivo es definitiva, y no puede ser modificada salvo que el inversionista lo apruebe. Esta documentación sirve de base para la realización del Control de Autor y la supervisión o Control Técnico, según corresponda.

En la fase de ejecución de la inversión intervienen todos los sujetos del proceso inversionista y se pone de manifiesto la interrelación de los mismos, así como se evidencia el cumplimiento de sus obligaciones.

En esta fase se demuestra la importación de una buena calidad en la concertación de los contratos.

Para el inicio de la ejecución de las obras es imprescindible que se cuente con los documentos siguientes:

- Los permisos de los órganos de consulta.
- La liberación de los inmuebles o área de la obra.

Se establecen las relaciones contractuales que garanticen la secuencia de los trabajos constructivos, en función del cronograma directivo de la inversión.

El constructor y el inversionista definen en el contrato el alcance de los trabajos, las especificaciones y normas técnicas que serán utilizadas; los plazos de ejecución y el precio de las obras se ubican en el cronograma detallado y presupuesto aprobados de la inversión.

El constructor responde por la ejecución de los trabajos de construcción y montaje indicados en la documentación del proyecto ejecutivo una vez concertados en el contrato correspondiente, en las condiciones y términos previstos por este.

- **Recepción de la Inversión:** Se formalizan mediante acta que suscriben las partes en el acto de entrega y recepción, confeccionándose tantas actas como objetos o partes de la inversión sean evaluadas.
- Aquí intervienen todos los sujetos del proceso inversionista que han intervenido en la ejecución de la inversión. La recepción puede ser provisional o definitiva.

Periodo de Garantía de la Inversión:

Las partes contratadas para la prestación de servicios y la adquisición de los suministros en el proceso inversionista están obligadas a ofrecer un período de garantía, que comienza a transcurrir a partir de la fecha de la recepción de éstos.

El período que abarca la garantía es acordado entre las partes en el momento de suscribir el contrato y su duración está en dependencia de la naturaleza de la prestación que constituye el objeto del mismo.

Si durante las pruebas o el período de garantía, se detectan incumplimientos de los requerimientos mecánicos, tecnológicos o ambientales, así como defectos o vicios ocultos que no se deriven de una explotación o uso inadecuado, el sujeto responsable sufraga los gastos para su corrección dentro de los términos y condiciones establecidas en

el contrato, sin perjuicio de otras reparaciones e indemnizaciones que procedan.

En la ejecución del proceso inversionista puede emplearse la optimización del tiempo o de los plazos de ejecución de las fases, por medio de técnicas de “vías rápidas”, donde se integran o superponen actividades de distintas fases del proceso.

Estas fases conservan su alcance y duración imprescindibles, ya que se desglosan de forma que se pueda anticipar sus inicios, lo que implica un incremento del rendimiento para lograr la ejecución de actividades en menor tiempo

El empleo de la Vía Rápida puede realizarse de forma parcial en diferentes etapas o de forma integral en todas las fases.

Las alternativas de empleo pueden ser la de solape o superposición de las actividades de:

- Estudio-diseño.
- Diseño-construcción.
- Estudio-diseño-construcción.
- Otras en las que sea conveniente su aplicación.
- En esta fase se da por terminada la inversión y comienza la explotación de la misma.
- Esta fase tiene las siguientes etapas:
 - Liquidación de la Inversión.
 - Periodo de Asimilación de la Inversión.
 - Evaluación Técnico Económica Final.
 - Estudio de Post Inversión.
- El inversionista y el constructor confeccionan un expediente de cierre o liquidación de la inversión con la documentación que le

tributan los proyectistas y los suministradores, conforme a lo estipulado en los respectivos contratos

El expediente de liquidación está conformado por la siguiente documentación:

- Acta, gastos totales, contratos, manual de procedimiento, Etc.
- Certificado de Habitable o Utilizable,
- Licencia de los órganos de consulta para su monitoreo en la etapa de explotación.
- El estudio de factibilidad aprobado y la evaluación técnico-económica final.
- Otros documentos.

Fase de desactivación e inicio de la explotación

Esta fase comienza con el expediente de cierre o liquidación de la inversión y se inicia:

-**Periodo de Asimilación de la Capacidad:** Comienza con la puesta en explotación de la inversión y termina cuando esta haya alcanzado el máximo aprovechamiento previsto de la capacidad potencial.

-**La Evaluación Técnico-Económica Final.** Es responsabilidad del inversionista realizarla. Su finalidad es medir si los supuestos de diseño de la inversión fueron alcanzados, para esto se analiza su comportamiento hasta el fin del período de puesta en explotación.

-**El Estudio de Post-inversión:** Es una responsabilidad del inversionista y se realiza preferiblemente cuando se alcance la capacidad de producción o servicios de proyectos o en una etapa posterior. Este análisis se presenta a la misma instancia que aprobó el estudio de factibilidad técnico-económica para su revisión y debe ser controlado por esta.

1. **Inversión:** Es el gasto de recursos financieros, humanos y materiales con la finalidad de obtener ulteriores beneficios económicos, sociales y

medioambientales, a través de la explotación de nuevos activos fijos tangibles e intangibles.

También se consideran inversiones las acciones de rehabilitación, remodelación, reposición, reparación capital, restauración, ampliación y modernización.

No se considera inversión el mantenimiento para garantizar los índices técnico-económicos originales de los activos fijos tangibles e intangibles.

La clasificación de las inversiones es propuesta por el inversionista, según las disposiciones del Decreto No. 327 «Reglamento del proceso Inversionista», y es objeto de aprobación por la instancia que le corresponde.

De acuerdo con su naturaleza las inversiones pueden ser constructivas y de montaje y no constructivas.

Las inversiones constructivas y de montaje se dividen en edificaciones que pueden ser residenciales y no residenciales, en obras de ingeniería civil y otros, entre estos últimos se encuentran las construcciones conmemorativas y obras de arte de gran magnitud.

Las inversiones no constructivas se dividen en tangibles no montables e intangibles, entre estas últimas están las inversiones en investigación y desarrollo, software, derechos de propiedad intelectual y financieras.

Por su destino las inversiones pueden ser productivas y no productivas, en ambas incluyen su infraestructura.

La planificación, control y evaluación de las inversiones, pueden ser nominales y no nominales. Las nominales son aprobadas por el Ministerio de Economía y Planificación, a propuesta de los órganos, organismos de la Administración Central del Estado, organizaciones superiores de dirección, consejos de las administraciones provinciales, Consejo de la Administración del municipio especial Isla de la Juventud, u otras personas jurídicas que corresponda.

Las inversiones no nominales son aprobadas por los jefes de los órganos, organismos de la Administración Central del Estado, organizaciones superiores de dirección, consejos de las administraciones provinciales,

Consejo de la Administración del municipio especial Isla de la Juventud, u otras personas jurídicas que corresponda.

Los parámetros para la nominalización de las inversiones los define el Ministerio de Economía y Planificación en las Indicaciones Metodológicas para la elaboración del Plan, a partir de su papel en el desarrollo económico y social del país.

Los minales se conforman por la agrupación de inversiones no nominales que tienen objetivos finales comunes u homogéneos, generalmente presentan dispersión territorial y pertenecen a un único órgano, organismo, organización superior de dirección, Consejo de la Administración Provincial, Consejo de la Administración del municipio especial Isla de la Juventud, u otra persona jurídica. Todos los programas nominales son de aprobación del Ministerio de Economía y Planificación.

Los programas integrales se conforman de inversiones nominales y no nominales y pueden incluir uno o más órganos u organismos; organización superior de dirección, Consejo de la Administración Provincial, u otras personas jurídicas. Se define siempre el órgano, organismo, organización superior de dirección, Consejo de la Administración Provincial, Consejo de la Administración del municipio especial Isla de la Juventud, u otra persona jurídica que centra el programa integral, que será aquel cuyo monto de inversiones sea el mayor. Los programas integrales los aprueba el Ministerio de Economía y Planificación.

El Ministerio de Economía y Planificación puede proponer para la aprobación del Consejo de Ministros, cualquier inversión o programa inversionista que por su importancia, alcance y efectos se considere necesaria la aprobación a este nivel, exceptuando las vinculadas a proyectos con inversión extranjera que son propuestas por el Ministerio del Comercio Exterior y la Inversión Extranjera.

Atendiendo al papel que desempeñan en el desarrollo económico y social, las inversiones pueden ser principales e inducidas.

Son inversiones principales aquellas motivadas por necesidades generales del desarrollo económico, social y la protección del medio ambiente.

Son inversiones inducidas aquellas que formando parte o no de una inversión principal, le son necesarias para su adecuada ejecución, prueba y puesta en explotación; estas se clasifican a su vez en:

Inversiones inducidas directas: son las destinadas a dar respuesta a las afectaciones en el área de la inversión y las imprescindibles para vincular la inversión principal con la infraestructura técnica y urbana exterior de la zona, que aseguran la correcta ejecución y operación de la inversión. Estas inversiones forman parte de la inversión principal y de su presupuesto; e inversiones inducidas indirectas: son las destinadas a crear la infraestructura social, técnica y productiva en la zona de influencia de la inversión principal.

Son sujetos del proceso inversionista aquellos que intervienen en este durante sus diferentes fases, clasificándose en sujetos principales y no principales.

Los sujetos principales son:

- Inversionista;
- proyectista;
- suministrador; y
- constructor.

Los sujetos no principales son:

- Explotador; y
- contratista.

A los fines de la planificación y su control, las inversiones se estructuran en los componentes siguientes:

- **Construcción y Montaje:** Son los trabajos de preparación de los terrenos correspondientes al área de la inversión y de las obras inducidas directas, demoliciones asociadas a la inversión, la construcción civil y el montaje hasta la puesta en funcionamiento de las instalaciones o inmuebles.

- **Equipos:** Es el valor de la totalidad de los equipos y maquinarias, incluyendo los de transporte y el mobiliario, ya sean importados o de producción nacional e independientemente que requieran o no trabajos de montaje y que constituyan parte integrante del proceso productivo o de servicio. Incluye el gasto por concepto de fletes, seguros, gastos de transportación a su destino final y de instalación.
- **Otros:** Incluye los gastos de inversión que no clasifican en los componentes anteriores, tales como: los gastos de pre-inversión, capacitación, adiestramiento, documentación técnica y de proyecto, promoción y comercialización, administración y gastos requeridos para las pruebas y puesta en explotación. Comprende igualmente, trabajos de estudios ambientales y tecnológicos, de prospección geológica, perforación de pozos de petróleo y gas; acumulación en la agricultura, silvicultura y ganadería; dotación de libros, obras de artes plásticas y aplicadas y otros objetos valiosos, y animales para exhibición; así como dotación inicial de las inversiones.
- **Capital de Trabajo Inicial:** Forma parte de la planificación, pero no del valor de la inversión, pues son recursos financieros mínimos que necesita el inversionista para el comienzo de la producción o servicio.

En el caso de que el plan de preparación incluya acciones de construcción y montaje y la adquisición de equipos, al pasar a la fase de ejecución se incorpora cada gasto a su componente correspondiente.

Las indicaciones específicas para la elaboración, emisión y desagregación del plan de inversiones se emiten anualmente por el Ministerio de Economía y Planificación.

Anexo No. III

MODELO M1 - «LISTADO DE INVERSIONES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE EN LA FASE DE PREPARACIÓN»

No.	Nombre Inversión Principal	Organismo Inversionista	Provincia Inversionista	Inversión Nominal / No Nominal	Presupuesto (MP)	Cronograma Directivo (Inicio y terminación)	Estado de Financiamiento

Anexo No. IV

MODELO M2 - «LISTADO DE INVERSIONES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE EN LA FASE DE EJECUCIÓN, DESACTIVACIÓN Y EXPLOTACIÓN»

No	Código MEP	Nombre de la Inversión	Organismo Inversionista	Provincia Inversionista	Constructor	Proyectista	Suministrador Principal	Valor Total en Construcción y Montaje

«GLOSARIO DE TÉRMINOS»

No.	Término	Descripción	Bibliografía
1.	<i>Aceptación provisional</i>	Acto de recibir una inversión, sobre la base de haberse demostrado el cumplimiento de los parámetros y condiciones previstas en el diseño y el cumplimiento satisfactorio de todo el alcance previsto. Para una obra industrial la comprobación de parámetros y condiciones se realiza mediante las pruebas de 72 horas ininterrumpidas.	Decreto No. 327 de 2014.
2.	<i>Aceptación definitiva</i>	Acto de recibir una inversión al término del período de garantía, sobre la base de un comportamiento favorable de funcionamiento y la solución satisfactoria de aspectos que pueden haber quedado pendientes en el momento de la aceptación provisional.	Decreto No. 327 de 2014.
3.	<i>Ampliación</i>	Toda nueva construcción incorporada a la edificación original que forme parte integrante de ella y se encuentre unida a esta por una puerta, pasillo, escalera o cualquier otra solución constructiva.	Decreto No. 327 de 2014.
4.	<i>Área de la Inversión</i>	Terreno o conjunto de terrenos en el que se microlocaliza la inversión y que legalmente se encuentra bajo el dominio del inversionista por cualquier medio traslativo de la propiedad.	Decreto No. 327 de 2014.
5.	<i>Área de la obra</i>	Extensión de terreno dentro de cuyo perímetro se desarrolla la construcción y montaje del conjunto de edificaciones e instalaciones que conforman la inversión.	Decreto No. 327 de 2014.
6.	<i>Aseguramiento sistema de calidad</i>	Es el sistema a emplear por los diferentes sujetos del proceso inversionista para garantizar la calidad de los servicios que se ejecuten y el cumplimiento de las normativas vigentes.	Decreto No. 327 de 2014.
7.	<i>Asistencia Técnica</i>	Servicio especializado de técnicos contratado para una o varias etapas de trabajo en el proceso inversionista.	Decreto No. 327 de 2014.
8.	<i>Capital Fijo</i>	Son los medios necesarios para construir y equipar una inversión, es decir, para llevarla a cabo o materializarla. Está formado a su vez por: Inversión Fija y Gastos Previos.	Decreto No. 327 de 2014.

No.	Término	Descripción	Bibliografía
9.	Capital de Trabajo	Son los recursos financieros necesarios para cubrir los gastos relacionados con el inicio de la explotación de una nueva inversión y con los incrementos de aprovechamiento anual durante el período de asimilación de la capacidad. Contablemente es la diferencia entre los Activos y los Pasivos Corrientes.	Decreto No. 327 de 2014.
10.	Certificado de Macrolocalización	Documento oficial que culmina el Estudio de Macrolocalización y por medio del cual se definen las regulaciones, normas, restricciones y recomendaciones generales que rigen sobre el territorio de una provincia, municipio o ciudad para la localización en el mismo de una inversión de interés nacional.	Decreto No. 327 de 2014.
11.	Certificado de Microlocalización	Documento oficial que culmina el Estudio de Microlocalización y por medio del cual se establecen las regulaciones, restricciones, normas, condicionales y recomendaciones específicas que rigen para una determinada área de terreno, de obligatorio cumplimiento en el desarrollo del proceso inversionista, principalmente en la elaboración de los proyectos y en la ejecución de las obras.	Decreto No. 327 de 2014.
12.	Certificado de Habitable	Constituye el documento administrativo mediante el cual se certifica que la inversión de una vivienda, amparada en una Licencia de Obra ha sido terminada; cuenta con todas las facilidades exigidas en la documentación técnica y cumple por tanto con todos los requisitos para su inscripción en los registros correspondientes.	Decreto No. 327 de 2014.
13.	Certificado de Utilizable	Constituye el documento administrativo mediante el cual se certifica que la inversión, excepto las de viviendas, amparada en una Licencia de Obra ha sido terminada; cuenta con todas las facilidades exigidas en la documentación técnica y cumple por tanto con todos los requisitos para su inscripción en los registros correspondientes.	Decreto No. 327 de 2014.
14.	Control de Autor	Servicio técnico que brinda el proyectista para velar por el estricto cumplimiento de la documentación	Decreto No. 327 de 2014.

No.	Término	Descripción	Bibliografía
		del servicio técnico, del derecho de autor y propiedad intelectual en la ejecución de la inversión.	
15.	Control de Calidad	Conjunto de acciones de inspección, verificación, comprobación, revisión y otras, dirigidas a controlar que las diferentes actividades se realizan de acuerdo con las especificaciones preestablecidas y que se obtuvieron finalmente los parámetros y condiciones esperados.	Decreto No. 327 de 2014.
16.	Cronograma Directivo	Constituye el análisis provisional y de compromiso de actividades intervinculadas desde la fase de pre-inversión hasta la puesta en explotación con duración, secuencias, fechas, responsables y recursos principales especialmente humanos y financieros, los que estarán en correspondencia con los rangos aprobados en el estudio de factibilidad técnico-económica.	Decreto No. 327 de 2014.
17.	Cronograma Detallado	Es elaborado por el constructor y se refiere a la programación detallada que contempla la frecuencia, duración y fecha de la actividad a realizar para la fase de ejecución, desde su preparación técnica hasta la terminación de la ejecución de la inversión.	Decreto No. 327 de 2014.