



DIRECCIÓN REGIONAL DE SANTA ANA



INFORME DE EXAMEN ESPECIAL

AL CUMPLIMIENTO LEGAL EN EL FUNCIONAMIENTO DE CEMENTERIO MUNICIPAL, E INSCRIPCIÓN, REGISTRO Y CONTROL DEL INMUEBLE ADQUIRIDO POR LA MUNICIPALIDAD DE NAHUIZALCO, DEPARTAMENTO DE SONSONATE, PARA LA AMPLIACIÓN DEL MISMO, DURANTE EL PERÍODO DEL 1 DE ENERO DE 2017 AL 30 DE ABRIL DE 2021



SANTA ANA, 23 DE FEBRERO DE 2022

ÍNDICE



CONTENIDO	PÁGINAS
1. PÁRRAFO INTRODUCTORIO	1
2. OBJETIVOS DEL EXAMEN	1
3. ALCANCE DEL EXAMEN	1
4. PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA APLICADOS	2
5. RESULTADOS DEL EXAMEN	2
6. CONCLUSIÓN DEL EXAMEN	17
7. RECOMENDACIONES	17
8. ANÁLISIS DE INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA Y FIRMAS PRIVADAS DE AUDITORÍA	17
9. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES	18
10. PÁRRAFO ACLARATORIO	18





**Señores
Concejo Municipal de Nahuizalco
Departamento de Sonsonate
Presente.**

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

1. PÁRRAFO INTRODUCTORIO

Con base al Plan Anual de Trabajo de esta Dirección Regional, se emitió la Orden de Trabajo 66/2021 de fecha 10 de noviembre de 2021, para desarrollar "Examen Especial al cumplimiento legal en el funcionamiento de cementerio municipal, e inscripción, registro y control del inmueble adquirido por la municipalidad de Nahuizalco, departamento de Sonsonate, para la ampliación del mismo, durante el período del 1 de enero de 2017 al 30 de abril de 2021".

2. OBJETIVOS DEL EXAMEN

2.1 OBJETIVO GENERAL

Determinar si la Municipalidad cuenta con documentación que respalde la adquisición del inmueble, así como verificar la legalidad de su funcionamiento.

1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- a) Constar las gestiones realizadas por la administración municipal para la inscripción del inmueble en el Centro Nacional de Registros (CNR).
- b) Comprobar si los inmuebles están incorporados en el Inventario de Bienes y registrados en la contabilidad institucional.
- c) Constatar el cumplimiento de la normativa aplicable para la viabilidad del funcionamiento del inmueble destinado para ampliación del cementerio.

3. ALCANCE DEL EXAMEN

El alcance del examen comprendió la aplicación de pruebas sustantivas y de cumplimiento, orientadas a verificar el proceso realizado por la Municipalidad sobre el inmueble adquirido para ampliación del cementerio municipal, en cuanto a inscripción en el Centro Nacional de Registro (CNR); así como, constatar si el cementerio existente y el inmueble adquirido están incorporados en la contabilidad institucional y registrados en el inventario de bienes inmuebles de la Institución; durante el período del 1 de enero



de 2017 al 30 de abril de 2021; de acuerdo a Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República, con la finalidad de verificar el acatamiento de las Normas y Principios de Contabilidad Gubernamental emitidas por el Ministerio de Hacienda y demás disposiciones aplicables a la Municipalidad.

4. PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA APLICADOS

Los principales procedimientos de auditoría aplicados fueron:

- 1) Determinamos la situación en que se encuentra el proceso de escrituración e inscripción en el Registro de Propiedad (CNR) del inmueble adquirido para la ampliación del cementerio e indagamos sobre las gestiones realizadas por la administración municipal y los aspectos señalados u observados que suspendieron las gestiones o trámites respectivos.
- 2) Constatamos que la Municipalidad hubiese efectuado gestiones en las Entidades pertinentes, sobre autorización de ampliación del cementerio, aprobación de planos de construcción y fijación de aranceles de puestos de perpetuidad y temporales del inmueble señalado.
- 3) Constatamos la normativa y/o reglamentos, ordenanza y acuerdos del Concejo Municipal considerados para conceder servicios de enterramiento en el inmueble destinado para ampliación del cementerio.
- 4) Indagamos si se prestaron servicios de enterramiento sin la autorización respectiva, y determinamos las condiciones y tarifas convenidas con los beneficiarios o usuarios de dichos servicios.
- 5) Comprobamos que la contabilidad institucional presentara los registros respectivos tanto del cementerio antiguo como del inmueble adquirido para ampliación del mismo, además que estuviese respaldado con la documentación pertinente de dicho registro. Así mismo, que dichos inmuebles estén incluidos en el Inventario de Bienes Municipales y detallados en el Acta de Entrega del traspaso municipal recién pasado.

5. RESULTADOS DEL EXAMEN

1. DEFICIENCIAS EN LEGALIZACIÓN, REGISTRO Y FUNCIONAMIENTO DE CEMENTERIOS MUNICIPALES

Comprobamos deficiencias en los inmuebles destinados al funcionamiento de cementerios municipales, ubicados contiguo a zona urbana de Nahuizalco, así:

- a) El inmueble donde funciona el cementerio municipal, con un área de 16,880.63 M², no posee escritura de propiedad a favor de la Municipalidad, mismo que no está incorporado en la contabilidad institucional ni en el inventario de bienes de la



Municipalidad, además, no existe evidencia de haber gestionado el respectivo proceso de escrituración; así mismo, al 30 de abril de 2021, no fue reportado en la respectiva acta de traspaso de la actual administración municipal.

- b) En legalización, registro y funcionamiento del inmueble adquirido para ampliación del cementerio, con las siguiente información y características:

No. de Matrícula:	10068352-0000
Área en m ² :	16,273.605
Naturaleza del inmueble:	Rural
Antecedente FP, Tipo Libro:	Propiedad
No. de Libro:	694
No. de inscripción:	57
Dirección:	Suburbios del Barrio La Trinidad, Nahuizalco
Ubicación del inmueble:	Nahuizalco, Sonsonate
Fecha creación de matrícula:	23/09/2000

Presenta las deficiencias siguientes:

- 1) La Escritura de Propiedad no está inscrita a favor de la Municipalidad en el Centro Nacional de Registro (CNR). Este documento está resguardado y bajo custodia institucional en el archivo de la oficina registral de dicha Entidad, mismo que fue observado por insolvencia tributaria de los vendedores y no se realizaron gestiones para subsanar dichas observaciones y proceder a la inscripción respectiva.
- 2) No se realizaron gestiones en las Instituciones pertinentes a fin de garantizar la ampliación y funcionamiento del cementerio, el cual fue diseñado para funcionar como "Parque Jardín" con servicios exclusivo; como se describe:
 - Ministerio de Gobernación: no se solicitó autorización para el funcionamiento de la ampliación del cementerio municipal.
 - Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano: no se solicitó revisión y aprobación del proyecto de plano de ampliación del cementerio municipal.
- 3) No se estableció mecanismo de control para evitar el uso de espacios del cementerio, mismos que no contaban con permiso sanitarios del Ministerio de Salud, ni se había establecido tarifas para cobro de servicios con mayor exclusividad, ya que se concedieron 10 enterramientos y un servicio a perpetuidad, efectuando solamente 2 cobros conforme a la Ordenanza Reguladora de Tasas por Servicios Municipales, según detalle:

No.	DIFUNTO	FAMILIAR RESPONSABLE	PAGO
1			0.00



No.	DIFUNTO	FAMILIAR RESPONSABLE	PAGO
2	[REDACTED]	[REDACTED]	0.00
3	[REDACTED]	[REDACTED]	0.00
4	[REDACTED]	[REDACTED]	\$2.22
	[REDACTED]	[REDACTED]	Le otorgaron Título a perpetuidad
5	[REDACTED]	[REDACTED]	0.00
6	[REDACTED]	[REDACTED]	0.00
7	[REDACTED]	[REDACTED]	\$22.17
8	[REDACTED]	[REDACTED]	0.00
9	[REDACTED]	[REDACTED]	0.00
10	[REDACTED]	[REDACTED]	0.00
11	[REDACTED]	[REDACTED]	0.00

El Código Municipal establece en:

Artículo 4, dicta que compete a los Municipios, numeral 20): "La prestación del servicio de cementerios y servicios funerarios y control de los cementerios y servicios funerarios prestados por particulares;

Artículo 30, en relación a facultades del Concejo, numeral 4): "Emitir ordenanzas, reglamentos y acuerdos para normar el Gobierno y la administración municipal"; y en numeral 14): "Velar por la buena marcha del gobierno, administración y servicios municipales"

Artículo 31, respecto a obligaciones del Concejo, numeral 1): "Llevar al día, mediante registros adecuados, el inventario de los bienes del municipio"; 2) "Proteger y conservar los bienes del Municipio y establecer los casos de responsabilidad administrativa para quienes los tengan a su cargo, cuidado y custodia"; y numeral 4): Realizar la administración municipal con transparencia, austeridad, eficiencia y eficacia.

Artículo 47: "El Alcalde representa legal y administrativamente al Municipio. Es el titular del gobierno y de la administración municipales".

Artículo 48, dicta que corresponde al Alcalde, numeral 4): "Cumplir y hacer cumplir las ordenanzas, reglamentos y acuerdos emitidos por el Concejo", numeral 5): "Ejercer las funciones de gobierno y administración municipales expidiendo al efecto, los acuerdos, órdenes e instrucciones necesarias y dictando las medidas que fueren convenientes a la buena marcha del municipio y a las políticas emanadas del Concejo"; y numeral 6): "Resolver los casos y asuntos particulares de gobierno y administración".



Artículo 51, dicta que corresponde al Síndico, además de sus atribuciones y deberes como miembro del Concejo, literal a): "Ejercer la Procuración en los asuntos propios del municipio a que pertenece, pudiendo en consecuencia, intervenir en los juicios en defensa de los bienes de los intereses del municipio, en lo relacionado con los bienes, derechos y obligaciones municipales conforme a la Ley y a las instrucciones del Concejo. No obstante, lo anterior, el Concejo podrá nombrar Apoderados Generales y Especiales"; y literal d): "Examinar y fiscalizar las cuentas municipales, proponiendo al Concejo las medidas que tiendan a evitar inversiones ilegales, indebidas o abusos en el manejo de los recursos del municipio".

El artículo 104 del Código Municipal, establece que los Municipios están obligados, literal c): "Establecer los mecanismos de control interno que aseguren el resguardo del patrimonio municipal y la confiabilidad e integridad de la información, dentro de lo que al respecto defina la contabilidad gubernamental y la Corte de Cuentas de la República; y literal d): "Comprobar que la documentación que respalda las operaciones contables cumplan con los requisitos exigibles en el orden legal y técnico".

Artículo 152: "Los inmuebles que adquiera la municipalidad, sea en forma contractual o forzosa, podrán inscribirse a su favor en los correspondientes Registros de la Propiedad, no obstante que los propietarios o poseedores carezcan de títulos inscritos o los tengan defectuosos".

La Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual, establece:

REVISION

Art. 17.- En los casos en los que un instrumento haya motivado observaciones, o se hubiere denegado su inscripción, los legítimos interesados podrán interponer por escrito, dentro del plazo de cinco días hábiles, recurso de revisión ante el registrador que ha pronunciado la resolución, exponiendo las causas que motivan el recurso y su fundamento legal. (1)

El registrador, con la sola vista de la solicitud, la admitirá, señalando día y hora para que el recurrente se presente a alegar su derecho, asentándose en acta sus alegatos y el resultado de la audiencia.

REVOCATORIA

Art. 18.- Si el recurrente no se conformare con el criterio del registrador, podrá recurrir en revocatoria ante el jefe inmediato del registrador, consignándose su petición en el acta referida en el artículo anterior.

Impuesto que sea de las razones que motivan el incidente, el jefe mandará oír al



registrador y al recurrente dentro de tercero día. Comparezcan o no a la audiencia, fallará dentro de octavo día, sin más trámite ni diligencia.

Si la resolución del jefe fuere favorable al recurrente, se devolverán los autos al registrador, insertando la resolución de mérito; en tal caso, el registrador hará la inscripción.

Si la resolución confirmare la observación, el jefe devolverá los autos al registrador, insertando su resolución, a efecto de que el interesado subsane lo observado dentro del término que para tal efecto señala la presente ley. Si no lo subsanare, el registrador denegará la inscripción.

APELACIÓN

Art. 19.- En los casos en que se hubiere denegado la inscripción de un instrumento, el registrador notificará la denegatoria al interesado, quien podrá interponer recurso de apelación de la misma para ante la Dirección del Registro respectivo, por escrito que presentará al jefe de la oficina que conoció de la revocatoria, y en él se expresarán las razones que tenga el interesado para estimar que la resolución es indebida, debiendo en adelante observarse, cualquiera que sea el Registro de que se trate, el trámite señalado en el Capítulo IV de la Ley de la Dirección General de Registros, en todo aquello que fuere aplicable.

En el mismo orden la Ley de la Dirección General de Registros, en lo relacionado a los Recursos, prescribe:

De los Recursos

Art. 20.- Siempre que el Registrador de la Propiedad Raíz e Hipotecas o el Registrador de Comercio deniegue la inscripción de un documento, lo hará por medio de una resolución puesta al pie del mismo, en la que indicará las razones en que se funda, autorizándola con su firma y el sello de la Oficina. La resolución será notificada al interesado para que, si quisiere, subsane la falta o haga uso del recurso que le concede el artículo 22 de esta ley.

Quedan autorizados los Registradores para utilizar hojas de papel sellado adicionales, cuando por la extensión de la resolución no fuere posible consignarla totalmente al pie del documento.

Art. 21.- Para los efectos del presente Capítulo se entenderá por interesado el titular del derecho cuya inscripción se pretende o quien lo derive de él.

Se presume que el notario ante cuyos oficios se otorgó el instrumento, es también interesado para el efecto de interponer y seguir los recursos a que se refiere este Capítulo.

Art. 22.- De toda denegativa de inscripción de un documento proveída por un



Registrador de la Propiedad Raíz e Hipotecas o de Comercio, cualquiera que sea su fundamento, podrá el interesado recurrir ante la Dirección General de Registros, dentro de los treinta días hábiles subsiguientes, a aquel en que se le notifique la providencia que deniega la inscripción.

El escrito en que se interpone el recurso se presentará al Registrador que denegó la inscripción, y en él se expresarán las razones que tenga el interesado para estimar que la denegativa es indebida.

Art. 23.- El Registrador remitirá el escrito junto con el documento que lo motiva a la Dirección General dentro de tercero día sin más trámite ni diligencia.

Art. 24.- La interposición del recurso a que se refieren los artículos anteriores, no afectará la validez del asiento de presentación del documento de que se trate.

El asiento de presentación quedará cancelado de pleno derecho, si no se interpusiere el recurso señalado en el inciso primero del artículo 22 y el Registrador devolverá el documento al interesado.

La Ley General de Cementerios prescribe:

Artículo 6: "Para el establecimiento de un cementerio, la municipalidad o persona interesada, deberá hacer su solicitud a la respectiva Gobernación Política Departamental exponiendo las razones que lo justifiquen, acompañándola de los documentos siguientes:

1. El título de dominio inscrito en el registro de la Propiedad Raíz del inmueble, o la promesa u opción de venta del terreno debidamente autenticada por un notario. En este último caso deberá presentar constancia del Registro que el inmueble está inscrito a favor del prominente;
2. El plano del cementerio en proyecto elaborado por un ingeniero o arquitecto que deberá ser autorizado por la Dirección General de Urbanismo y Arquitectura, en dicho plano constará la extensión del terreno que deberá ser tal que garantice su uso por veinticinco años por lo menos; sus linderos, la distancia que lo separa de la población y el trazo correspondiente a sepulturas y sus clases, las calles, avenidas, zonas verdes o jardines, morgue, osario y de ser posible una capilla, todo de conformidad a la extensión del terreno y los demás requisitos que otras leyes establezcan.

Para los cementerios particulares se presentará, además:

- a) Informe de la Municipalidad respectiva sobre la conveniencia o inconveniencia del proyecto, y en su defecto, constancia de haber sido solicitado y que han transcurrido noventa días de la fecha de presentación de la solicitud, sin obtenerlo, en cuyo caso se entenderá que la Municipalidad se pronuncia por la conveniencia del proyecto;



b) el arancel a cobrar por los puestos a perpetuidad y temporales que será fijado por el Ministerio de Economía;".

El artículo 8 de la misma Ley, prescribe: "Para la ampliación de cementerios deberá llenarse los mismos requisitos que señalan los artículos anteriores".

Artículo 9: "En la resolución en que se autorice el establecimiento o ampliación de un cementerio se fijará un plazo prudencial para iniciar y terminar las obras, cuyo incumplimiento se sancionará con la cancelación de la autorización".

Artículo 10: "No se podrá iniciar el funcionamiento de un cementerio sin la aprobación de sus obras por el Ministerio del Interior, previo informe del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social y de la Dirección General de Urbanismo y Arquitectura; tampoco se autorizará el funcionamiento de un cementerio si la persona interesada no hubiese adquirido el dominio del inmueble a que se refiere el segundo caso del número uno del artículo 6".

Artículo 11: "Todo cementerio deberá estar circundado por muros o cercas de dos metros de altura por lo menos, y deberá estar dotado de una morgue para cadáveres que por cualquier motivo no puedan recibir inmediata sepultura, ya sea en caso de epidemia, por motivos científicos o con objeto de facilitar investigaciones judiciales; de un osario general para depositar los restos exhumados, y, de ser posible de una capilla.

Dentro de los cementerios no se podrán hacer plantaciones y construcciones contra el ornato, la higiene y circulación de personas y para realizar cualquier obra deberá obtenerse autorización previa del administrador del cementerio".

Artículo 39: "Los cementerios municipales serán administrados por el respectivo alcalde municipal o la persona que éste designe, y los particulares y de economía mixta por su representante legal o la persona que éste designe".

El alcalde municipal o el representante legal respectivo podrá nombrar el personal encargado para los efectos de mantenimiento y orden del cementerio, cuyas unciones específicas se determinarán en el reglamento".

Artículo 40: "No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, los cementerios particulares y de economía mixta serán inspeccionados por las municipalidades o sus delegados para asegurar el cumplimiento de las normas establecidas por esta ley".

La deficiencia se originó debido a:

a) El Alcalde Municipal como Titular de la administración:

- No gestionó ante el Centro Nacional de Registro (CNR), la inscripción de la Escritura de Propiedad del inmueble adquirido para ampliación del cementerio,



amparado en la facultad que otorga el Código Municipal en el artículo 152, de poder inscribirse los inmuebles, aunque se carezcan de títulos inscritos o los tengan defectuosos.

- Durante el período del 1 de enero de 2017 al 30 de abril de 2021, no incluyó en agendas de reuniones de Concejo, la realización de gestiones para subsanar observaciones notificadas en fechas anteriores por la oficina registral del Centro Nacional de Registro (CNR); además, no giró órdenes ni instrucciones en procura de la legalización de los bienes y para regular o prohibir el uso de los espacios del nuevo cementerio en el cual concedieron algunos permisos para enterramiento.
 - No se aseguró que la contabilidad institucional incluyera en sus registros el inmueble donde funciona el cementerio general, constatando la contabilización adecuada en el orden legal y técnico.
- b) El Síndico Municipal actuante en el período del 01/01/2017 al 30/04/2018 y la Síndico Municipal actuante en el período del 01/05/2018 al 30/4/2021:
- No tomaron acciones encaminadas a salvaguardar los bienes del municipio, ni propusieron medidas para que el Concejo acordara realizar gestiones para legalizar el inmueble adquirido para ampliación del cementerio, así como del cementerio existente que no posee ningún título de propiedad, llevando varias décadas de prestar servicios a la población.
 - No propusieron al Concejo las medidas para hacer uso adecuado del inmueble adquirido, debido que no gestionaron aprobación de Ministerio de Gobernación y del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, para hacer uso de los espacios, concediendo enterramientos sin la debida autorización.
- c) Los miembros del Concejo Municipal, actuantes el período del 1 de enero de 2017 al 30 de abril de 2021:
- No implementaron mecanismos de control para garantizar el resguardo del patrimonio municipal, del cual forma parte el cementerio en funciones y el terreno adquirido para su ampliación, con el objetivo que se tomaran acuerdos para gestionar ante el CNR la inscripción de dichos inmuebles. Además, ante la falta de gestiones de los Síndicos actuantes en el período examinado, no se nombró apoderados judiciales para velar por la legalidad de los inmuebles en comento.
 - No realizaron acciones para mantener actualizado el Inventario de Bienes del Municipio, asignando a responsables de dicho control y constatando el cumplimiento de tales actividades.

En consecuencia, la Municipalidad:



- a) No tiene seguridad jurídica de los bienes municipales, poniendo en riesgo ante terceros el reclamo y/o apropiación de los mismos.
- b) No garantiza la fiabilidad de la información de los estados financieros al presentar cifras subvaluadas por la falta de incorporación del valor del inmueble donde funciona el cementerio general.
- c) No tiene resguardo y protección de los bienes Municipales, sin la actualización de sus controles y registros en menoscabo del patrimonio de la Municipalidad.
- d) El inadecuado funcionamiento de los servicios de cementerio, sin la autorización y aprobación de autoridades competentes, limitó la prestación de servicios accesibles y de calidad a la población del Municipio.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

En nota de fecha 1 de noviembre de 2021, suscrita por el [REDACTED], Sexto y Séptimo Regidores Propietarios, actuantes en el período del 01/01/2017 al 30/04/2021, y [REDACTED], Décimo Regidor Propietario, del 01/05/2018 al 30/04/2021, exponen: "...Por este medio tenemos a bien responder de buena fe y según los términos legales establecidos:

NOTA ACLARATORIA:

- a) Que el [REDACTED] fungió como Alcalde Municipal de Nahuizalco en cuatro períodos consecutivos, desde el 1 de mayo de 2009 al 30 de abril de 2021.
- b) Que nosotros sexto y séptimo concejal desde el 1 de mayo de 2015 al 30 de abril de 2021. Y el décimo concejal desde 1 de mayo 2018 al 30 de abril 2021.
- c) Que nosotros sexto y séptimo concejal, desde el 2015 somos funcionarios electos bajo el régimen de Gobiernos Pluralista Municipal.
- d) Es de los entendidos, no ignorado que el gobierno municipal enarbolado por el alcalde tiene mayoría simple donde se garantiza la gobernabilidad del partido que ganó las elecciones de Concejos Municipal.
- e) Idealmente esta puede ser la panacea para que un Concejo Municipal pueda funcionar correctamente, pero esto no se ha podido dar por el criterio de algunos alcaldes cuando libremente dicen "el alcalde y su concejo municipal" y el desconocimiento de muchos concejales, hacen que esta aseveración se vuelva realidad, (en nuestra Administración se puede decir que este fue el caso), por lo que se nos ignoró en su generalidad nuestras opiniones: más sin embargo la función de nosotros fue acercarnos a lo que para nosotros parecía ser justo.



NUESTRA DEFENSA

- 1.-De acuerdo a la voz populi este cementerio antiguo existe desde hace 60 años, aproximadamente.
- 2.-Nosotros ignorábamos que el cementerio antiguo no estuviera escriturado, no registrado en el (CNR), ni mucho menos NO contabilizado en la Alcaldía.
- 3.-En el inicio de las administraciones municipales 2015 al 2018 y 2018 a 2021, no existió entrega de inventario, ya que, para el gobierno municipal, en el poder significaba CONTINUIDAD.
- 4.-En virtud de que la Auditoría muestra el hallazgo donde el cementerio antiguo no tiene escrituras, no está registrado ni incluido en el inventario. Manifestamos que este hallazgo obedece a un VICIO OCULTO que se ha venido arrastrando desde hace mucho tiempo; pero gracias a este hallazgo la administración actual podrá subsanar la deficiencia de este inmueble.
- 5.-Después de buscar documentos que hablen acerca de lo relacionado al caso encontramos en el Libro de Actas y Acuerdos Municipales, se encuentra el Acta # 21, de fecha treinta y uno de octubre de 2011, y ACUERDO NUMERO DOCE DONDE POR unanimidad se COMISIONA al Síndico Municipal, de esa fecha, a fin de realizar todos aquellos procesos, necesario, ante las Instituciones pertinentes, con el propósito de legalizar de manera debida y conforme a las Leyes de la materia, los inmuebles que se encuentran a favor de esta Alcaldía, por carecer en su mayoría de escrituras públicas debidamente inscritas ante el Centro Nacional de Registros, de la tercera Sección de Occidente, del departamento de Sonsonate. (Se anexa copia de dicha acta, Anexo 1).
- 6.-CON RESPECTO AL INMUEBLE DEL CEMENTERIO NUEVO manifestamos que se compró el quince de febrero de dos mil doce; que la persona encargada para representar a la municipalidad en dicho trámite, fue el alcalde [REDACTED]; se anexa copia de la escritura pública (Anexo 2).
- 7.-La Administración actual ya retiró la escritura del Centro Nacional de Registro, para proceder a realizar el trámite que permita registrar dicha escritura, acorde con los lineamientos que la Auditoría tuvo a bien especificar en el Hallazgo.
- 8.-Con respecto a la Ampliación de Cementerio donde NO se nos presentó juego de planos, presupuesto, trámites, permisos de construcción, ni mucho menos la escritura pública del inmueble, salvamos el voto, en Acta # 4, de fecha 29 de febrero de dos mil dieciséis y Acuerdo # 4; donde se aprobó por mayoría la Carpeta Técnica del Proyecto Ampliación, mejoras y remodelación de cementerio general de Nahuizalco; cabe aclarar que las personas que salvamos el voto fuimos: [REDACTED], Síndico Municipal, [REDACTED], Primera Regidora, [REDACTED], Sexto Concejal y [REDACTED], Séptimo Concejal. Quedando claro que nos desligábamos de este proyecto y



sus requerimientos que de este se derivaran; se adjunta copia del acta antes citada (Anexo 3).

9.- Es de mencionar que en esta acta se comisiona al Administrador de Contratos quien juntamente con los encargados de la Unidad de Adquisiciones Institucional de esta Comuna, deberán vigilar el cumplimiento de las leyes de la materia en este proceso.

10.-No existe acuerdo emanado del Concejo donde se autorice enterramientos; y si existieron cobros para algunos casos y otorgamientos de Títulos a Perpetuidad, esto lo pudo generar la Oficina de Catastro, que estaba bajo la orden del señor alcalde. Se debería realizar una investigación judicial para encontrar al o a los responsables de esas faltas arbitrarias.

11.-No existe tarifas autorizadas por el Concejo, que amparen el cobro para el enterramiento en la ampliación del cementerio; ya que no se cuenta con permisos ni autorización de funcionamiento por parte de las autoridades correspondientes al caso.

En nota de fecha 18 de febrero de 2022, suscrita por el ingeniero [REDACTED], Sexto y Séptimo Regidores Propietarios, actuantes en el período del 01/01/2017 al 30/04/2021, y [REDACTED], Décimo Regidor Propietario, del 01/05/2018 al 30/04/2021, manifiestan:

"A) Dado a las observaciones preliminares, presentadas por la Auditoria de la C de C, procedimos a investigar en los archivos de los Libros de Actas de esta Municipalidad donde se encontró el acta número veintiuno de fecha 31 de octubre del año 2011 donde dice que según ACUERDO NUMERO DOCE, El Concejo por UNANIMIDAD ACUERDA: Comisionar al Síndico Municipal de esta institución, señor [REDACTED], a fin de realizar todos aquellos procesos necesarios, antes las instituciones pertinentes, con el propósito de legalizar de manera debida y conforme a las leyes de la materia, los inmuebles que se encuentran a favor de esta Alcaldía, por carecer en su mayoría de escrituras públicas debidamente inscritas ante el CNR, de la Tercera Sección de Occidente, del departamento de Sonsonate, y en caso de incumplimiento a lo aquí acordado se deducirán las responsabilidades tal y como lo establecen los artículos 31 numeral 2 y 57 del Código Municipal.

- Se aclara que el [REDACTED], fue Alcalde por doce años continuos, desde el 1/mayo/2019 al 30 /abril/2021.
- Por lo tanto el Alcalde NO IGNORABA que se tenía que legalizar los inmuebles en el CNR.

B) Se presenta copia de escritura de Compra-Venta del terreno que se utilizó para la ampliación del Cementerio Municipal.

- Se aclara que según esta escritura, la persona que ejecutó la compra, fue el Alcalde Municipal el [REDACTED].

C) Se presenta copia del Acta número Cuatro, de fecha veintinueve de febrero del año 2016, que literalmente dice: por MAYORIA ACUERDA: I ratificar a los ingenieros [REDACTED], el primero de ellos como Administrador de Contratos y el segundo como Supervisor del proyecto citado. II.-Aprobar la Carpeta Técnica del Proyecto AMPLIACION, MEJORAS Y REMODELACION DE CEMENTERIO GENERAL DE NAHUIZALCO, en base al informe presentado por el profesional a quien se le ha encomendado la Supervisión del proyecto, debido a que cumple con los requisitos técnicos exigidos para este tipo de obra. III.- Comisionese al administrador de contratos quien juntamente con los encargados de la UACI de esta Comuna, deberán vigilar el cumplimiento de las leyes de la materia de este proceso.

CABE MENCIONAR QUE EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 45 DEL CÓDIGO MUNICIPAL SALVAMOS EL VOTO [REDACTED] í, Primera Concejal, [REDACTED] [REDACTED], Sexto Concejal y [REDACTED] Séptimo Concejal.

D) Cabe agregar que el Cementerio Antiguo existe desde hace más de 160 años, (En la defensa anterior por error involuntario se dijo 60 años). Esta aseveración se cimenta en que acá en Nahuizalco se celebra desde 1857 la Cofradía de la Virgen del Rosario, cuando por Fe se dice que la Virgen intervino milagrosamente al escuchar el clamor de las personas para salvar a Nahuizalco del grave peligro de la Epidemia DEL COLERA; se habla que era tanto la mortandad, que en muchos casos, cuando llevaban los muertos al cementerio, alguna de las personas que ejecutaban dicha acción morían en el cementerio.

- Lo anterior se cita para reforzar la tesis de que el cementerio data de más de 160 años; se anexa el programa oficial de esa celebración de 2014, donde en las paginas 11, 12 y 13 se citan los nombres y años de las personas que han celebrado dicha cofradía.
- Aclaremos que desconocíamos hasta la fecha del hallazgo preliminar de los Auditores de la C de C de que el Cementerio antiguo no estaba Inscrito en el CNR de Sonsonate. Esto nosotros lo tipificamos como VICIO OCULTO.

EN CONCLUSIÓN A NUESTRA DEFENSA MANIFESTAMOS:

- Que el Acalde [REDACTED]:
 1. Si conocía de Inmuebles sin escritura; esto lo refuerza el ANEXO #1.
 2. Si estaba enterado de que la escritura no estaba inscrita en el CNR, ya que el realizó la compra del inmueble; esto lo refuerza el ANEXO #2



3. Nbs ocultó a nosotros los Concejales LA NO INSCRIPCIÓN DE DICHO DOCUMENTO.
 4. Nunca nos solicitó Acuerdos para autorizar los trámites pertinentes que permitiera resolver la Inscripción en el CNR.
 5. En su calidad de Gerente no hizo los esfuerzos ni trámites necesarios para resolver el problema de inscripción del inmueble.
 6. Que en su calidad de Alcalde y por ende de Gerente no verificó que el personal a su cargo realizara las gestiones pertinentes al caso.
 7. Que en su calidad de Alcalde nunca informó al Concejo, de enterramientos ni mucho menos autorización en base a Acuerdos emitidos por el concejo; por lo tanto estas autorizaciones las hizo a título personal.
 8. Que el Alcalde en su calidad de Gerente no hizo trámite alguno, para cumplir con los requisitos necesarios para solicitar los permisos respectivos ante las Instituciones de Gobierno y así poder legalizar la construcción del cementerio y posterior poder obtener el permiso de funcionamiento. Cabe aclarar que nosotros no autorizamos nada relacionado a esta obra, ya que no estaba cumpliendo con los requisitos Institucionales, donde se tenía que cumplir con una serie de permisos y es por ello que ponemos como evidencia de descargo, el ANEXO # 3, donde se muestra el acta donde SALVAMOS EL VOTO.
- Que los Síndicos de los Cuatro diferentes periodos y principalmente del primero de enero de 2017 al 30 de abril de 2021.
1. Los Síndicos de estos periodos no tenían solvencia técnica para dicho cargo, por lo tanto, no realizaron labores especiales que el cargo les demandaba; por lo que los Concejos no tuvieron herramientas ni soportes provenientes de este Cargo para generar Acuerdos que pudieran solucionar requerimientos propios de la Municipalidad".

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Luego de analizar los comentarios de fecha 1 de diciembre de 2021, brindados por el Sexto, Séptimo y Décimo Regidores Propietarios, donde inicialmente presentan nota aclaratoria, señalando en los ítems periodos de actuación, concluyendo que de manera general fueron ignoradas las opiniones expuestas, sin dar mayores detalles de las mismas.

Con respecto a los argumentos presentados como defensas, planteamos lo siguiente:

- a) Se confirma que no se habían establecido mecanismo de control de los bienes municipales, y como miembros del Concejo tenían la facultad de exigir y/o proponer el cumplimiento de las obligaciones del Concejo, estipulada en el Código Municipal, tanto en el artículo 104 literal c) y en el artículo 31, numeral 1) que reza: "Llevar al día, mediante registros adecuados, el inventario de los bienes del municipio". Es decir, que aunque había continuidad del Titular de la Administración y de la mayor



parte de Regidores, no ejercieron el debido control sobre los inmuebles municipales, ya que el mismo Código señala que es obligación del municipio asegurar el resguardo del patrimonio municipal.

Cabe agregar, que expresan que el cementerio antiguo, existe desde hace 60 años y que las deficiencias señaladas obedecen a vicios ocultos, aunque expresan que no tenían conocimiento de dichas situaciones.

- b) Refieren y presentan Acuerdo 12 del Acta 21 de fecha 31/10/2011, donde se comisiona al Síndico actuante en ese período realizar todos aquellos procesos a fin de legalizar todos los inmuebles. Llama la atención que el mismo punto reza que la mayoría de inmuebles carecen de escrituras públicas, es decir, que dicho tema fue parte de la discusión o de la agenda tratada en esa fecha, la cual está fuera del alcance de nuestro examen; pero indica, que el Alcalde Municipal como Titular de la Administración le competía el seguimiento y cumplimiento del acuerdo en mención, acciones que hubiesen permitido la debida legalización del inmueble para ampliación del cementerio, adquirido 4 meses después de haber tomado dicho acuerdo (15/02/2012).

En ese sentido, se evidencia que en los períodos posteriores hasta la fecha de finalización de nuestra auditoría (30/04/2021), el Alcalde no abordó en reuniones de Concejo la problemática aludida, además que no fue propuesta por los Síndicos actuantes ni sugerido por los demás miembros del Concejo, incluyendo los suscritos.

- c) Respecto al inmueble adquirido para la ampliación del cementerio, según la escritura de propiedad, como Titular de la Administración el Alcalde actúa en nombre y representación de la Municipalidad de Nahuizalco, y de hecho habiendo sido observada y notificada las inconsistencias por parte de la oficina registradora del Centro Nacional de Registro (CNR), no gestionó su inscripción, amparado en la facultad otorgada en el Código Municipal en el artículo 152, de poder inscribirse los inmuebles, aunque se carezcan de títulos inscritos o los tengan defectuosos.
- d) Los suscritos presentan Acuerdo 4 del Acta 4 de fecha 29/02/2016, donde se aprobó por mayoría la Carpeta Técnica del Proyecto Ampliación, mejoras y remodelación de cementerio general de Nahuizalco, mismo donde salvaron sus respectivos votos por algunas inconsistencia en dichos procesos; sin embargo, cabe mencionar, que estas situaciones no forman parte del señalamiento efectuado, el cual específicamente se refiere a la falta de gestiones para legalización de los referidos inmuebles y su incorporación en la contabilidad institucional y en el inventario de bienes municipales.
- e) Se confirma la falta de autorización para conceder permiso de enterramientos y para la aplicación de cobros en algunos casos y otorgamientos de Títulos a Perpetuidad,



donde tanto el Alcalde como el Síndico no velaron por el cumplimiento de requisitos legales y administrativo para viabilizar el respectivo uso.

Por todo lo antes expuesto, aunque los comentarios de los suscritos aclaran algunos puntos en particular, y señalan que la Administración actual está gestionando el registro de la escritura en el CNR; no son suficiente para desestimar la observación en comento.

Después de analizar los comentarios de fecha 15 de febrero de 2022, brindados por el Sexto, Séptimo y Décimo Regidores Propietarios, donde en el literal A) hacen referencia al Acta 21 de fecha 31/10/2011, en la cual se comisiona al Síndico Municipal realizar los procesos de legalización de los inmuebles y agregan que el Alcalde Municipal no ignoraba esa situación; aseveraciones que compartimos y que muestran la falta de diligencias del Edil para gestionar la legalización de dichos inmuebles. Además, según literal B) presenta copia de la escritura, misma que fue observada por el Registro de la Propiedad en el CNR; así también, refieren el Acta 4 de fecha 29/02/2016, en literal C) donde ratifican al Administrador y Supervisor del proyecto de Ampliación, Mejora y Remodelación del Cementerio Municipal.

Sobre esto último, aunque mencionan que salvan sus respectivos votos, cabe señalar que no forma parte de la deficiencia en comento, ya que el meollo del cuestionamiento estriba en la falta de gestiones para la legalización de los inmuebles, contabilización y su incorporación en el inventario de bienes. Finalmente, en literal D) menciona que el cementerio antiguo existe desde hace más de 160 años, justificando con la cronología de la mayordomía de la Cofradía del Municipio; no obstante, agregan que desconocían la falta de inscripción en el CNR del referido inmueble.

Así mismo, los suscritos presentan una serie de aspectos sobre competencias tanto del Alcalde como del Síndico Municipal, sobre las cuales planteamos lo siguiente:

- a) En efecto, el Alcalde Municipal tenía conocimiento de la falta de escritura e inscripción de los inmuebles apuntados, de los cuales, los suscritos señalan que el Titular de la Administración no les solicitó ningún acuerdo para realizar los trámites correspondientes ni verificó que el personal efectuara las gestiones pertinentes a fin de resolver dicha problemática, además, no les informó sobre permisos necesarios para funcionamiento del inmueble adquirido.
- b) De igual manera, señalan que los Síndicos no realizaron labores especiales que el cargo les demandaba, para efecto de generar acuerdos para solucionar requerimientos propios de la Municipalidad, aseveración que también es aceptable.

En resumen, con los argumentos y evidencia presentados por los suscritos, se deduce que la exigencia mayor para solucionar la deficiencia señalada estriba en las funciones y actividades que le competen al Titular de la Administración (Alcalde) y Síndico Municipal. Sin embargo, el Código Municipal señala que los miembros del Concejo son



garantes del resguardo del patrimonio municipal, es decir, les compete tomar acciones para asegurar el control y registros de los bienes municipales; en este sentido, aunque las explicaciones aclaran algunas competencias, los suscritos no presentaron evidencias de haber efectuado gestiones ante el Concejo, para solventar la situación de ilegalidad mencionada; por consiguiente persiste el señalamiento.

Importante mencionar, que con las explicaciones y evidencia presentadas por el Contador Municipal, se desvincula de la falta de registro contable del inmueble del cementerio general, así como de su incorporación en el inventario de bienes municipales, debido, que primeramente es necesario la legalización del mismo, y luego que ha tomado acciones propositivas para que la administración actual realice gestiones para solucionar las situaciones de ilegalidad de varios inmuebles que posee la Municipalidad, además de efectuar el reevalúo correspondiente.

Cabe mencionar, que no obstante haber comunicado la observación a los miembros del Concejo Municipal actuantes en el período del 01/01/2017 al 30/04/2018 y del 01/05/2018 al 30/04/2021, mediante notas REF.DRSA-66/2021/EE/65-0027 y 028, de fecha 25 de noviembre de 2021, a excepción del Sexto, Séptimo y Décimo Regidores Propietarios, no proporcionaron comentarios ni documentación de descargo que desvirtuara tal señalamiento. Así mismo, después de comunicar el borrador de informe en nota REF.DRSA-133-02-2022 de fecha 14 de febrero de 2022, no presentaron comentarios al respecto; por tanto, la deficiencia se mantiene.

6. CONCLUSIÓN DEL EXAMEN

Luego de haber realizado el Examen Especial al cumplimiento legal en el funcionamiento de cementerio municipal, e inscripción, registro y control del inmueble adquirido por la municipalidad de Nahuizalco, departamento de Sonsonate, para la ampliación del mismo, durante el período del 1 de enero de 2017 al 30 de abril de 2021; identificamos deficiencias relacionadas a incumplimiento de disposiciones legales durante el período examinado, conforme se describe en el numeral 5. Resultados del Examen del presente Informe.

7. RECOMENDACIONES

El presente informe de auditoría no contiene recomendaciones.

8. ANÁLISIS DE INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA Y FIRMAS PRIVADAS DE AUDITORÍA

La municipalidad de Nahuizalco, departamento de Sonsonate, durante el período examinado contó con la unidad de Auditoría Interna y con los servicios de Auditoría Externa; no obstante, la naturaleza de nuestro examen se enfocó en las gestiones realizadas por el Concejo Municipal en cuanto a legalización e inscripción del inmueble

adquirido para ampliación del cementerio municipal y registro y controles pertinentes; sin embargo, estas unidades fueron evaluadas en las auditorías anteriores comprendidas en el período examinado, no obstante, sobre los puntos específicos abordados en nuestro examen no existió pronunciamiento de parte de dichas unidades.

9. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES

Los informes de auditoría anteriores practicadas por la Corte de Cuentas de la República, no contienen recomendaciones.

10. PÁRRAFO ACLARATORIO

Este informe se refiere al Examen Especial al cumplimiento legal en el funcionamiento de cementerio municipal, e inscripción, registro y control del inmueble adquirido por la municipalidad de Nahuizalco, departamento de Sonsonate, para la ampliación del mismo, durante el período del 1 de enero de 2017 al 30 de abril de 2021; y se ha preparado para ser comunicado al Concejo Municipal y para uso de la Corte de Cuentas de la República.

Santa Ana, 23 de febrero de 2022.

DIOS UNIÓN LIBERTAD



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be "Arturo Iván Escobar Aragón". The signature is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "CORTE DE CUENTAS DE LA REPUBLICA" at the top, "DIRECCIÓN REGIONAL DE SANTA ANA" in the middle, and "DIRECCIÓN DE INSCRIPCIÓN Y REGISTRO EN LA AMPLIACIÓN DEL CEMENTERIO MUNICIPAL" at the bottom. The center of the stamp features a coat of arms.

LIC. ARTURO IVÁN ESCOBAR ARAGÓN
DIRECTOR DE OFICINA REGIONAL SANTA ANA
CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA.

"En cumplimiento a lo establecido en el Art. 30 de la Ley de Acceso a la información Pública (LAIP) y Art. 55 inciso 3° de su Reglamento y Art. 19 Lineamientos para la Gestión de Solicitudes de acceso a la Información Pública"