

500

MARA PRIMERA DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPUBLICA. San Salvador, a las nueve horas treinta minutos del día de veintiséis de octubre de dos mil doce.

El presente Juicio de Cuentas N° .C.I. 035-2011, ha sido promovido en contra de los señores **Jaime Eduardo Contreras Lemus**, conocido en este proceso como **Jaime Eduardo Contreras**, Gerente de Ingeniería y **Roberto Ernesto Jacomé**; Tesorero, quienes actuaron en la **Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa (CEL)**, en el periodo comprendido del **uno de enero de dos mil dos al treinta de junio de dos mil siete**.

Han intervenido en esta Instancia los señores: **Jaime Eduardo Contreras Lemus**, conocido en este proceso como **Jaime Eduardo Contreras**, **Roberto Ernesto Jacomé**; **Rosenda Aracely Artiga Cáceres**, Apoderada General Judicial del señor **Roberto Ernesto Jacomé**; **Rosa Estela Morales de Portillo**, Apoderada General Judicial del señor **Jaime Eduardo Contreras Lemus**, conocido en este proceso como **Jaime Eduardo Contreras** y la Licenciado **Manuel Francisco Rivas**, en calidad de Agente Auxiliar en Representación del Fiscal General de la República.

**LEIDOS LOS AUTOS; Y
CONSIDERANDO:**



I.-) A las diez horas con diez minutos del día quince de noviembre de dos mil once, esta Cámara emitió la resolución, donde se tuvo por recibido el Informe de Examen Especial al proceso de negociación y adquisición de los terrenos comprendidos en el área donde se construirán las centrales hidroeléctrica de el Chaparral y el Cimarrón, durante el período del uno de enero de dos mil dos al treinta de junio de dos mil siete, a la **Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa (CEL)**, procedente de la Coordinación General Jurisdiccional de esta Corte, que fue practicado por la Dirección de Auditoria Cuatro, según consta a fs.24, del presente juicio. Así se procedió a notificar dicha resolución al Fiscal General de la Republica, según consta a fs. 33. En auto de fs.29, se ordenó iniciar el Juicio de Cuentas, con la elaboración del Pliego de Reparos, de conformidad a lo establecido en los Arts. 53, 54, 55, 66 Inciso 1º y 67 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, en relación con el Art. 4 del Reglamento para la Remisión de Informes de Auditoria a las Cámaras de Primera Instancia de la Corte de Cuentas de la República. A las diez horas con quince del día uno de marzo de dos mil doce, esta Cámara elaboró el Pliego de Reparos Número **CI. 035-2011**, agregado de fs. 29 a fs. 32, conteniendo tres Reparos, desglosados de la siguiente manera: **Hallazgo Número Uno**, contenido en el **Reparo Uno** con **Responsabilidad Administrativa**. Titulado: **Inmuebles comprados que primero se negociaron y después se realizó valuó**. Al examinar los expedientes de las compras de los inmuebles para la Construcción del Proyecto Hidroeléctrico El Chaparral, verificamos que hubo deficiencias en el orden lógico del

proceso para la adquisición de los mismos, ya que las fechas de las actas de negociación de precios de compra son previas a la de los documentos de valúo, lo que evidencia que primero se negociaron y después se efectuó el valúo. El detalle de los inmuebles en el que se observa la deficiencia señalada, es el siguiente: **Nº de Lote:** SC-6, **Propietario:** David García Franco, **Fecha/acta de negociación:** 19/11/04, **Fecha de valúo:** 22/11/04, **Fecha/ Escrituración a favor de CEL:** 23/12/04. **Nº de Lote:** SA-85, **Propietario:** Dagoberto Martínez, **Fecha/acta de negociación:** 01/04/05, **Fecha de valúo:** 09/06/05, **Fecha/ Escrituración a favor de CEL:** 21/07/05. **Nº de Lote:** SA-102 y 106, **Propietario:** Maclovio Martínez, **Fecha/acta de negociación:** 01/04/05, **Fecha de valúo:** 09/06/05, **Fecha/ Escrituración a favor de CEL:** 21/07/05. **Nº de Lote:** SA-107, **Propietario:** Rene Díaz Argueta, **Fecha/acta de negociación:** 08/06/05, **Fecha de valúo:** 09/06/05, **Fecha/ Escrituración a favor de CEL:** 21/07/05. **Nº de Lote:** SA-26, **Propietario:** María Ángel Díaz, **Fecha/acta de negociación:** 01/04/05, **Fecha de valúo:** 09/06/05, **Fecha/ Escrituración a favor de CEL:** 21/07/05. **Nº de Lote:** SA-2, **Propietario:** Demetrio Canizalez Martínez, **Fecha/acta de negociación:** 10/10/05, **Fecha de valúo:** 25/10/05, **Fecha/ Escrituración a favor de CEL:** 20/12/05. **Nº de Lote:** F2-156, **Propietario:** José Ayala Díaz, **Fecha/acta de negociación:** 19/10/05, **Fecha de valúo:** 25/10/05, **Fecha/ Escrituración a favor de CEL:** 20/12/05. **Nº de Lote:** F2-150, **Propietario:** María Ángel Sorto Ramos, **Fecha/acta de negociación:** 09/03/05, **Fecha de valúo:** 29/03/05, **Fecha/ Escrituración a favor de CEL:** 05/05/05. **Nº de Lote:** F2-152, **Propietario:** Leónidas Sorto Ramos, **Fecha/acta de negociación:** 09/03/05, **Fecha de valúo:** 29/03/05, **Fecha/ Escrituración a favor de CEL:** 05/05/05. **Nº de Lote:** CH-144, **Propietario:** Virgilio Vásquez Castillo, **Fecha/acta de negociación:** 18/10/05, **Fecha de valúo:** 25/10/05, **Fecha/ Escrituración a favor de CEL:** 20/12/05. **Nº de Lote:** F2-81, **Propietario:** José Dimas Guzmán y Natalia Ventura de Guzmán, **Fecha/acta de negociación:** 20/09/05, **Fecha de valúo:** 25/10/05, **Fecha/ Escrituración a favor de CEL:** 20/12/05. **Nº de Lote:** SA-24, **Propietario:** Esteban Martínez Aguilar, **Fecha/acta de negociación:** 21/10/05, **Fecha de valúo:** 25/10/05, **Fecha/ Escrituración a favor de CEL:** 20/12/05. **Nº de Lote:** SA-31, **Propietario:** Porfirio Portillo, **Fecha/acta de negociación:** 21/10/05, **Fecha de valúo:** 25/10/05, **Fecha/ Escrituración a favor de CEL:** 20/12/05. **Nº de Lote:** SA-96, **Propietario:** Héctor Díaz Romero, **Fecha/acta de negociación:** 14/10/05, **Fecha de valúo:** 25/10/05, **Fecha/ Escrituración a favor de CEL:** 20/12/05. **Nº de Lote:** SA-108, **Propietario:** Esteban Martínez Aguilar, **Fecha/acta de negociación:** 21/10/05, **Fecha de valúo:** 25/10/05, **Fecha/ Escrituración a favor de CEL:** 20/12/05. **Nº de Lote:** CH-112, **Propietario:** María Adelina Ventura Sánchez, **Fecha/acta de negociación:** 05/01/05, **Fecha de valúo:** 17/01/05, **Fecha/ Escrituración a favor de CEL:** 10/03/05. **Nº de Lote:** F2-149, **Propietario:** Pompilio Henríquez, **Fecha/acta de negociación:** 28/03/05, **Fecha de valúo:** 29/03/05, **Fecha/ Escrituración a favor de CEL:** 05/05/05. **Nº de Lote:** SC-87, **Propietario:** José Osear García Orellana, **Fecha/acta de negociación:** 06/02/06, **Fecha de valúo:** 01/03/06, **Fecha/ Escrituración a favor de CEL:** 28/04/06. **Nº de Lote:** SA-11, **Propietario:** Víctor Ventura, **Fecha/acta de negociación:** 10/02/06, **Fecha de valúo:** 01/03/06, **Fecha/ Escrituración a favor de CEL:** 28/04/06. **Nº de**

501

Lote: F2-148, **Propietario:** Candelario Requeno Portillo, **Fecha/acta de negociación:** 14/03/06, **Fecha de valúo:** 29/03/06, **Fecha/ Escrituración a favor de CEL:** 17/07/06. **Hallazgo Número Dos**, contenido en el **Reparo Dos** con **Responsabilidad Administrativa**. Titulado: "Cheques entregados a los propietarios de los inmuebles adquiridos, por personal que no es del área de tesorería." Al revisar los expedientes correspondientes a los inmuebles adquiridos, encontramos memorándum y carta compromiso, suscritos por el Gerente de Ingeniería, donde solicita al Jefe del Departamento de Tesorería, la emisión de cheques de pago y donde se compromete a remitir a la Tesorería la documentación correspondiente a los pagos realizados, quince días después de haber sido entregados los cheques, condición que evidencia que los cheques fueron entregados por personal de la Gerencia de Ingeniería, según detalle: **No. de Lote. Propietario del inmueble. No. Cheque. Valor:** • F2-9, Nicolás Cruz y Cruz Martínez de Cruz, 43065, \$ 8.156.60. • F2-14, Nicolás Cruz y Cruz Martínez de Cruz, 46086, \$28.338.45. • F2-29, Nicolás Cruz v Cruz Martínez de Cruz, 46087, \$ 35.500-43. • F2-149, Pompilio Henríquez, 46088, \$4.369.52. • F2-150, María Ángel Sorto Ramos, 46089, \$2.191.52. • F2-151, Abel Martínez Guzmán, 46090, \$8,397.60. • F2-152, Leónidas Sorto Ramos, 46091, \$5,223.60. • F2-153, Natividad Sorto Ramos, 46092, \$8,553-65. • CH-43, Rosa Martínez de Ventura, 46093, \$ 28.252.32. • CI-M5, Cristóbal Ventura Díaz, 46094, \$ 10,356.07. • CH-50, Ovir Elenixon Hernández y María Liseth Ventura de Hernández, 46095, \$13,526.26. • 10, Víctor Hernández Ayala, 134170, \$47,749.64. • CH-72, Rodolfo Pineda Sorto, apoderada: Nolvía Olivia Márquez Rivas, 134190, \$16,080.45. • CH-74, Anselmo Revés Márquez, 134171, \$13.895.02. • CH-120, Anselmo Reyes Márquez, 134172, \$2,174.90. • CH-121, Elvira Rivas de Reyes, 134173, \$15,167.36. • CH-122, Elvira Rivas de Reyes, 134174 \$902.36. • CH-123, Adolfo Reyes Rivas, 134175, \$14,247.91. • CH-124, Adolfo Reyes Rivas, 134176, \$ 1,821.81. • F2-25, Santana María Ayala de Díaz, 134177, \$ 4,626.07. • F2-87, Zenón Martínez, 134179, \$6,857.14. • F2-105, Santos Nicolás Sorto Salmerón, 134178, \$9,347.68. • F2-133, Hermelinda Salmerón de Díaz, 134200, \$12,800.00. • F2-134, José Napoleón Salmerón Pequeño, 134180, \$4,285.73. • SA-82, Esteban Martínez Aguilar, 134181, \$2,108.44. • SA-83, Esteban Martínez Aguilar, 134182, \$419.85. • SA-84, Eustaquio Aguilar Iglesias, 134186, \$ 1,942.82. • SA-88, José Rodolfo Batres Guevara, 134183, \$587.40. • SA-89, José Rodolfo Batres Guevara, 134184, \$412.61. • SA-95, Gabriel Díaz Romero, 134185, \$ 3,665.94. • SA-99, Gabriel Díaz Romero, 134187, \$1,287.68. • SC-26, Dolores Franco, 134188, \$5,092.06. • SC-35, Dolores Franco, 134189, \$ 4,534.71. • F2-49, Mírlala Guzmán de Argueta, 138860, \$35,499.55. • F2-58, Juana Del Cid Viuda de Argueta, 138861, \$19,767.04. • F2-73, Dora Esperanza Castro de Lemus, 138862, \$10,639.63. • F2-110, Martina Guevara de Argueta, 138863, \$16,239.10. • F2-121, Felipe Nolasco Lovos, 138864, \$683.53. • F2-144, Felipe Nolasco Lovos, 138865, \$ 7,868.55. • F2-171, Juana Del Cid Viuda de Argueta, 138866, \$704.94. • F2-172, Martina Guevara de Argueta, 138867, \$4,314.24. • F2-173, Martina Guevara de Argueta, 138868, \$2,334.99. • F2-174, José Romilio Díaz Argueta, 138869, \$18,167.39. • SC-54, Presentación Guzmán Orellana, 138870, \$16,509.39. • SC-89, Presentación Guzmán Orellana, 138871, \$20,040.87. • SC-91, Julia García de García, 138872, \$16,000.76. • SC-92, Moisés Guzmán García, 138873, \$6,001.77. • F2-66, Jacqueline Argueta Díaz, 139141,



\$9,332.14. • F2-74, José Ramiro Reyes Argueta, 139142, \$33,243.12. • F2-76, Jacqueline Argueta Díaz, 139143, \$508.64. • SA-13, Tomás Rivera Martínez, 139144, \$ 9,645.46. • SA-55, María Bruna Martínez, 139145, \$ 3,997.02. • SA-113, Esteban Martínez Aguilar, 139146, \$1,695.84. • SA-114, Jesús Martínez, 139147, \$564.14. • SA-22, Anselmo Guevara Ramos, 139148, \$2,101.50. • SA-40, José Oírlo Portillo Henríquez y Fidencio Portillo Henríquez, 139149, \$28,605.83. • SA-56, Joel Guevara Torres y Natael Guevara, 139150, \$56,659.71. • SC-88, Gregorio Portillo Argueta, 139151, \$39,978.79. • SC-93, José Rosember Guzmán García y Olinda García de Guzmán, 139152, \$9,096.78. **Hallazgo Número Tres**, contenido en el **Reparo Tres** con **Responsabilidad Patrimonial y Administrativa**. Titulado: **"Diferencia en valúos realizados por la gerencia de ingeniería y peritos independientes."** Se comprobó que como resultado del valúo de siete inmuebles (que representan el 2.32% del total adquiridos) efectuado por peritos independientes, contratados por la Corte de Cuentas de la República y otros contratados por la CEL, éstos últimos a solicitud de la Unidad de Auditoría Interna de dicha entidad, se verificó que en cinco de ellos existen diferencias significativas entre el valúo efectuado por el Departamento de Ingeniería de la CEL y el valor determinado por los peritos, lo cual se detalla a continuación: **No. LOTE: 7, UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES:** Ubicado en el punto que abarca los cantones Junquillo y San Antonio, de la jurisdicción de San Luis de la Reina, Departamento de San Miguel; **VENDEDOR:** José Dimas Hernández Ayala. **AREA EN VARAS CUADRADAS:** 236,547.95, **PRECIO VALUADO Y PAGADO:** \$135,170.36, **VALUO SEGÚN PERITOS INDEPENDIENTES:** \$104,200.00, **DIFERENCIA:** \$30,970.36. **No. LOTE: CH-44, UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES:** Lugar denominado "Cerritos Vega del Agua Caliente, de los suburbios de la Villa de Carolina, Departamento de San Miguel. **VENDEDOR:** Daniel Enrique Ventura Díaz, **AREA EN VARAS CUADRADAS:** 66,905.90, **PRECIO VALUADO Y PAGADO:** \$ 33,442.58, **VALUO SEGÚN PERITOS INDEPENDIENTES:** \$ 26,200.00, **DIFERENCIA:** \$7,242.58. **No. LOTE: F2-145, UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES:** Ubicado en Banderilla, -Cantón San Antonio Las Iglesias, Municipio de San Luis La Reina. Departamento de San Miguel, **VENDEDOR:** Jesús Requero, **AREA EN VARAS CUADRADAS:** 34,738.86, **PRECIO VALUADO Y PAGADO:** \$15,086.60, **VALUO SEGÚN PERITOS INDEPENDIENTES:** \$12,316.00, **DIFERENCIA:** \$2,270.60. **No. LOTE: 2, UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES:** Cantón el encumbrado, municipio de agua caliente, departamento de Chalatenango, **VENDEDOR:** Avelino Mancía Umaña González (hijo), **AREA EN VARAS CUADRADAS:** 891,037.92, **PRECIO VALUADO Y PAGADO:** \$267,311.37, **VALUO SEGÚN PERITOS INDEPENDIENTES:** \$222,495.00, **DIFERENCIA:** \$44,816.37. **No. LOTE: 5, UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES:** Cantón el Encumbrado, Municipio de Agua Caliente, Departamento de Chalatenango, **VENDEDOR:** Avelino Mancía Umaña González (hijo), **AREA EN VARAS CUADRADAS:** 890,735.56, **PRECIO VALUADO Y PAGADO:** \$305,394.92, **VALUO SEGÚN PERITOS INDEPENDIENTES:** \$300,600.00, **DIFERENCIA:** \$4,794.92 **TOTAL PAGADO DE MAS: \$90,094.83.** El Pliego de Reparos antes relacionado, agregado de folios 29 a folios 32, fue notificado al Fiscal General de la República, según consta a

fs. 34, para que se mostrará parte en el presente Juicio de Cuentas y a los servidores Actuales, quienes quedaron debidamente emplazados, según consta de fs. 35 a fs 36 del presente proceso, concediéndole el plazo de quince días hábiles posteriores al emplazamiento para que contestaran el Pliego de Reparos, y ejercieran el derecho de defensa de conformidad con lo establecido en los Arts. 67 y 68 ambos de la Ley de la Corte de Cuentas de la República.

II) A Fs. 37 se encuentra agregado el escrito suscrito por el Licenciado **Manuel Francisco Rivas**, mostrándose parte en el presente Juicio de Cuentas, en su calidad de Agente Auxiliar y en Representación del Fiscal General de la República; personería que es legítima y suficiente, según credencial que se encuentra agregada a folios 38, suscrita por la Licenciada **Adela Sarabia** Directora de la Defensa de los Intereses del Estado, y Certificación del Acuerdo número cuatrocientos setenta y seis de fecha diecinueve de septiembre de dos mil nueve, agregado a fs. 39, suscrito por el Licenciado **Miguel Ángel Francia Díaz**, Secretario General Adjunto, ambos de la Fiscalía General de la República, donde lo facultan para que intervenga en el presente proceso, por lo que por auto agregado a fs. 121, se admitió dicho escrito y se le tuvo por parte en el presente Juicio de Cuentas, todo de conformidad con el Art. 66 Inciso Segundo de la Ley de la Corte de Cuentas de La República.

III- Haciendo uso del Derecho de Defensa los servidores actuales involucrados, al contestar el Pliego de Reparos correspondiente, manifestaron en lo principal: Escrito número uno: agregado de fs. 40 a fs. 44, junto con la documentación agregada 47 a fs. 108, presentado por los señores: **Jaime Eduardo Contreras Lemus** conocido en este proceso como **Jaime Eduardo Contreras y Roberto Ernesto Jacomé**, quienes en lo medular manifestaron lo siguiente: Reparos número uno: (...) con la información recabada por el personal técnico, se elaboro el valuó preliminar de la propiedad, el cual carecía de información como los datos generales del propietario y la parte legal de inmueble. Cuando se inicio el proyecto El Chaparral, en el año dos mil uno, (...) se generó una fuerte oposición de la población, y que a la fecha todavía se mantiene. Esta situación generó desconfianza de los propietarios para con el personal de CEL, en varios sentidos, uno de ellos fue no entregar copia de sus documentos tanto del inmueble como personales, antes de la negociación, es decir la entrega de los documentos se realizaba hasta que ellos conocían el monto que CEL pagaría por sus propiedades. Al contar con esta información se procedía a la actualización del valuó, únicamente los datos relacionados con las generales del propietario (DUI) y la parte legal del inmueble de acuerdo a su escritura. (...) Reparos número dos: (...) en relación a dicha observación, en el período señalado, el Departamento de Tesorería no contaba con suficiente personal y las personas a quienes se les entregaba el cheque se les hacía difícil venir a San Salvador, así que se opto por pagarles en las oficinas de CEL, ubicadas en el municipio de Carolina, esto con el objeto de apoyar la gestión en beneficio del lado humano del proceso. (...) Reparos número tres: (...) Uno de los elementos importantes a considerar en la elaboración de valuós, es la dinámica de compra-ventas realizadas en el área de influencia del inmueble sujeto a evaluar, así como también el impacto que generaban los mega proyectos en una zona o un sector determinado (...). Escrito número dos: agregado de fs.



109, presentado por la Licenciada Rosenda Aracely Artiga Cáceres, Apoderada General Judicial del señor: **Roberto Ernesto Jacomé**, quién en lo medular manifestó lo siguiente: Que vengo a mostrarme parte en el presente proceso administrativo que esta Cámara ha iniciado en contra de mi poderdante. **Escrito número tres**: agregado de fs.114, presentado por la Licenciada Rosa Estela Morales de Portillo, Apoderada General Judicial del señor: **Jaime Eduardo Contreras Lemus**, conocido en este proceso como **Jaime Eduardo Contreras**, quién en lo medular manifestó lo siguiente: Que vengo a mostrarme parte en el presente proceso administrativo que esta Cámara ha iniciado en contra de mi poderdante. **Escrito número cuatro**: agregado de fs.120, presentado por la Licenciada Rosa Estela Morales de Portillo, Apoderada General Judicial del señor: **Jaime Eduardo Contreras Lemus**, conocido en este proceso como **Jaime Eduardo Contreras**, quien en lo medular manifestó lo siguiente: Se me extienda copia simple del informe de auditoría que esta en el proceso. **Escrito número cinco**: agregado de fs.127 a fs. 133, junto con la documentación agregada de fs. 134 a fs. 169, presentado por las Licenciadas Rosa Estela Morales de Portillo y Rosenda Aracely Artiga Cáceres, Apoderadas General Judicial de los señores: **Jaime Eduardo Contreras Lemus** conocido en este proceso como **Jaime Eduardo Contreras**, y **Roberto Ernesto Jacomé**, quienes en lo medular manifestaron lo siguiente: (...) a efecto de que esta Cámara, pueda presidir personalmente la práctica del medio probatorio idóneo, cual es el Reconocimiento judicial, a efecto de fundamentar la posición planteada, y dado que la proposición de la prueba corresponde exclusivamente a las partes, y siendo que el Juez puede ordenar diligencia para mejor proveer con el fin de esclarecer algún punto oscuro contradictorio, de conformidad a los dispuesto en el Código Procesal Civil y Mercantil, aplicable en esta sede jurisdiccional y específicamente refiriéndonos a los artículos 7, 312, 318, 319, 330 y 390, y específicamente con fundamento en el Art. 392 del mencionado Código, con el respeto de siempre solicitamos a esta Cámara la Práctica de Reconocimiento Judicial (...).

IV-) Por autos de fs 121 y fs. 170, se tuvo por admitidos los escritos antes relacionados, se les tuvo por parte en el presente proceso en el carácter en que comparecieron, quienes contestaron el Pliego de Reparos **CI-035-2011**, base legal del presente proceso. En el numeral 3) del auto de fs. 170, para mejor proveer está Cámara ordeno realizar diligencias de inspección relacionadas con los reparos del uno al tres respectivamente. Librándose oficio a la Dirección de Auditoría dos de esta Corte, a fin de que nos designe un listado de auditores, a efecto que del listado proporcionado esta instancia puede nombrar al profesional idóneo como apoyo técnico, quién acompañara a la Cámara a realizar dicha diligencia, con el propósito de asesorar en aquellos puntos estrictamente técnicos. Por lo que en auto de fs. 173, se nombro a la Licenciada Sandra Carolina Salinas Medrano, como técnico de apoyo y se señalo las nueve horas del día veintisiete de septiembre de dos mil doce para llevar a cabo la diligencia ordenada por esta instancia. De fs. 192 a fs. 193, se encuentra el acta de inspección la que literalmente dice: “”” Acto seguido procedemos a la Audiencia de Inspección: en la cual consta que se verificaron los Reparos siguientes: a) Hallazgo número uno, titulado: **“Inmuebles comprados que primero se negociaron y después se realizo el valuó.”** Este reparo



no será objeto de verificación en virtud que en análisis y revisión de papeles de trabajo, no se encuentra evidencia suficiente y competente que respalde los veinte inmuebles cuestionados en la condición objeto del presente hallazgo, encontrándose únicamente documentación de tres inmuebles. Así mismo los auditores al momento de realizar la auditoria responsabilizaron al señor **Jaime Eduardo Contreras Lemus**, como Gerente de Ingeniería y no al Comité Negociador, quienes fueron los encargados del proceso de negociación, adquisición de los inmuebles; lo anteriormente expuesto será valorado en sentencia. **b) Hallazgo número dos.** Titulado: **“Cheques entregados a los propietario de los inmuebles adquiridos por personal que no es del área de tesorería”** En relación a este reparo se tuvo a la vista los memorándum de fecha trece de diciembre de dos mil seis y del día diecisiete de octubre de dos mil cuatro, por medio de los cuales consta que fue asignado al señor Guillermo López Orellana, como delegado de tesorería, con la finalidad de materializar la entrega de cheques; se anexa a la presente acta copia de los memos antes mencionadas. Queda pendiente la entrega del documento de cada uno de los cincuenta y nueve cheques con su respectivo recibo, que evidencia que fueron recibidos por un delegado de tesorería y no por el ingeniero Jaime Eduardo Contreras, para efectos de ser entregados a los propietarios de los inmuebles adquiridos por CEL, como se encuentra establecido en la condición del hallazgo en cuestión. Así como también la constancia a efecto de probar que el delegado para la entrega de los cheques contenidos en el reparo dos, pertenecía al Departamento de Tesorería y que estaba bajo la dependencia del Licenciado Roberto Ernesto Jacomé; dejamos constancia que no existe ninguna norma que prohíba la entrega de los cheque en las oficinas de CEL, para lo cual queda pendiente la entrega de un comprobante del canon de arrendamiento, y acuerdo en donde se establece la oficina de CEL en el Municipio de Carolina, Departamento de San Miguel, en virtud de establecer que los cheques fueron entregados en sede institucional. **Y c) Hallazgo número tres,** titulado: **“Diferencia en valuos realizados por la gerencia de ingeniería y peritos independientes”** Es importante mencionar que según el orden jerárquico institucional la Junta Directiva, es la encargada de autorizar la compra de cada uno de los inmuebles; el Director Ejecutivo, por medio de Memorándum nombra a un Comité el negociar el precio de los inmuebles, dicho Comité se encuentra conformado por tres miembros, entre los cuales están, un integrante de la Dirección del Proyecto, un integrante de la Gerencia de Ingeniería y un miembro de la Unidad de Asesoría Jurídica; es decir el ingeniero **Jaime Eduardo Contreras Lemus**, conocido en este proceso como **Jaime Eduardo Contreras**, fue vinculado en el informe de auditoria como Gerente de Ingeniería, basados en el Manual de Normas y Procedimientos para la Adquisición de inmuebles, que las responsabilidades que le corresponden a ese cargo están en el romano VI literal d) numerales del 1 al 10; dentro del hallazgo el auditor no lo responsabiliza por acción u omisión a uno de estos numerales, sino lo vincula a la responsabilidad del Romano VI, literal c), que se refiere a la responsabilidad del Comité de Negociación, cargo por el cual no fue observado, ya que no se encuentra así en la nota de antecedentes, si hubiese sido responsabilizado como miembro del Comité de Negociación, auditoria debió haber vinculado a los demás miembros, así como los demás funcionarios que actuaron en el Romano VI, con responsabilidades y niveles de autorización, para



los efectos del procedimiento para la adquisición de inmuebles. Para lo cual presentaran las actas de la Comisión Negociadora. La apreciación de la causa del auditor no tiene base, en virtud que no existe norma alguna que regule que los peritos que realizaron el valuó de los inmuebles deban de estar autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero. Queda pendiente la entrega de los cinco valuos técnicos, cinco valuos agrícola, así como la justificación de negociación, acta de negociación, autorización de memorándum de creación del Comité de Negociación y punto de acta de Junta Directiva, que contiene el acuerdo de la compra de dichos inmuebles; todo lo requerido será valorado en sentencia. Toda la documentación relacionada para entrega a quedado solicitada a la Arquitecta Zobeyda Maromay Ibarra, Jefe del Departamento de Adquisición de Terrenos, Servidumbres y Catastro de la Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa, quién la remitirá por conducto oficial, por lo que se le concede el plazo de cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente de levantada esta acta. En este acto procesal se les pregunto a las Licenciadas **Rosenda Aracely Artiga Cáceres** y **Rosa Estela Morales de Portillo**, si desean continuar con la práctica de reconocimiento judicial de la documentación solicitada en escrito de fecha siete de agosto del corriente año, a lo que manifiestan que ya no es útil al proceso, en virtud que mucha de esa documentación fue presentada en esta audiencia y otra será presentada a esta Cámara por medio de las autoridades de CEL. Por lo que en auto de fs. 490, se tuvo por admitida y por agregada al proceso la documentación presentada por la jefe del Departamento de Adquisiciones de Terrenos, Servidumbre y Catastro de la Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa (CEL). En el párrafo final del mismo auto, en cumplimiento a lo establecido en el inciso final del Art. 69 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, se concedió Audiencia a la Fiscalía General de la República, para que se pronunciara en el presente proceso. Acto procesal que fue realizado por el Licenciado **Manuel Francisco Rivas**, Agente Auxiliar y Representante del Fiscal General de la República, quién en su escrito de fs. 494 a fs. 495, manifestó en lo medular lo siguiente: “.....” (...). Reparos número Uno. Responsabilidad Administrativa. (...) Se observa según documentación que al momento de realizarse la auditoria se responsabiliza del presente reparo al señor Jaime Eduardo Contreras, en su calidad de Gerente de Ingeniería y no se responsabiliza a la comisión negociadora que fueron los encargados del proceso de negociación y adquisición de los inmuebles. Reparos número Dos. Responsabilidad Administrativa. (...) Mediante la inspección realizada se tuvo a la vista los memorándum de fecha trece de diciembre de dos mil seis y diecisiete de octubre de dos mil cuatro en los que consta que fue asignado como delegado de tesorería al señor Guillermo López Orellana, a fin de materializar la entrega de cheques a los propietarios de los inmuebles adquiridos por CEL. Hay que tomar en cuenta que también, que no existe ninguna prohibición para la entrega de los cheques en referencia, en las oficinas de CEL. (...) Reparos número Tres. Responsabilidad patrimonial y administrativa. (...) Podemos observar que la apreciación de la causa de quienes realizaron la auditoria carece de base, ya que no existe ninguna norma que regule que los peritos que realizaron el valuó de los inmuebles en referencia, deban de estar autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, ya que tal requerimiento de peritos valuadores inscritos en dicha entidad contralora financiera, solo es exigible para la entidades financieras supervisadas



por la Superintendencia del Sistema Financiero. En vista de la documentación presentada y la diligencia de inspección realizada, podemos concluir que las responsabilidades atribuidas en el pliego de reparos han sido superadas. (...) "*****" En auto de fs. 496, se tuvo por admitido el escrito antes relacionado, y en el inciso final del mismo auto se ordenó emitir la sentencia respectiva, de conformidad al Art. 69 de la Ley de la Corte de Cuentas.

V-) Por todo lo antes expuesto de conformidad con el análisis lógico jurídico efectuado en los escritos, prueba documental, argumentos jurídicos presentados por los servidores actuantes, así como también la opinión fiscal, está Cámara para efectos de poder emitir un fallo debidamente justificado y apegado a derecho; estimo necesario tomar en cuenta las siguientes consideraciones:

D) Hallazgo número uno contenido en el **Reparo Uno**, con **Responsabilidad Administrativa**.

Titulado: **Inmuebles comprados que primero se negociaron y después se realizó valuó**. Al examinar los expedientes de las compras de los inmuebles para la Construcción del Proyecto Hidroeléctrico El Chaparral, verificamos que hubo deficiencias en el orden lógico del proceso para la adquisición de los mismos, ya que las fechas de las actas de negociación de precios de compra son previas a la de los documentos de valuó, lo que evidencia que primero se negociaron y después se efectuó el valuó. *Al hacer uso del derecho de defensa los señores: Jaime Eduardo Contreras Lemus conocido en este proceso como Jaime Eduardo Contreras y Roberto Ernesto Jacome, quienes en su escrito agregado de fs. 40 a fs. 44, manifestaron lo siguiente: Reparo número uno: (...) con la información recabada por el personal técnico, se elaboro el valuó preliminar de la propiedad, el cual carecía de información como los datos generales del propietario y la parte legal de inmueble. Cuando se inició el proyecto (...) se generó una fuerte oposición de la población, y que a la fecha todavía se mantiene. Esta situación generó desconfianza de los propietarios para con el personal de CEL, en varios sentidos, uno de ellos fue no entregar copia de sus documentos tanto del inmueble como personales, antes de la negociación, es decir la entrega de los documentos se realizaba hasta que ellos conocían el monto que CEL pagaría por sus propiedades. Al contar con esta información se procedía a la actualización del valuó, únicamente los datos relacionados con las generales del propietario (DUI) y la parte legal del inmueble de acuerdo a su escritura. (...). Y Al hacer uso del derecho de defensa las Licenciadas Rosa Estela Morales de Portillo y Rosenda Aracely Artiga Cáceres, Apoderadas General Judicial de los señores: Jaime Eduardo Contreras Lemus conocido en este proceso como Jaime Eduardo Contreras y Roberto Ernesto Jacome, quienes en su escrito agregado de fs. 127 a fs. 133, manifestaron lo siguiente: (...) a efecto de que esta Cámara, pueda presidir personalmente la práctica del medio probatorio idóneo, cual es el Reconocimiento Judicial, a efecto de fundamentar la posición planteada, y dado que la proposición de la prueba corresponde exclusivamente a las partes, y siendo que el Juez puede ordenar diligencia para mejor proveer con el fin de esclarecer algún punto oscuro contradictorio, de conformidad a los dispuesto en el Código Procesal Civil y Mercantil, aplicable en esta sede jurisdiccional y específicamente refiriéndonos a los artículos 7, 312, 318, 319, 330 y 390, y específicamente con fundamento en el Art. 392 del mencionado Código, con el respeto de siempre*



solicitamos a esta Cámara la Práctica de Reconocimiento Judicial (...). Habiendo analizado los argumentos vertidos, las pruebas aportadas al proceso, opinión fiscal y revisión de papeles de trabajo, los cuales consisten en un legajo de documentos que acumulan la evidencia suficiente, competente y relevante de la ejecución del plan de auditoria, aplicación de programas específicos, el desarrollo de los hallazgos y las conclusiones del trabajo, de conformidad a lo establecido en el Art. 4.1 del Reglamento que contiene las Normas de Auditoria Gubernamental "Planificación y Ejecución del Examen Especial". En el estudio realizado a los referidos papeles de trabajo, se comprobó que no existe evidencia suficiente y competente que respalde la observación establecida por el equipo de auditores en la condición del hallazgo, la que se encuentra relacionada con los veinte inmuebles que primero se negociaron y después se valoraron, encontrándose únicamente, documentación de tres inmuebles los que se detallan a continuación: 1) **Lote: SA-102**, fecha de negociación uno de abril del año de dos mil cinco y la fecha de valuó es el nueve de junio del mismo año, según consta en el ACE Ref: EEphcc2 del fs. 1/24 al fs. 1/26. 2) **Lote: SA-26**, fecha de negociación uno de abril del año de dos mil cinco y la fecha de valuó es el nueve de junio del mismo año, según consta en el ACE Ref: EEphcc2 del fs. 1/21 al fs. 1/23. Y 3) **Lote: SA-31**, fecha de negociación veintiuno de octubre del año de dos mil cinco y la fecha de valuó es el veinticinco de octubre del mismo año, según consta en el ACE Ref: EEphcc2 del fs. 1/27 al fs. 1/29. Por lo que a través del análisis de la evidencia que consta en papeles de trabajo, se ha detectado que el equipo auditor ha contravenido lo establecido en el Art. 47 inciso 2 de la Ley de la Corte de Cuentas de la Republica, que literalmente dice: "*Los hallazgos de auditoria, deberán relacionarse y documentarse para efectos probatorios*". es decir el auditor, previo a determinar un hallazgo en el informe de auditoria, debe de poseer evidencia suficiente y competente para dichos efectos, así mismo la condición del hallazgo debe de gozar de certeza plena, para no vulnerar derechos establecidos constitucionalmente. Otro punto importante de señalar es que los auditores al momento de realizar la auditoria responsabilizaron al señor Jaime Eduardo Contreras Lemus, como Gerente de Ingeniería, y no al Comité Negociador, quienes fueron los encargados del proceso de negociación y adquisición de los inmuebles, según lo establecido en en el romano VI) literal c) del Manual de Normas y Procedimientos para la Adquisición de Inmuebles, el que contiene las responsabilidad del Comité Negociador, dicho Comité se encuentra integrado para los años de dos mil cinco y dos mil seis, por cuatro miembros, entre los cuales están Gerente de Ingeniería, Ingeniero Civil del Proyecto, Asistente Técnico y un representante de la Unidad de Asesoría Jurídica, según consta de fs. 426 a fs. 427 del presente proceso. Basándonos en lo establecido en el romano VI) literal d) del Manual de Normas y Procedimientos para la Adquisición de Inmuebles, el que contiene las responsabilidad de la Gerencia de Ingeniería de CEL, dentro de las cuales no se encuentra la de llevar a cabo la negociación con los propietarios de los inmuebles o la de presentar oferta al propietario y negociar el precio de compra de los mismos; y al no estar determinada en la condición del hallazgo la acción u omisión por parte del Gerente de Ingeniería de uno de los numerales descritos en el romano VI) literal d) del Manual precitado, esta Cámara considera procedente desvanecer la Responsabilidad Administrativa, relacionada en el presente reparo, según



505

lo establecido en el Art. 69 inciso primero de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, deducida en contra de los señores **Jaime Eduardo Contreras Lemus** conocido en este proceso como **Jaime Eduardo Contreras**, Gerente de Ingeniería. II) **Hallazgo Número Dos**, contenido en el **Reparo Dos** con **Responsabilidad Administrativa**. Titulado: “**Cheques entregados a los propietarios de los inmuebles adquiridos, por personal que no es del área de tesorería.**” Al revisar los expedientes correspondientes a los inmuebles adquiridos, encontramos memorándum y carta compromiso, suscritos por el Gerente de Ingeniería, donde solicita al Jefe del Departamento de Tesorería, la emisión de cheques de pago y donde se compromete a remitir a la Tesorería la documentación correspondiente a los pagos realizados, quince días después de haber sido entregados los cheques, condición que evidencia que los cheques fueron entregados por personal de la Gerencia de Ingeniería. Al hacer uso del derecho de defensa los señores: **Jaime Eduardo Contreras Lemus** conocido en este proceso como **Jaime Eduardo Contreras** y **Roberto Ernesto Jacomé**, quienes en su escrito agregado de fs. 40 a fs. 44, manifestaron lo siguiente: *Reparo número dos: (...) en relación a dicha observación, en el periodo señalado, el Departamento de Tesorería no contaba con suficiente personal y las personas a quienes se les entregaba el cheque se les hacía difícil venir a San Salvador, así que se optó por pagarles en las oficinas de CEL, ubicadas en el municipio de Carolina, esto con el objeto de apoyar la gestión en beneficio del lado humano del proceso. (...). Y Al hacer uso del derecho de defensa las Licenciadas **Rosa Estela Morales de Portillo** y **Rosenda Aracely Artiga Cáceres**, Apoderadas General Judicial de los señores: **Jaime Eduardo Contreras Lemus** conocido en este proceso como **Jaime Eduardo Contreras** y **Roberto Ernesto Jacomé**, quienes en su escrito agregado de fs. 127 a fs. 133, manifestaron lo siguiente: (...) a efecto de que esta Cámara, pueda presidir personalmente la práctica del medio probatorio idóneo, cual es el Reconocimiento judicial, a efecto de fundamentar la posición planteada, y dado que la proposición de la prueba corresponde exclusivamente a las partes, y siendo que el Juez puede ordenar diligencia para mejor proveer con el fin de esclarecer algún punto oscuro contradictorio, de conformidad a los dispuesto en el Código Procesal Civil y Mercantil, aplicable en esta sede jurisdiccional y específicamente refiriéndonos a los artículos 7, 312, 318, 319, 330 y 390, y específicamente con fundamento en el Art. 392 del mencionado Código, con el respeto de siempre solicitamos a esta Cámara la Práctica de Reconocimiento Judicial (...). Habiendo analizado los argumentos vertidos, las pruebas aportadas al proceso, opinión fiscal, documentación presentada por la Arquitecta **Zobeyda Maromay Ibarra**, Jefe del Departamento de Adquisiciones de Terrenos, Servidumbres y Catastro de la Comisión Hidroeléctrica Ejecutiva del Río Lempa (CEL), la que fue requerida por esta instancia y diligencia de inspección realizada el día veintiséis de septiembre de dos mil doce, la que se encuentra agregada al proceso de fs. 192 a fs. 193, y en la que consta que se tuvo a la vista los memorándum originales de fecha diecisiete de octubre de dos mil cuatro y trece de diciembre de dos mil seis, por medio de los cuales se evidencia que el señor **Guillermo López Orellana**, fue asignado como delegado de tesorería, con la finalidad de materializar la entrega de cheques en la oficina de CEL ubicada en el municipio de Carolina, Departamento de San Miguel, según consta de fs. 194 a fs. 195 del presente proceso. En relación a*



los cincuenta y nueve cheques determinados en la condición del hallazgo, se encuentra a fs. 202 el Memorándum de fecha siete de febrero de dos mil siete, por medio del cual el señor Roberto Ernesto Jacomé, Jefe del Departamento de Tesorería, remite al colaborador de tesorería, señor Guillermo López Orellana, siete quedan y cheques que corresponden a los lotes que se adquirirían para el Proyecto Hidroeléctrico El Chaparral, a efecto de que se realizara la entrega de los mismos a los propietarios o a los representantes legales de éstos, dicho memo se encuentra firmado de recibido por el señor López Orellana, en el que constan los cheques números 139150, 139151, y 139152, lo que se encuentra evidenciado por medio de los cheques antes descritos con su respectivo recibo de entrega, agregado de fs. 203 a fs. 216. A fs. 218 consta el Memorándum de fecha veinte de octubre de dos mil cuatro, por medio del cual el señor Roberto Ernesto Jacomé, Jefe del Departamento de Tesorería, remite al colaborador de tesorería, señor Guillermo López Orellana, veintidós quedan y cheques que corresponden a los lotes que se adquirirían para el Proyecto Hidroeléctrico El Chaparral, a efecto de que se realizara la entrega de los mismos a los propietarios o a los representantes legales de éstos, dicho memo se encuentra firmado de recibido por el señor López Orellana, en el que constan los cheques números 134170, 134190, 134171, 134172, 134173, 134174, 134175, 134176, 134177, 134179, 134178, 134200, 134180, 134181, 134182, 134186, 134183, 134184, 134185, 134187, 134188, y 134189; lo que se encuentra evidenciado por medio de los cheques antes descritos con su respectivo recibo de entrega, agregado de fs. 219 a fs. 262. A fs. 264 consta el Memorándum de fecha cuatro de mayo de dos mil cinco, por medio del cual el señor Roberto Ernesto Jacomé, Jefe del Departamento de Tesorería, remite al colaborador de tesorería, señor Guillermo López Orellana, quince quedan y cheques que corresponden a los lotes que se adquirirían para el Proyecto Hidroeléctrico El Chaparral, a efecto de que se realizara la entrega de los mismos a los propietarios o a los representantes legales de éstos, dicho memo se encuentra firmado de recibido por el señor López Orellana, en el que constan los cheques números 46085, 46086, 46087, 46088, 46089, 46090, 46091, 46092, 46093, 46094, y 46095; lo que se encuentra evidenciado por medio de los cheques antes descritos con su respectivo recibo de entrega, agregado de fs. 264 a fs. 294. En relación al cheque número 46085, es importante manifestar que se consigno de manera errónea como cheque número 43065 al momento de realizar el Pliego de Reparos, para corroborar dicha información se constataron número de lote, nombre de los propietarios, número de cheque y el valor de estos, con lo que se comprueba que se trata del mismo cheque. A fs. 296 consta el Memorándum de fecha catorce de diciembre de dos mil seis, por medio del cual el señor Roberto Ernesto Jacomé, Jefe del Departamento de Tesorería, remite al colaborador de tesorería, señor Guillermo López Orellana, dieciocho quedan y cheques que corresponden a los lotes que se adquirirían para el Proyecto Hidroeléctrico El Chaparral, a efecto de que se realizara la entrega de los mismos a los propietarios o a los representantes legales de éstos, dicho memo se encuentra firmado de recibido por el señor López Orellana, en el que constan los cheques números 138860, 138861, 138862, 138863, 138864, 138865, 138866, 138867, 138868, 138869, 138870, 138871, 138872, y 138873, lo que se encuentra evidenciado por medio de los cheques antes descritos con su respectivo recibo de entrega, agregado de fs. 297 a fs. 332. A fs. 334

consta el Memorandum de fecha doce de febrero de dos mil siete, por medio del cual el señor Roberto Ernesto Jacomé, Jefe del Departamento de Tesorería, remite al colaborador de tesorería, señor Guillermo López Orellana, diez cheques que corresponden a los lotes que se adquirirían para el Proyecto Hidroeléctrico El Chaparral, a efecto de que se realizara la entrega de los mismos a los propietarios o a los representantes legales de éstos, dicho memo se encuentra firmado de recibido por el señor López Orellana, en el que constan los cheques números 139141, 139142, 139143, 139144, 139145, 139146, 139147, 139148, y 139149, lo que se encuentra evidenciado por medio de los cheques antes descritos con su respectivo recibo de entrega, agregado de fs. 335 a fs. 354. Con la documentación anteriormente descrita se evidencia que los cheques fueron recibidos por un delegado de tesorería y no por el Gerente de Ingeniería, señor Jaime Eduardo Contreras, para los efectos de ser entregados a los propietarios de los inmuebles adquiridos por CEL, como se encuentra establecido en la condición del hallazgo en cuestión. Así mismo a fs. 405 del presente proceso se encuentra la constancia emitida por la señora: Irma Elena Aguillón de Urquilla, Jefa del Departamento de Desarrollo Humano, en la que consigna que el señor **Guillermo Antonio López Orellana**, labora en el Departamento de Tesorería desde el diecisiete de agosto de mil novecientos noventa y nueve a la fecha, bajo la jefatura del licenciado Roberto Ernesto Jacomé, Tesorero Institucional; lo anterior es a efecto de probar que el delegado para la entrega de los cheques contenidos en el reparo dos, pertenecía al Departamento de Tesorería y que estaba bajo la dependencia del Tesorero Institucional señor Jacomé; además de fs. 407 a fs. 410 y de fs. 415 a fs. 419, constan los contratos celebrados entre CEL y el señor Medardo Hernández Ayala, según contratos números CEL-3613-S, los que establecen el arrendamiento de un inmueble para que funcione una oficina de campo, en el Municipio de Carolina, Departamento de San Miguel; constan además ordenes de cambio 1, 2, 3 y 4 relacionadas con los contratos precitados, agregada de fs. 411 a fs. 414. De fs. 356 a fs. 367, constan los recibos y los cheques, por la cantidad de doscientos setenta y cinco dólares de los Estados Unidos de América (\$275.00), en concepto de arrendamiento de un inmueble ubicado en Calle Principal Sur y Segunda Calle Poniente, Barrio El Centro, Municipio de Carolina, Departamento de San Miguel, según contrato número CEL/3997-S. Así mismo de fs. 368 a fs. 401, constan los recibos y los cheques, por la cantidad de doscientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (\$250.00), en concepto de arrendamiento de un inmueble ubicado en Calle Principal Sur y Segunda Calle Poniente, Barrio El Centro, Municipio de Carolina, Departamento de San Miguel, según contrato número CEL/3613-S., con orden de cambio número cuatro. Y certificación del punto de acta Cuarto de la Sesión número tres mil diecinueve, celebrada por la Junta Directiva de CEL, el veinticuatro de abril de dos mil tres, que en el párrafo noveno, el que literalmente dice: "... Estas actividades administrativas serán manejadas por una oficina de campo, la cual actualmente esta funcionando en Ciudad Barrios y que próximamente será trasladada al Municipio de Carolina..." agregada al proceso a fs. 421; mediante la cual se comprueba la autorización de creación de la oficina de CEL en el Municipio de Carolina, Departamento de San Miguel con lo cual queda establecido que los cheques fueron entregados en sede institucional, por un delegado de tesorería; siendo importante dejar establecido que no existe



ninguna norma legal que prohíba la entrega de los cheque en las oficinas de CEL, por un colaborador del área de Tesorería, y al no existir incumplimiento a la normativa establecida para la entrega de los cheques a los propietarios de los inmuebles, por parte de los servidores actuantes y habiéndose comprobado que estos han actuado conforme a lo establecido en el literal f), numeral 3) del Romano VI, Responsabilidades y Niveles de Autorización, los que se encuentran contenidos en el Manual de Normas y Procedimientos para la Adquisición de Inmuebles de la CEL, esta Cámara considera procedente desvanecer la Responsabilidad Administrativa, relacionada en el presente reparo, según lo establecido en el Art. 69 inciso primero de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, deducida en contra de los señores **Jaime Eduardo Contreras Lemus** conocido en este proceso como **Jaime Eduardo Contreras**, Gerente de Ingeniería y **Roberto Ernesto Jacomé**, Tesorero. III) **Hallazgo Número Tres**, contenido en el **Reparo Tres** con **Responsabilidad Patrimonial y Administrativa**. Titulado: “**Diferencia en valúos realizados por la gerencia de ingeniería y peritos independientes.**” Se comprobó que como resultado del valúo de siete inmuebles (que representan el 2.32% del total adquiridos) efectuado por peritos independientes, contratados por la Corte de Cuentas de la República y otros contratados por la CEL, éstos últimos a solicitud de la Unidad de Auditoría Interna de dicha entidad, se verificó que en cinco de ellos existen diferencias significativas entre el valúo efectuado por el Departamento de Ingeniería de la CEL y el valor determinado por los peritos, *Al hacer uso del derecho de defensa los señores: Jaime Eduardo Contreras Lemus conocido en este proceso como Jaime Eduardo Contreras y Roberto Ernesto Jacomé, quienes en su escrito agregado de fs. 40 a fs. 44, manifestaron lo siguiente: Reparó número tres: (...) Uno de los elementos importantes a considerar en la elaboración de valúos, es la dinámica de compra-ventas realizadas en el área de influencia del inmueble sujeto a evaluar, así como también el impacto que generaban los mega proyectos en una zona o un sector determinado (...). Y Al hacer uso del derecho de defensa las Licenciadas Rosa Estela Morales de Portillo y Rosenda Aracely Artiga Cáceres, Apoderadas General Judicial de los señores: Jaime Eduardo Contreras Lemus y Roberto Ernesto Jacomé, quienes en su escrito agregado de fs. 127 a fs. 133, manifestaron lo siguiente: (...) a efecto de que esta Cámara, pueda presidir personalmente la práctica del medio probatorio idóneo, cual es el Reconocimiento judicial, a efecto de fundamentar la posición planteada, y dado que la proposición de la prueba corresponde exclusivamente a las partes, y siendo que el Juez puede ordenar diligencia para mejor proveer con el fin de esclarecer algún punto oscuro contradictorio, de conformidad a los dispuesto en el Código Procesal Civil y Mercantil, aplicable en esta sede jurisdiccional y específicamente refiriéndonos a los artículos 7, 312, 318, 319, 330 y 390, y específicamente con fundamento en el Art. 392 del mencionado Código, con el respeto de siempre solicitamos a esta Cámara la Práctica de Reconocimiento Judicial (...). Habiendo analizado los argumentos vertidos, las pruebas aportadas al proceso, opinión fiscal, documentación presentada por la Arquitecta **Zobeyda Maromay Ibarra**, Jefe del Departamento de Adquisiciones de Terrenos, Servidumbres y Catastro de la Comisión Hidroeléctrica Ejecutiva del Río Lempa (CEL), la que fue requerida por esta instancia y diligencia de inspección realizada el día veintiséis de septiembre de dos mil doce, la que se encuentra agregada*

al proceso de fs. 192 a fs. 193. Es importante mencionar que según el orden jerárquico institucional la Junta Directiva, es la encargada de autorizar la compra de cada uno de los inmuebles; el Director Ejecutivo, por medio de Memorándum nombra a un Comité el negociar el precio de los inmuebles, dicho Comité se encuentra conformado por tres o cuatro miembros, entre los cuales están, un integrante de la Dirección del Proyecto, un integrante de la Gerencia de Ingeniería y un miembro de la Unidad de Asesoría Jurídica, se agregan en algunos casos un integrante de la Gerencia Financiera o un Asistente Técnico, como consta en la certificación de memorándum en los que se autoriza la creación de los Comités Negociador, para los proyectos hidroeléctricos de El Chaparral y El Cimarrón, agregados de fs. 425 a fs. 427 de este proceso; el ingeniero **Jaime Eduardo Contreras Lemus**, conocido en este proceso como **Jaime Eduardo Contreras**, fue vinculado en el informe de auditoría como Gerente de Ingeniería, basados en el Manual de Normas y Procedimientos para la Adquisición de inmuebles, que las responsabilidades que le corresponden a ese cargo están en el romano VI literal d) numerales del 1 al 10; dentro del hallazgo el auditor no lo responsabiliza por acción u omisión a uno de estos numerales, sino lo vincula a la responsabilidad del Romano VI, literal c), que se refiere a la responsabilidad del Comité de Negociación, cargo por el cual no fue observado, ya que no se encuentra así en la nota de antecedentes, si hubiese sido responsabilizado como miembro del Comité de Negociación, auditoría debió haber vinculado a los demás miembros, así como los demás funcionarios que actuaron en el Romano VI, con responsabilidades y niveles de autorización, para los efectos del procedimiento para la adquisición de inmuebles. Además de ello de fs. 477b a fs. 489, se encuentran las certificaciones de puntos de actas de la Junta Directiva, en la que autoriza la compra de los inmuebles números 7, CH-44, F2-145, 2 y 5 del proyecto hidroeléctrico del Chaparral y Cimarrón, comprobando con dicha evidencia que la Junta Directiva avaló la decisión tomada por la Comisión Negociadora. Obstante lo anterior, se comprueba que la administración de la Comisión Hidroeléctrica del Río Lempa (CEL) cumplió con los requisitos y formalizadas establecidas en el Romano VI. Literal c) titulado: Responsabilidad del Comité Negociador, contenido en el Manual de Normas y Procedimientos para la Adquisición de Inmuebles, en este artículo es importante tomar en cuenta los dos numerales: Numeral I), el cual literalmente establece: "Llevará a cabo la negociación con los propietarios de los inmuebles velando porque el valor de la negociación tenga como límite inferior, el monto del valuó agrícola realizado por el técnico y como límite superior el valuó técnico, en base al método estipulado en este procedimiento." En relación a este numeral se evidencia lo siguiente: **Lote número: 7**, ubicado en el punto que abarca los Cantones Junquillo y San Antonio, de la jurisdicción de San Luis de la Reina, departamento de San Miguel; el precio que establece el **valuó agrícola** fue de ciento treinta y cinco mil ciento setenta dólares de los Estados Unidos de América con treinta y seis centavos (**\$135,170.36**), agregado de fs. 432 a fs. 433; el precio del **valuó técnico** fue por la cantidad de ciento noventa y seis mil quinientos cuarenta y tres dólares de los Estados Unidos de América con noventa y un centavos (**\$196,543.91**), agregado de fs. 430 a fs. 431; el precio por lo que se vendió el inmueble fue por la cantidad de ciento treinta y cinco mil ciento setenta dólares de los Estados Unidos de América con treinta y seis centavos



(\$135,170.36). **Lote número: CH-44**, ubicado en el lugar denominado "Cerritos Vega del Agua Caliente, de los suburbios de la Villa de Carolina, Departamento de San Miguel, el precio que establece el **valuó agrícola** fue de treinta y tres mil cuatrocientos cuarenta y dos dólares de los Estados Unidos de América con cincuenta y ocho centavos (**\$33,442.58**), agregado de fs. 436 a fs. 437; el precio del **valuó técnico** fue por la cantidad de cuarenta y nueve mil cuatrocientos setenta y ocho dólares de los Estados Unidos de América con treinta y ocho centavos (**\$49,478.38**), agregado de fs. 434 a fs. 435; el precio por lo que se vendió el inmueble fue por la cantidad de treinta y tres mil cuatrocientos cuarenta y dos dólares de los Estados Unidos de América con cincuenta y ocho centavos (**\$33,442.58**). **Lote número: F2-145** ubicado en Banderilla, Cantón San Antonio Las Iglesias, Municipio de San Luis La Reina, Departamento de San Miguel, el precio que establece el **valuó agrícola** fue de quince mil ochenta y seis dólares de los Estados Unidos de América con sesenta centavos (**\$15,086.60**), agregado de fs. 440 a fs. 441; el precio del **valuó técnico** fue por la cantidad de veintidós mil setecientos ochenta y tres dólares de los Estados Unidos de América con cuarenta y cinco centavos (**\$22,783.45**), agregado de fs. 438 a fs. 439; el precio por lo que se vendió el inmueble fue por la cantidad de quince mil ochenta y seis dólares de los Estados Unidos de América con sesenta centavos (**\$15,086.60**). **Lote número: 2**, ubicado en Cantón el Encumbrado, municipio de agua caliente, departamento de Chalatenango, el precio que establece el **valuó agrícola** fue de doscientos sesenta y siete mil trescientos once dólares de los Estados Unidos de América con treinta y siete centavos (**\$267,311.37**), agregado de fs. 444 a fs. 445; el precio del **valuó técnico** fue por la cantidad de cuatrocientos treinta y un mil seiscientos setenta y dos dólares de los Estados Unidos de América con veintitrés centavos (**\$431,672.23**), agregado de fs. 442 a fs. 443; el precio por lo que se vendió el inmueble fue por la cantidad de doscientos sesenta y siete mil trescientos once dólares de los Estados Unidos de América con treinta y siete centavos (**\$267,311.37**). **Lote número: 5**, ubicado en Cantón el Encumbrado, Municipio de Agua Caliente, Departamento de Chalatenango, el precio que establece el **valuó agrícola** fue de trescientos cinco mil trescientos noventa y cuatro dólares de los Estados Unidos de América con noventa y dos centavos (**\$305,394.92**), agregado de fs. 448 a fs. 449; el precio del **valuó técnico** fue por la cantidad de cuatrocientos ochenta mil doscientos cuarenta y siete dólares de los Estados Unidos de América con veinte centavos (**\$480,247.20**), agregado de fs. 446 a fs. 447; el precio por lo que se vendió el inmueble fue por la cantidad de trescientos cinco mil trescientos noventa y cuatro dólares de los Estados Unidos de América con noventa y dos centavos (**\$305,394.92**). Por lo que podemos decir, que los cinco lotes observados en la condición del hallazgo, fueron vendidos por el valor del valuó agrícola, es decir el valor inferior que establece el Manual de Procedimientos para la negociación de los inmuebles. En cuanto al Numeral 2), el cual literalmente establece: "Presentar oferta al propietario y negociar el precio de la compra de los inmuebles, dejando evidencia del resultado de la negociación en acta". En relación a este numeral se evidencia lo siguiente: **Lote número: 7**, se encuentra acta de negociación de precio de compra del inmueble, a fs. 452 y justificación de negociación de fs. 453 a fs. 456. **Lote número: CH-44**, se encuentra acta de negociación de precio de compra del inmueble, a fs. 457 y justificación de negociación de fs. 458 a

fs. 461. **Lote número: F2-145**, se encuentra acta de negociación de precio de compra del inmueble, a fs. 462 y justificación de negociación de fs. 463 a fs. 466. **Lote número: 2**, se encuentra acta de negociación de precio de compra del inmueble, a fs. 467 y justificación de negociación de fs. 468 a fs. 471. Y **Lote número: 5**, se encuentra acta de negociación de precio de compra del inmueble, a fs. 472 y justificación de negociación de fs. 473 a fs. 476. Por lo que podemos decir, que de los cinco lotes observados en la condición del hallazgo, todos cuentan con la evidencia del resultado de la negociación por medio de acta, con lo que se da por cumplido el requisito establecido numeral 2 del presente artículo, contemplado en el Manual de Procedimientos para la negociación de los inmuebles. En cuanto a los procedimientos de auditoria es importante dejar establecido que al momento de efectuar la rendición de cuentas, el equipo auditor realizo los valuos agrícolas de los lotes F2-145, 2 y 5, lo que consta en papeles de trabajo con referencia ephcc92, no así lo valuó agrícola de los inmuebles 7 y CH-44; con esta única evidencia los auditores pretendían establecer la diferencia existente entre los valuos realizados por La CEL y los valuos realizados por los peritos independientes, que fueron solicitados por la Corte de Cuentas de la República; dejando de lado los valuos técnicos correspondientes a cada uno de los cinco lotes (7, CH-44, F2-145, 2 y 5), lo cual vuelve más grave el hecho, pues los auditores al no realizar los valuos agrícolas como técnicos para establecer una diferencia, incumplieron con el procedimiento establecido en el Romano VI. Literal c) titulado: Responsabilidad del Comité Negociador, numeral 1), contenido en el Manual de Normas y Procedimientos para la Adquisición de Inmuebles, el que literalmente dice: "1) *Llevar a cabo la negociación con los propietarios de los inmuebles velando porque el valor de la negociación tenga como limite inferior, el monto del valuó agrícola realizado por el técnico y como limite superior el valuó técnico, en base al método estipulado en este procedimiento.* Y al no tener evidencia suficiente y competente en papeles de trabajo, que respalde la observación, el equipo auditor no puedo determinar un pago de más, ya que no contó con parámetros de medición para establecer dicha diferencia, por lo que debieron realizar los procedimientos que ejecuto La CEL, para comprobar si efectivamente existía una diferencia. Como último punto **la apreciación de la causa del auditor no tiene base, en virtud que no existe norma alguna que regule que los peritos que realizaron el valuó de los inmuebles deban de estar autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, en virtud que dicha entidad fue y está creada para el sistema financiero salvadoreño y no para las instituciones gubernamentales.** Por lo que al no existir normativa que prohíba tal situación y al comprobar que el Gerente de Ingeniería no ha incumplido ninguna de sus funciones y atribuciones, y que los cinco inmuebles han sido comprados por el valor determinado por el valuó agrícola, esta Cámara considera procedente desvanecer la Responsabilidad Patrimonial, por la cantidad de noventa mil noventa y cuatro dólares de los Estados Unidos de América con ochenta y tres centavos (\$90,094.83), así como también absolver de la Responsabilidad Administrativa reclamada en el presente reparo a los señores: **Jaime Eduardo Contreras Lemus**, conocido en este proceso como **Jaime Eduardo Contreras**, Gerente de Ingeniería.

POR TANTO; En base a los considerandos anteriores, la prueba documental aportada en el proceso, la defensa ejercida por los funcionarios actuantes, las situaciones jurídicas expuestas, acta de inspección, y opinión fiscal de conformidad con el Art. 195 de la Constitución de la República, Arts. 3, 15, 16 inciso 1º, 53, 54, 55, 69 y 107 de la Ley de la Corte de Cuentas, Arts. 215, 216, 217 y 218 del Código Procesal Civil y Mercantil, a nombre de la República de El Salvador, está Cámara **FALLA: 1) Declárase desvanecido** el Reparó número Tres, con **Responsabilidad Patrimonial**, por la cantidad de **noventa mil noventa y cuatro dólares de los Estados Unidos de América con ochenta y tres centavos (\$90,094.83)**, contenido en el Pliego de Reparos CI-035-2011, base legal del presente proceso; **2) Absuélvase la Responsabilidad Patrimonial** deducida en contra del señor Jaime Eduardo Contreras Lemus, conocido en este proceso como **Jaime Eduardo Contreras**, Gerente de Ingeniería; **3) Declárase desvanecida la Responsabilidad Administrativa**, en relación a los Reparos siguientes: Reparó número Uno, Reparó número Dos y Reparos número Tres, todos del Pliego de Reparos número **CI-035-2011**, base legal del presente Juicio de Cuentas; **4) Absuélvase la Responsabilidad Administrativa** deducida en contra de los señores: Jaime Eduardo Contreras Lemus, conocido en este proceso como **Jaime Eduardo Contreras**, Gerente de Ingeniería y **Roberto Ernesto Jacomé**, Tesorero; **5) Apruébese la gestión de los señores:** Jaime Eduardo Contreras Lemus, conocido en este proceso como **Jaime Eduardo Contreras**, Gerente de Ingeniería y **Roberto Ernesto Jacomé**, Tesorero, a quienes se les declara libres y solventes para con el Fondo General del Estado y para con los Fondos y el patrimonio de la Comisión Hidroeléctrica del Río Lempa (CEL), en relación a sus cargos y período auditado. Todo de conformidad al Informe de Examen Especial al Proceso de Negociación y Adquisición de los Terrenos, comprendidos en el área donde se construirán las centrales hidroeléctricas de El Chaparral y El Cimarrón, de la Comisión Hidroeléctrica del Río Lempa (CEL), correspondiente al período del uno de enero de dos mil dos al treinta de junio de dos mil siete. **NOTIFIQUESE.**



Ante Mí,

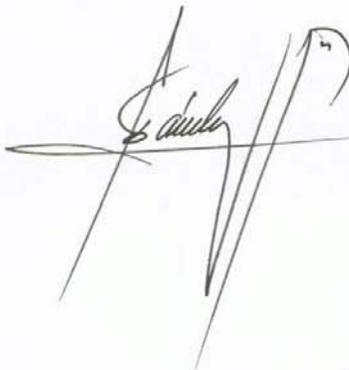


Secretaría

Exp. 035-2011.
Cám 1º de 1º Inst.
LMBarreraP.

MARA PRIMERA DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPUBLICA. San Salvador, a las ocho horas con cinco minutos del día seis de noviembre de dos mil doce.-

Por haber transcurrido el término legal sin haber interpuesto ningún recurso en contra de la Sentencia Definitiva que se encuentra agregada de folios 499 a folios 508 ambos vuelto, emitida por esta Cámara a las nueve horas con treinta minutos del día veintiséis de octubre de dos mil doce, de conformidad con lo establecido en el Art. 70 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, declarase ejecutoriada en base al Art. 93 Inc.1º y 2º Ley antes citada; librese la ejecutoria respectiva para los efectos legales correspondientes y el finiquito que genera la presente resolución.
NOTIFIQUESE.-



Ante Mí



Secretaria



Exp. 035-2011
Cám 1º de 1º Inst.
LMBarreraP.

**CORTE DE CUENTAS DE LA REPUBLICA
DIRECCION DE AUDITORIA CUATRO**



INFORME DE EXAMEN ESPECIAL AL PROCESO DE NEGOCIACION Y ADQUISICION DE LOS TERRENOS, COMPRENDIDOS EN EL AREA DONDE SE CONSTRUIRAN LAS CENTRALES HIDROELECTRICAS DE EL CHAPARRAL Y EL CIMARRON, DE LA COMISION EJECUTIVA HIDROELECTRICA DEL RIO LEMPA (CEL) POR EL PERIODO DEL 1 DE ENERO DEL AÑO 2002 AL 30 DE JUNIO DE 2007.



SAN SALVADOR, MAYO DE 2011.

7 de

CONTENIDO

PAG

I	Fundamentos del examen	1
II	Objetivos del Examen	1
III	Alcance y resumen de los procedimientos aplicados	2
IV	Resultados del examen	3
V	Conclusión	12



Licenciado
Manuel Rivera Castro
Presidente Interino Comisión Ejecutiva
Hidroeléctrica del Río Lempa (CEL).
Presente.

Hemos realizado Examen Especial al Proceso de Negociación y Adquisición de los Terrenos e Inmuebles, comprendidos en el área donde se construirán las Centrales Hidroeléctricas de El Chaparral y El Cimarrón, de la Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa (CEL), por el período del 1 de enero del 2002 al 30 de junio del 2007.

I FUNDAMENTOS DEL EXAMEN

El Examen Especial al Proceso de Negociación y Adquisición de los Terrenos e Inmuebles, comprendidos en el área donde se construirán las Centrales Hidroeléctricas de El Chaparral y El Cimarrón, se fundamenta en el cumplimiento de las atribuciones establecidas en el Art. 195, de la Constitución de la República, ordinal cuarto, que expresa lo siguiente: "La fiscalización de la Hacienda Pública en general y de la ejecución del Presupuesto en particular, estará a cargo de un organismo independiente del Órgano Ejecutivo, que se denominará Corte de Cuentas de la República y tendrá las siguientes atribuciones: 4°. Fiscalizar la gestión económica de las instituciones y empresas estatales de carácter autónomo y de las entidades que se costeen con fondos del Erario o que reciban subvención o subsidio del mismo. Esta fiscalización, se hará de manera adecuada a la naturaleza y fines del organismo de que se trate, de acuerdo con lo que al respecto determine la ley" y en los artículos 3, 30 numerales 1 y 2, y 31 de la Ley de la Corte de Cuentas.



II OBJETIVOS DEL EXAMEN

II.1 OBJETIVO GENERAL

Verificar mediante la realización del Examen Especial, el cumplimiento de la normativa legal y técnica en el Proceso de Negociación y Adquisición de los Terrenos e Inmuebles, donde se construirán las Centrales Hidroeléctricas de El Chaparral y El Cimarrón.

II.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

1. Emitir un informe que contenga los resultados de la evaluación al Proceso de Negociación y Adquisición de los Terrenos e Inmuebles, donde se construirán las Centrales Hidroeléctricas de El Chaparral y El Cimarrón, por el período del 1 de enero de 2002 al 30 de junio de 2007.

2. Verificar el cumplimiento del Manual de Normas y Procedimientos para la Adquisición de Inmuebles de las Centrales El Chaparral y El Cimarrón, realizado durante el período del 1 de enero del año 2002 al 30 de junio de 2007.
3. Verificar la razonabilidad de los valúos efectuados para la adquisición de los inmuebles.
4. Comprobar que los terrenos fueron adquiridos siguiendo todos los procesos legales establecidos.
5. Comprobar mediante una muestra, que las medidas superficiales de los terrenos adquiridos son las descritas en las escrituras de compra venta.

III ALCANCE Y RESUMEN DE LOS PROCEDIMIENTOS APLICADOS

Nuestro trabajo de auditoría consistió en efectuar un examen a la documentación que respalda el proceso de negociación, adquisición y pago de los terrenos e inmuebles destinados para la construcción de las Centrales Hidroeléctricas de El Chaparral y El Cimarrón, durante el período del 1 de enero de 2002 al 30 de junio de 2007, mediante la aplicación de los procedimientos que se resumen a continuación:

1. Se solicitaron los listados de los terrenos adquiridos.
2. Se verificó el cumplimiento del Manual de Normas y Procedimientos para la Adquisición de Inmuebles aprobado por la CEL en el 2004.
3. Verificamos el acta de aprobación de la Junta Directiva de las personas que integran la Comisión Negociadora para Adquisición de Inmuebles del Proyecto Hidroeléctrico El Chaparral.
4. Revisamos y analizamos el contenido de los 301 expedientes de los terrenos adquiridos.
5. Solicitamos listado de promotores contratados para negociar los terrenos y los respectivos contratos para su análisis correspondiente.
6. Se solicitó el apoyo técnico de un Ingeniero y un Perito Valuador autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero para medir y valorar una muestra de los terrenos adquiridos, a fin de verificar la razonabilidad de los valores cancelados.
7. Se realizaron entrevistas a una muestra del total de personas que vendieron los terrenos a la CEL, para conocer la opinión de ellos sobre proceso de negociación de los terrenos adquiridos.



IV RESULTADOS DEL EXAMEN

1. INMUEBLES COMPRADOS QUE PRIMERO SE NEGOCIARON Y DESPUES SE REALIZO EL VALUO.

Al examinar los expedientes de las compras de los inmuebles para la Construcción del Proyecto Hidroeléctrico El Chaparral, verificamos que hubo deficiencias en el orden lógico del proceso para la adquisición de los mismos, ya que las fechas de las actas de negociación de precios de compra son previas a la de los documentos de valúo, lo que evidencia que primero se negociaron y después se efectuó el valúo.

El detalle de los inmuebles en el que se observa la deficiencia señalada, es el siguiente:

<u>Nº de Lote</u>	<u>Propietario</u>	<u>Fecha/acta de negociación</u>	<u>Fecha de valúo</u>	<u>Fecha/ Escrituración a favor de CEL</u>
SC-61	David García Franco	19/11/04	22/11/04	23/12/04
SA-85	Dagoberto Martínez	01/04/05	09/06/05	21/07/05
SA-102 y 106	Maclovio Martínez	01/04/05	09/06/05	21/07/05
SA-107	René Díaz Argueta	08/06/05	09/06/05	21/07/05
SA-26	María Ángel Díaz	01/04/05	09/06/05	21/07/05
SA-2	Demetrio Canizalez Martínez	10/10/05	25/10/05	20/12/05
F2-156	José Ayala Díaz	19/10/05	25/10/05	20/12/05
F2-150	María Ángel Sorto Ramos	09/03/05	29/03/05	05/05/05
F2-152	Leonidas Sorto Ramos	09/03/05	29/03/05	05/05/05
CH-144	Virgilio Vásquez Castillo	18/10/05	25/10/05	20/12/05
F2-81	José Dimas Guzmán y Natalia Ventura de Guzmán	20/09/05	25/10/05	20/12/05
SA-24	Esteban Martínez Aguilar	21/10/05	25/10/05	20/12/05
SA-31	Porfirio Portillo	21/10/05	25/10/05	20/12/05
SA-96	Héctor Díaz Romero	14/10/05	25/10/05	20/12/05
SA-108	Esteban Martínez Aguilar	21/10/05	25/10/05	20/12/05
CH-112	María Adelina Ventura Sánchez	05/01/05	17/01/05	10/03/05
F2-149	Pompilio Henríquez	28/03/05	29/03/05	05/05/05
SC-87	José Oscar García Orellana	06/02/06	01/03/06	28/04/06
SA-11	Víctor Ventura	10/02/06	01/03/06	28/04/06
F2-148	Candelario Requeno Portillo	14/03/06	29/03/06	17/07/06

El Manual de Normas y Procedimientos para la Adquisición de Inmuebles emitido por la CEL, establece en el romano VI, Responsabilidades y Niveles de Autorización, literal c), numerales 1 y 2; es responsabilidad del Comité de Negociación:

1. Llevar a cabo la negociación con los inmuebles velando porque el valor de la negociación tenga como límite inferior, el monto del valúo agrícola realizado por el técnico y como límite superior el valúo técnico, en base al método estipulado en este procedimiento.
2. Presentar oferta al propietario y negociar el precio de compra de los inmuebles, dejando evidencia del resultado de la negociación en acta.

Asimismo, el romano VII, Fijación de Precios de Compra, establece:

El Comité de Negociación dentro del proceso de fijación de precios de compra, y para poder negociar y ofertar al propietario del inmueble, deberá utilizar cualquiera de los procedimientos detallados a continuación:

- a. Precio según valúo y justificación técnica efectuada por el Técnico de la Gerencia de Ingeniería de CEL, la cual será evaluada y aprobada por el Gerente de Ingeniería.

La causa se debe a que el Comité de Negociación y la Gerencia de Ingeniería no cumplieron con lo establecido en el Manual de Normas y Procedimientos para la Adquisición de Inmuebles.

Como consecuencia, no existe certeza de que lo pagado por los inmuebles sea el valor real de mercado.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION

Según nota de fecha 12 de mayo de 2009, el Coordinador de Proyectos, comenta lo siguiente: "En relación a su observación sobre las negociaciones y los valúos realizados, esta situación se dio debido a lo siguiente: cuando los propietarios tomaron la decisión de vender a CEL, en ese momento solo nos autorizaron a ingresar a su propiedad y se aprovechó para realizar la medición del inmueble y la toma de datos para la elaboración del valúo y el plano respectivo. Hasta ese momento, el propietario por desconfianza no proporcionó copia de la escritura del inmueble y de sus documentos personales, sin embargo, con lo mínimo de datos se comienza con la negociación que puede durar meses o años, ya que los propietarios por lo general no están de acuerdo con el monto ofrecido por CEL o en algunos casos, por el tiempo que ha transcurrido ya no están interesados en vender por razones personales.

Cuando CEL y el propietario se pusieron de acuerdo, el propietario entregó sus documentos y fue allí cuando se completó la información del valúo con la fotocopia de escritura del inmueble, DUI y NIT del propietario o representante legal y es en este momento que se actualiza el valúo; por error involuntario el Técnico de CEL, tomó la fecha de la actualización del valúo y no la del valúo inicial, por lo tanto, el valúo se realizó antes de la negociación.



Actualmente se está realizando ordenadamente la negociación y el valúo, de lo cual se listan 5 ejemplos:

No. de Lote	Propietario	Fecha de Valúo	Fecha de Negociación	Fecha de Escrituración a favor de CEL.
F2-18	Elva Díaz de Ayala	02-Ene-07	09-May-08	17-Jul-08
CH-161	Simeón Vásquez	11-Abr-07	09-May-08	17-Jul-08
F2-127	Irene Portillo Barrera	11-Abr-07	09-May-08	17-Jul-08
CH-65	Pedro Portillo Medrano	12-Jun-07	09-May-08	17-Jul-08
CH-96	José Bartolomé Díaz Rivas	12-Jun-07	09-May-08	17-Jul-08

En el Anexo 3 pueden observarse con más detalle”.

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

No obstante que la administración explica que por error, el técnico de CEL, tomó la fecha de la actualización del valúo y no la del valúo inicial, expresando que el mismo se realizó antes de la negociación del terreno, al verificar la documentación en los expedientes de cada inmueble adquirido, determinamos que no existe evidencia de lo que expresa la administración en cuanto a la realización de un valúo inicial.

2.- CHEQUES ENTREGADOS A LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES ADQUIRIDOS, POR PERSONAL QUE NO ES DEL AREA DE TESORERIA.

Al revisar los expedientes correspondientes a los inmuebles adquiridos, encontramos memorándums y carta compromiso, suscritos por el Gerente de Ingeniería, donde solicita al Jefe del Departamento de Tesorería, la emisión de cheques de pago y donde se compromete a remitir a la Tesorería la documentación correspondiente a los pagos realizados, quince días después de haber sido entregados los cheques, condición que evidencia que los cheques fueron entregados por personal de la Gerencia de Ingeniería, según detalle:

No. Lote	Propietario de los inmuebles	No. Cheque	Valor
F2-9	Nicolás Cruz y Cruz Martínez de Cruz	46085	\$ 8,156.60
F2-14	Nicolás Cruz y Cruz Martínez de Cruz	46086	\$28,338.45
F2-29	Nicolás Cruz y Cruz Martínez de Cruz	46087	\$ 35,500.43
F2-149	Pompilio Henríquez	46088	\$ 4,369.52
F2-150	María Ángel Sorto Ramos	46089	\$ 2,191.52
F2-151	Abel Martínez Guzmán	46090	\$ 8,397.60
F2-152	Leonidas Sorto Ramos	46091	\$ 5,223.60
F2-153	Natividad Sorto Ramos	46092	\$ 8,553.65
CH-43	Rosa Martínez de Ventura	46093	\$ 28,252.32
CH-45	Cristóbal Ventura Díaz	46094	\$ 10,356.07
CH-50	Ovir Elenixon Hernández y María Liseth Ventura de Hernández	46095	\$13,526.26
10	Víctor Hernández Ayala	134170	\$47,749.64
CH-72	Rodolfo Pineda Sorto, apoderada: Nolvia Olivia Márquez Rivas	134190	\$16,080.45
CH-74	Anselmo Reyes Márquez	134171	\$13,895.02

No. Lote	Propietario de los inmuebles	No. Cheque	Valor
CH-120	Anselmo Reyes Márquez	134172	\$ 2,174.90
CH-121	Elvira Rivas de Reyes	134173	\$15,167.36
CH-122	Elvira Rivas de Reyes	134174	\$ 902.36
CH-123	Adolfo Reyes Rivas	134175	\$14,247.91
CH-124	Adolfo Reyes Rivas	134176	\$ 1,821.81
F2-25	Santana María Ayala de Díaz	134177	\$ 4,626.07
F2-87	Zenón Martínez	134179	\$ 6,857.14
F2-105	Santos Nicolás Sorto Salmerón	134178	\$ 9,347.68
F2-133	Hermelinda Salmerón de Díaz	134200	\$12,800.00
F2-134	José Napoleón Salmerón Requeno	134180	\$ 4,285.73
SA-82	Esteban Martínez Aguilar	134181	\$ 2,108.44
SA-83	Esteban Martínez Aguilar	134182	\$ 419.85
SA-84	Eustaquio Aguilar Iglesias	134186	\$ 1,942.82
SA-88	José Rodolfo Batres Guevara	134183	\$ 587.40
SA-89	José Rodolfo Batres Guevara	134184	\$ 412.61
SA-95	Gabriel Díaz Romero	134185	\$ 3,665.94
SA-99	Gabriel Díaz Romero	134187	\$ 1,287.68
SC-26	Dolores Franco	134188	\$ 5,092.06
SC-35	Dolores Franco	134189	\$ 4,534.71
F2-49	Mirtala Guzmán de Argueta	138860	\$35,499.55
F2-58	Juana Del Cid Viuda de Argueta	138861	\$19,767.04
F2-73	Dora Esperanza Castro de Lemus	138862	\$10,639.63
F2-110	Martina Guevara de Argueta	138863	\$16,239.10
F2-121	Felipe Nolasco Lovos	138864	\$ 683.53
F2-144	Felipe Nolasco Lovos	138865	\$ 7,868.55
F2-171	Juana Del Cid Viuda de Argueta	138866	\$ 704.94
F2-172	Martina Guevara de Argueta	138867	\$ 4,314.24
F2-173	Martina Guevara de Argueta	138868	\$ 2,334.99
F2-174	José Romilio Díaz Argueta	138869	\$18,167.39
SC-54	Presentación Guzmán Orellana	138870	\$16,509.39
SC-89	Presentación Guzmán Orellana	138871	\$20,040.87
SC-91	Julia García de García	138872	\$16,000.76
SC-92	Moisés Guzmán García	138873	\$ 6,001.77
F2-66	Jacqueline Argueta Díaz	139141	\$ 9,332.14
F2-74	José Ramiro Reyes Argueta	139142	\$33,243.12
F2-76	Jacqueline Argueta Díaz	139143	\$ 508.64
SA-13	Tomás Rivera Martínez	139144	\$ 9,645.46
SA-55	María Bruna Martínez	139145	\$ 3,997.02
SA-113	Esteban Martínez Aguilar	139146	\$ 1,695.84
SA-114	Jesús Martínez	139147	\$ 564.14
SA-22	Anselmo Guevara Ramos	139148	\$ 2,101.50
SA-40	José Dirlo Portillo Henríquez y Fidencio Portillo Henríquez	139149	\$28,605.83
SA-56	Joel Guevara Torres y Natael Guevara	139150	\$56,659.71
SC-88	Gregorio Portillo Argueta	139151	\$39,978.79
SC-93	José Rosember Guzmán García y Olinda García de Guzmán	139152	\$ 9,096.78



Las Normas de Control Interno Específicas de la CEL, vigentes a partir del 9 de mayo de 2006, establecen en el Art. 43, "La Tesorería ejecutará los procesos relacionados con la percepción, depósito, erogación, transferencia de los recursos financieros de la CEL".

El Manual de Normas y Procedimientos para la Adquisición de Inmuebles de la CEL; en el Romano VI. Responsabilidades y Niveles de Autorización, literal f, numeral 3, establece: "Es responsabilidad del Departamento de Tesorería de CEL, la emisión y entrega de cheques a los propietarios de los inmuebles".

La deficiencia se debe a la falta de cumplimiento de la normativa establecida para la entrega de cheques a los propietarios de los inmuebles por parte del Jefe del Departamento de Tesorería y del Gerente de Ingeniería.

Como consecuencia, la Tesorería entregó cheques sin contar previamente con la documentación de respaldo correspondiente; además, existe la incertidumbre sobre si los beneficiarios de los cheques, recibieron oportunamente la totalidad del valor pagado por cada inmueble.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION

Según nota de fecha 12 de mayo de 2009, el Coordinador de Proyectos, comenta lo siguiente: "De los 59 propietarios que se mencionan en el listado, personal de la Gerencia de Ingeniería entregó 26, los 33 restantes los entregó personal del Departamento de Tesorería según consta en los memorándums de fechas 15 de octubre de 2004 y 29 de abril de 2005, de la manera siguiente:

CHEQUES PAGADOS EN OFICINA CENTRAL EN EL DEPARTAMENTO DE TESORERÍA

No. de Lote	Propietario de los inmuebles	No. de Cheque	Valor
F2-9	Nicolás Cruz y Cruz Martínez de Cruz	46085	8,156.60
F2-14	Nicolás Cruz y Cruz Martínez de Cruz	46086	28,338.45
F2-29	Nicolás Cruz y Cruz Martínez de Cruz	46087	35,500.43
F2-149	Pompilio Henríquez	46088	4,369.52
F2-150	María Ángel Sorto Ramos	46089	2,191.52
F2-151	Abel Martínez Guzmán	46090	8,397.60
F2-152	Leonidas Sorto Ramos	46091	5,223.60
F2-153	Natividad Sorto Ramos	46092	8,553.65
CH-43	Rosa Martínez de Ventura	46093	28,252.32
CH-45	Cristobal Ventura Díaz	46094	10,356.07
CH-50	Ovir Elenixon Hernández y María Liseth Ventura de Hernández	46095	13,526.26
Total			152,866.02

CHEQUES PAGADOS EN OFICINAS DE CAROLINA, SE SOLICITÓ PERSONAL DEL DEPARTAMENTO DE TESORERÍA PARA QUE ENTREGARA LOS CHEQUES

No. de Lote	Propietario de los inmuebles	No. de Cheque	Valor
10	Víctor Hernández Ayala	134170	47,749.64
CH-72	Rodolfo Pineda Sorto, apoderada: Nolvia Olivia Márquez Rivas	134190	16,080.45
CH-74	Anselmo Reyes Márquez	134171	13,895.02
CH-120	Anselmo Reyes Márquez	134172	2,174.90
CH-121	Elvira Rivas de Reyes	134173	15,167.36
CH-122	Elvira Rivas de Reyes	134174	902.36
CH-123	Adolfo Reyes Rivas	134175	14,247.91

CH-124	Adolfo Reyes Rivas	134176	1,821.81
F2-25	Santana María Ayala de Díaz	134177	4,626.07
F2-87	Zenón Martínez	134179	6,857.14
F2-105	Santos Nicolás Sorto Salmerón	134178	9,347.68
F2-133	Hermelinda Salmerón de Díaz	134200	12,800.00
F2-134	José Napoleón Salmerón Requeno	134180	4,285.73
SA-82	Esteban Martínez Aguilar	134181	2,108.44
SA-83	Esteban Martínez Aguilar	134182	419.85
SA-84	Eustaquio Aguilar Iglesias	134186	1,942.82
SA-88	José Rodolfo Batres Guevara	134183	587.40
SA-89	José Rodolfo Batres Guevara	134184	412.61
SA-95	Gabriel Díaz Romero	134185	3,665.94
SA-99	Gabriel Díaz Romero	134187	1,287.68
SC-26	Dolores Franco	134188	5,092.06
SC-35	Dolores Franco	134189	4,534.71
Total			170,007.37

CHEQUES PAGADOS EN OFICINAS DE CAROLINA, POR PERSONAL DE LA GERENCIA DE INGENIERÍA.

No. de Lote	Propietario de los inmuebles	No. de Cheque	Valor
F2-49	Mirtala Guzmán de Arqueta	138860	35,499.55
F2-58	Juana Del Cid viuda de Arqueta	138861	19,767.04
F2-73	Dora Esperanza Castro de Lemus	138862	10,639.63
F2-110	Martina Guevara de Arqueta	138863	16,239.10
F2-121	Felipe Nolasco Lovos	138864	683.53
F2-144	Felipe Nolasco Lovos	138865	7,868.55
F2-171	Juana Del Cid Viuda de Arqueta	138866	704.94
F2-172	Martina Guevara de Arqueta	138867	4,314.24
F2-173	Martina Guevara de Arqueta	138868	2,334.99
F2-174	José Romilio Díaz Arqueta	138869	18,167.39
SC-54	Presentación Guzmán Orellana	138870	16,509.39
SC-89	Presentación Guzmán Orellana	138871	20,040.87
SC-91	Julia García de García	138872	16,000.76
SC-92	Moisés Guzmán García	138873	6,001.77
F2-66	Jacqueline Argueta Díaz	139141	9,332.14
F2-74	José Ramiro Reyes Argueta	139142	33,243.12
F2-76	Jacqueline Argueta Díaz	139143	508.64
SA-13	Tomás Rivera Martínez	139144	9,645.46
SA-55	María Bruna Martínez	139145	3,997.02
SA-113	Esteban Martínez Aguilar	139146	1,695.84
SA-114	Jesús Martínez	139147	564.14
SA-22	Anselmo Guevara Ramos	139148	2,101.50
SC-40	José Dirlo Portillo Henríquez y Fidencio Portillo Henríquez	139149	28,605.83
SC-56	Joel Guevara Torres y Natael Guevara	139150	56,659.71
SC-88	Gregorio Portillo Argueta	139151	39,978.79
SC-93	José Rosember Guzmán García y Olinda García de Guzmán	139152	9,096.78

Actualmente la entrega de cheques, se está realizando de acuerdo al Procedimiento para la Adquisición de Inmuebles autorizado por el Director Ejecutivo el 25 de enero de 2008, según lo establecido en el numeral 21, donde indica que la Coordinación de Proyectos deberá solicitar al Departamento de Tesorería la emisión de los cheques.

Quando se realiza el pago del inmueble, los encargados de entregar físicamente el cheque es el personal del Departamento de Tesorería. En el Anexo 6, se muestra el memorándum donde el Coordinador de Proyectos solicita al Jefe del Departamento de Tesorería la emisión y entrega de los cheques a los propietarios de los inmuebles, a efectuarse en las instalaciones de CEL; además, se anexa copia del cheque que envía posteriormente Tesorería como comprobante del pago que han efectuado”.

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

En sus comentarios, el Coordinador de Proyectos de la CEL, explica que de los 59 cheques, 33 fueron entregados por personal de Tesorería; sin embargo, en la documentación de soporte, se evidencia mediante notas del 15 de octubre de 2004 y del 3 de mayo de 2005, firmadas por la Señora María Elena Miranda de Sermeño y por el Ingeniero Jaime Eduardo Contreras Lemus, respectivamente, ambos de la Gerencia de Ingeniería, mediante las cuales se comprometen a remitir al Departamento de Tesorería la documentación de soporte correspondiente, después de haber entregado los cheques que totalizaban US \$170,007.37 y US\$152,526.02.

3.- DIFERENCIA EN VALUOS REALIZADOS POR LA GERENCIA DE INGENIERIA Y PERITOS INDEPENDIENTES.



Como resultado del valúo de siete inmuebles (que representan el 2.32% del total adquiridos) efectuado por peritos independientes, contratados por la Corte de Cuentas de la República y otros contratados por la CEL, éstos últimos a solicitud de la Unidad de Auditoría Interna de dicha entidad, se verificó que en cinco de ellos existen diferencias significativas entre el valúo efectuado por el Departamento de Ingeniería de la CEL y el valor determinado por los peritos, lo cual se detalla a continuación:

No. Lote	UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES	VENDEDOR	AREA EN VARAS CUADRADAS	PRECIO VALUADO Y PAGADO.	VALUO SEGUN PERITOS INDEPENDIENTES	DIFERENCIA
7	Ubicado en el punto que abarca los cantones Junquillo y San Antonio, de la jurisdicción de San Luís de la Reina, Departamento de San Miguel.	José Dimas Hernández Ayala	236,547.95	\$135,170.36	\$104,200.00	\$30,970.36
CH-44	Lugar denominado "Cerritos Vega del Agua Caliente", de los suburbios de la Villa de Carolina, Departamento de San Miguel.	Daniel Enrique Ventura Díaz	66,905.90	\$ 33,442.58	\$ 26,200.00	\$ 7,242.58
F2-145	Ubicado en Banderilla, Cantón San Antonio Las Iglesias, Municipio de San Luís La Reina, Departamento de San Miguel.	Jesús Requeno	34,738.86	\$15,086.60	\$12,316.00	\$ 2,270.60

2	Cantón el encumbrado, municipio de agua caliente, departamento de Chalatenango.	Avelino Mancia Umaña González (hijo)	891,037.92	\$267,311.37	\$222,495.00	\$44,816.37
5	Cantón el Encumbrado, Municipio de Agua Caliente, Departamento de Chalatenango	Avelino Mancia Umaña González (hijo)	890,735.56	\$305,394.92	\$300,600.00	\$4,794.92
TOTAL PAGADO DE MAS						\$ 90,094.83

El Manual de Normas y Procedimientos para la Adquisición de Inmuebles, romano VI, literal c), numeral 1, emitido por la CEL, establece: "Es responsabilidad del Comité de Negociación: Llevar a cabo la negociación que tenga como límite inferior, el monto del valúo agrícola realizado por el técnico y como límite superior el valúo en base al método estipulado en este procedimiento".

La causa se debe a que los valúos no se hicieron por peritos independientes, autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, sino por personal de la Gerencia de Ingeniería de la CEL.

Como consecuencia, de conformidad a la comparación de los valúos realizados por personal de CEL y de los peritos contratados por la Corte de Cuentas y la CEL, se pagó de más la suma de \$ 90,723.42, por la compra de los inmuebles arriba detallados, afectando el patrimonio de la CEL.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION

Según nota de fecha 12 de mayo de 2009, el Coordinador de Proyectos, comenta lo siguiente: "Es necesario aclarar que los valúos no son más que la afirmación por escrito de un estimado del valor monetario de un bien, algunas literaturas lo definen como: Las técnicas de estimar comercialmente y para efectos legales el valor de un bien.

De acuerdo a las definiciones anteriores nos indican que los valúos son subjetivos, cuya precisión depende en principal de los siguientes factores:

1. La Capacidad e integridad básica del valuador
2. La pureza y relevancia de la información obtenida
3. La actitud o criterios con que se analiza la información

Uno de los elementos importantes a considerar en la elaboración de valúos, es la dinámica de compra ventas realizadas en el área de influencia del inmueble sujeto a evaluar, así como también el impacto que generan los mega proyectos en una zona o un sector determinado, por ejemplo: carreteras, aeropuertos, presas, alto flujo de remesas, etc., cuando esto sucede los inmuebles tienden a tener un incremento de valor.

En el caso de los inmuebles a comprar para el proyecto, ha influido la dinámica de remesas y el proyecto en sí.



En relación a la diferencia de los valúos de los lotes Nos. 7 y 2 (que son los montos más altos del listado) queremos expresar lo siguiente:

- a) El lote No. 7 del Proyecto El Chaparral, ver anexo 7, fue uno de los primeros lotes que se compraron, en ese momento nadie quería vender, además por su cercanía al río este lote tiene factibilidad de riego.

Es de considerar que en este caso no solamente se pagó el precio del terreno sino el costo por introducción, por ser los primeros terrenos que se compraron, ya que en ese momento los propietarios expresaban a personal de CEL que no dijeran que le habían vendido los terrenos, ya que estaban amenazados por grupos de oposición.

- b) El lote No. 2 del proyecto El Cimarrón, prácticamente está en el sitio de presa, o sea es de los terrenos más importantes para el proyecto, tal como puede verse en el Anexo 8.

En las auditorias externas de abril de 2004 y julio de 2007, elaborados por la firma Murcia & Murcia y Asociados y GS Consultores, S.A., de C.V., respectivamente, expresan que las valuaciones de los inmuebles están dentro de rangos aceptables, considerando la dificultad en que se realizan las negociaciones, donde los propietarios de los inmuebles no son los interesados en vender la propiedad, sino CEL es la obligada e interesada en comprar, ya que las propiedades son necesarias e imprescindibles para desarrollar los proyectos hidroeléctricos de importancia nacional que se ejecutan, como puede verse en el Anexo 9.

Actualmente CEL contrata los servicios de peritos externos aprobados por la Superintendencia del Sistema Financiero, el valúo de éstos sirve como referencia y se hace por transparencia en el proceso de compra, pero en la negociación se toma en cuenta también el valúo de CEL y el precio que quiere el propietario.



En el Anexo 10 puede verse copia de 5 valúos de peritos valuadores de la firma Rodríguez Ventura, S.A. de C.V., de inmuebles en el proyecto El Chaparral”.

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Con respecto a los comentarios del Coordinador de Proyectos, expresamos que los peritajes no se basan en hechos subjetivos, sino que se toman en cuenta aspectos cuantitativos y cualitativos de los inmuebles a valuar. Para el caso de la presente observación, los valores que el perito valuador externo le asignó a los terrenos, están basados en el análisis de la plusvalía que los mismos podían tener de acuerdo a su geografía y a la ubicación cercana a la margen del Río Torola; también tomó en cuenta la accesibilidad a las vías de comunicación y la factibilidad de producción agrícola. Por tanto, consideramos que los valores asignados por el personal de la Gerencia de Ingeniería de la entidad, a los terrenos en cuestión, fueron superiores a los rangos de razonabilidad aceptables conforme a los determinados por los peritos externos.

V.- CONCLUSION

Como resultado de los procedimientos de auditoría, concluimos que el Proceso de Negociación, Adquisición y Pago de los Terrenos e Inmuebles, comprendidos en el área donde se construirán las Centrales Hidroeléctricas de El Chaparral y el Cimarrón, no se realizó de conformidad a la normativa legal y técnica aplicable, por parte de la Gerencia de Ingeniería, del Comité de Negociación y del Departamento de Tesorería, ya que contrario a lo establecido en el Manual de Procedimientos para la Adquisición de Inmuebles, algunas propiedades, se negociaron previamente y luego se realizaron los valúos y el Departamento de Tesorería, no entregó los cheques directamente a los propietarios de los inmuebles, siendo entregados por personal de la Gerencia de Ingeniería.

Asimismo, por medio de la comparación de valúos realizados por peritos autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, con los efectuados por personal de la Gerencia de Ingeniería, establecimos que se pagó de más la cantidad de US\$ 90,723.42, por la compra de cinco inmuebles, comprobándose que éstos fueron valuados a precios superiores a los de mercado, debido a que las personas de la Gerencia de Ingeniería, que realizaron los peritajes, no son especialistas para realizar este tipo de valúos.

Este informe se refiere únicamente al Examen Especial al Proceso de Negociación y Adquisición de los Terrenos e Inmuebles, comprendidos en el área donde se construirán las Centrales Hidroeléctricas de El Chaparral y el Cimarrón, por el período del 1 de enero del 2002 al 30 de junio del 2007, por lo tanto no emitimos opinión sobre los estados financieros de la CEL, tomados en su conjunto.

San Salvador, 12 de mayo de 2011.

DIOS UNION LIBERTAD


**Director de Auditoría Cuatro
Corte de Cuentas de la República.**

