

# **CORTE DE CUENTAS DE LA REPUBLICA**

---

## **DIRECCION DE AUDITORIA TRES**



**INFORME DE EXAMEN ESPECIAL AL CANON DE ARRENDAMIENTO DEL EDIFICIO PRIMAVERA DONDE SE ENCUENTRAN LAS OFICINAS DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, AL ALQUILER DE PLANTAS Y ADQUISICIÓN DE MOBILIARIO, REALIZADA A LA FISCALIA GENERAL DE LA REPUBLICA (FGR), DURANTE EL AÑO 2009.**

**SAN SALVADOR, MARZO DE 2010.**



## INDICE

1. ANTECEDENTES DEL EXAMEN .....	1
2. OBJETIVO.....	1
3. ALCANCE DEL EXAMEN Y PROCEDIMIENTOS EFECTUADOS .....	1
4. RESULTADOS DE EL EXAMEN .....	2
5. CONCLUSION.....	2

**Licenciado**  
**Romeo Benjamín Barahona Meléndez**  
**Fiscal General de la República**  
**Presente.**

El presente informe contiene los resultados obtenidos de nuestro Examen Especial al canon de arrendamiento del edificio Primavera donde se encuentran las oficinas de la Fiscalía General de la República, al alquiler de plantas y adquisición de mobiliario, durante el año 2009.

### **1. ANTECEDENTES DEL EXAMEN**

El diez de julio de 2009 a las trece horas con cuarenta minutos el departamento de participación ciudadana recibió denuncia sobre el pago de alquiler del edificio que ocupa actualmente la Fiscalía General de la República de El Salvador, situada en Santa Tecla, a un costo mensual de doscientos veinte mil dólares, contrato de mantenimiento de plantas ornamentales a un costo de sesenta y cinco mil dólares mensuales y la compra de muebles por un millón de dólares para amueblar el edificio.

### **2. OBJETIVO**

Emitir un informe que contenga los resultados del examen sobre la denuncia ciudadana presentada en la Corte de Cuentas de la República referente al canon de arrendamiento del edificio primavera donde se encuentran las oficinas de la Fiscalía General de la República, al alquiler de plantas y adquisición de mobiliario.

### **3. ALCANCE DEL EXAMEN Y PROCEDIMIENTOS EFECTUADOS**

Realizar Examen Especial al canon de arrendamiento del edificio primavera donde se encuentran las oficinas de la Fiscalía General de la República, al alquiler de plantas y adquisición de mobiliario, durante el año 2009, aplicando Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República.

Procedimientos efectuados:

- Solicitamos evaluación técnica sobre la razonabilidad del Canon de arrendamiento del edificio Primavera y anexo.

- Verificación de partidas contables de los pagos en concepto de arrendamiento del edificio primavera y su anexo, efectuando un análisis en relación a la denuncia interpuesta.
- Verificación de partidas contables de pagos efectuados en compra de mobiliario y arrendamiento de Plantas ornamentales.

#### 4. RESULTADOS DE EL EXAMEN

Después de haber obtenido el informe Técnico sobre el valúo del Canon de arrendamiento del edificio Primavera y Anexo, en el establece que después de evaluar seis inmuebles, se obtuvo un rango de alquiler mensual definido por un límite inferior de \$6.02/m<sup>2</sup> y un límite superior de \$ 19.85/m<sup>2</sup>, el edificio donde se alberga actualmente la Fiscalía General de la República se encuentra en ese rango con un valor de \$ 10.99/m<sup>2</sup>. Después de haber analizado las características de este edificio se encontraron condiciones que este posee que no fueron encontradas en el resto de inmuebles analizados como capacidad para áreas de trabajo, aspectos ergonómicos y edad del edificio.

Por lo cual concluyen que de acuerdo al valúo (basado en los contratos originales de arrendamiento) el costo del alquiler por metro cuadrado del Edificio Primavera es de \$10.99; este precio con las características que brinda el edificio y de acuerdo al análisis de precios de mercado es razonable en función las características que posee el inmueble, y que aun cuando este precio se considera como un "Precio de oportunidad" para el arrendante, este no se dispersa.

Al analizar el pago efectuado en concepto de arrendamiento del edificio primavera y su anexo para el año 2009, comprobamos que fue por un monto de \$205,862.86.

Además, al analizar las partidas contables de los pagos efectuados en concepto de Arrendamiento de Plantas comprobamos que para el año 2009 fue de \$5,501.60.

En relación a la compra de mobiliario comprobamos por medio de las partidas contables que las compras durante el año 2009 fueron de \$ 106,253.80

#### 5. CONCLUSION

Basados en los resultados obtenidos por la documentación verificada, determinamos que la denuncia recibida en fecha 20 de julio del 2009, por el Departamento de Participación Ciudadana, donde se expresa en el numeral 1) que el Fiscal General de la Republica pago \$220,000,00 mensuales como alquiler del edificio ubicado en Santa Tecla; así mismo el numeral 2) Establece que se efectuó un contrato por arrendamiento de plantas ornamentales por la cantidad de \$65,000.00 mensuales, y el numeral 3) de la misma denuncia se establece que se efectuó un gasto en muebles

Corte de Cuentas de la República

El Salvador, C.A.

por un valor de \$1,000.000.00; de tal forma concluimos que la denuncia expuesta ante la Corte de Cuentas de la República, no está fundamentada en datos reales, verificados a través de este examen, ya que de conformidad a los gastos efectuados por la Fiscalía General, fueron menores sustancialmente a los expuestos en la denuncia de fecha 20 de julio del 2009 en la proporción siguiente:

CONCEPTO	GASTOS EFECTUADO SEGÚN DENUNCIA INTERPUESTA	GASTO DETERMINADO SEGÚN PARTIDAS CONTABLES VERIFICADAS.	DIFERENCIA
Pago de alquiler de edificio Primavera y Anexo	\$ 220,000.00	\$ 205,862.86	\$ 14,137.14
Mantenimiento de Plantas ornamentales	\$ 65,000.00	\$ 5,501.60	\$ 59,498.40
Compra de Mobiliario para edificio Primavera.	\$1,000,000.00	\$ 106,253.80	\$ 893,746.20

Este informe se refiere a Examen Especial al Canon de Arrendamiento del Edificio Primavera donde se encuentran las oficinas de la Fiscalía General de la República, al alquiler de plantas y adquisición de mobiliario, realizada a la Fiscalía General de la República (FGR), durante el año 2009; de acuerdo a Normas de Auditoria Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República, por lo tanto no expresamos opinión sobre los Estados Financieros de la Fiscalía General de la República, tomados en su conjunto.

San Salvador, 19 de Marzo de 2010.

DIOS UNION LIBERTAD

  
Directora de Auditoria Trea

