

CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA TRES



EXAMEN ESPECIAL A LA VENTA DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL DE LA FUERZA ARMADA IPSFA, A LA EMPRESA "TERRENOS E INVERSIONES S.A DE C.V. TERREIN S.A DE C.V", DURANTE EL PERIODO DEL 01 DE ENERO DE 2010 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014.

SAN SALVADOR, 26 DE ENERO DE 2015



INDICE

CONTENIDO	PAG.
1. ANTECEDENTES	1
2. OBJETIVOS DEL EXAMEN	1
3. ALCANCE DEL EXAMEN	2
4. PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA APLICADOS	2
5. RESULTADOS DEL EXAMEN	3
6. CONCLUSION DEL EXAMEN	3



General de División
Rafael Melara Rivera
Director Presidente
Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada
Presente.

El presente informe contiene los resultados del Informe de Examen Especial a la Venta de Inmuebles propiedad del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada "IPSFA", a la empresa Terrenos e Inversiones S.A de C.V. "TERREIN S.A. DE C.V.", durante el período del 01 de enero de 2010 al 31 de diciembre de 2014. La auditoría fue realizada en cumplimiento a lo establecido en el Art. 195, inciso 4° de la Constitución de la República y las atribuciones y funciones que establece el Artículo 30 y 31 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República.

1. ANTECEDENTES

El Examen Especial tiene su origen en denuncia enviada por la Coordinación General de Auditoría, a raíz de publicación en periódico digital de la Prensa Gráfica de El Salvador, por supuestas irregularidades cometidas por el Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada IPSFA, en la venta de 5 inmuebles a la empresa "Terrenos e Inversiones S.A de C.V., por un costo menor al oficial, durante el período comprendido del 1 de enero de 2010 al 31 de diciembre de 2014.

2. OBJETIVOS DEL EXAMEN

GENERAL

Elaborar un informe que contenga los resultados de la aplicación de los procedimientos de auditoría, realizados para confirmar o desvirtuar las supuestas irregularidades cometidas por el Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada IPSFA, en la venta de los 5 lotes a la empresa "Terrenos e Inversiones S.A de C.V. durante el período del 1 de enero de 2010 al 31 de diciembre de 2014.

ESPECIFICOS

1. Determinar la legalidad en la venta de inmuebles propiedad del IPSFA a la empresa "Terrenos e Inversiones S. A de C.V.
2. Evaluar el cumplimiento a la normativa, el proceso de valúos y política de precios para la venta de los 5 lotes a la empresa antes citada.



3. ALCANCE DEL EXAMEN

Nuestro trabajo consistió en efectuar un Examen Especial por Denuncia relacionada con supuestas irregularidades cometidas por el Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada IPSFA, en la venta de 5 inmuebles a la empresa "Terrenos e Inversiones S.A de C.V., durante el período comprendido del 1 de enero de 2010 al 31 de diciembre de 2014, mediante la aplicación de Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República.

4. PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA APLICADOS

- a) Analizamos el valúo realizado por la persona competente, a los 5 lotes vendidos a la empresa "Terrenos e Inversiones S.A de C.V., en febrero de 2014.
- b) Revisamos la Política de Precios aprobada por Consejo Directivo del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada en diciembre del 2010, para constatar que la venta de los 5 lotes estuvo de acuerdo a la referida política.
- c) Revisamos los registros y documentación de soporte de la venta realizada a la empresa Terrenos e Inversiones S.A de C.V. de los 5 lotes por la cantidad de \$ 440,501.00.
- d) Realizamos visita de campo, a efecto de comprobar los aspectos técnicos y legales en la venta de los lotes.
- e) Contactamos a militares retirados mencionados en denuncia, con el propósito de obtener elementos de juicio que nos permitieran concluir sobre la denuncia de tráfico de influencias.
- f) Comparamos fluctuación de precios en la venta de los otros lotes del mismo proyecto, durante el período del 2010 al 2014, para determinar si existió trato preferencial en la venta de los 5 lotes.



5. RESULTADOS DEL EXAMEN

De la aplicación de procedimientos de auditoría e informe técnico, para determinar la legalidad de la venta de 5 lotes por parte del IPSFA, a la empresa "Terrenos e Inversiones S.A de C.V.", durante el período del 01 de enero de 2010 al 31 de diciembre de 2014, no obtuvimos hallazgos.

6. CONCLUSION DEL EXAMEN

Basados en los resultados obtenidos en nuestras pruebas de auditoría aplicados, durante la realización el Examen Especial al Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, concluimos lo siguiente:

La venta de los 5 lotes a la empresa Terrenos e Inversiones S. A de C.V., en febrero de 2014, fue conforme a los rangos establecidos en la política de precios aprobada por el Consejo Directivo en diciembre de 2010, así:

LOTE	AREA EN M ²	AREA EN V ²	PRECIO DEL LOTE	PRECIO POR V ²
1*	673.51 M ²	963.66 V ²	\$97,179.81	\$100.84
2	488.43 M ²	698.85 V ²	\$83,862.00	\$120.00
3	503.16 M ²	719.92 V ²	\$86,390.40	\$120.00
4	504.00 M ²	721.12 V ²	\$86,534.40	\$120.00
5	504.00 M ²	721.12 V ²	\$86,534.40	\$120.00

* Este lote tiene un área no útil de 153.81^{v2}, según resolución de la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán, la cual, al deducírsela a los 963.66v2 área total del lote, quedaron 809.85v2, que es el área útil, y al multiplicar por \$120.00 resulta el valor \$97,182.00. No obstante la matrícula de inscripción contiene los 963.66^{v2}

Por lo tanto, del análisis de la información proporcionada por la administración del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, IPSFA, a la Empresa TERREIN, S.A. de C.V., y la evaluación técnica, concluimos que la venta fue realizada de manera legal, considerando los precios y condiciones establecidas en la Política de Precios, aprobada en la Sesión del Consejo Directivo CD-46-210, Resolución N°441.

Qué la empresa TERRAIN, S.A DE C.V, realizó el pago de los cinco lotes, arriba descritos, por medio de tres cheques, siguientes:



No.	Fecha de cheque	Banco	Tipo de cheque	No. de cheque	Monto
1	04-02-2014	Agrícola	Cheque de caja de gerencia.	Cheque serie "BA" No. 3547525.	\$ 100,000.00
2	05-02-2014	Agrícola	Cheque de caja de gerencia.	Cheque serie "BA" No. 3546557.	\$ 190,501.01
3	05-02-2014	G&T Continental	Cheque certificado	Cheque serie "G&TC" No. 1142389.	\$ 150,000.00
Totales					\$ 440,501.01

Lo cual no fue considerado en el alcance de nuestro examen.

Este informe se refiere únicamente al **EXAMEN ESPECIAL A LA VENTA DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL DE LA FUERZA ARMADA IPSFA, A LA EMPRESA "TERRENOS E INVERSIONES S.A DE C.V. TERREIN S.A DE C.V"**, DURANTE EL PERIODO DEL 01 DE ENERO DE 2010 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, mediante la aplicación de Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República, por lo tanto, no emitimos opinión sobre los estados financieros del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada tomados en conjunto.

San Salvador, 26 de enero de 2015

DIOS UNION LIBERTAD

**Directora de Auditoria Tres
Corte de Cuentas de la República.**

