



CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA CINCO

INFORME DE EXAMEN ESPECIAL



INFORME DE EXAMEN ESPECIAL A LA EJECUCIÓN DEL PRESTAMO CON EL BANCO CENTROAMERICANO DE INTEGRACION ECONOMICA (BCIE), POR UN MONTO DE \$55,000,000.00 DESTINADO PARA EL PROYECTO MODERNIZACION DE REGISTRO INMOBILIARIO Y DEL CATASTRO FASE II AL CENTRO NACIONAL DE REGISTRO (CNR), PERIODO DEL 1 DE ENERO DE 2010 AL 30 DE JUNIO DE 2014

SAN SALVADOR, 30 DE JUNIO DE 2015



INDICE

CONTENIDO	PÁGINA
I. PARRAFO INTRODUCTORIO.....	1
II. OBJETIVO DEL EXAMEN.....	1
1. Objetivo General.....	1
2. Objetivos Específicos.....	1
III. ALCANCE DEL EXAMEN	2
IV. RESUMEN DE LOS PROCEDIMEINTOS APLICADOS.....	3
V. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE LA AUDITORIA ANTERIOR.....	3
VI. ANÁLISIS DE INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA	4
VII. ANÁLISIS DE INFORMES DE FIRMAS PRIVADAS DE AUDITORÍA.....	4
VIII. CONCLUSIÓN DEL EXAMEN	4



**Señores
Consejo Directivo
Centro Nacional de Registros
Presente**

I. PARRAFO INTRODUCTORIO

En cumplimiento a lo establecido en Art. 195 de la Constitución de la República, inciso 4. ° y los Arts. 30 y 31 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, hemos realizado Examen Especial a la Ejecución del Préstamo con el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), por un monto de \$ 55,000,000.00, destinado para el Proyecto Modernización de Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II al Centro Nacional de Registro (CNR) período comprendido del 1 de enero de 2010 al 30 de junio de 2014.

II. OBJETIVOS DEL EXAMEN

1. Objetivo General

Emitir un informe que contenga los resultados del Examen Especial a la Ejecución del e Préstamo con el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), por un n monto de \$ 55,000,000.00 destinado para el proyecto Modernización de Registro inmobiliario de Catastro fase II al Centro de Registro (CNR), periodo comprendido del 1 de enero de 2010 al 30 de junio de 2014.

2. Objetivos Específicos

- a) Verificar el cumplimiento de las cláusulas del contrato de Línea global No. 1888 suscrito entre el CNR Y BCIE.
- b) Comprobar que la UCP ha recibido y le ha dado el destino de los fondos del préstamo para lo cual fueron estipulados.
- c) Comprobar las condiciones aplicables al pago de intereses, comisiones y cargos del préstamo.
- d) Evaluar que los procesos de contratación realizados para la adquisición de bienes y servicios se hayan realizado de conformidad a la normativa aplicable.
- e) Verificar que lo presupuestado para cada año se haya ejecutado tanto física como financieramente, por cada uno de los componentes del



proyecto.

- f) Verificar que la entidad cuenta con controles que respalden el registro contable de sus operaciones tanto de ingresos como de gastos del proyecto a examinar.
- g) Verificar la existencia de litigios y procesos contenciosos con empresas contratantes.

III. ALCANCE DEL EXAMEN

El alcance del Examen Especial, consistió en efectuar pruebas sustantivas y de cumplimiento respecto a los ingresos contemplados en el presupuesto, así como a los egresos y proyectos ejecutados según componentes del Préstamo con el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), por un monto de \$ 55,000,000.00, destinado para el proyecto Modernización de registro inmobiliario de Catastro fase II al Centro de Registro (CNR), periodo comprendido del 1 de enero de 2010 al 30 de junio de 2014.

Los componentes examinados son los siguientes:

- I. Regulación de Tierras
- II. Consolidación del Fortalecimiento del CNR
- III. Coordinación del Proyecto

Con relación al Componente II, se ejecutaron 3 proyectos:

1. Construcción del Mezanini y Reforzamiento estructural del edificio de almacenes generales del CNR en san Salvador.
2. Ampliación del Espacio de oficinas del Centro Nacional de Registro en la ciudad de Usulután.
3. Rehabilitación del Inmueble para oficinas administrativas del Centro Nacional de Registro en Ahuachapán.

De estos proyectos únicamente se examinaron los que se detallan en los numerales 1 y 2, en vista que el proyecto Rehabilitación del Inmueble para oficinas administrativas del Centro Nacional de Registro en Ahuachapán, en el período sujeto a examen no había sido concluido.

El examen fue desarrollado de conformidad a lo establecido en las Normas de Auditoría Gubernamental y Políticas Internas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República.



IV. RESUMEN DE LOS PROCEDIMIENTOS APLICADOS

Para cumplir con los objetivos antes descritos, desarrollamos los procedimientos que se presentan a continuación:

- a) Verificamos el apego a las Políticas y Normativas emitidas por el BCIE y la LACAP, para los procesos de programación, licitación, contratación, adquisiciones, supervisión y servicios relacionados al proyecto.
- b) Verificamos la correcta administración de los recursos y si estos fueron utilizados para los fines establecidos.
- c) Verificamos el cumplimiento de las diferentes cláusulas contractuales.
- d) Corroboramos los gastos del Proyecto a través de las partidas contables.
- e) Determinamos el costo real de los proyectos de Construcción de San Salvador y Usulután.
- f) Determinamos la razonabilidad y veracidad de los gastos efectuados.
- g) Establecimos técnicamente el avance de la obra civil construida durante el periodo auditado.
- h) Realizamos visita de campo a la obra realizada, con el propósito de efectuar mediciones, y establecer que lo pagado está de conformidad a lo realizado.
- i) Comprobamos que la obra se haya ejecutado de conformidad a la Normativa legal y Técnica aplicable.

V. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE LA AUDITORIA ANTERIOR

No se efectuó seguimiento a las recomendaciones de los Informes de la Corte de Cuentas.

VI ANÁLISIS DE INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA

En cumplimiento al Art. 37 de la Ley de la Corte de Cuentas analizamos los informes de emitidos por Auditoria Interna siguientes:

1. Informe de uso de Anticipo a PROYECO, S.A de fecha 8 de noviembre 2013.

2. Informe de Examen especial de auditoria realizado al uso del anticipo otorgado a la empresa TOPONOR.
3. Asimismo identificamos que la Unidad de Auditoría Interna emitió el informe de Examen especial de Auditoría Financiera y de Cumplimiento Legal al proyecto Modernización de Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II, periodo 01 de enero de 2010 al 31 de diciembre de 2011 .

Los cuales no contienen condiciones que ameriten ser incorporadas en el presente informe de auditoría.

VII. ANÁLISIS DE INFORMES DE FIRMAS PRIVADAS DE AUDITORÍA

En cumplimiento a lo establecido en el Art. 41 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, se revisaron los informes de auditoría practicados por las firmas privadas siguientes, los cuales no contienen condiciones que ameriten su incorporación en el presente de informe de auditoría.

Elías & Asociados JHI Internacional, por el período comprendido del 1 de enero de 2010,2011 y 2012 al 31 de diciembre de 2013.

Auditoría Murcia & Murcia, S.A de C.V M&M Auditores y Consultores del 1 de enero de 2012 al 31 de diciembre de 2013.

VIII. PARRAFO ACLARATORIO

El presente informe se refiere únicamente a Examen Especial a la Ejecución del Préstamo con el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), por un monto de \$ 55,000,000.00 Destinado para el proyecto Modernización de registro Inmobiliario y del catastro fase II al Centro Nacional de Registro (CNR), periodo del 1 de enero de 2010 al 30 de junio de 2014, el cual fue realizado de acuerdo a la Ley de la Corte de Cuentas de la República, a las Normas, Manual y Políticas Internas de Auditoría Gubernamental emitidos por la Corte de Cuentas de la República, por lo tanto no emitimos opinión sobre los Estados Financieros en su conjunto.

San Salvador, 30 de junio de 2015

DIOS UNIÓN LIBERTAD


Dirección de Auditoría cinco

