



34

OFICINA REGIONAL DE SANTA ANA

**INFORME DE EXAMEN ESPECIAL POR
DENUNCIA CIUDADANA RELACIONADO CON
IRREGULARIDADES EN EL OTORGAMIENTO
EN COMODATO DE DOS ZONAS VERDES
DE LA RESIDENCIAL JARDÍN DE
SANTA ANA, POR EL PERÍODO
DEL 1 DE OCTUBRE DE 2008 AL 30
DE JUNIO DE 2012, REALIZADO A LA
MUNICIPALIDAD DE SANTA ANA,
DEPARTAMENTO DE SANTA ANA**



SANTA ANA, ENERO DE 2013



Í N D I C E

CONTENIDO

PÁGINAS

I.	Introducción	1
II.	Objetivos y alcance del examen	1
	1. Objetivo General.	
	2. Alcance del Examen.	
III.	Resultados del Examen	2
IV.	Conclusión	4



**Señores
Concejo Municipal de Santa Ana,
Departamento de Santa Ana.
Presente.**

En cumplimiento a lo dispuesto en los Arts. 195 y 207 incisos 4 y 5 de la Constitución de la República, y Art. 5 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, realizamos Examen Especial del cual se presenta el informe correspondiente, así:

I. INTRODUCCIÓN

Con base en denuncia presentada al Departamento de Participación Ciudadana de la Corte de Cuentas de la República, la Oficina Regional de Santa Ana, emitió la Orden de Trabajo No. OREGSA-39/2012, de fecha 31 de julio de 2012, para realizar Examen Especial por Denuncia Ciudadana Relacionado con Irregularidades en el Otorgamiento en Comodato de Dos Zonas Verdes de la Residencial Jardín de Santa Ana por el período del 1 de octubre de 2008 al 30 de junio de 2012, a la Municipalidad de Santa Ana, Departamento de Santa Ana.

II. OBJETIVOS Y ALCANCE DEL EXAMEN.

1. OBJETIVO GENERAL

Verificar la denuncia interpuesta ante la Corte de Cuentas de la República y comprobar la legalidad del Otorgamiento en Comodato de Dos Zonas Verdes de la Residencial Jardín de Santa Ana.

2. ALCANCE DEL EXAMEN

Nuestro trabajo consistió en efectuar un Examen Especial de cumplimiento legal, a los documentos relacionados con el Otorgamiento en Comodato de Dos Zonas Verdes de la Residencial Jardín de Santa Ana por el período del 1 de octubre de 2008 al 30 de junio de 2012, a la Municipalidad de Santa Ana, Departamento de Santa Ana.

Nuestro examen fue desarrollado con base en las Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República, en lo aplicable.



III. RESULTADOS DEL EXAMEN.

1. IMPROCEDENTE OTORGAMIENTO DE COMODATO

Comprobamos que la Municipalidad de Santa Ana otorgó en comodato al Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, dos inmuebles de una extensión superficial de 2,512.86 m², para la construcción de la Unidad de Salud "Casa del Niño"; dichos inmuebles constituyen el Área Verde y el Área de Equipamiento Social de la Residencial Jardín del Municipio de Santa Ana; No obstante que la ley solamente permite dar en comodato el Área de Equipamiento Social.

El Artículo 66 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales, establece: "Previo a la entrega y recepción final del fraccionamiento, el urbanizador donará el Área de Equipamiento Social al Municipio, quien tendrá la obligación de mantenerla en buen estado. Si el Municipio no le diera en forma directa el uso social obligatorio, podrá traspasar en comodato dicha área a través de una escritura pública, a cualquier institución gubernamental o privada sin fines de lucro, para utilizarla en actividades de tipo social. También podrá cederla en comodato para el mismo tipo de actividades a la junta directiva de los vecinos de la parcelación, siempre y cuando ésta cuente con personería jurídica. Las actividades de tipo social a las que se refiere el presente artículo podrán estar orientadas a la educación, la salud, etc. Si dos años después de haberse donado el terreno no se ha hecho uso del mismo, el Municipio lo habilitará como Área Verde."

El inciso cuarto del Artículo 3 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales, establece: "Para los efectos de este Reglamento se entiende por Área de Equipamiento Comunal: "Área de terreno destinada al esparcimiento, recreación y actividades de tipo social."

El Artículo 56 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales, establece: "En las parcelaciones que se localizan dentro de los poblados existentes, se distinguirán dos tipos de área verde: una que estará en función de la "actividad recreativa" y otra que estará en función "ecológica". Ambas áreas verdes conformarán el Área Verde Total."

El Artículo 64 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales, establece: "Las Áreas Verdes no podrán dedicarse a otro uso que no sea jardín, parque público, recreación abierta o equipamiento comunal. La Municipalidad deberá velar porque se cumplan con lo indicado en este artículo."

El Artículo 65 del Reglamento, establece: "Las parcelaciones con un número de lotes igual o mayor a 80 deberán contar con una zona destinada a Lote de Escuela o Equipamiento Social con un área equivalente a 8.0 m²/lote."

Esta área deberá estar ubicada contiguo al Área Verde, debiendo tener acceso directo de una vía pública vehicular o peatonal."

La deficiencia se originó debido a que el Concejo Municipal, al momento de otorgar el comodato, no hizo la distinción y separación de las parcelas que constituyen, la zona de equipamiento comunal y la zona verde.

Debido a la deficiencia anterior el Concejo Municipal, violentó los derechos de los habitantes de la Residencial Jardín, privándolos de un área de esparcimiento social y de recreación.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

En nota de fecha 26 de septiembre de 2012, los miembros del Concejo Municipal manifiestan: "No estando de acuerdo con el informe leído de la referencia OREGSA-664-09-2012, por medio de la cual esa institución manifiesta que es improcedente el COMODATO que el Municipio de Santa Ana otorgó al Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, para la construcción de la Unidad de Salud "CASA DEL NIÑO", le hago los alegatos siguientes:

Como lo dijo el Señor Alcalde Municipal de esta ciudad en nota anterior, el Art- 64 del Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción, por regla general las Zonas Verdes no pueden dedicarse a otro uso que no sea para jardín, parque público, recreación abierta o equipamiento comunal; pero formando parte de las Zonas Verdes de los BIENES DEL MUNICIPIO, de conformidad al Art. 61 No.1 del Co. M., estas incluso siendo bienes de USO PÚBLICO, previa desafectación pierde la inalienabilidad.

Inciso 3 del Art. 68 Co. M., faculta al Municipio para otorgar COMODATOS, a instituciones Públicas y Privadas, sin fines de lucro y previa su acreditación legal, como se ha hecho.

La discusión estriba que normativa es la que se debe aplicar para sancionarnos o no, el Código Municipal o el Reglamento, sentando ustedes posición de que las disposiciones legales del Reglamento privan sobre las del Código Municipal, ya que es una ley especial, posición totalmente equivocada, primero porque el Reglamento no es una ley, lo que hace es desarrollar la Ley de Urbanismo y Construcción (no es un Reglamento Autónomo); que no es ley especial para el caso que nos ocupa, ya que la ley y por ende su reglamento, no solo legislan para cuestiones relacionadas con zonas verdes, sino que para otras varias cosas, tendiendo dentro de la Pirámide de Kelsen un rango de tercer orden los reglamentos de esa clase, siendo precisamente el Código Municipal una ley SECUNDARIA y además ESPECIAL, puesto que además de darle autonomía, legisla únicamente para cuestiones municipales, por lo tanto las disposiciones ya antes relacionadas del Código Municipal, están por encima del Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción".



COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

En los comentarios expresados por los miembros del Concejo Municipal, señalan que su actuación se encuentra autorizada por el Artículo 68, inciso tercero del Código Municipal; refieren además, que las observaciones dadas por esta Corte no tienen fundamento legal, ya que consideran que la norma contenida en el Artículo 64 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción no puede estar por encima del Código Municipal.

Es preciso considerar que el punto en discordia por parte de la Administración no es aplicable al presente caso, ya que no existe colisión de normas como se ha expresado anteriormente, sino más bien lo que existe es una Regulación complementaria e integral de las Normas supuestamente en pugna.

El Código Municipal por su naturaleza y alcance contiene regulaciones propias de la organización y competencia de los distintos funcionarios que integran la Municipalidad; y cuando el Artículo 68, inciso tercero concede la facultad de dar en Comodato los Bienes Municipales, lo hace de una manera general dependiendo del bien municipal que será objeto del uso de la facultad, así deberá observarse el cumplimiento de las normas que tengan aplicación directa sobre ese bien; si se trata de un Inmueble Urbano, la norma aplicable es el Código Civil, pero cuando se trate de una Zona Verde debe respetarse la Ley Especial que la regula (en este caso la Ley de Urbanismo y Construcción) como lo establece el Artículo 2, inciso final de la Ley de Urbanismo y Construcción en cuanto a lo referido al destino de Jardines y Parques Públicos, espacios para servicios públicos, espacios para instalación de Escuelas y cuestiones relativas a drenajes de aguas lluvias, deberá ser observado lo que se establece en el Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción, por tal razón la Administración no puede negarse ni eludir el respecto de la prohibición contenida en dicho Artículo 64 del referido Reglamento.

Si bien el Código Municipal constituye una Norma Secundaria y el Reglamento una de tercer orden, no debe confundirse en cuanto a su ámbito de aplicación, ya que la facultad conferida en el Artículo 86, inciso tercero del Código Municipal, no se puede aplicar de una manera autónoma, por lo que se requiere una norma adicional que la complemente; en el caso en estudio, como ya se ha dicho al tratarse de una Zona Verde, la Norma que desarrollará la facultad de dicho artículo es el Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción, y esta última tiene preferencia de aplicación por ser una Norma Especial en cuanto lo relativo a Zonas Verdes, mientras que el Código Municipal sólo es una Norma General.

Por consiguiente la observación se mantiene, puesto que no se ha presentado ningún alegato ni prueba que provoque la desestimación de las mismas.

CONCLUSIÓN

De conformidad a los procedimientos de auditoría realizados y a los resultados obtenidos, determinamos que en el Otorgamiento en Comodato de Dos Zonas Verdes de la Residencial Jardín de Santa Ana, a favor del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, existió incumplimiento legal por parte del Concejo Municipal de Santa Ana, en el

sentido de incluir en el contrato respectivo, no solo el Área de Equipamiento Comunal, sino que también, la Zona Verde propiamente tal.

Este informe se refiere al Examen Especial por Denuncia Ciudadana Relacionado con Irregularidades en el Otorgamiento en Comodato de Dos Zonas Verdes de la Residencial Jardín de Santa Ana por el período del 1 de octubre de 2008 al 30 de junio de 2012, realizado a la Municipalidad de Santa Ana, Departamento de Santa Ana, y se ha preparado para comunicarlo al Concejo Municipal y para uso de la Corte de Cuentas de la República.

Santa Ana, 10 de enero de 2013.

DIOS UNIÓN LIBERTAD



[Handwritten signature]
JEFE DE LA OFICINA REGIONAL DE SANTA ANA.



CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA



CÁMARA PRIMERA DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA; San Salvador, a las quince horas treinta minutos del día veinte de diciembre dos mil trece.

El presente Juicio de Cuentas número **C.I-007-2013**, ha sido promovido en base al **Informe de Auditoria de Examen Especial, por Denuncia Ciudadana relacionada por irregularidades en el Otorgamiento en Comodato de dos Zonas Verdes de la Residencial Jardín de Santa Ana**, deducido en contra de los señores: Lic. **Gilberto Delgado González**, Síndico Municipal, Licda. **Nancy Mariela España de Martínez**, conocida en este proceso como **Nancy Mariela España Armendáriz** Primera Regidora, Profesor, **Hugo Benjamin Funes**, Segundo Regidor, Licda. **Marta Cecibel Lau Martínez** conocida en este proceso como **Cecibel Lau**, Tercera Regidora, Profesor, **Nelson Mauricio Ancheta Flores**, Cuarto Regidor, Profesor **José María Morán Magaña**, Quinto Regidor, Ingeniero, **José Mauricio Cuestas Tomasino**, Sexto Regidor, **Joaquín Alfredo Pénate Ardón**, Séptimo Regidor, **Silvia Guadalupe Alas Orellana**, Octava Regidora, Lic. **Carlos Maximiliano Castillo Recinos**, conocido en este proceso como **Carlos Maximiliano Mejía Recinos** Noveno Regidor, profesor, **Francisco Elías Aquino Reyes**, Décimo Regidor, Lic. **Melvin Isidro Vargas Granados**, Décimo Primer Regidor, y **Rafael Ernesto Bernal Graciano**, Duodécimo Segundo Regidor. Quienes actuaron en la **Alcaldía Municipal de Santa Ana, Departamento de Santa Ana**, durante el Período comprendido del **uno de octubre del dos mil ocho al treinta de junio del dos mil doce**.

Han intervenido en esta Instancia la Licenciada **Ana Ruth Martínez Guzmán**, y el Licenciado **Roberto José Figueroa Funes**, en su calidad de Agentes Auxiliares y en Representación del Fiscal General de la República, y los señores: Lic. **Gilberto Delgado González**, Licda. **Nancy Mariela España de Martínez**, conocida en este proceso como **Nancy Mariela España Armendáriz**, Profesor, **Hugo Benjamin Funes**, Licda. **Marta Cecibel Lau Martínez** conocida en este proceso como **Cecibel Lau**, Profesor, **Nelson Mauricio Ancheta Flores**, Profesor **José María Morán Magaña**, Ingeniero, **José Mauricio Cuestas Tomasino**, **Joaquín Alfredo Pénate Ardón**, Lic. **Carlos Maximiliano Castillo Recinos**, conocido en este proceso como **Carlos Maximiliano Mejía Recinos**, profesor **Francisco Elías Aquino Reyes**, Lic. **Melvin Isidro Vargas Granados** y **Rafael Ernesto Bernal Graciano**, por derecho propio.

LEIDOS LOS AUTOS Y;

CONSIDERANDO:

I-) A las Ocho horas treinta y cinco minutos del día veinticinco de enero del año dos mil trece, esta Cámara emitió la resolución donde se tuvo por recibido el **Informe de Examen Especial, por Denuncia Ciudadana relacionada por irregularidades en el Otorgamiento en Comodato de dos Zonas Verdes de la Residencial Jardín de Santa Ana** contenido en el Expediente No. 007-2013, procedente de la Coordinación General Jurisdiccional de esta Institución, el cual fue practicado por la Oficina Regional de Santa Ana de esta Corte de Cuentas, a la **Alcaldía Municipal de Santa Ana, Departamento de Santa Ana**, durante el Período comprendido del **uno de octubre**



del dos mil ocho al treinta de junio del dos mil doce, según consta a fs. 38. del presente proceso la cual se notificó al Fiscal General de la República según consta a fs. 41. A las diez horas con cinco minutos del día veintiocho de enero del año dos mil trece, esta Cámara emitió el Pliego de Reparos No. **C.I. 007-2013**, agregado de fs. 39 a fs. 40, en el cual se ordenó iniciar el Juicio de Cuentas, de conformidad con lo establecido el Art. 53, 54, 66 Inc. 1º y Art. 67 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, en relación con el Art. 4 del Reglamento de Remisión de Informes de Auditoría a las Cámaras de Primera Instancia, de la Corte de Cuentas, conteniendo **Reparo único, con Responsabilidad Administrativa** titulado **“IMPROCEDENTE OTORGAMIENTO DE COMODATO.”** Los auditores comprobamos que la Municipalidad de Santa Ana otorgó en comodato al Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, dos inmuebles de una extensión superficial de 2,512.86 m2, para la construcción de la Unidad de Salud “Casa del Niño”; dichos inmuebles constituyen el Área Verde y el Área de Equipamiento Social de la Residencial Jardín del Municipio de Santa Ana; No obstante que la ley solamente permite dar en comodato el Área de Equipamiento Social. **Contraviniendo** los Artículos: **3 Inciso 4º, 66, 56, 64 y 65 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales.** El Pliego de Reparos No. **C. I- 007-2013** agregado de fs. 39 a fs. 40 fue notificado a la Fiscalía General de la República para que se mostrara parte, según consta a fs. 42, y a los servidores actuantes, quienes quedaron debidamente emplazados según, consta de fs. 43 a fs. 51, concediéndole a estos últimos el plazo de quince días hábiles posteriores al emplazamiento para que contestara el Pliego de Reparos, y ejerciera su derecho de defensa, de conformidad con los artículos 67 y 68 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República.

II) A fs. 52 del presente proceso se encuentra agregado el escrito presentado por la Licenciada **Ana Ruth Martínez Guzmán**, quien actúa en su calidad de Agente Auxiliar y en Representación del Fiscal General de la República, personería que es legítima y suficiente según credencial agregada a fs. 53, extendida por la Licenciada **Adela Sarabia**, Directora de la Defensa de los Intereses del Estado y la Certificación del Acuerdo Número 635 agregada a fs. 54, suscrita por el Licenciado Miguel Ángel Francia Díaz, Secretario General Adjunto, ambos de la Fiscalía General de la República, donde la autorizan, para que intervenga en este proceso, A fs. 69, se encuentra el escrito presentado por el Licenciado **Roberto José Figueroa Funes**, quien actúa en su calidad de Agente Auxiliar y en Representación del Fiscal General de la República, personería que es legítima y suficiente, según credencial agregada a fs. 70 emitida por la Licenciada **Adela Sarabia**, Directora de la de la Defensa de los Intereses del Estado, donde lo facultan para que actúe conjunta o separadamente con la Licenciada **Martínez Guzmán** por lo que en auto de fs. 71 y auto de fs. 65 se admitieron los escritos antes relacionados, presentados por la Licenciada **Martínez Guzmán** y el Licenciado **Figueroa Funes**, junto con las Credenciales con la que legitiman su personería, y además se les tuvo por parte en el presente proceso, todo de conformidad con el Art. 66 inciso segundo de la Ley de la Corté de Cuentas de la República.

III) Haciendo uso del derecho de defensa al contestar el Pliego de Reparo los servidores actuantes manifestaron lo siguiente: de fs. 55 a fs. 57, se encuentra el escrito presentado por los señores: Lic. **Gilberto Delgado González**, Licda. **Nancy Mariela España de Martínez**, conocida



CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA



en este proceso como **Nancy Mariela España Armendáriz**, Profesor, **Hugo Benjamín Funes**, Licda. **Marta Cecibel Lau Martínez** conocida en este proceso como **Cecibel Lau**, Profesor, **Nelson Mauricio Ancheta Flores**, Profesor **José María Morán Magaña**, Ingeniero, **José Mauricio Cuestas Tomasino**, **Joaquín Alfredo Pénate Ardón**, Lic. **Carlos Maximiliano Castillo Recinos**, conocido en este proceso como **Carlos Maximiliano Mejía Recinos**, profesor **Francisco Elías Aquino Reyes**, Lic. **Melvin Isidro Vargas Granados** y **Rafael Ernesto Bernal Graciano**, juntamente con la documentación anexa de fs. 58 a fs. 64, quienes en lo medular manifestaron lo siguiente: ““ Que hemos sido notificados del pliego de reparos **No C. I- 007-2013** que se refiere al Juicio de Cuentas iniciado según informe de Examen Especial, por denuncia ciudadana relacionada con irregularidades en el otorgamiento en Comodato por esta municipalidad de **DOS ZONAS VERDES de la Residencial JARDIN de la Ciudad de Santa Ana, al Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Salud, para la construcción de la Unidad de Salud Casa del Niño**, para que contestemos y hagamos uso de nuestro derecho de defensa de conformidad con los artículos 67 y 68 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, y haciendo uso de tal derecho a ustedes respetuosamente EXPONEMOS: **I)** Que el Concejo Municipal mediante Acuerdo Municipal número TREINTA Y CUATRO, de fecha diecisiete de agosto del año dos mil once, y Acuerdo Municipal número ONCE de fecha diecinueve de octubre del año dos mil once, acordó otorgar en comodato **DOS ZONAS VERDES** propiedad de la municipalidad y que corresponden a la Residencial JARDIN de la Ciudad de Santa Ana, al Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Salud, para la construcción de la Unidad de Salud Casa del Niño, dichos inmuebles el primero zona verde y el otro de equipamiento social los cuales forman parte de la Residencial Jardín y que tienen un área de **MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS; y NOVECIENTOS SESENTA PUNTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS** respectivamente, inscritos a favor de esta municipalidad a las matriculas números dos cero cero cero cinco nueve siete uno-cero cero cero cero cero; y dos cero cero cero cinco nueve siete dos- cero cero cero cero cero, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de Santa Ana; **II)** Que mediante Acuerdo Municipal número VEINTISEIS, de fecha cinco de diciembre del año dos mil doce, el Concejo Municipal acordó **DEJAR SIN EFECTO** los Acuerdos Municipales números antes relacionados, y al mismo tiempo se facultó al señor Alcalde Municipal Joaquín Alfredo Peñate Ardón para que firmara la escritura de Cancelación de Comodato y proceder a cancelar registralmente dicho Comodato en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de Santa Ana. **III)** Que el día veintinueve de enero del año dos mil trece, en la Ciudad de Santa Ana, y ante los oficios del notario Boris Alfredo Martínez, Gerente Legal de esta municipalidad, el señor Alcalde Municipal Joaquín Alfredo Peñate Ardón, y en cumplimiento al Acuerdo Municipal VEINTISEIS, de fecha cinco de diciembre del año dos mil doce, otorgo Escritura Pública de **CANCELACION DE COMODATO, de DOS ZONAS VERDES** de la Residencial **JARDIN** de la Ciudad de Santa Ana, que se otorgaron en comodato al Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Salud, para la construcción de la Unidad de Salud Casa del Niño, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de Santa Ana. Se anexan copia certificada de los Acuerdos Municipales antes relacionados, y de la escritura de Cancelación de Comodato antes relacionada.



IV) Por auto de fs. 65 esta Cámara tuvo por admitido el escrito antes relacionado Presentado por los servidores actuantes señores: Lic. **Gilberto Delgado González**, Licda. **Nancy Mariela España de Martínez**, conocida en este proceso como **Nancy Mariela España Armendáriz**, Profesor, **Hugo Benjamín Funes**, Licda. **Marta Cecibel Lau Martínez** conocida en este proceso como **Cecibel Lau**, Profesor, **Nelson Mauricio Ancheta Flores**, Profesor **José María Morán Magaña**, Ingeniero, **José Mauricio Cuestas Tomasino**, **Joaquín Alfredo Pénate Ardón**, Lic. **Carlos Maximiliano Castillo Recinos**, conocido en este proceso como **Carlos Maximiliano Mejía Recinos**, profesor **Francisco Elías Aquino Reyes**, Lic **Melvin Isidro Vargas Granados** y **Rafael Ernesto Bernal Graciano**, a quienes se les tuvo por parte en este proceso en el carácter en que comparecen y por contestado en los términos expuesto el Pliego de Reparos **No. C.I. 007-2013**, base legal del presente proceso, por lo que en auto de fs. 65, por haber trascurrido el término legal, sin haber contestado el Pliego de Reparos antes mencionado, de conformidad con el Artículo 68 inciso tercero de la Ley de la Corte de Cuentas de la República se declaró rebelde a la señora **Silvia Guadalupe Alas Orellana**, Octava Regidora. En la parte final del auto de fs 65, en cumplimiento a lo establecido en el inciso tercero del Art. 69 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, se le concedió audiencia a la Fiscalía General de la República, por el término de Ley para que se pronunciara en el presente proceso; acto procesal que fue evacuado por el Licenciado **Roberto José Figueroa Funes**, quien en su escrito de folios **69** manifestó lo siguiente: ““Que he sido notificado del auto de las diez horas cinco minutos del día tres de diciembre de dos mil trece, en la cual se concede audiencia a la Fiscalía General de la República para emitir opinión, audiencia que evacúo en los términos siguientes: **RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA. REPARO UNICO. IMPROCEDENTE OTORGAMIENTO DE COMODATO**. La deficiencia se originó debido a que el Consejo municipal, al momento de otorgar el comodato, no hizo la distinción y separación de las parcelas que constituyen, zona de equipamiento comunal y zona verde, por lo tanto se le violento los derechos a los habitantes de la Residencial Jardín, privándoles de un área de esparcimiento social y de recreación. Luego de revisar el escrito y la documentación presentada por los cuentadantes como prueba de descargo, es necesario señalar que basan su defensa en algo que se realizó recientemente: Copia de Acuerdo Municipal y Escritura de Cancelación de Comodato, las pruebas presentadas no hacen prueba suficiente para poder desvanecer el presente reparo, ya que al momento de la auditoría la inobservancia a la ley existió y no se puede justificar que recientemente estén corrigiendo el fallo que se tuvo al otorgar el Comodato. La Municipalidad no debió otorgar ese comodato orientado en la forma en que lo constituyo, ya que no se respetó el derecho de los habitantes de la Residencial Jardín al privarles del espacio del Área Verde. Con esto se vio la inobservancia de lo dispuesto en los Art. 3, 56, 64 y 65 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales. Por lo tanto La Representación Fiscal es de la opinión que se mantenga el reparo y se condene con Multa de acuerdo al Art. 54 y 107 de la ley de la Corte de Cuentas de la República.”” Por lo que en auto de fs. **71**, se tuvo por admitido el anterior escrito y por evacuada en tiempo la audiencia conferida a la Fiscalía General de la República y en la parte final del mismo auto se ordeno emitir la sentencia correspondiente.



CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA



V) Por todo lo antes expuesto, y mediante análisis lógico jurídico, efectuado en el desarrollo del presente juicio de Cuentas, esta Cámara para efectos de poder emitir un fallo conforme a derecho y en apego a la justicia, es necesario tomar en cuenta las consideraciones siguientes: **Reparo único, con Responsabilidad Administrativa** titulado **“IMPROCEDENTE OTORGAMIENTO DE COMODATO.”** Los auditores comprobamos que la Municipalidad de Santa Ana otorgó en comodato al Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, dos inmuebles de una extensión superficial de 2,512.86 m², para la construcción de la Unidad de Salud “Casa del Niño”; dichos inmuebles constituyen el Área Verde y el Área de Equipamiento Social de la Residencial Jardín del Municipio de Santa Ana; No obstante que la ley solamente permite dar en comodato el Área de Equipamiento Social. Responsabilizando de este reparo a los señores: Lic. **Gilberto Delgado González**, Licda. **Nancy Mariela España de Martínez**, conocida en este proceso como **Nancy Mariela España Armendáriz**, Profesor, **Hugo Benjamín Funes**, Licda. **Marta Cecibel Lau Martínez** conocida en este proceso como **Cecibel Lau**, Profesor, **Nelson Mauricio Ancheta Flores**, Profesor **José María Morán Magaña**, Ingeniero, **José Mauricio Cuestas Tomasino**, **Joaquín Alfredo Pénate Ardón**, Lic. **Carlos Maximiliano Castillo Recinos**, conocido en este proceso como **Carlos Maximiliano Mejía Recinos**, profesor **Francisco Elías Aquino Reyes**, Lic. **Melvin Isidro Vargas Granados** y **Rafael Ernesto Bernal Graciano**, al ejercer su derecho de defensa en sus escritos de fs. 55 a fs 57 manifestaron lo siguiente: **I)** Que el Concejo Municipal mediante Acuerdo Municipal número TREINTA Y CUATRO, de fecha diecisiete de agosto del año dos mil once, y Acuerdo Municipal número ONCE de fecha diecinueve de octubre del año dos mil once, acordó otorgar en comodato DOS ZONAS VERDES propiedad de la municipalidad y que corresponden a la Residencial JARDIN de la Ciudad de Santa Ana, al Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Salud, para la construcción de la Unidad de Salud Casa del Niño, dichos inmuebles el primero zona verde y el otro de equipamiento social los cuales forman parte de la Residencial Jardín y que tienen un área de **MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS; y NOVECIENTOS SESENTA PUNTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS** respectivamente, inscritos a favor de esta municipalidad a las matriculas números dos cero cero cero cinco nueve siete uno-cero cero cero cero; y dos cero cero cero cinco nueve siete dos- cero cero cero cero, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de Santa Ana; **II)** Que mediante Acuerdo Municipal número VEINTISEIS, de fecha cinco de diciembre del año dos mil doce, el Concejo Municipal acordó **DEJAR SIN EFECTO** los Acuerdos Municipales números treinta y cuatro y once antes relacionados, y al mismo tiempo se facultó al señor Alcalde Municipal Joaquín Alfredo Peñate Ardón para que firmara la escritura de Cancelación de Comodato y proceder a cancelar registralmente dicho Comodato en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de Santa Ana. **III)** Que el día veintinueve de enero del año dos mil trece, en la Ciudad de Santa Ana, y ante los oficios del notario Boris Alfredo Martínez, Gerente Legal de esta municipalidad, el señor Alcalde Municipal Joaquín Alfredo Peñate Ardón, y en cumplimiento al Acuerdo Municipal VEINTISEIS, de fecha cinco de diciembre del año dos mil doce, otorgo Escritura Pública de **CANCELACION DE COMODATO, de DOS ZONAS VERDES** de la Residencial JARDIN de la Ciudad de Santa Ana, que se otorgaron en comodato al Estado y Gobierno de El Salvador en el



Ramo de Salud, para la construcción de la Unidad de Salud Casa del Niño, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de Santa Ana. *Anexando a dicho escrito la documentación:* de fs. 58 consistente en Acta Número Treinta y tres Acuerdo Número Treinta y Cuatro en el cual el Concejo **ACUERDA:** autorizar al señor alcalde municipal, Lic. Francisco Polanco Estrada, Otorgue comodato por el termino de Setenta y Cinco Años, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Salud dos inmuebles de Naturaleza rustica; a fs. 59 se encuentra Acta Número Cuarenta y Seis Acuerdo Número Once el Concejo **ACUERDA** modificar el Acuerdo Municipal Número Treinta y Cuatro de fecha 17 de agosto del año 2011 a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Salud, a fs. 60 se encuentra el Acta Numero Cuarenta y ocho, acuerdo Número Veintiséis, el Concejo **ACUERDA,** b) Dejar sin efecto el Acuerdo Municipal Numero 34 de fecha 17 de agosto de 2011. Y Acuerdo Número ONCE de fecha 19 de octubre de 2011 en el cual Queda facultado el Alcalde Municipal Señor Joaquín Alfredo Peñate Ardón, para que firme la escritura de Cancelación de Comodato y Cancelarlo registralmente por haberse vencido el plazo de un año concedido sin haberse hecho obra alguno en el inmueble referido. De fs. 61 a fs. 63 se encuentra escritura de Cancelación de Comodato que la Municipalidad de Santa Ana constituyo a favor del Estado y Gobierno de El Salvador. A fs. 64 se encuentra copia certificada de Razón y Constancia de la Inscripción de la Cancelación de Comodato. Esta Cámara al analizar los argumentos y pruebas presentadas en el desarrollo del presente proceso por los Servidores actuantes determina, que el auditor responsable estableció como condición del hallazgo, “que la Municipalidad de Santa Ana otorgó en comodato al Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, dos inmuebles de una extensión superficial de 2,512.86 m2, para la construcción de la Unidad de Salud “Casa del Niño”; dichos inmuebles constituyen el Área Verde y el Área de Equipamiento Social de la Residencial Jardín del Municipio de Santa Ana; No obstante que la ley solamente permite dar en comodato el Área de Equipamiento Social”; condición que se desvanece en su totalidad con la prueba documental agregada de fs. 60 a fs. 64, de este proceso, consistente en copias certificadas de acta Número Cuarenta y Ocho del cinco de diciembre del año dos mil doce, copia certificada de escritura de Cancelación de Comodato de las ocho horas con treinta minutos del día veintinueve de Enero de dos mil trece ante los Oficios del Notario Boris Alfredo Martínez, y Constancia de Inscripción de la Cancelación del Comodato, bajo las matriculas números 20005971-00000, con un área de 1,552.1000 metros cuadrados ubicados en Residencial Jardín, AREA VERDE y el 20005972-00000 con un área de 960.76. Metros cuadrados ubicados en RESIDENCIAL Jardín. EQUIPAMIENTO SOCIAL, presentada por los servidores actuantes señores: Lic. **Gilberto Delgado González**, Síndico Municipal, Licda. **Nancy Mariela España de Martínez**, conocida en este proceso como **Nancy Mariela España Armendáriz** Primera Regidora, Profesor, **Hugo Benjamin Funes**, Segundo Regidor, Licda. **Marta Cecibel Lau Martínez** conocida en este proceso como **Cecibel Lau**, Tercera Regidora, Profesor, **Nelson Mauricio Ancheta Flores**, Cuarto Regidor, Profesor **José María Morán Magaña**, Quinto Regidor, Ingeniero, **José Mauricio Cuestas Tomasino**, Sexto Regidor, **Joaquín Alfredo Pénate Ardón**, Séptimo Regidor, Lic. **Carlos Maximiliano Castillo Recinos**, conocido en este proceso como **Carlos Maximiliano Mejía Recinos** Noveno Regidor, profesor, **Francisco Elías Aquino Reyes**, Décimo Regidor, Lic. **Melvin Isidro Vargas Granados**, Décimo Primer Regidor, y **Rafael Ernesto Bernal Graciano**, Duodécimo Segundo Regidor, de la Alcaldía



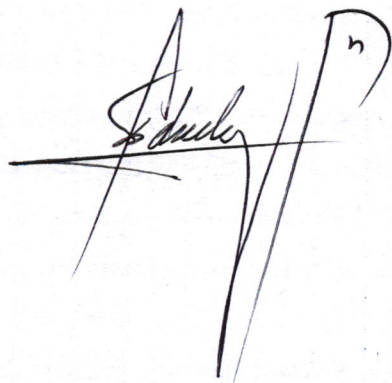
CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA

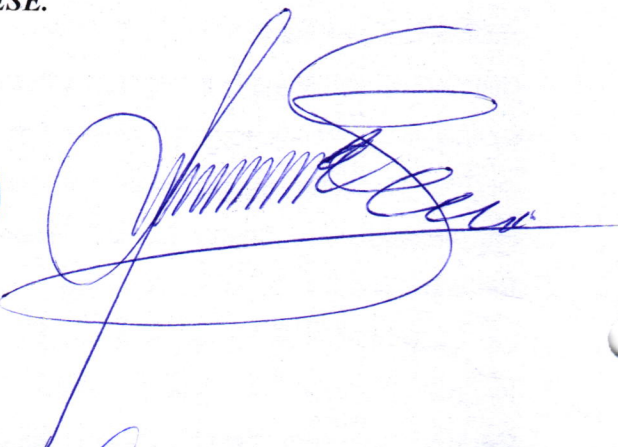
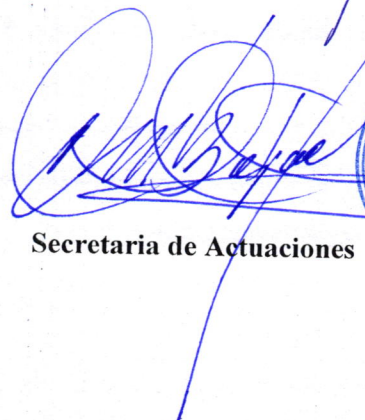


Municipal de Santa Ana, Departamento de Santa Ana; por lo que se comprueba que los inmuebles pasaron a formar parte de los activos de la municipalidad, y el beneficio de la Residencial Ciudad Jardín. En consecuencia los servidores actuantes realizaron las gestiones necesarias dentro del desarrollo de la auditoria que generó este proceso y cumplieron con las responsabilidades y funciones inherentes a su cargo. Por lo tanto al realizar las diligencias necesarias para las deficiencias señaladas en este Reparo, y se cumplió con el efecto propositivo de la auditoria que es la de obtener una gestión objetiva y transparente, y con ello obtener una buena administración municipal que logre satisfacer los intereses y el bienestar de la población. Por lo que en razón de lo anteriormente expuesto, esta Cámara, de conformidad con el Art. 69 Inc. 1º de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, estima procedente desvanecer la Responsabilidad Administrativa, reclamada en este reparo y Absolver del pago de dicha responsabilidad a los señores: Lic. **Gilberto Delgado González**, Síndico Municipal, Licda. **Nancy Mariela España de Martínez**, conocida en este proceso como **Nancy Mariela España Armendáriz** Primera Regidora, Profesor, **Hugo Benjamin Funes**, Segundo Regidor, Licda. **Marta Cecibel Lau Martínez** conocida en este proceso como **Cecibel Lau**, Tercera Regidora, Profesor, **Nelson Mauricio Ancheta Flores**, Cuarto Regidor, Profesor **José María Morán Magaña**, Quinto Regidor, Ingeniero, **José Mauricio Cuestas Tomasino**, Sexto Regidor, **Joaquín Alfredo Pénate Ardón**, Séptimo Regidor, **Silvia Guadalupe Alas Orellana**, Octava Regidora, Lic. **Carlos Maximiliano Castillo Recinos**, conocido en este proceso como **Carlos Maximiliano Mejía Recinos** Noveno Regidor, profesor, **Francisco Elías Aquino Reyes**, Décimo Regidor, Lic. **Melvin Isidro Vargas Granados**, Décimo Primer Regidor, y **Rafael Ernesto Bernal Graciano**.

POR TANTO: En base a todo lo expuesto en los considerandos anteriores, la defensa Ejercida por los servidores actuantes, los planteamientos de la Fiscalía General de la República y las situaciones jurídicas antes expuestas, de conformidad con los Arts. 195 de la Constitución de la República; 3, 15 y 16 inciso 1º, 53, 54, 69, 107, de la Ley de la Corte de Cuentas de la República; y Arts. 215, 216, 217, 218, 318 y 319 del Código Procesal Civil y Mercantil a nombre de la República de El Salvador, esta Cámara **FALLA: 1) Declárase Desvanecido en su totalidad el Reparo Único** con Responsabilidad Administrativa contenidos en el Pliego de Reparos N°. **C.I. 007-2013** base legal del presente proceso y se absuelve del pago de dicha responsabilidad a los señores Lic. **Gilberto Delgado González**, Síndico Municipal, Licda. **Nancy Mariela España de Martínez**, conocida en este proceso como **Nancy Mariela España Armendáriz** Primera Regidora, Profesor, **Hugo Benjamín Funes**, Segundo Regidor, Licda. **Marta Cecibel Lau Martínez** conocida en este proceso como **Cecibel Lau**, Tercera Regidora, Profesor, **Nelson Mauricio Ancheta Flores**, Cuarto Regidor, Profesor **José María Morán Magaña**, Quinto Regidor, Ingeniero, **José Mauricio Cuestas Tomasino**, Sexto Regidor, **Joaquín Alfredo Pénate Ardón**, Séptimo Regidor, **Silvia Guadalupe Alas Orellana**, Octava Regidora, Lic. **Carlos Maximiliano Castillo Recinos**, conocido en este proceso como **Carlos Maximiliano Mejía Recinos** Noveno Regidor, profesor, **Francisco Elías Aquino Reyes**, Décimo Regidor, Lic. **Melvin Isidro Vargas Granados**, Décimo Primer Regidor, y **Rafael Ernesto Bernal Graciano** a quienes se les Aprueba la gestión y se les

declara libres y solvente de toda responsabilidad para con el Fondo General del Estado, por haberse desvanecido el **Reparo Único**, con Responsabilidad Administrativa, donde se encontraban relacionados. Todos actuaron en la en la **Alcaldía Municipal de Santa Ana, Departamento de Santa Ana**, durante el Período comprendido del **uno de octubre del dos mil ocho al treinta de junio del dos mil doce**. 3) Todo de conformidad al **Informe de Auditoria de Examen Especial, por Denuncia Ciudadana relacionada por irregularidades en el Otorgamiento en Comodato de dos Zonas Verdes de la Residencial Jardín de la Alcaldía Municipal de Santa Ana, Departamento de Santa Ana**, durante el Período comprendido del **uno de octubre del dos mil ocho al treinta de junio del dos mil doce**. **NOTIFIQUESE**.



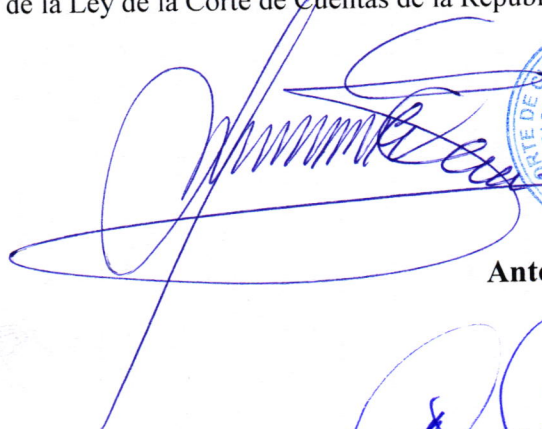
Ante Mí, 


Secretaría de Actuaciones



MARA PRIMERA DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPUBLICA; San Salvador a las once horas con cinco minutos del día once de febrero del año dos mil catorce.

Por haber transcurrido el término legal sin haber interpuesto ningún Recurso, en contra de la Sentencia Definitiva, que se encuentra agregada de fs. 74 a fs. 78 ambos vueltos, del presente proceso; emitida por esta Cámara a las quince horas treinta minutos del día veinte de diciembre de dos mil trece, de conformidad con lo establecido en el inciso 3° del Art. 70 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, declárase Ejecutoriada dicha Sentencia. Emítase la Ejecutoria correspondiente y el finiquito que genera esta resolución de conformidad con el Art. 93 Inciso 1° 3° y 4° de la Ley de la Corte de Cuentas de la República. **NOTIFIQUESE.**



Ante Mí,


Secretario

Exp. C.I. -007-2013
Cám. 1ª de 1ª Inst.
LGRANILLO