



CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA



MARA PRIMERA DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPUBLICA: San Salvador a las nueve horas con treinta minutos del día ocho de diciembre de dos mil once.

El presente Juicio de Cuentas No. C.I-008-2010, ha sido promovido en contra de los señores: José Eustaquio Rivas Cabrera, Alcalde Municipal; Atilio Ayala Urbina, Síndico Municipal; René Andrade Monjarás, Cuarto Regidor; José Julián Hernández Andrade, Sexto Regidor y Roberto Hernández Bonilla, Primer Regidor Suplente; quienes actuaron en la Alcaldía Municipal de Chapeltique, Departamento de San Miguel, durante el período comprendido entre el uno de enero de dos mil ocho al treinta y uno de diciembre de dos mil nueve.

Han intervenido en esta instancia los señores: José Eustaquio Rivas Cabrera, Atilio Ayala Urbina, René Andrade Monjarás, José Julián Hernández Andrade, Roberto Hernández Bonilla, por derecho propio y la Licenciada Magna Berenice Domínguez Cuellar, en su calidad de Agente Auxiliar en Representación del Fiscal General de la República.

LEIDOS LOS AUTOS; Y CONSIDERANDOS:

I.) A las nueve horas con cinco minutos del día nueve de julio de dos mil diez, esta Cámara emitió la Resolución donde tuvo por recibido el Informe de Examen Especial a las gestiones realizadas para la adquisición de inmuebles por parte de la Municipalidad de Chapeltique, Departamento de San Miguel, correspondiente al período comprendido entre el uno de enero de dos mil ocho al treinta y uno de diciembre de dos mil nueve, practicado por la Oficina Regional de San Miguel de esta Corte de Cuentas, contenido en el Expediente Número No.008-2010, procedente de la Coordinación General Jurisdiccional, según consta a fs.29 del presente proceso; dicha resolución fue notificada al Fiscal General de la República como consta a fs.32. A las diez horas con quince minutos del día nueve de julio de dos mil diez, esta Cámara 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, estableció precedente iniciar el Juicio de Cuentas respectivo con la emisión del Pliego de Reparos No.C.I-008-2010, agregado de fs.30 a fs.31, conteniendo el Reparó Único con Responsabilidad Patrimonial y Administrativa, titulado "Adquisición Inadecuada de Inmueble." Se comprobó que el Síndico Municipal en representación de la Municipalidad, en agosto de dos mil nueve, firmo contrato de promesa de venta de un terreno de naturaleza rústica de la capacidad superficial de 4,865.97 m², ubicado en Barrio San Pedro, propiedad de José Tomás Portillo Melgar, desembolsando el monto de \$225,000.00, mediante la emisión de 7 cheques por diferentes cantidades, valor que es cuestionable o se considera como pagos indebidos por las siguientes situaciones: 1) Se realizó el contrato de promesa de venta a un precio de mercado superior al establecido por la Dirección General de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, hasta por la cantidad de \$94,201.50. 2) El valúo se solicitó a la Dirección General de Presupuestos del

Handwritten signature and official stamp of the Corte de Cuentas de la República.

Ministerio de Hacienda, 20 días después de haber firmado el contrato de promesa de venta. 3) El promitente vendedor adquirió el inmueble prometido en venta el día 21 de julio de 2009, mediante escritura pública de compraventa de inmueble a un precio de \$10,000.00 y 17 días después realizó el trato con la Municipalidad a un precio de \$225,000.00. 4) El promitente vendedor manifestó que realmente adquirió el bien en \$350,000.00, hace 3 años y que se desempeña como maestro de obra en proyectos que ejecuta la Municipalidad, generando duda sobre su capacidad económica para realizar dicha compra, así como en la fecha de adquisición del referido inmueble. Lo anterior origina Responsabilidad Patrimonial por la cantidad de **Doscientos Veinticinco Mil Dólares de los Estados Unidos de America (\$225,000.00)**, de conformidad con el Art.55 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República y Responsabilidad Administrativa por el incumplimiento a lo establecido en lo regulado en los Arts.138, 139, 140 y siguientes y el Art.31 numeral 4) todos del Código Municipal en relación a lo establecido en el Art. 57 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República; deduciendo ambas responsabilidades en contra de los señores: **José Eustaquio Rivas Cabrera, Atilio Ayala Urbina, René Andrade Monjarás, José Julián Hernández Andrade y Roberto Hernández Bonilla.** El Pliego de Reparos No.C.I-008-2010, agregado de fs.30 a fs.31, fue notificado a la Fiscalía General de la República, para que se mostrara parte, según consta a fs.33 y a los servidores actuantes, quienes quedaron debidamente emplazados según consta de fs.34 a fs.38 concediéndoles el plazo de **quince días**, posteriores al emplazamiento, para que contestaran el Pliego de Reparos, de conformidad con los Arts.67 y 68 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República.

II.) A fs.39, de este proceso se encuentra el escrito presentado por la **Licenciada Magna Berenice Domínguez Cuellar**, en su calidad de Agente Auxiliar y en Representación del Fiscal General de la República, personería legítima y suficiente, según credencial agregada a fs.40, emitida por la Licenciada Adela Sarabia, Directora de la Defensa de los Intereses del Estado, y certificación de la resolución numero 476 agregada a fs.41, suscrita por el Licenciado Miguel Ángel Francia Díaz, Secretario General Adjunto, ambos de la Fiscalía General de la Republica, facultando a la **Licenciada Domínguez Cuellar**, como Agente Auxiliar y en representación del Fiscal General de la República, para que pueda intervenir en el presente proceso. En auto de fs.82, se tuvo por admitido el escrito presentado por la Agente Auxiliar, teniéndosele por parte en el presente Juicio de Cuentas.

III.) Haciendo uso del derecho de defensa que por ley se les otorga a los señores: **José Eustaquio Rivas Cabrera, Atilio Ayala Urbina, René Andrade Monjaras, José Julián Hernández Andrade y Roberto Hernández Bonilla**, manifestaron en lo esencial a través de su escrito que corre agregado al presente proceso de fs.42 a fs.43 lo siguiente: ""...El Concejo de la Alcaldía Municipal de la Ciudad de Chapeltique, Departamento de San Miguel, para el período 2009-2012 con relación a pliego de reparos número C.I-008-2010, relacionada con la Auditoria de Examen Especial de las Gestiones Realizadas para la Adquisición de Inmueble adquirido por la Municipalidad. Con todo



CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA



respeto solicita a esa Honorable Cámara, requerir por su cuenta un equipo técnico de la Corte de Cuentas de la República para que practique un valuó del inmueble, ubicado en Avenida Gerardo Barrios, Bo. San Pedro, Chapeltique, Departamento de San Miguel, con la finalidad de contar con un parámetro de referencia de precio de inmuebles en esta Ciudad. En efecto, cabe mencionar que la Municipalidad de Chapeltique cuenta con dos valuos, uno practicado por un Profesional Independiente Autorizado por la Superintendencia y un Valuó Practicado por la Dirección General de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, los cuales al compararlos reflejan valores sugeridos desproporcionados entre sí. No omitimos manifestar que el requerimiento del valuó por técnicos de la Corte de Cuentas fue solicitado al jefe de equipo de auditores en nota de respuestas de fecha 15 de enero de 2010, con el objeto de que fuera considerado en el informe final de auditoria (se adjunta nota de respuesta).”””””””” Los servidores actuantes antes relacionados, en su segundo escrito agregado de fs.44 a fs.45, manifestaron lo siguiente: ””””””””...Según hallazgo número 1 titulado “adquisición Inadecuada de Inmueble” expresamos lo siguiente: El Municipio ha carecido durante la historia de predios destinados a actividades sociales, recreativa, y fiestas patronales, por esta razón se adquirió el 7 de agosto, un predio para realizar las actividades antes mencionadas, tomando en cuenta lo que establece el artículo número dos y cuatro numerales 4-7 y 18 del Código Municipal y el artículo número doscientos tres, de la Constitución de la República. Por lo antes expuesto este Concejo Municipal decidió contratar a un perito evaluador particular autorizado por SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO, el cual determino el precio real de mercado con un monto de \$45.21, dólares por metro cuadrado y tomando en cuenta que la capacidad superficial a adquirir es de: 4,865.97 metros cuadrados se refleja un total de \$220,000.00 dólares. El Concejo Municipal está consciente que el precio real de mercado es el que se acordó con el vendedor y el peritaje particular realizado por el **Ing. Wilman Mauricio Rodríguez Chávez**, con **Registro No. PV-056-1907**, ya que este Concejo vive en el Municipio de Chapeltique y conoce el precio real de mercado local de inmuebles. El Concejo Municipal considero razonable el pago de \$225,000.00, así mismo contamos con el valuó practicado por la Dirección General de Presupuesto en el que se establece un valor de mercado de \$124,570.00 dólares del cual no omitimos manifestar nuestro respeto pero no compartimos por considerar que no se realizo en base a la realidad local. Por lo que pedimos a esa honorable Cámara que por su medio solicite que técnicos de la Corte de Cuentas de la República practiquen un valuó del inmueble en mención y de esa manera poder tener un nuevo parámetro respecto al valor de mercado del citado inmueble.”””””””” Con el escrito antes relacionado los servidores actuantes presentan la documentación agregada de fs.46 a fs.81 del presente proceso; posteriormente en auto de fs.82, se tuvo por admitido los escritos antes relacionados, teniéndoseles parte a los servidores actuantes antes relacionados en el carácter en que comparecen y por contestado en los términos expuesto el pliego de Reparos Número C.I-008-2010, base legal del presente Juicio de Cuentas; en relación a la solicitud realizada por los funcionarios de solicitar un técnico de la Corte de Cuentas de la República, para que practiquen un valuó del inmueble en mención y de esa manera poder tener un nuevo parámetro respecto al valor de mercado del citado inmueble, esta Cámara en el **numeral 4)** del mismo auto, resolvió no ha lugar a dicha

3

solicitud, en virtud que el único facultado para realizar valúo de inmuebles es el Ministerio de Hacienda, de conformidad con el Art.139 del Código Municipal, asimismo en papeles de trabajo, específicamente en el ACR-10.18, consta que ya fue realizado valúo pericial, no existiendo otra autoridad para realizar valúo en contra, sobre lo demás solicitado por los servidores actuantes se les manifestó que se les resolvería al momento de emitirse la sentencia correspondiente, tomándose nota de la dirección proporcionada para oír notificaciones; en el inciso final del mismo auto en cumplimiento a lo establecido en la parte final del Art.69 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, se concede audiencia por el término de Ley a la Fiscalía General de la República, para que se pronunciara en el presente proceso, acto procesal que fue evacuada por la **Licenciada Magna Berenice Domínguez Cuellar**, mediante escrito agregado a fs.85, manifestando lo siguientes: "....." ...Que fui notificada en resolución de las nueve horas del día uno de junio de dos mil once; en el cual de conformidad al artículo sesenta y nueve inciso tercero de la Ley de la Corte de Cuentas se me concede audiencia de lo cual le MANIFIESTO: Que esta representación fiscal hace la de audiencia basada en el artículo ciento noventa y tres numeral tercero de la Constitución de la República en concordancia con los artículos sesenta y ocho y sesenta y nueve de la Ley de la Corte de cuentas, donde la finalidad de esta Fiscalía es corroborar la legalidad del proceso. **Reparo Único**, (Responsabilidad Patrimonial y Administrativa) Hallazgo número 1, titulado Adquisición Inadecuada de Inmueble: De la cual esta opinión fiscal con lo manifestado por los cuentadantes y con la prueba aportada en efecto se logra corroborar que el valúo realizado por el Ministerio de Hacienda de la Dirección General del Presupuesto que asciende a la cantidad de \$124,570.00 y de conformidad al art.139 del Código Municipal el cual se determina que no puede excede el valor del precio del valúo del 5% en su defecto acordara el Concejo Municipal otro diferente, no obstante a ello no se presenta el acuerdo donde el concejo acordó otro precio del valor del inmueble por lo que no justifica los motivos por los cuales acordaron de conformidad a el valúo privado pagar un exceso del realizado por la DGP, por lo que no se justifica el pago del inmueble ya que no hay acuerdo municipal, y se considera que hubo un detrimento al patrimonio de la Municipalidad e incumplimiento al art.139 del Código Municipal, por lo que deberá en Sentencia Definitiva condenarse a la restitución del monto de lo cancelado por el inmueble y condenarse a la multa de conformidad al art.107 de la Ley de la Corte de Cuentas..."....." Posteriormente de fs.86 a fs.87, se encuentra agregado el escrito suscrito por el **Licenciado Arturo Dermidio Guzmán Mata**, en su calidad de Apoderado General Judicial de los señores: José Eustaquio Rivas Cabrera, Atilio Ayala Urbina, René Andrade Monjaras, José Julián Hernández Andrade y Roberto Hernández Bonilla, según Poderes Judiciales agregado el primero de fs.88 a fs.90 así como el Acta de sustitución de dicho Poder agregado a fs.91 y el segundo agregado de fs.92 a fs.94 y Acta de sustitución agregado de fs.95, quien en lo medular manifestó lo siguiente: "....." ...II RELACIÓN DE LOS HECHOS: a) Que mis representados relacionados en el numeral anterior miembros del Concejo Municipal de la Alcaldía de Chapeltique Departamento de San Miguel, en su carácter personal se les instruye Juicio de Cuentas por la Administración indebida en la adquisición de una propiedad en favor de la Municipalidad de Chapeltique, Departamento de San Miguel, a un precio mayor al valúo practicado



CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA



por perito de la Dirección General de Presupuesto del Ministerio de Hacienda. b) Que el valor proporcionado según valúo por el perito de la Dirección General de Presupuesto, literalmente expreso que dicho valúo es únicamente un parámetro... para que la Institución interesada estime conveniente; no precisamente es la realizada existente en cuanto al precio real de la propiedad. c) Asimismo es de tener en cuenta las necesidades de una ciudad, así como lograr el desarrollo de la misma, contar con un predio para fines diversos como práctica de deportes, zona de recreación etc. razón por la cual el concejo tomó el acuerdo de adquirir la propiedad a un mayor precio que el estimado por el valuador Institucional. d) Considero que es necesario y de gran aportación al proceso no un nuevo valúo sino una ampliación del valúo existente y practicado por el perito de la Subdirección General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda, a efecto de tomar parámetros de propiedades continuas o colindantes al predio objeto del proceso, a efecto de tener una mayor certeza en cuanto a su valor real. III EJERCICIO DE LA PRETENSION: Por lo anterior expuesto y en atención a lo expresado anteriormente, vengo por este medio a mostrarme parte en el proceso en nombre de mis representados señores: José Eustaquio Rivas Cabrera, Atilio Ayala Urbina, René Andrade Monjaras, José Julián Hernández Andrade y Roberto Hernández Bonilla, a fin de procurar en defensa de sus derechos, asimismo a que se ordene la ampliación del valúo practicado por el perito de la Subdirección General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda, por estimarlo necesario y su señoría tenga mayores elementos probatorios." En su segunda intervención el **Licenciado Arturo Dermidio Guzmán Mata**, en su escrito agregado a fs.97, manifestó lo siguiente: "...I) Que adjunto mapa de la ubicación catastral de la parcela adquirida en favor de la Alcaldía Municipal de Chapeltique, Departamento de San Miguel, asimismo adjunto dos mapas catastrales con sus ubicaciones adquiridas por terceras personas, en escrituras de compra venta otorgada por el señor José Tomás Portillo Melgar, en diferentes fechas y que son colindantes por el rumbo oriente. II) que dichos lotes fueron adquiridos el primero en el mes de diciembre del año dos mil diez, a favor del señor Carlos Adalberto Cabrera Lovo, de una capacidad de 337.20 metros cuadrados, a un valor de Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América, que equivale al valor de Cincuenta y Nueve Punto Treinta y Un Dólares por metro Cuadrado; la segunda porción adquirida en el mes de febrero del corriente año, a favor del señor José Galileo y sra, de una capacidad de 352.98 metros cuadrados, a un valor de Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de America, equivalente a Cincuenta y Seis Punto Sesenta y Seis Centavos de Dólar de los Estados Unidos de América por metro cuadrado. III) En el caso que nos ocupa la Municipalidad adquirió un inmueble de la extensión superficial de 4,865.97 metros cuadrados a un valor de Doscientos Veinticinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América, equivalente a: Cuarenta y Seis punto Veinticuatro Dólares de los Estados Unidos de América, por metro cuadrado. Su señoría hago la comparación del valor real del metro cuadrado, en dicha ciudad, es aun menor el adquirido por la municipalidad, que el adquirido por terceras personas, siempre en el mismo perímetro, tal como se demuestra con los planos catastrales que adjunto. Por lo que con el debido respecto Pido: Agréguese en legal forma la documentación presentada; se tenga como prueba documental para efectos de valoración de que las personas que forman el Concejo Municipal y que en este proceso son partes



CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA



contar con un parámetro de referencia de precio de inmuebles en esta Ciudad. En efecto, cabe mencionar que la Municipalidad de Chapeltique cuenta con dos valores, uno practicado por un Profesional Independiente Autorizado por la Superintendencia y un Valuó Practicado por la Dirección General de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, los cuales al compararlos reflejan valores sugeridos desproporcionados entre sí. No omitimos manifestar que el requerimiento del valuó por técnicos de la Corte de Cuentas fue solicitado al jefe de equipo de auditores en nota de respuestas de fecha 15 de enero de 2010, con el objeto de que fuera considerado en el informe final de auditoría. En su segunda intervención los servidores actuantes antes relacionados mediante escrito agregado de fs.44 a fs.45 manifestaron lo siguiente: " El Municipio ha carecido durante la historia de predios destinados a actividades sociales, recreativa, y fiestas patronales, por esta razón se adquirió el 7 de agosto, un predio para realizar las actividades antes mencionadas, tomando en cuenta lo que establece el artículo número dos y cuatro numerales 4-7 y 18 del Código Municipal y el artículo número doscientos tres, de la Constitución de la República. Por lo antes expuesto este Concejo Municipal decidió contratar a un perito evaluador particular autorizado por SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO, el cual determino el precio real de mercado con un monto de \$45.21, dólares por metro cuadrado y tomando en cuenta que la capacidad superficial a adquirir es de: 4,865.97 metros cuadrados se refleja un total de \$220,000.00 dólares. El Concejo Municipal está consciente que el precio real de mercado es el que se acordó con el vendedor y el peritaje particular realizado por el **Ing. Wilman Mauricio Rodríguez Chávez**, con **Registro No. PV-056-1907**, ya que este Concejo vive en el Municipio de Chapeltique y conoce el precio real de mercado local de inmuebles. El Concejo Municipal considero razonable el pago de \$225,000.00, así mismo contamos con el valuó practicado por la Dirección General de Presupuesto en el que se establece un valor de mercado de \$124,570.00 dólares del cual no omitimos manifestar nuestro respeto pero no compartimos por considerar que no se realizo en base a la realidad local. Por lo que pedimos a esa honorable Cámara que por su medio solicite que técnicos de la Corte de Cuentas de la República practiquen un valuó del inmueble en mención y de esa manera poder tener un nuevo parámetro respecto al valor de mercado del citado inmueble. Posteriormente mediante escrito agregado de fs.86 a fs.87, el Licenciado Arturo Dermidio Guzmán Mata, en su calidad de Apoderado General Judicial de los señores: José Eustaquio Rivas Cabrera, Atilio Ayala Urbina, René Andrade Monjaras, José Julián Hernández Andrade y Roberto Hernández Bonilla, manifestó lo siguiente: "...II RELACIÓN DE LOS HECHOS: a) Que mis representados relacionados en el numeral anterior miembros del Concejo Municipal de la Alcaldía de Chapeltique Departamento de San Miguel, en su carácter personal se les instruye Juicio de Cuentas por la Administración indebida en la adquisición de una propiedad en favor de la Municipalidad de Chapeltique, Departamento de San Miguel, a un precio mayor al valuó practicado por perito de la Dirección General de Presupuesto del Ministerio de Hacienda. b) Que el valor proporcionado según valuó por el perito de la Dirección General de Presupuesto, literalmente expreso que dicho valuó es únicamente un parámetro... para que la Institución interesada estime conveniente; no precisamente es la realizada existente en cuanto al precio real de la propiedad.

Handwritten signature: J. Mata

7

c) Asimismo es de tener en cuenta las necesidades de una ciudad, así como lograr el desarrollo de la misma, contar con un predio para fines diversos como práctica de deportes, zona de recreación etc. razón por la cual el concejo tomó el acuerdo de adquirir la propiedad a un mayor precio que el estimado por el valuador Institucional. d) Considero que es necesario y de gran aportación al proceso no un nuevo valúo sino una ampliación del valúo existente y practicado por el perito de la Subdirección General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda, a efecto de tomar parámetros de propiedades continuas o colindantes al predio objeto del proceso, a efecto de tener una mayor certeza en cuanto a su valor real. III EJERCICIO DE LA PRETENSION: Por lo anterior expuesto y en atención a lo expresado anteriormente, vengo por este medio a mostrarme parte en el proceso en nombre de mis representados señores: José Eustaquio Rivas Cabrera, Atilio Ayala Urbina, René Andrade Monjaras, José Julián Hernández Andrade y Roberto Hernández Bonilla, a fin de procurar en defensa de sus derechos, asimismo a que se ordene la ampliación del valúo practicado por el perito de la Subdirección General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda, por estimarlo necesario y su señoría tenga mayores elementos probatorios.”””””””” En su segunda intervención el **Licenciado Arturo Dermidio Guzmán Mata, en su escrito agregado a fs.97, manifestó lo siguiente:** ””””””””...I) Que adjunto mapa de la ubicación catastral de la parcela adquirida en favor de la Alcaldía Municipal de Chapeltique, Departamento de San Miguel, asimismo adjunto dos mapas catastrales con sus ubicaciones adquiridas por terceras personas, en escrituras de compra venta otorgada por el señor José Tomas Portillo Melgar, en diferentes fechas y que son colindantes por el rumbo oriente. II) que dichos lotes fueron adquiridos el primero en el mes de diciembre del año dos mil diez, a favor del señor Carlos Adalberto Cabrera Lovo, de una capacidad de 337.20 metros cuadrados, a un valor de Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América, que equivale al valor de Cincuenta y Nueve Punto Treinta y Un Dólares por metro Cuadrado; la segunda porción adquirida en el mes de febrero del corriente año, a favor del señor José Galileo y sra, de una capacidad de 352.98 metros cuadrados, a un valor de Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de America, equivalente a Cincuenta y Seis Punto Sesenta y Seis Centavos de Dólar de los Estados Unidos de América por metro cuadrado. III) En el caso que nos ocupa la Municipalidad adquirió un inmueble de la extensión superficial de 4,865.97 metros cuadrados a un valor de Doscientos Veinticinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América, equivalente a: Cuarenta y Seis punto Veinticuatro Dólares de los Estados Unidos de América, por metro cuadrado. Su señoría hago la comparación del valor real del metro cuadrado, en dicha ciudad, es aun menor el adquirido por la municipalidad, que el adquirido por terceras personas, siempre en el mismo perímetro, tal como se demuestra con los planos catastrales que adjunto. Por lo que con el debido respecto Pido: Agréguese en legal forma la documentación presentada; se tenga como prueba documental para efectos de valoración de que las personas que forman el Concejo Municipal y que en este proceso son partes demandadas no actuaron al margen de la Ley, sino que aun a su sacrificio han querido engrandecer el Municipio; por lo que es procedente se ordene ampliar el valúo practicado por el perito de la Subdirección General de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, a efecto de encontrar parámetros que den mayor certeza para la búsqueda de un fallo justo.”””””””” Analizados los argumentos



vertidos y las pruebas aportadas al proceso y a efecto de demostrar lo argumentado por los servidores actuantes y con la finalidad de no vulnerar el derecho de defensa, se verifico en 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 la señora Olinda Esperanza Zelaya de Gavidia, primera propietaria del inmueble ubicado en Avenida Gerardo Barrios Norte, Jurisdicción de Chapeltique, Departamento de San Miguel, quién el día treinta de enero de dos mil nueve (30-01-09) giro nota al Concejo Municipal de la Alcaldía de Chapeltique, en la cual ofrecía una propiedad, a raíz de haberse enterado de que la comuna necesitaba un predio para el desarrollo de actividades festivas, estableciendo el precio de la oferta por un monto de doscientos cuarenta mil dólares de los Estados Unidos de América (\$240,000.00), lo cual consta en el ACR.10.11 de papeles de trabajo; así mismo el señor José Tomás Portillo Melgar, por medio de nota girada al Concejo Municipal el veinte de julio de dos mil nueve (20-07-09), expresa su deseo de venderles el inmueble ubicado en Avenida Gerardo Barrios Norte, Jurisdicción de Chapeltique, Departamento de San Miguel, por un monto de doscientos treinta y cinco mil dólares de los Estados Unidos de América (\$235,000.00) mismo terreno que ofreció la señora Zelaya de Gavidia, lo que consta en el ACR. 10.15 de papeles de trabajo; por lo que el día dos de febrero de dos mil nueve (02-02-09), por medio de Acuerdo número cincuenta y tres, el Concejo acordó analizar la oferta propuesta de compra, dicho acuerdo se encuentra agregado en el ACR 10.12 contenido en papeles de trabajo. A Raíz de las propuesta de ofertas del inmueble y según lo acordado por el Concejo, la alcaldía Municipal solicito a la empresa Consultores Inmobiliarios (WR), realizara valúo del inmueble ubicado en **Avenida Gerardo Barrios Norte, Jurisdicción de Chapeltique, Departamento de San Miguel, salida a Ciudad Barrios**, siendo propietaria la señora Olinda Esperanza Zelaya de Gavidia, realizando la empresa el valúo el veinticuatro de julio de dos mil nueve (24-07-09), por el perito William Mauricio Rodríguez Chávez, quién valúo el terrero por un total de doscientos dieciocho mil ochocientos veintidós dólares de los Estados Unidos de América con ochenta y nueve centavos (\$218,822.89), sugiriendo el precio de venta por doscientos veinte mil dólares de los Estados Unidos de América (\$220.000.00), según consta del ACR 5.12 al ACR. 5.17, contenido en papeles de trabajo. Es importante establecer los antecedentes históricos del dominio del inmueble con el objeto de conocer la secuencia de irregularidades encontradas en la adquisición del referido terreno, por lo que, del ACR. 10.28 al ACR. 10.30, se encuentra el testimonio de escritura pública de Compraventa, celebrado a los veintiún días del mes de julio de dos mil nueve (21-07-09), otorgado por la señora Olinda Esperanza Zelaya de Gavidia, a favor de José Tomás Portillo Melgar, quienes comparecieron para celebrar el contrato de Compraventa del terreno de naturaleza urbana, situado en el Barrio San Pedro, Jurisdicción de Chapeltique, acordando el precio del contrato por la cantidad de diez mil dólares de los Estados Unidos de América (\$10,000.00); así mismo en el ACR.

126

10.31, costa la matricula del referido inmueble a favor del señor Portillo Melgar, extendida por el Centro Nacional de Registros, de fecha catorce de agosto de dos mil nueve (14-08-09); y según declaración jurada, tomada por el equipo de auditores, quienes haciendo uso de sus facultades otorgadas por el inciso segundo del Art. 45 y 106 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, recibieron la declaración del señor José Tomás Portillo Melgar, el día seis de noviembre de dos mil nueve (06-11-09), quién bajo juramento manifestó que hacía tres años le compro en trescientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América (\$350,000.00), el terreno a la señora Zelaya de Gavidia; manifestando además que el contrato de venta se estableció por diez mil dólares de los Estados Unidos de América (\$10,000.00), lo que se hizo con el objeto de no pagar más impuestos y/o interese de los ya establecidos por la compra; tomando la decisión de vender el terreno a la Alcaldía por motivos de negocio y comprometiendo la venta por doscientos veinticinco mil dólares (\$225,000.00), es de destacar que el accionar tomado por el señor Portillo Melgar es un acto prohibido por la ley, dicha afirmación se menciona no obstante que el señor no posee responsabilidad en este proceso. La municipalidad celebro a los siete días del mes de agosto de dos mil nueve (07-08-09) el testimonio de escritura pública de promesa de venta, otorgado por el señor José Tomás Portillo, a favor de la Alcaldía Municipal de Chapeltique, por medio del señor Atilio Ayala Urbina, Síndico Municipal, quienes comparecieron para realizar el contrato de promesa de venta del terreno de naturaleza urbana, situado en el Barrio San Pedro, Jurisdicción de Chapeltique, acordando el precio del contrato por la cantidad de doscientos veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (\$225,000.00), dejando un plazo establecido de cuatro meses para completar los pagos, dicho plazo podría ser ampliado a voluntad de las partes, lo que consta del ACR. 10.34 al ACR. 10.41. Destacando esta instancia que el vendedor del inmueble señor José Tomás Portillo Melgar, adquirió el día veintiuno de julio de dos mil nueve (21-07-09) el inmueble objeto del contrato de promesa de venta, por la cantidad de diez mil dólares de los Estados Unidos de América (\$10,000.00) y semanas posterior a la adquisición promete vender a la Municipalidad de Chapeltique, el mismo inmueble a un precio superior por la cantidad de doscientos veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (\$225,000.00). Veinte días después de haber firmado la municipalidad el contrato de promesa de venta con el señor José Tomás Portillo Melgar, el día veintisiete de agosto de dos mil nueve (27-08-09), el señor alcalde Municipal José Eustaquio Rivas Cabrera, giro nota a la Dirección General de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, manifestándole el interés de adquirir un inmueble y basándose en el inciso tercero del Art. 139 del Código Municipal, recurre a dicha dirección, solicitándole sus servicios técnicos para que realicen valúo al inmueble localizado en el Barrio San Pedro, propiedad del señor Portillo Melgar, con el objeto que sugirieran el valor de la compra y con ello realizar la adquisición del bien, agregada la referida nota en el ACR. 10.17; en contestación a la solicitud hecha por la Municipalidad el día ocho de septiembre de dos mil nueve (08-09-09), la Dirección General del Presupuesto, del Ministerio de Hacienda, por medio de nota de referencia número 1406, determinó la cantidad de ciento veinticuatro mil quinientos setenta dólares de los Estados Unidos de América (\$124,570.00) en concepto de valor para adquirir el inmueble, el cual no tiene construcciones y cuya extensión



CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA



superficial según plano topográfico es de 4,865.97 m², lo que consta en el ACR 10.18 de papeles de trabajo. Y de fs. 67 a fs. 72, del presente proceso, se encuentra el testimonio de escritura pública de Compraventa, celebrado a los cinco días del mes de mayo de dos mil diez (05-05-10), otorgado por el señor José Tomás Portillo Melgar, a favor de la Alcaldía Municipal de Chapeltique, por medio del señor Atilio Ayala Urbina, quienes comparecen para celebrar el contrato de Compraventa del terreno de naturaleza urbana, situado en el Barrio San Pedro, Jurisdicción de Chapeltique, estableciendo el precio del contrato por la cantidad de doscientos veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (\$225,000.00); y a fs. 73 se encuentra la constancia de inscripción del inmueble en mención el día dieciséis de agosto de dos mil diez, a favor de la Alcaldía Municipal de Chapeltique, Departamento de San Miguel. Analizada la prueba y los hechos jurídicos desarrollados en el proceso de adquisición del bien, es importante manifestar que aún teniendo conocimiento los servidores actuantes de lo establecido en el inciso tercero del Art. 139 del Código Municipal (*"Para determinar el precio de los inmuebles a que se refiere este artículo, deberá practicarse valúo de los mismos por peritos de la Dirección General del Presupuesto, quienes deberán realizarlo en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud respectiva. El precio no podrá exceder en un 5 % al determinado por éstos. Para los efectos de este inciso el aumento de precio sólo podrá ser acordado por el Concejo"*) y saber la respuesta que emitió la Dirección General de Presupuesto, en la que se determinó el costo del inmueble, el cual fue valuado por la cantidad de ciento veinticuatro mil quinientos setenta dólares de los Estados Unidos de América (\$124,570.00), no obstante ello, así como también los argumentos técnicos y jurídicos presentados por la dirección y establecidos por la ley, los servidores actuantes toman la decisión de comprar el inmueble por un monto superior al establecido por los peritos del Ministerio de Hacienda, y aún sobrepasaron el cinco por ciento (5%) extra establecido en la misma normativa, siendo el 5% del monto establecido por los peritos valuadores, la cantidad de seis mil doscientos veintiocho dólares de los Estados Unidos de América con cincuenta centavos (\$6,228.50), por lo que, la compra de dicho inmueble debió pagarse hasta por la cantidad de ciento treinta mil setecientos noventa y ocho dólares de los Estados Unidos de América con cincuenta centavos (\$130,798.50), existiendo un pago superior al establecido por el perito valuador del Ministerio de Hacienda, por la cantidad de noventa y cuatro mil doscientos un dólares de los Estados Unidos de América con cincuenta centavos (\$94,201.50), así mismo se comprobó que los servidores actuantes incumplieron con lo establecido en el Art. 139 inciso tercero del Código Municipal, Art. 55 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República y Art. 86 inciso tercero de la Constitución de la República, siendo esta norma de estricto cumplimiento por ser de orden constitucional, en el sentido que los funcionarios de gobierno son delegados del pueblo y no tienen más facultades que las que expresamente les da la ley; por lo que esta Cámara estima procedente desvanecer la Responsabilidad Patrimonial, hasta por la cantidad de **ciento treinta mil setecientos noventa y ocho dólares** de los Estados Unidos de América con **cincuenta centavos (\$130,798.50)**, quedando pendiente un monto observado de la Responsabilidad Patrimonial, por la cantidad de **noventa y cuatro mil doscientos un dólares** de los Estados Unidos de América con **cincuenta centavos (\$94,201.50)**, en contra de los servidores actuantes **José Eustaquio Rivas**

[Handwritten signature]
 CAMARA PRIMERA DE PRIMERA INSTANCIA
 REPUBLICA DE EL SALVADOR
 JUEZ EN LA CORTE DE CUENTAS

Cabrera, Alcalde Municipal; **Atilio Ayala Urbina**, Síndico Municipal; **René Andrade Monjarás**, Cuarto Regidor; **José Julián Hernández Andrade**, Sexto Regidor y **Roberto Hernández Bonilla**, Primer Regidor Suplente; y se declara Responsabilidad Administrativa, condenando al pago de la multa impuesta en el fallo de la presente sentencia de conformidad con el Art. 54 en relación con el Art. 107 ambos de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, en contra de los servidores actuantes antes determinados.

POR TANTO: En base a lo expuesto en los considerandos anteriores, la defensa ejercida por los servidores actuantes y las situaciones jurídicas antes expuestas, de conformidad con el Art.195 de la Constitución de la República; Arts.3, 15 y 16 inciso 1º, 53, 54,55, 69 107 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República y los Arts. 240, 260, 417, 421, 422 y 427 del Código de Procedimientos Civiles a nombre de la República de El Salvador, esta Cámara **FALLA: 1)Declárase parcialmente desvanecida la Responsabilidad Patrimonial**, en relación al Hallazgo número uno, contenido en el Reparó Único, del Pliego de Reparos CI- 008-2010, base legal del presente proceso, hasta por la cantidad de **ciento treinta mil setecientos noventa y ocho dólares** de los Estados Unidos de América con **cincuenta centavos (\$130,798.50)** y confirmase la responsabilidad patrimonial como cantidad restante del mencionado hallazgo, por el valor restante de **noventa y cuatro mil doscientos un dólares** de los Estados Unidos de América con **cincuenta centavos (\$94,201.50)**,condenándose a pagar dicha cantidad en forma conjunta a los señores **José Eustaquio Rivas Cabrera**, Alcalde Municipal; **Atilio Ayala Urbina**, Síndico Municipal; **René Andrade Monjarás**, Cuarto Regidor; **José Julián Hernández Andrade**, Sexto Regidor y **Roberto Hernández Bonilla**, Primer Regidor Suplente; **2) Declárase Responsabilidad Administrativa**, en relación al Hallazgo número uno, contenido en el Reparó Único, por lo que se Confirma la Responsabilidad Administrativa, desglosada de la siguiente manera: **a) Consistente en una multa del 10 % de un salario mensual**, devengado por los señores: **José Eustaquio Rivas Cabrera**, por su actuación como Alcalde Municipal, por la cantidad de ciento cuarenta y dos dólares de los Estados Unidos de América con catorce centavos (**\$ 142.14**); y **Atilio Ayala Urbina**, por su actuación como Síndico Municipal, por la cantidad de ciento veinte dólares de los Estados Unidos de América (**\$ 120.00**) y **b) Consiente en una multa del 50% del salario mínimo**, según lo establecido en el Art. 107 inciso segundo de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, a los señores siguientes: **René Andrade Monjarás**, Cuarto Regidor; **José Julián Hernández Andrade**, Sexto Regidor y **Roberto Hernández Bonilla**, Primer Regidor Suplente, cada uno responde por la cantidad de ciento tres dólares de los Estados Unidos de América con ochenta centavos (**\$103.80**), por sus actuaciones como miembros del Concejo Municipal; **3)Queda pendiente la aprobación de la gestión de los servidores actuantes relacionados en el numeral anterior, mientras no se verifique el cumplimiento de la condena impuesta en el fallo de la presente sentencia. 4) Al ser pagado el valor total de la presente condena, désele ingreso de la siguiente manera: a) Al fondo General del Estado el monto de la Responsabilidad Administrativa, y b) Al fondo Común Municipal el monto de la Responsabilidad Patrimonial. Todo lo anterior es de conformidad con el Informe de Examen**



CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA



Especial a las gestiones realizadas por la adquisición de inmuebles de la **Municipalidad de Chapeltique, Departamento de San Miguel**, durante el período comprendido entre el uno de enero de dos mil ocho al treinta y uno de diciembre de dos mil nueve **NOTIFIQUESE.**

[Handwritten signature]



Ante mí,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Secretaria de Actuaciones.



Exp. 008 -2010
Cám 1ª de 1ª Inst.
LMBarreraP.



MARA DE SEGUNDA INSTANCIA DE LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA: San Salvador, a las ocho horas cuarenta minutos del día veintitrés de septiembre de dos mil catorce.

Visto el Recurso de Apelación contra la Sentencia Definitiva pronunciada por la Cámara Primera de Primera Instancia de esta Corte, a las nueve horas treinta minutos del día ocho de diciembre de dos mil once, que conoció del Juicio de Cuentas Número CI. 008-2010, promovido en base al Informe de Examen Especial a las gestiones realizadas para la adquisición de inmuebles por parte de la Municipalidad de Chapeltique, Departamento de San Miguel, deducido en contra de los señores: José Eustaquio Rivas Cabrera, Alcalde Municipal; Atilio Ayala Urbina, Síndico Municipal; René Andrade Monjarás, Cuarto Regidor; José Julián Hernández Andrade, Sexto Regidor y Roberto Hernández Bonilla, Primer Regidor Suplente; quienes actuaron en la Alcaldía Municipal de Chapeltique, Departamento de San Miguel, durante el período comprendido entre el uno de enero de dos mil ocho al treinta y uno de diciembre de dos mil nueve.



El Tribunal de Primera Instancia en su fallo dijo:

““FALLA: 1) Declárase parcialmente desvanecida la Responsabilidad Patrimonial, en relación al Hallazgo número uno, contenido en el Reparación Único, del Pliego de Reparos CI- 008-2010, base legal del presente proceso, hasta por la cantidad de **ciento treinta mil setecientos noventa y ocho dólares** de los Estados Unidos de América con **cincuenta centavos (\$130,798.50)** y confirmase la responsabilidad patrimonial como cantidad restante del mencionado hallazgo, por el valor restante de **noventa y cuatro mil doscientos un dólares** de los Estados Unidos de América con **cincuenta centavos (\$94,201.50)**, condenándose a pagar dicha cantidad en forma conjunta a los señores **José Eustaquio Rivas Cabrera**, Alcalde Municipal; **Atilio Ayala Urbina**, Síndico Municipal; **René Andrade Monjarás**, Cuarto Regidor; **José Julián Hernández Andrade**, Sexto Regidor y **Roberto Hernández Bonilla**, Primer Regidor Suplente; 2) Declárase Responsabilidad Administrativa, en relación al Hallazgo número uno, contenido en el Reparación Único, por lo que se **Confirma la Responsabilidad Administrativa**, desglosada de la siguiente manera: a) Consistente en una multa del 10 % de un salario mensual, devengado por los señores: **José Eustaquio Rivas Cabrera**, por su actuación como Alcalde Municipal, por la cantidad de **ciento cuarenta y dos dólares** de los Estados Unidos de América con **catorce centavos (\$ 142.14)**; y **Atilio Ayala Urbina**, por su actuación como Síndico Municipal, por la cantidad de **ciento veinte dólares** de los Estados Unidos de América (**\$ 120.00**) y b) Consistente en una multa del 50% del salario mínimo, según lo establecido en el Art. 107 inciso segundo de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, a los señores siguientes: **René Andrade Monjarás**, Cuarto Regidor; **José Julián Hernández Andrade**, Sexto Regidor y **Roberto Hernández Bonilla**, Primer Regidor Suplente, cada uno responde por la cantidad de **ciento tres dólares** de los Estados Unidos de América con **ochenta centavos (\$103.80)**, por sus actuaciones como miembros del Concejo Municipal; 3) Queda pendiente la aprobación de la gestión de los servidores actuantes relacionados en el numeral anterior, mientras no se verifique el cumplimiento de la condena impuesta en el fallo de la presente sentencia. 4) Al ser pagado el valor total de la presente condena, désele ingreso de la siguiente manera: a) Al fondo General del Estado el monto de la Responsabilidad Administrativa, y b) Al fondo Común Municipal el monto de la Responsabilidad Patrimonial. Todo lo anterior es de conformidad con el Informe de Examen Especial a las gestiones realizadas para la adquisición de inmuebles de la **Municipalidad de Chapeltique, Departamento de San Miguel**, durante el período comprendido entre el uno de enero de dos mil ocho al treinta y uno de diciembre de dos mil nueve. NOTIFIQUESE.”“



Estando en desacuerdo con dicha Sentencia, interpuso Recurso de Apelación el Licenciado **Arturo Dermidio Guzmán Mata**, en calidad de Apoderado General Judicial de los señores **José Eustaquio Rivas Cabrera**, Alcalde Municipal; **Atilio Ayala Urbina**, Síndico Municipal; **René Andrade Monjarás**, Cuarto Regidor; **José Julián Hernández Andrade**, Sexto Regidor y **Roberto Hernández Bonilla**, Primer Regidor Suplente, el cual fue admitido y tramitado en legal forma según consta a folios 132 de la pieza principal.



VISTOS LOS AUTOS Y**CONSIDERANDO:**

I. Por auto que corre agregado de fs. 3 vuelto a 4 frente del Incidente de Apelación, se tuvo por parte en calidad de Apelante al Licenciado **Arturo Dermidio Guzmán Mata**, en calidad de Apoderado General Judicial de los señores **José Eustaquio Rivas Cabrera**, Alcalde Municipal; **Atilio Ayala Urbina**, Síndico Municipal; **René Andrade Monjarás**, Cuarto Regidor; **José Julián Hernández Andrade**, Sexto Regidor y **Roberto Hernández Bonilla**, Primer Regidor Suplente; y en calidad de Apelada a la Licenciada **Magna Berenice Domínguez Cuellar**, Agente Auxiliar del señor Fiscal General de la República. Esta Cámara corrió traslado al apelante, para que en el término de ocho días hábiles y conforme al Art. 72 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República expresara agravios.

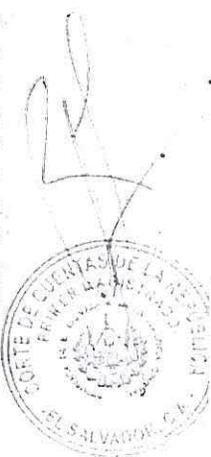
II. De folios 7 a folios 9 del presente incidente consta escrito de expresión de agravios por parte de Licenciado **Arturo Dermidio Guzmán Mata**, en la calidad que comparece, quien al hacer uso del derecho manifestó:

"Que se me ha notificado el auto en donde se me corre traslado por el término de ley, para expresar agravios de conformidad al Artículo 72 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República. En vista a ello vengo hacer uso de mi derecho y a formular la expresión de agravios en los siguientes términos: I: La Honorable Cámara Primera de Primera Instancia de la Corte de Cuentas de la República a las nueve horas con treinta minutos del día ocho de diciembre del año dos mil once, pronunció Sentencia Definitiva confirmando la responsabilidad patrimonial como una cantidad restante del hallazgo número uno, contenido en el Reparó Único, del pliego de Reparos CI-008-2010 por el valor de NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS UN DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, condenando a pagar dicha cantidad de dinero en forma conjunta a mis representados señores JOSE EUSTAQUIO RIVAS CABRERA, Alcalde Municipal; ATILIO AYALA URBINA, Síndico Municipal; RENE ANDRADE MONJARAS, Cuarto Regidor; JOSE JULIÁN HERNÁNDEZ ANDRADE, Sexto Regidor y ROBERTO HERNÁNDEZ BONILLA, Primer Regidor Suplente; asimismo se confirma la Responsabilidad Administrativa en relación al Hallazgo número Uno, contenido en el Reparó Único, por el diez por ciento de un salario mensual en contra del señor JOSE EUSTAQUIO RIVAS CABRERA, por su actuación como Alcalde Municipal por la cantidad de CIENTO CUARENTA Y DOS DOLARES CON CATORCE CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, y ATILIO AYALA URBINA, por su actuación como Síndico Municipal por la cantidad de CIENTO VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y consiente en una multa del cincuenta por ciento del Salario Mínimo según lo dispone el Art. 107 inc. segundo, de la Ley de la Corte de Cuentas de la República a mis representados RENE ANDRADE MONJARAS, JOSE JULIÁN HERNÁNDEZ ANDRADE y ROBERTO HERNÁNDEZ BONILLA, por la cantidad de CIENTO TRES DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA Y el objeto del caso fue la adquisición de un inmueble de naturaleza urbana, situada en la ciudad de Chapeltique, Departamento de San Miguel, de la extensión superficial de CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, por parte del Concejo Municipal que represento, en favor de la Municipalidad de la ciudad de Chapeltique. II) Que al no estar de acuerdo con la Sentencia Condenatoria mis representados, por causarles agravios económicos, fui instruido para interponer el recurso de Apelación de ella, la cual se admitió para que se conociera en este Honorable Tribunal de Segunda Instancia. III) a) Que al analizar los considerandos de la sentencia en referencia que contiene el reparo único con Responsabilidad Patrimonial y Administrativa, denominado "Adquisición Inadecuada de Inmueble", referente a un terreno de naturaleza urbana, ubicado en el Barrio San Pedro, de la ciudad de Chapeltique, Departamento de San Miguel, de la extensión superficial de CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, por un valor de DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, a un estimado de CUARENTA Y SEIS DOLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA POR METRO CUADRADOS. b) Que efectivamente existe un valor general del inmueble

257
145

practicado por peritos de la Dirección General de Presupuestos del Ministerio de Hacienda que lo determinan en la cantidad de CIENTO VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (\$124,570.00), mas el cinco por ciento permitido asciende al precio de compra por la cantidad de CIENTO TREINTA MIL SETECIENTOS NOYENTA Y OCHO DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (\$130,798.50), c) No obstante el valúo que refleja una cantidad inferior a la pagada por la adquisición del inmueble por parte del Concejo Municipal de Chapeltique, integrado por mis representados, ésta se realizó en aras de que el Municipio tuviese un mayor desarrollo integral tanto comercio, turismo, etc, mis representados decidieron adquirir la propiedad en base al precio de mercado en la zona, ya que es paradójico pero es la realidad existente en nuestro País, que los inmuebles ubicados en poblaciones, ciudades pequeñas, tienen una mayor plusvalía que en otras ciudad con mayor desarrollo, factores que contribuyen a ello la poca oportunidad de encontrar predios de grandes extensiones y céntricas a la ciudad; las personas residentes en los Estados Unidos de América, y otros factores mas que contribuyen a encarecer el valor real de las propiedades. d) En base a las consideraciones anteriores y como lo regula el artículo setenta y dos inciso final de la Ley de la Corte de Cuentas de la República solicito que se incorpore como medio de prueba, LA AMPLIACION DEL VALUO, practicado por peritos valuadores del Ministerio de Hacienda; peritos que aparte de determinar en forma clara precisa el valor real de mercado y actual del inmueble objeto del Reparó Único, y además que dicho perito indague los inmuebles que han sido objeto de transferencia reciente en el contorno al terreno que adquirió el Concejo Municipal de Chapeltique a favor, de la Municipalidad; a efecto de su digna autoridad tenga una referencia precisa del valor del inmueble y de igual manera emitir un pronunciamiento en esta instancia sea revocando o reformando la sentencia pronunciada en Primera Instancia, en los términos de absolver de la responsabilidad Patrimonial a mis representados, o en su caso la disminución del monto económico a la cual fueron condenados a pagar por la supuesta irregularidad por la adquisición Inadecuada de Inmueble, las que serán desvanecida una vez que su señoría ordene la ampliación del peritaje y valuo del inmueble propiedad de la Municipalidad, incorporando todos los elementos solicitados como recopilar información de las propiedades que actualmente han adquirido terceras personas y que son, colindantes o se encuentran ubicadas en el mismo sector, tomando en cuenta las transacciones que incorporé en Primera Instancia para efectos de pronunciar un fallo en donde se revoque o se reforme en su caso la sentencia recurrida. Por lo antes expuesto a Ustedes con el debido respeto OS PIDO: A) Me admita el presente escrito de expresión de agravios; B) Ordene en auto la prueba solicitada de ampliación de la inspección y valúo del inmueble propiedad de la Municipalidad de Chapeltique, Departamento de San Miguel, por perito que este Tribunal nombre de la Dirección General de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, con el objeto de corroborar y ampliar el peritaje realizado anteriormente, así como determinar el valor real actual, del inmueble como determinar el precio de los inmuebles que hayan sido objeto de transferencias recientes y que sean aledañas o contiguo al inmueble objeto del presente caso y C) Que en sentencia definitiva revoque o reforme la sentencia pronunciada en Primera Instancia, absolviendo a mis representados del pago a que han sido condenados por la Responsabilidad Patrimonial en la presunta adquisición inadecuada de Inmueble; Así mi Expresión de Agravios..”””

III. De folios 9 vuelto a folios 10 frente del presente incidente, esta Cámara tuvo por expresados los agravios por parte del Licenciado **Arturo Dermidio Guzmán Mata**, en calidad de Apoderado General Judicial de los señores **José Eustaquio Rivas Cabrera**, Alcalde Municipal; **Atilio Ayala Urbina**, Síndico Municipal; **René Andrade Monjarás**, Cuarto Regidor; **José Julián Hernández Andrade**, Sexto Regidor y **Roberto Hernández Bonilla**, Primer Regidor Suplente, y atendiendo la solicitud formulada esta Cámara resolvió que de conformidad al Art. 139 del Código Municipal, a través de la Dirección General de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, se nombre Perito, con las solemnidades pertinentes, a fin de determinar el valor real del inmueble de naturaleza rustica de la capacidad superficial de 4,865.97m², ubicado en Barrio San Pedro de la Municipalidad de Chapeltique, Departamento de San Miguel, según se refiere el Reparó Único del Pliego de Reparos JC-CI-008-2010, y cuyo propietario era el señor José Tomás Portillo Melgar tal como consta a folios 6 de la pieza principal del presente Juicio de Cuentas; para la práctica de dicha diligencia, se comisionó a la Cámara Tercera de Primera Instancia, poniendo a



disposición de la misma, la pieza principal del presente Juicio de Cuentas y concediendo un plazo de cuarenta y cinco días hábiles contados a partir de la recepción del expediente.

IV. A folios 17 del presente incidente consta oficio de remisión por parte de la Cámara Tercera de Primera Instancia, en relación a la diligencia encomendada. De folios 17 vuelto a folios 18 frente del presente incidente, esta Cámara constató que en resolución agregada a folios 140 de la pieza principal, la Cámara Tercera de Primera Instancia realizó las gestiones pertinentes a fin de cumplir con lo ordenado, y que tal como consta de folios 138 a 139 de la pieza principal, la Dirección General de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, comunicó no poder atender la petición en la forma solicitada, debido a que la misma no se encuentra comprendida en los alcances de los servicios que brinda esa oficina, no obstante se informó que a solicitud de la Alcaldía Municipal de Chapeltique, Departamento de San Miguel, esa Dirección General comunicó en su oportunidad a la referida alcaldía mediante oficio referencia número 1406 de fecha ocho de septiembre de dos mil nueve, el valúo realizado sobre el inmueble antes relacionado. Con la información señalada, se corrió traslado a la Licenciada **Magna Berenice Domínguez Cuellar**, Agente Auxiliar del señor Fiscal General de la República, para que en el término de ocho días hábiles, contados desde el día siguiente de la notificación del presente auto conteste agravios, conforme al Art. 72 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República.

V. De folios 21 a folios 22 presenta escrito de contestación de agravios suscrito por la Licenciada **Lidisceth del Carmen Dinarte Hernandez**, quien presenta credencial agregada a folios 23 del presente incidente, que le autoriza para actuar en forma conjunta o separada con la Licenciada Magna Berenice Domínguez Cuellar en la presente causa, y al hacer uso de su derecho contestó:

"(...)Que he sido comisionada por el señor Fiscal General de la República para que en su nombre y representación y en mi calidad de Agente Auxiliar, tal como lo compruebo con la credencial que en original presento, me muestre parte, para actuar en forma conjunta o separada con la Licenciada Magna Berenice Domínguez Cuellar, en el Juicio de Cuentas Número JC-CI-008-2010, en el incidente de apelación, en la que he sido notificada el día dieciocho de marzo del presente año, de la resolución de las once horas con veinte minutos del día doce de marzo de dos mil catorce, por medio de la cual se concede traslado por el término de ocho días hábiles, a efecto que conteste agravios conforme lo establecido en el art. 72 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, en el Recurso, interpuesto por el Licenciado Arturo Dermidio Guzmán Mata, en su calidad de Apoderado General Judicial de los señores JOSE EUSTAQUIO RIVAS CABRERA, ATILIO AYALA URBINA, RENE ANDRADE MONJARAS, JOSE JULIAN HERNANDEZ ANADRADE, ROBERTO HERNANDEZ BONILLA, quienes actuaron en la Municipalidad de Chapeltique Departamento de San Miguel, durante el período comprendido del uno de enero de dos mil ocho al treinta y uno de diciembre de dos mil nueve, el cual contesto en los términos siguientes: Los recurrentes por medio de su apoderado presentan escrito de expresión de agravios, en el cual trata de plasmar una serie de justificaciones a efecto de ser exonerados de la Responsabilidad Administrativa y Patrimonial impuesta en la sentencia de mérito. Al respecto la Representación fiscal contesta los mismos de la siguiente forma: En el presente expediente el Licenciado Guzmán, en su escrito al expresar agravios, dice que efectivamente existe un valúo practicado por peritos de la Dirección General de Presupuesto del Ministerio de Hacienda que determinan en la cantidad de \$ 124,570.00 más cinco por ciento permitido, sumando al precio de compra a \$130,798.50... sus representados decidieron adquirir la propiedad en base al precio de mercado en la zona, afirmando que los inmuebles ubicados en poblaciones o ciudades pequeñas tienen una mayor plusvalía que en otra Ciudad con mayor desarrollo..., entre otras justificaciones, posteriormente solicitan ampliación del valúo, practicado por los peritos del ministerio de Hacienda, a

efecto que determine en forma clara y precisa el valor real del mercado y actual del inmueble..., de lo expuesto la suscrita fiscal hace las consideraciones siguientes: 1) en primer lugar hacen compromiso de compra de inmueble, sin tener el peritaje del Ministerio de Hacienda para establecer el precio a pagar, II) confirman que aceptan la compra del inmueble en base al precio de mercado en la zona, II) Dicho precio de mercado, no lo fundamentaron con lo regulado en el Art. 139 del código Municipal, incumpliendo la normativa Municipal, y compran el inmueble con un excedente de \$94,201.50, VI) pagando con fondos de la municipalidad que hubiesen invertido en otros proyectos V) y por último considero que en cuanto a la ampliación del peritaje solicitado no iba a variar ya que tendría que hacerse conforme al periodo de la compra y ya se había hecho por profesional del ministerio de Hacienda en su oportunidad, según consta en los papeles de trabajo, base de pliego de reparo y de esta Juicio de Cuentas y según diligencia ordenada de ampliación de peritaje a la Cámara Tercera de Primera Instancia, se solicita al ministerio de Hacienda Perito, del cual por falta de personal y por no estar estipulado en la Ley la diligencia solicitada no pudieron atender la petición en nombrar otro perito, según nota del Licenciado Villatoro Reyes Subdirector General de Presupuesto, dirigida a la Licenciada Carballo de Villatoro, Secretaria de la Cámara Tercera de Primera Instancia, que consta a folio ciento treinta y nueve del expediente, y siendo que los argumentos dados por el recurrente ya fueron valorados y examinados por el Juez sentenciador, y la diligencia no se pudo realizar por razones antes expuesta, es que esta representación fiscal considera que la sentencia recurrida se mantiene. En el presente Juicio de Cuentas se garantiza el cumplimiento de principios constitucionales y no existe violación a los mismos, por los siguientes considerandos: En cuanto al PRINCIPIO DE AUDIENCIA, contemplado en el Art. 11 de la Constitución, se cumple al conceder a los apelantes la oportunidad de que exprese las razones y pruebas a efecto de que las mismas sean valoradas al momento de emitir la respectiva sentencia, lo cual lo utilizó en el momento pertinente en Primera Instancia, así como el presente juicio fue ventilado ante un órgano administrativo previamente establecido conforme a las formalidades legales. En cuanto al PRINCIPIO DE DEFENSA y DE SEGURIDAD JURÍDICA, la apelante aporó argumentos que ya fueron examinadas en primera instancia, y en la sentencia y notificada de cada una de las providencias tomadas por el Juez A quo y dichos alegatos y pruebas presentados por los cuentadantes en su momento fueron tomadas en cuenta, ya que para ser declarados responsables del reparo atribuido se tomó en cuenta el escrito presentado por los servidores actuantes a efecto de no vulnerarles el derecho de defensa, por otro lado se ha cumplido con las formalidades legales y formales sobre la motivación de la sentencia, como lo son los elementos objetivos y subjetivos de la misma. Con respecto a la LEGALIDAD ADMINISTRATIVA, esta ha sido garantizada por medio de la Ley para que el recurrente pueda presentar la respectiva Apelación sobre los agravios causados a los mismos de la sentencia condenatoria, la cual fue apegada a Derecho y respetando todas las garantías procesales; por lo que este Ministerio Público OS PIDE: que en base al Art. 73 de la Ley de la Corte de Cuentas CONFIRMEIS LA SENTENCIA CONDENATORIA, dictada por el Juez A quo. (...)"

Analizados los autos, la sentencia impugnada y los alegatos vertidos por las partes procesales, esta Cámara hace las siguientes consideraciones:

A) En primer lugar, considera necesario aclarar con fundamento en los artículos 428 y 1026 ambos del Código de Procedimientos Civiles, y 73 inciso primero de la Ley de esta Corte de Cuentas, que el presente fallo se circunscribirá según las disposiciones citadas que en su orden establecen, el primero: *"Las sentencias definitivas de los tribunales superiores serán por "vistos" y se observarán en ellas del artículo anterior las reglas 1ª, 3ª y 4; harán relación del fallo del juez o tribunal inferior y la fecha en que se pronunció; en sus "Considerandos" solamente harán méritos de los hechos y cuestiones jurídicas que se controvierten, sin relacionar la prueba cuando las partes no objetaren la relación hecha en la sentencia de primera o de segunda instancia o cuando se estime exacta, expresándose así; relacionarán brevemente y a fondo las pruebas presentadas y conducentes en la instancia; darán las razones y fundamentos legales que estimen procedentes, citando las leyes y doctrinas que consideren aplicables; contendrán la confirmación, reforma, revocación o nulidad y lo demás dispositivo que corresponda en derecho, y la firma entera de los jueces y"*



la del Secretario del tribunal que autoriza”; el segundo: “Las Sentencias definitivas del tribunal se circunscribirán precisamente a los puntos apelados y a aquellos que debieron haber sido decididos y no lo fueron en Primera Instancia, sin embargo de haber sido propuestos y ventilados por las partes”; y el tercero: “La sentencia que pronuncie la Cámara de Segunda Instancia confirmará, reformará, revocará, ampliará o anulará la de Primera Instancia. Se circunscribirá a los puntos apelados y aquellos que debieron haber sido decididos y no lo fueron en Primera Instancia, no obstante haber sido propuestos y ventilados por las partes”.

B) Es importante, puntualizar que el objeto de esta apelación se circunscribe a los agravios esgrimidos en el presente recurso por parte del Licenciado Arturo Dermidio Guzmán Mata, en calidad de Apoderado General Judicial de los señores José Eustaquio Rivas Cabrera, Alcalde Municipal; Atilio Ayala Urbina, Síndico Municipal; René Andrade Monjarás, Cuarto Regidor; José Julián Hernández Andrade, Sexto Regidor y Roberto Hernández Bonilla, Primer Regidor Suplente, contra la Sentencia Definitiva pronunciada por la por la Cámara Primera de Primera Instancia de esta Corte, a las nueve horas treinta minutos del día ocho de diciembre de dos mil once, que conoció del Juicio de Cuentas Número CI. 008-2010, promovido en base al Informe de Examen Especial a las gestiones realizadas para la adquisición de inmuebles por parte de la Municipalidad de Chapeltique, Departamento de San Miguel; en el cual se les determinó Responsabilidad Patrimonial como cantidad restante del Reparó Único, por el valor restante de noventa y cuatro mil doscientos un dólares de los Estados Unidos de América con cincuenta centavos (\$94,201.50), condenándose a pagar dicha cantidad en forma conjunta a los señores José Eustaquio Rivas Cabrera, Alcalde Municipal; Atilio Ayala Urbina, Síndico Municipal; René Andrade Monjarás, Cuarto Regidor; José Julián Hernández Andrade, Sexto Regidor y Roberto Hernández Bonilla, Primer Regidor Suplente; así como la Responsabilidad Administrativa, determinada y consistente en una multa a cada uno de los servidores actuantes señalados.

Según el Reparó Único, con Responsabilidad Patrimonial y Administrativa, según hallazgo número 1: titulado “ADQUISICION INADECUADA DE INMUEBLE” el Equipo de Auditores comprobó que el Síndico Municipal en representación de la Municipalidad, en agosto de dos mil nueve, firmó contrato de promesa de venta de un terreno de naturaleza rústica de la capacidad superficial de 4,865.97 m, ubicado en Barrio San Pedro, propiedad del señor José Portillo Melgar, desembolsando el monto de \$225,000.00, mediante la emisión de 7 cheques por diferentes cantidades, valor que es cuestionable o se considera como pagos indebidos por las siguientes situaciones: 1) Se realizó el contrato de promesa de venta a un precio de mercado superior al establecido por la Dirección General de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, hasta por la cantidad de \$94,201.50. 2) El valúo se solicitó a la Dirección General de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, 20 días después de haber firmado el contrato de promesa de venta. 3) El promitente vendedor adquirió el inmueble

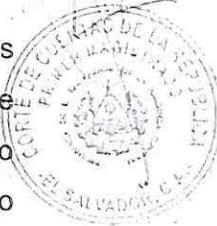
prometido en venta el día 21 de julio de 2009, mediante escritura pública de compraventa de a un precio de \$10,000.00 y 17 días después realizó el trato con la Municipalidad a un precio de \$225,000.00. 4) El promitente vendedor manifestó que realmente adquirió el bien en \$350,000.00, hace 3 años y que se desempeña como maestro de obra en proyectos que ejecuta la Municipalidad, generando duda sobre su capacidad económica para realizar dicha compra, así como en la fecha de adquisición del referido inmueble.



El inciso tercero del Art. 139 del Código Municipal establece que *“Para determinar el precio de los inmuebles a que se refiere este artículo, deberá practicarse valúo de los mismos por peritos de la Dirección General del Presupuesto, quienes deberán realizarlo en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de presentación de solicitud respectiva. El precio no podrá exceder en un 5% al determinado por éstos. Para los efectos de este inciso el aumento de precio solo podrá ser acordado por el Concejo...”* Asimismo el Art. 31 numeral 4) del mismo código, establece son obligaciones del Concejo: *“Realizar la administración municipal con transparencia, austeridad, eficiencia y eficacia”*. Adicionalmente el Art. 57 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, establece: *“Los servidores de las entidades y organismos del sector público que administren recursos financieros o tengan a su cargo el uso, registro o custodia de recursos materiales, serán responsables, hasta por culpa leve de su pérdida y menoscabo.”* La deficiencia se origina debido a que el Concejo Municipal consideró que el precio inmueble es razonable. La situación descrita anteriormente calificada como pagos indebidos afecta el erario municipal hasta por la cantidad de \$225,000.00.



El Licenciado **Arturo Dermidio Guzmán Mata**, en representación de los funcionarios actuantes argumentó que al analizar los considerandos de la sentencia en referencia que contiene el reparo único con Responsabilidad Patrimonial y Administrativa, denominado *“Adquisición Inadecuada de Inmueble”*, referente a un terreno de naturaleza urbana, ubicado en el Barrio San Pedro, de la ciudad de Chapeltique, Departamento de San Miguel, de la extensión superficial de CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, por un valor de DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, a un estimado de CUARENTA Y SEIS DOLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA POR METRO CUADRADOS. que existe un valúo general del inmueble practicado por peritos de la Dirección General de Presupuestos del Ministerio de Hacienda que lo determinan en la cantidad de CIENTO VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (\$124,570.00), más el cinco por ciento permitido asciende al precio de compra por la cantidad de CIENTO TREINTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (\$130,798.50). Manifiesta el apelante que no obstante el valúo que refleja una cantidad inferior a la pagada por la adquisición del



inmueble por parte del Concejo Municipal de Chapeltique, integrado por sus representados, ésta se realizó en aras de que el Municipio tuviese un mayor desarrollo integral tanto comercio, turismo, etc, agrega que sus representados decidieron adquirir la propiedad en base al precio de mercado en la zona, alegando que los inmuebles ubicados en poblaciones, ciudades pequeñas, tienen una mayor plusvalía que en otras ciudad con mayor desarrollo, factores que contribuyen a ello la poca oportunidad de encontrar predios de grandes extensiones y céntricas a la ciudad; las personas residentes en los Estados Unidos de América, y otros factores más que contribuyen a encarecer el valor real de las propiedades. Que en base a las consideraciones anteriores y como lo regula el artículo setenta y dos inciso final de la Ley de la Corte de Cuentas de la República; solicita que se incorpore como medio de prueba, la ampliación del valuó, practicado por peritos valuadores del Ministerio de Hacienda; peritos que aparte de determinar en forma clara precisa el valor real de mercado y actual del inmueble objeto del Reparó Único, y además que dicho perito indague los inmuebles que han sido objeto de transferencia reciente en el contorno al terreno que adquirió el Concejo Municipal de Chapeltique a favor, de la Municipalidad.

En atención a la solicitud efectuada, esta Cámara en resolución de fecha veintisiete de agosto de dos mil doce, resolvió que de conformidad al Art. 139 del Código Municipal, a través de la Dirección General de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, se nombrara Perito, con las solemnidades pertinentes, a fin de determinar el valor real del inmueble de naturaleza rustica de la capacidad superficial de 4,865.97m², ubicado en Barrio San Pedro de la Municipalidad de Chapeltique, Departamento de San Miguel, según se refiere el Reparó Único del Pliego de Reparos JC-CI-008-2010, y cuyo propietario era el señor José Tomás Portillo Melgar tal como consta a folios 6 de la pieza principal del presente Juicio de Cuentas; para la práctica de dicha diligencia, se comisionó a la Cámara Tercera de Primera Instancia, poniendo a disposición de la misma, la pieza principal del presente Juicio de Cuentas; y tal como consta a folios 17 del presente mediante oficio de remisión por parte de la Cámara Tercera de Primera Instancia, esta Cámara constató que en resolución agregada a folios 140 de la pieza principal, la Cámara Tercera de Primera Instancia realizó las gestiones pertinentes a fin de cumplir con lo ordenado, y que tal como consta de folios 138 a 139 de la pieza principal, la Dirección General de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, comunicó no poder atender la petición en la forma solicitada, debido a que la misma no se encuentra comprendida en los alcances de los servicios que brinda esa oficina, no obstante se informó que a solicitud de la Alcaldía Municipal de Chapeltique, Departamento de San Miguel, esa Dirección General comunicó en su oportunidad a la referida alcaldía mediante oficio referencia número 1406 de fecha ocho de septiembre de dos mil nueve, el valuó realizado sobre el inmueble antes relacionado.

Por su parte la Representación Fiscal contestó que los servidores actuantes hicieron compromiso de compra de inmueble, sin tener el peritaje del Ministerio de Hacienda para establecer el precio a pagar, confirman que aceptan la compra del inmueble en base al precio de

mercado en la zona, que dicho precio de mercado, no lo fundamentaron con lo regulado en el Art. 139 del código Municipal, incumpliendo la normativa Municipal, y compran el inmueble con un excedente de \$94,201.50, pagando con fondos de la municipalidad que hubiesen invertido en otros proyectos y por último considera que en cuanto a la ampliación del peritaje solicitado, éste no iba a variar ya que tendría que hacerse conforme al período de la compra y ya se había hecho por profesional del Ministerio de Hacienda en su oportunidad, según consta en los papeles de trabajo, base de pliegó de reparo y de este Juicio de Cuentas y según diligencia ordenada de ampliación de peritaje a la Cámara Tercera de Primera Instancia, se solicitó al Ministerio de Hacienda perito, del cual por falta de personal y por no estar estipulado en la Ley la diligencia solicitada no pudieron atender la petición en nombrar otro perito, según nota del Licenciado Villatoro Reyes Subdirector General de Presupuesto, dirigida a la Secretaria de Actuaciones de la Cámara Tercera de Primera Instancia, que consta a folio ciento treinta y nueve del expediente, y siendo que los argumentos dados por el recurrente ya fueron valorados y examinados por el Juez sentenciador, y la diligencia no se pudo realizar por razones antes expuesta, la representación fiscal considera que la sentencia recurrida se mantiene. Por lo que pide que en base al Art. 73 de la Ley de la Corte de Cuentas se confirme la sentencia condenatoria.

Esta Cámara considera que es importante señalar el marco legal aplicable al presente caso, pues de conformidad al inciso tercero del artículo 193 del Código Municipal se establece que *"Para determinar el precio de los inmuebles a que se refiere este artículo, deberá practicarse valúo de los mismos por peritos de la Dirección General del Presupuesto, quienes deberán realizarlo en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud respectiva. El precio no podrá exceder en un 5 % al determinado por éstos. Para los efectos de este inciso el aumento de precio sólo podrá ser acordado por el Concejo."*, en el presente caso resulta necesario indicar que el equipo de auditores señaló que el valúo se solicitó a la Dirección General de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, veinte días después de haber firmado el contrato de promesa de venta, en este contrato se acordó un precio de mercado superior al establecido por el Ministerio de Hacienda, entre otras irregularidades encontradas según detalla el examen efectuado, el prominente vendedor adquirió el inmueble prometido en venta el día veintiuno de julio de dos mil nueve, mediante escritura pública de compraventa de inmueble a un precio de \$10,000.00 y diecisiete días después realizó el trato con la Municipalidad a un precio de \$225,000.00, por otra parte, se señala que el prominente vendedor manifestó que realmente adquirió el bien en \$350,000.00 tres años atrás y que se desempeña como maestro de obra en proyectos que ejecuta la municipalidad, generando con ello duda sobre su capacidad económica para realizar dicha compra, así como en la fecha de adquisición del referido inmueble. Por otra parte, esta Cámara estima que la resolución agregada a folios 140 de la pieza principal, mediante la cual la Cámara Tercera de Primera Instancia indica que realizó las gestiones pertinentes a fin de cumplir con lo ordenado, y que tal como consta de folios 138 a 139 de la pieza principal, la Dirección General de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, comunicó entre



otros que en su oportunidad se realizó valúo al inmueble señalado a petición de la referida alcaldía mediante oficio referencia número 1406 de fecha ocho de septiembre de dos mil nueve; por lo que con la información señalada, resulta inconducente para efectos del proceso ampliar el valúo ya efectuado por peritos del Ministerio de Hacienda, ya que en su momento oportuno la Dirección General de Presupuestos valúo el inmueble por la cantidad de \$94,201.50, de esa cantidad la normativa señalada indica que el precio establecido en dicho valúo no podrá excederse del 5% al determinado por éstos y que el aumento de precio solo podrá ser acordado por el Concejo; sin embargo, los servidores actuantes señalados en el presente proceso desatendieron el precepto legal invocado, pues no se realizó previo a la compraventa del inmueble el valúo por parte de peritos del Ministerio de Hacienda, se acordó la venta por un valor superior al establecido según peritaje efectuado, y no se ha presentado evidencia en la instancia anterior ni en esta que se hubiere tomado acuerdo por parte del Concejo el aumento en el precio del bien inmueble objeto del presente recurso. Por tanto se concluye que ha quedado evidenciado el incumplimiento al Art. 139 inciso tercero del Código Municipal, así como el detrimento económico en el patrimonio de la municipalidad de Chapeltique, Departamento de San Miguel, por lo que procederá esta Cámara a confirmar lo resuelto por el Tribunal Aquo, por encontrarse la resolución dictada conforme a derecho.

POR TANTO: Expuestas las razones anteriores, disposiciones legales citadas y de conformidad a los Arts. 54, 73 y 94 de la Ley de la Corte de Cuentas de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, 428, 1019, 1020 y 1026 del Código de Procedimientos Civiles, a nombre de la República de El Salvador, esta Cámara **FALLA:** 1) **CONFIRMASE** en todas sus partes la Sentencia pronunciada por la Cámara Primera de Primera Instancia de esta Corte, a las nueve horas treinta minutos del día ocho de diciembre de dos mil once, por estar apegada a derecho; 2) Declárase ejecutoriada la referida sentencia, expídase la ejecutoria de ley; 3) Devuélvase la pieza principal a la Cámara de origen con certificación de esta sentencia.- **HÁGASE SABER.-**

PRONUNCIADA POR LOS SEÑORES PRESIDENTE Y MAGISTRADOS QUE LA SUSCRIBEN.

Secretario de Actuaciones



149

... anterior fotocopia es conforme con su original, con la cual se confrontó; y para ser remitida a la **Cámara Primera de Primera Instancia** de esta Institución, a efecto de que se cumpla lo pronunciado por los honorables señores Presidente y Magistrados de ésta Cámara, extendiendo, firmando y sellando la presente, en San Salvador a las ocho horas con quince minutos del día veintisiete de octubre de dos mil catorce.



Lic. Carlos Francisco Aparicio Silva.
Secretario de Actuaciones Cámara de Segunda Instancia

Exp. JC-CI-008-2010
ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHAPELTIQUE, DEPARTAMENTO DE SAN MIGUEL.
Cnch/(C-140/2012) Cámara de Segunda Instancia



OFICINA REGIONAL DE SAN MIGUEL

INFORME DE EXAMEN ESPECIAL

A LAS GESTIONES REALIZADAS PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES POR PARTE DE LA MUNICIPALIDAD DE CHAPELTIQUE, DEPARTAMENTO DE SAN MIGUEL, CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DEL 1 DE ENERO DE 2008 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009.

SAN MIGUEL, FEBRERO DE 2010



INDICE

CONTENIDO	PAGINA
I. ANTECEDENTES DEL EXAMEN	1
II. OBJETIVOS DEL EXAMEN	1
III. ALCANCE Y RESUMEN DE PROCEDIMIENTOS APLICADOS	1
IV. RESULTADOS DEL EXAMEN	2
V. CONCLUSIÓN	4
VI. RECOMENDACION	4



**Señores
Concejo Municipal
Municipio de Chapeltique
Presente.**

De conformidad al Art. 195 de la Constitución de la República, Arts. 5 y 31 de la Ley de esta Corte y según Orden de Trabajo No. 067/2009, de fecha 27 de octubre de 2009, hemos efectuado examen especial a las gestiones realizadas para la adquisición de inmuebles por parte de la Municipalidad de Chapeltique, departamento de San Miguel, correspondiente al período del 1 de enero de 2008 al 31 de diciembre de 2009.

I. ANTECEDENTES DEL EXAMEN

Según denuncia interpuesta en el Departamento de Participación Ciudadana en contra del señor Alcalde del Municipio de Chapeltique, Departamento de San Miguel en nota de fecha 29 de septiembre de 2009, en la que se manifiesta que el señor Alcalde quiere vender un terreno de su propiedad a la referida Municipalidad por la cantidad de \$225,000.00, para lo cual ha buscado un prestanombre de su confianza, para realizar la venta.

II. OBJETIVOS DEL EXAMEN

Objetivo General

Emitir un informe de examen especial sobre las gestiones realizadas para la adquisición de inmuebles por parte de la Municipalidad de Chapeltique, Departamento de San Miguel.

Objetivos Específicos

- Verificar que la Tesorería Municipal realizó pagos para la adquisición de bienes inmuebles.
- Verificar el proceso de adquisición de bienes inmuebles.
- Comprobar si el bien adquirido fue propiedad del Alcalde Municipal.

III. ALCANCE Y RESUMEN DE LOS PROCEDIMIENTOS UTILIZADOS.

Nuestro examen consistió en efectuar examen especial a las gestiones realizadas para la adquisición de inmuebles por parte de la Municipalidad de Chapeltique, Departamento de San Miguel, correspondiente al período del 1 de enero de 2008 al 31 de diciembre de 2009.



solo podrá ser acordado por el Concejo....". Asimismo el Art. 31 numeral 4) del mismo código, establece son obligaciones del Concejo: "Realizar la administración municipal con transparencia, austeridad, eficiencia y eficacia". Adicionalmente el Art. 57 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, establece: "Los servidores de las entidades y organismos del sector público que administren recursos financieros o tengan a su cargo el uso, registro o custodia de recursos materiales, serán responsables, hasta por culpa leve de su pérdida y menoscabo."

La deficiencia se origina debido a que el Concejo Municipal consideró que el precio del inmueble es razonable.

La situación descrita anteriormente calificada como pagos indebidos afecta el erario municipal hasta por la cantidad de \$225,000.00.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION.

El Concejo Municipal mediante nota de fecha 15 de enero de 2010, expresa que: "El municipio ha carecido durante la historia de predios destinados a actividades sociales, recreativas y fiestas patronales, por esta razón se acordó comprar un predio para realizar las actividades antes mencionadas, tomando en cuenta lo que establece el artículo número dos y cuatro inciso 4-7-18 del Código Municipal y el artículo número doscientos tres, de la Constitución de la República.

Por lo antes expuesto este Concejo Municipal decidió contratar a un perito evaluador particular autorizado por SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO, el cual determino el precio real de mercado con un monto de \$45.21, dólares por metro cuadrado y tomando en cuenta que la capacidad superficial a adquirir es de: 4,865.97 metros cuadrados se refleja un total de \$ 220,000 dólares. El Concejo Municipal está consciente que el precio real de mercado es el que se acordó con el vendedor y el peritaje particular realizado por el Ing. Wilman Mauricio Rodríguez Chávez, con Registro No. PV-056-1907, ya que este Concejo vive en el Municipio de Chapeltique y conoce el precio real de mercado local de inmuebles.

El Concejo Municipal considera no excesivo el pago de \$225,000.00 dólares, por la compra del inmueble en mención. Y a la vez les solicita que como Corte de Cuentas de la República practiquen un valúo del mismo para que puedan determinar el valor real de mercado en la zona donde está ubicado el inmueble, si nuestra petición es tomada en cuenta, como Concejo Municipal cubriremos los gastos en que ustedes incurran. No omitimos manifestar que el peritaje realizado por la Dirección General de Presupuesto, por parte del Ministerio de Hacienda y el peritaje particular se realizó para tener un parámetro real del precio de mercado y de esa forma definir el costo beneficio para este Municipio.

COMENTARIO DE LOS AUDITORES.

Los comentarios emitidos y la documentación presentada por la Administración, no son suficientes para desvanecer la observación planteada, por tanto se mantiene.

V. CONCLUSIÓN

De conformidad a los resultados obtenidos de la aplicación de los procedimientos de auditoría se concluye que la Tesorería Municipal desembolsó \$225,000.00, para la adquisición de inmueble, así como no se realizó el debido proceso para la adquisición del mismo.

VI. RECOMENDACION

Al Concejo Municipal que:

1. Para la adquisición de inmuebles seguir los criterios establecidos en el Código Municipal, así como considerar el valúo que establezca la Dirección General de Presupuesto del Ministerio de Hacienda.

VII. PARRAFO ACLARATORIO

Este informe se refiere a examen especial a las gestiones realizadas para la adquisición de inmuebles por parte de la Municipalidad de Chapeltique, Departamento de San Miguel, correspondiente al período del 1 de enero de 2008 al 31 de diciembre de 2009, y se ha preparado para comunicarlo al Concejo Municipal de Chapeltique, Departamento de San Miguel y para uso de la Corte de Cuentas de la República.

San Miguel, 9 de febrero del 2010

DIOS UNION LIBERTAD



**Oficina Regional de San Miguel
Corte de Cuentas de la República**