



MARA QUINTA DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPUBLICA: San Salvador, a las ocho horas del día diez de septiembre de dos mil diez.

El presente Juicio de Cuentas número **JC- V- 109- 2009- 10**, ha sido instruido en contra de los señores ¹**VALENTIN CASTRO SANCHEZ**, Alcalde Municipal; ²**JOSÉ ANTONIO URBINA**, Sindico Municipal; ³**PEDRO ARNULFO CASCO**, Primer Concejal Propietario; ⁴**JOSÉ RAFAEL MAURICIO GONZÁLEZ**, Segundo Concejal Propietario; ⁵**JOSÉ ANTONIO VENTURA SARAVIA**, Tercer Concejal Propietario; ⁶**RAMÓN ROBERTO RAMIREZ HUEZO**, Cuarto Concejal Propietario; ⁷**ISRAEL ALBERTO JOYA MENDOZA**, Quinto Concejal Propietario; ⁸**SALVADOR ROMERO MARROQUIN**, Sexto Concejal Propietario; ⁹**RUBEN ORLANDO RIVAS MOLINA**, Séptimo Concejal Propietario; ¹⁰**NELSON NICOLAS HERNANDEZ**, Octavo Concejal Propietario; ¹¹**REYNA STEPHANY HERNANDEZ ARANDA**, Novena Concejal Propietaria y ¹²**DANIEL RIVAS MARTINEZ**, Décimo Concejal Propietario; todos funcionarios actuantes de la **MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**, correspondiente al período comprendido del uno de enero de dos mil cuatro al treinta y uno de diciembre de dos mil ocho; a quienes se les deduce la responsabilidad administrativa establecida en el Informe de Examen Especial al cumplimiento de obligaciones municipales en el Proyecto Alta Vista fase III, practicado por la Dirección de Auditoria Dos de esta Corte de Cuentas.



Han intervenido en esta Instancia la Licenciada **INGRY LIZEHT GONZÁLEZ AMAYA**, en su calidad de Agente Auxiliar del señor Fiscal General de la República, y el Licenciado **JULIO ÁLVARO CISNEROS AREVALO**, en su calidad de Apoderado General Judicial de los señores **Valentín Castro Sánchez, José Antonio Urbina Candido, Pedro Arnulfo Casco Argueta, José Rafael Mauricio González, José Antonio Ventura Saravia, Ramón Roberto Ramirez Huevo, Israel Alberto Joya Mendoza, Salvador Romero Marroquín, Rubén Orlando Rivas Molina, Nelsón Nicolás Hernández García, Reina Stephany Hernández Aranda y Daniel Rivas Martínez.**

LEIDOS LOS AUTOS Y CONSIDERANDO:

- I. Por medio de auto a fs. 40 fte, esta Cámara tiene por recibido el Informe de Examen Especial al cumplimiento de las obligaciones municipales en el Proyecto Alta Vista, fase III, practicada a la Municipalidad de San Martín, Departamento de

San Salvador, correspondiente al período comprendido del uno de enero de dos mil cuatro al treinta y uno de diciembre de dos mil ocho. En dicho auto se establece instruir el Juicio de Cuentas, elaborar el Pliego de Reparos respectivo, ordenando notificar al señor Fiscal General de la República a efecto de que se muestre parte en el proceso.

- II. A fs. 42 fte. y vto. corre agregado escrito firmado por la Licenciada **INGRY LIZEHT GONZÁLEZ AMAYA**, en su carácter de Agente Auxiliar y en Representación del señor Fiscal General de la República, por medio del cual se muestra parte, legitimando la personería con que comparece, anexando la Credencial, a fs. 43 fte. y Certificación de Acuerdo número cuatrocientos setenta y seis, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil nueve, a fs. 44 fte. Escrito y documentación que es admitida por medio de auto a fs. fs. 44 Vto. a fs. 45 fte. teniendo por parte a la profesional en referencia.

- III. De fs. 46 a fs. 48 ambos vto. corre agregado el Pliego de Reparos **CAM- V- JC- 109-2009-10**, emitido por esta Cámara a las nueve horas quince minutos del día seis de abril de dos mil diez, el cual consta de un reparo único establecido con Responsabilidad Administrativa, de conformidad al Art. 54 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República. Pliego que se constituye de la manera siguiente:
“...**REPARO ÚNICO (RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA) “Acuerdos Municipales en contravención con normativas vigentes”.** **Área de zona verde** El equipo de Auditores, verificó que para el proyecto Alta Vista Fase III, del Municipio de San Martín, Departamento de San Salvador, el Concejo Municipal de dicho municipio, mediante Acta N° 4, Acuerdo N° 1 de fecha 19 de febrero de 2004, acordó aceptar, de la empresa constructora del proyecto, Sociedad inversiones Robles, S.A. de C.V., la distribución urbana en “clusters” (grupos), con sus respectivas zonas verdes al interior de cada uno, lo que difiere a lo establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios aledaños, el cual requiere que la zona verde sea ubicada en forma concentrada y centralizada, debiendo constituir un solo cuerpo equivalente al 10% del área útil del proyecto. Por lo que la Sociedad constructora, entrego en donación a la Municipalidad, la zona verde por medio de varias fracciones de terrenos, las que en total suman el área requerida por el citado Reglamento. **b) Área de Equipamiento Social.** El equipo de auditores constató que para el Proyecto Alta Vista Fase III, del Municipio de San Martín, Departamento de San Salvador, el Concejo Municipal de dicho Municipio, mediante Acta N° 4, Acuerdo N° 1 de fecha 19 de febrero de 2004, acordó aceptar el equipamiento social en el referido proyecto, en términos que difieren a los establecidos por el Reglamento de la Ley de Desarrollo y

Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios aledaños, al no requerir a la empresa constructora de este proyecto, Sociedad Inversiones Roble, S.A. de C.V., la donación para la Municipalidad de una área de 8,428.03 M² para equipamiento social y el área necesaria para Terminal de Buses, así:

Área acordada y aceptada por el Concejo Municipal		Área establecida s/ Reg. Ley D. y Ord. Territorial del AMSS		Diferencia
Destino del inmueble	Área	Destino del inmueble	Área	Área
Construcción de escuela	11,305.65M ²	Construcción escuela	10,366.73M ²	938.92 M ²
Área p/ cancha comunal	7,554.32 M ²		0.00	7,554.32 M ²
Delegación PNC	2,475.24 M ²		0.00	2,472.24 M ²
Distrito Mpal.	3,413.30 M ²		0.00	3,413.30 M ²
		Mercado popular	12,440.08M ²	(12,440.08 M ²)
		Puesto de salud	10,366.73M ²	(10,366.73 M ²)
Total área aceptado por la Municipalidad	24,748.51M²	Total área establecida	33,173.54M²	(8,428.03 M²)
Área de uso complementario				
Área p/ Terminal de buses	0.00	Área p/ Terminal de buses	0.00	
Total área uso complementario	0.00		0.00	



El Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios aledaños con sus anexos, establece: Art. V.18: "Todo propietario de parcelación habitacional, deberá donar al municipio un terreno destinado a Área Verde equivalente al 10% del área útil". Art. V.21. Ubicación del Área Verde Recreativa. "Las Áreas Verdes Recreativas se deberán ubicar concentradas y centralizadas con relación a su área de influencia, así como también, deberán estar comunicadas por vías vehiculares o peatonales". Art. V.22. Calculo del Área Verde Recreativa. Inc. último: "Para los Asentamientos, cuyo lote tipo sea igual o menor de 125.00 M², el Área Verde Recreativa y Ecológica deberá constituir una unidad equivalente al 10% del Área Útil a urbanizar". Art. V.32. Área de Equipamiento Social. Inc. 7º: "Además de lo previsto en el cuadro anterior, estos fraccionamientos con un número de unidades igual o mayor a 1000, deberán dotarse de las áreas de usos complementarios según lo dispuesto en el Art. V.34, de la siguiente manera: ... Área destinada al uso comercial, calculado en base al 10% del área útil del terreno. Ubicada aledaña a la vía de mayor jerarquía dentro de la urbanización..." Art. V.33. Uso del Área de Equipamiento Social. Inc. 1º: "Previo a la entrega y recepción final de fraccionamiento, el urbanizador donará el área de Equipamiento Social al Municipio, quien tendrá la obligación de mantenerla en buen estado". Art. V.34. Dotación de Áreas de Uso Complementario. Inc. último: "Cuando los fraccionamientos sean iguales o mayores a 1000 unidades, será obligatoriedad, que el urbanizador considere dentro de su proyecto, estas áreas de uso complementario. Esta dotación se hará en base a lo establecido en el Art. V.32 del presente Reglamento". Art. V.35 Venta de Áreas de Uso Complementario. "El urbanizador podrá

comercializar a su conveniencia, las áreas complementarias destinadas al uso comercial. Las áreas destinadas al funcionamiento de Terminal de Buses, deberán ser trasladadas a la Municipalidad correspondiente". **Deficiencia:** Se debe a que el Concejo Municipal emitió acuerdos aceptando la ejecución del proyecto urbanístico, sin exigir a la empresa constructora el cumplimiento de las obligaciones municipales, relacionadas con el equipamiento social y zonas verdes **Consecuencia:** La Municipalidad de San Martín no recibió en donación el área 8,428.03 M² para equipamiento social y el área destinada para Terminal de buses, así como también, no recibió el área de zonas verdes en las condiciones y términos legalmente establecidos, afectando el patrimonio de la Municipalidad. Lo anterior origina **RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA**, de conformidad con el Art. 54 de la Ley de la Corte de Cuentas, por contravención a los Arts. V.18, V.21, V.22, V.32, V.33, V.34 y V.35 del Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños con sus anexos. Lo cual será sancionada con multa si así corresponde, atendiendo lo establecido en el Art. 107 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República. Debiendo responder los señores **VALENTIN CASTRO SANCHEZ**, Alcalde Municipal; **JOSÉ ANTONIO URBINA**, Síndico Municipal; **PEDRO ARNULFO CASCO**, Primer Concejal Propietario; **JOSÉ RAFAEL MAURICIO GONZÁLEZ**, Segundo Concejal Propietario; **JOSÉ ANTONIO VENTURA SARAVIA**, Tercer Concejal Propietario; **RAMÓN ROBERTO RAMIREZ HUEZO**, Cuarto Concejal Propietario; **ISRAEL ALBERTO JOYA MENDOZA**, Quinto Concejal Propietario; **SALVADOR ROMERO MARROQUIN**, Sexto Concejal Propietario; **RUBEN ORLANDO RIVAS MOLINA**, Séptimo Concejal Propietario; **NELSON NICOLAS HERNANDEZ**, Octavo Concejal Propietario; **REYNA STEPHANY HERNANDEZ ARANDA**, Novena Concejal Propietaria y **DANIEL RIVAS MARTINEZ**, Décimo Concejal Propietario, todos en **Grado de Responsabilidad por Acción u Omisión**, de conformidad al Art. 61 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República...". Dando inicio al Juicio de Cuentas correspondiente, en el mismo se establece emplazar a las personas reparadas, concediéndoseles el plazo legal de quince días hábiles para hacer uso de su derecho de defensa. De fs. 49 a fs. 61 ambos fte., corren agregadas las esquelas de emplazamiento suscritas por el Secretario Notificador de esta Cámara, con las que se comprueba la realización de dicha diligencia.

- IV. A fs. 62 fte. y vto. se agrega escrito firmado por el Licenciado **JULIO ÁLVARO CISNEROS AREVALO**, en su calidad de Apoderado General Judicial de los funcionarios actuantes, en el cual manifiesta: "....Que tal como lo demuestro con la fotocopia debidamente certificada del Poder General Judicial que presento soy Apoderado de los señores Valentín Castro Sanchez, José Antonio Urbina Candido, Pedro Arnulfo Casco Argueta, José Rafael Mauricio González, José Antonio Ventura Saravia, Ramón Roberto Ramirez Huezo, Israel Alberto Joya Mendoza, Salvador Romero Marroquín, Rubén Orlando



83

Rivas Molina, Nelsón Nicolás Hernández García, Reina Stephany Hernández Aranda y Daniel Rivas Martínez, quienes actuaron como Ex Miembros del Concejo Municipal de SAN MARTÍN, departamento de San Salvador, y contra quienes esa Honorable Cámara emitió el Pliego de Reparos Número JC-109-2009-10, atribuyéndoles supuesta Responsabilidad de tipo Administrativa, esto como consecuencia de los resultados obtenidos por auditores de esa Corte de Cuentas en el Informe de Examen Especial relacionado como^(sic) el Cumplimiento de Obligaciones Municipales en^(sic) el Proyecto Alta Vista, Fase III de la ciudad de San Martín, y que se relaciona como^(sic) el período auditado comprendido del uno de enero del dos mil cuatro al treinta y uno de diciembre de dos mil. En tal sentido y con instrucciones precisas de mis representados vengo por este medio a mostrarme parte y a contestar en sentido negativo el correspondiente Pliego de Reparos, adquiriendo el compromiso de aportar al proceso las pruebas pertinentes con las cuales espero demostrara a esa Honorable Cámara que no son ciertos los hechos por los cuales se les señala Responsabilidad Administrativa en el presente Juicio de Cuentas. Además juro que no estoy inhabilitado para ejercer la procuración. Por todo lo anteriormente expuesto PIDO: 1. Se me admita el presente escrito y se agregue al proceso juntamente con la fotocopia debidamente certificada del poder^(sic) General Judicial con el cual pruebo la personería jurídica con que actuó en el presente Juicio de Cuentas. 2. Se me tenga por parte en la calidad anteriormente expresada. 3. Se tenga por contestado en sentido negativo el Pliego de Reparos base legal del presente juicio de Cuentas que les fue notificado a mis poderdantes en fechas pasadas; 4. Que en los próximos días presentare a esa Honorable Cámara las pruebas pertinentes con la cuales espero desvirtuar el reparo que se les atribuye a las personas que represento; y 5. Se continúe con el tramite de Ley... """"". De fs. 63 a fs. 69 ambos fte. corre agregada la documentación que se relaciona en el escrito.



- V. Por medio de auto que corre agregado de fs. 69 vto. a fs. 70 fte., se admiten el escrito presentado por el Licenciado Julio Álvaro Cisneros Arevalo, teniéndosele por parte en su carácter de Apoderado de los funcionarios actuantes relacionados.
- VI. En auto agregado de fs. 72 Vto. a fs. 73 fte., en cumplimiento al Art. 69 Inc. 3º de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, se concede audiencia al señor Fiscal General de la República, para que en el término de ley emita su opinión.
- VII. De fs. 76 a fs. 77 ambos fte. corre agregado escrito firmado por la Licenciada **INGRY LIZEHT GONZÁLEZ AMAYA**, por medio del cual evacua la audiencia concedida, en los siguientes términos: """"...REPARO ÚNICO RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA Acuerdos Municipales en contravención con normativas vigentes El apoderado de los cuentadantes Lic. Julio Álvaro Cisneros, presenta escrito manifestando: Que contesta en sentido negativo el pliego de reparos y manifiesta que en el transcurso del

proceso aportará las pruebas a efecto de demostrar que no son ciertos los hechos por los cuales se les señala responsabilidad administrativa. Siendo el criterio de la suscrita que la condición reportada por el auditor y señalada por los Jueces de Cuentas en el presente Pliego de Reparos, en este momento procesal, no ha sido desvanecida por lo^(sic) cuentadantes, debido a que no han presentado las pruebas a efecto de ser valoradas. Por lo que la representación^(sic) Fiscal es de la opinión que se declare la Responsabilidad administrativa^(sic) a favor del Estado de El Salvador. Para concluir es importante la observancia y aplicabilidad por parte de los reparados a lo prescrito en el artículo 24 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República en lo que respecta a las normas y políticas a seguir por las entidades públicas, el cual establece "que para regular el funcionamiento del Sistema expide de carácter obligatorio las normas técnicas de control interno que sirve como marco básico para que las entidades del sector público y sus servidores controlen la organización y administración de las operaciones a su cargo...". Escrito que es admitido, teniéndose por evacuada la audiencia conferida a la Representación Fiscal, en auto que corre agregado de fs. 77 vto. a fs. 78 fte; en el mismo acto, se establece, de conformidad al Art. 69 Inc. 1º y 2º de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, emitir la sentencia correspondiente.

- VIII.** Por todo lo expuesto y considerando la opinión fiscal, esta Cámara determina: *Que es imperante señalar que "el Juicio de Cuentas en nuestro sistema jurídico es netamente documental, por lo que la aportación de pruebas y la valoración de las mismas, se refiere esencialmente a la documentación de descargo aportada por las partes"*. Siendo el caso, que el Licenciado Julio Álvaro Cisneros Arevalo, en su calidad de Apoderado General Judicial, por ende, representando a los funcionarios actuantes en el presente proceso, por medio de su escrito que se agrega a fs. 62 fte. y vto., se limita a mostrarse parte, y se "compromete" a aportar la respectiva documentación con la cual demostrará la solvencia de sus representados; sin embargo y habiéndose respetado el término respectivo, no presentó elemento de descargo alguno. Por consiguiente y al no contar con documentos o elementos con lo cual se refute o se desvirtúe la responsabilidad establecida en el Reparación Único del Pliego de Reparos, éste se mantiene por la inobservancia e incumplimiento al artículo 54 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República y a los artículos V.18, V.21, V.22, V.32, V.33, V.34 Y V.35 del Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños con sus anexos.

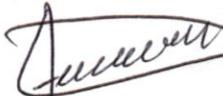


84

POR TANTO: con base a las razones antes expuestas y de conformidad a los Artículos 195 de la Constitución de la República, 421 y 427 del Código de Procedimientos Civiles; 53, 54, 107 y 108 de la Ley de la Corte de Cuentas; a nombre de la República de El Salvador, esta Cámara **FALLA:** **1)** Condenase al señor **VALENTIN CASTRO SANCHEZ**, Alcalde Municipal, a pagar la cantidad de **CUATROCIENTOS ONCE DÓLARES CON CUARENTA Y TRES (\$411.43)**, lo cual que equivale al 20% de un salario mensual devengado al momento en que ocurrieron los hechos. **2)** Condenase al señor **JOSÉ ANTONIO URBINA**, Sindico Municipal, a pagar la cantidad de **DOSCIENTOS DOCE DÓLARES CON SESENTA CENTAVOS (\$212.60)**, lo cual equivale al 20% de un salario mensual devengado al momento en que ocurrieron los hechos. **3)** Condenase a los señores **PEDRO ARNULFO CASCO**, Primer Concejal Propietario; **JOSÉ RAFAEL MAURICIO GONZÁLEZ**, Segundo Concejal Propietario; **JOSÉ ANTONIO VENTURA SARAVIA**, Tercer Concejal Propietario; **RAMÓN ROBERTO RAMIREZ HUEZO**, Cuarto Concejal Propietario; **ISRAEL ALBERTO JOYA MENDOZA**, Quinto Concejal Propietario; **SALVADOR ROMERO MARROQUIN**, Sexto Concejal Propietario; **RUBEN ORLANDO RIVAS MOLINA**, Séptimo Concejal Propietario; **NELSON NICOLAS HERNANDEZ**, Octavo Concejal Propietario; **REYNA STEPHANY HERNANDEZ ARANDA**, Novena Concejal Propietaria y **DANIEL RIVAS MARTINEZ**, Décimo Concejal Propietario, a pagar CADA UNO, la cantidad de **CIENTO TRES DÓLARES CON OCHENTA CENTAVOS (\$103.80)**, lo cual equivale al 50% de un salario mínimo concerniente al período auditado. Todo en concepto de la Responsabilidad Administrativa que conlleva el REPARO ÚNICO del Pliego de Reparos fundamento de la presente Sentencia. **4)** Queda pendiente la aprobación de la gestión de los señores mencionados en los numerales 1,2 y 3, mientras no se cumpla con el fallo de esta sentencia. **5)** Todo íntegramente conforme al Informe de Examen Especial al Cumplimiento de Obligaciones Municipales en el Proyecto Alta Vista, Fase III de la Municipalidad de San Martín, Departamento de San Salvador, en el período comprendido del uno de enero de dos mil cuatro al treinta y uno de diciembre de dos mil ocho. **6)** Al ser cancelada la multa establecida désele ingreso al Fondo General del Estado. **HAGASE SABER.**

Pasan firmas...

...vienen firmas


Juez



Ante mí


Juez


Secretaria de Actuaciones



Cám. 5ª de 1ª Instancia.
CAM- V- JC- 109- 2009-10
Ref. FGR. 16-DE- UJC- 14-2010
MJTR



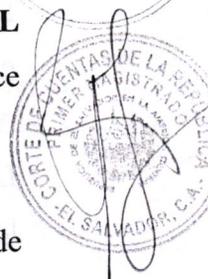
CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA



CÁMARA DE SEGUNDA INSTANCIA DE LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA: San Salvador, a las catorce horas quince minutos del día quince de noviembre del año dos mil trece.



Vistos en Apelación con la Sentencia Definitiva pronunciada por la Cámara Quinta de Primera Instancia de esta Corte, a las ocho horas del día diez de septiembre de dos mil diez, en el Juicio de Cuentas No. **CAM-V-JC-109-2009-10**, diligenciado con base al Informe de Examen Especial al Cumplimiento de Obligaciones Municipales en el Proyecto Alta Vista Fase III, en la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**, correspondiente al período del uno de enero de dos mil cuatro al treinta y uno de diciembre de dos mil ocho; contra los señores **VALENTÍN CASTRO SÁNCHEZ**, Alcalde Municipal; **JOSÉ ANTONIO URBINA**, Síndico Municipal; **PEDRO ARNULFO CASCO**, Primer Concejal Propietario; **JOSÉ RAFAEL MAURICIO GONZÁLEZ**, Segundo Concejal Propietario; **JOSÉ ANTONIO VENTURA SARAVIA**, Tercer Concejal Propietario; **RAMÓN ROBERTO RAMÍREZ HUEZO**, Cuarto Concejal Propietario; **ISRAEL ALBERTO JOYA MENDOZA**, Quinto Concejal Propietario; **SALVADOR ROMERO MARROQUÍN**, Sexto Concejal Propietario; **RUBÉN ORLANDO RIVAS MOLINA**, Séptimo Concejal Propietario; **NELSON NICOLÁS HERNÁNDEZ**, Octavo Concejal Propietario; **REYNA STEPHANY HERNÁNDEZ ARANDA**, Novena Concejal Propietaria; y **DANIEL RIVAS MARTÍNEZ**, Décimo Concejal Propietario, a quienes se les deduce Responsabilidad Administrativa.



Por resolución que corre agregada de folios 4 vuelto a folios 5 frente del incidente de apelación se tuvo por parte en calidad de Apelante al Licenciado **JULIO ÁLVARO CISNEROS ARÉVALO**, Apoderado General Judicial de los señores **VALENTÍN CASTRO SÁNCHEZ, JOSÉ ANTONIO URBINA, PEDRO ARNULFO CASCO, JOSÉ RAFAEL MAURICIO GONZÁLEZ, JOSÉ ANTONIO VENTURA SARAVIA, RAMÓN ROBERTO RAMÍREZ HUEZO, ISRAEL ALBERTO JOYA MENDOZA, SALVADOR ROMERO MARROQUÍN, RUBÉN ORLANDO RIVAS MOLINA, NELSON NICOLÁS HERNÁNDEZ, REYNA STEPHANY HERNÁNDEZ ARANDA,** y **DANIEL RIVAS MARTÍNEZ**; y, en calidad de Apelada a la Licenciada **INGRY LIZEHT GONZÁLEZ AMAYA**, Agente Auxiliar del señor Fiscal General de la República; en el mismo se corrió traslado a la parte apelante por el término de ocho días hábiles, contados desde el día siguiente al de la última notificación del referido Auto para que expresara agravios, conforme al Art. 72 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República. La anterior resolución fue comunicada según esquela agregada a folios 7 del respectivo incidente, en la que consta que con fecha once de noviembre de dos mil diez, se



notificó en el lugar señalado para tal efecto al Licenciado **JULIO ÁLVARO CISNEROS ARÉVALO**.

Vencido el término de ley que señala el Art. 72 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, y por constar en el incidente que el Licenciado **JULIO ÁLVARO CISNEROS ARÉVALO**, habiéndosele corrido el respectivo traslado para que expresara agravios, no hizo uso del derecho otorgado por la Ley; de conformidad a lo dispuesto en el Art. 1041 del Código de Procedimientos Civiles, se concedió audiencia a la Fiscalía General de la República, para que emitiera su pronunciamiento al respecto.

A folios 12 del presente incidente la Representación Fiscal, a cargo de la Licenciada **INGRY LIZEHT GONZÁLEZ AMAYA**, manifestó “(...) *Que habiéndose vencido el término para que los apelantes expresaran los agravios en esta instancia, no obstante haber sido notificadas legalmente tal como lo establece la ley. La Representación Fiscal en base a lo establecido en Art. 94 “Legislación Supletoria” de la Corte de Cuentas de la República y Arts. 1041, 1042 Pr. C., solicita sea declarada la deserción de la apelación. (...)*”. Por auto de folios 12 vuelto a 13 frente del presente incidente, vista la petición de la Representación Fiscal y de conformidad a los artículos 94 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, 1041 y 1042 del Código de Procedimientos Civiles se ordenó que el Secretario de Actuaciones extienda la certificación correspondientes y que se continúe con el trámite de Ley. A fs. 16 corre agregada certificación por parte del señor Secretario de Actuaciones, en la cual consta que a la fecha, no ha comparecido ante este Tribunal el Licenciado **JULIO ÁLVARO CISNEROS ARÉVALO**, Apoderado General Judicial de los apelantes a hacer uso del derecho a expresar agravios.

De lo anterior esta Cámara estima que siendo la Apelación, conforme lo señalan los Arts. 1002 y 1003 del Código de Procedimientos Civiles, un Recurso cuyo impulso es a instancia de parte, en vista de encontrarse debidamente acreditado que los apelantes no hicieron uso del derecho a expresar agravios, y en atención a lo que establece el Art. 2 del Código de Procedimientos Civiles, en cuanto que el procedimiento no pende del arbitrio de los Jueces, quienes no pueden crearlos, dispensarlos, restringirlos ni ampliarlos; así como la petición de la Representación Fiscal, tal como establecen los Arts. 468, 1041 y 1042 del Código de Procedimientos Civiles, resulta procedente declarar desierto el recurso intentado y ejecutar el fallo recurrido. Expuesto lo anterior, esta Cámara **RESUELVE: 1) Declárase DESIERTO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por el Licenciado **JULIO ÁLVARO CISNEROS ARÉVALO**, Apoderado General Judicial de los señores **VALENTÍN CASTRO SÁNCHEZ, JOSÉ ANTONIO URBINA, PEDRO ARNULFO CASCO, JOSÉ RAFAEL MAURICIO GONZÁLEZ, JOSÉ ANTONIO VENTURA**



SARAVIA, RAMÓN ROBERTO RAMÍREZ HUEZO, ISRAEL ALBERTO JOYA MENDOZA, SALVADOR ROMERO MARROQUÍN, RUBÉN ORLANDO RIVAS MOLINA, NELSON NICOLÁS HERNÁNDEZ, REYNA STEPHANY HERNÁNDEZ ARANDA, y DANIEL RIVAS MARTÍNEZ, quienes actuaron en la ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, correspondiente al período del uno de enero de dos mil cuatro al treinta y uno de diciembre de dos mil ocho. 2) Queda ejecutoriada la sentencia pronunciada por la Cámara Quinta de Primera Instancia de esta Corte, a las ocho horas del día diez de septiembre de dos mil diez, en el Juicio de Cuentas No. CAM-V-JC-109-2009-10, y 3) Vuelva la pieza principal a la Cámara de origen, con certificación de este fallo. Librese la ejecutoria de ley. **HÁGASE SABER.**



[Handwritten signatures and stamps]
CORTE DE CUENTAS DE LA REPUBLICA
PRESIDENCIA
CORTE DE CUENTAS DE LA REPUBLICA
PRIMER MAGISTRADO
EL SALVADOR, C.A.

PRONUNCIADA POR LOS SEÑORES PRESIDENTE Y MAGISTRADOS QUE LA SUSCRIBEN.

[Handwritten signature]
CORTE DE CUENTAS DE LA REPUBLICA
CAMARA DE SEGUNDA INSTANCIA
SECRETARIO
EL SALVADOR, C.A.
Secretario de Actuaciones

Exp. CAM-V-JC-109-2009-10 (1166)
Cámara de Origen: Quinta
Alcaldía Municipal de San Martín, Departamento de San Salvador.
Cámara de Segunda Instancia / Nrivás.



DIRECCIÓN DE AUDITORIA DOS



INFORME DE EXAMEN ESPECIAL, AL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES MUNICIPALES EN EL PROYECTO ALTA VISTA FASE III, EN LA MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, DEL 01 DE ENERO DEL 2004 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008.

SAN SALVADOR, 16 DE DICIEMBRE DEL 2009



INDICE

I. Introducción	1
II Objetivos del Examen.....	2
1. Objetivo General.....	2
2. Objetivos Específicos del Examen Especial.	3
III Alcance	3
IV Resultados del Examen.....	3
V. Recomendación.....	6



Señores
Concejo Municipal de San Martín,
Departamento de San Salvador.
Del 1 de mayo del 2003 al 30 de abril del 2006.
Presente.

I. Introducción

Mediante Acta Número 22, Acuerdo 6 de fecha 15 de noviembre del 1998, el Concejo Municipal acordó autorizar a la Sociedad Grupo Roble, S.A de C.V. permiso de construcción del Proyecto Alta Vista Fase III, con área de 518,336.77 metros cuadrados, asumiendo la constructora, el compromiso de cumplir con el equipamiento social exigido por el Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador, el equipamiento social que la constructora debía donar a la Municipalidad fue definido de la siguiente manera: 1) Una Escuela, 2) Un Kinder, 3) Un Mercado Municipal, 4) Un Puesto de Salud, 5) Un Centro Comercial, 6) Un Puesto de la Policía Nacional Civil, 7) Una Terminal de Buses (una por proyecto) y 8) Una Iglesia (una por proyecto); además de demarcar las áreas verdes recreativas que estén de acuerdo a lo exigido en el Reglamento de la OPAMSS (10% de área útil).

En Acuerdo No. 1, Acta No. 11 de fecha 19 de septiembre de 2003, el Concejo Municipal, acordó dejar sin efecto lo acordado en Acuerdo, No.6 del 15 de noviembre de 1998, y se redefine el compromiso que debió cumplir la empresa constructora en los siguientes aspectos: El equipamiento Social estará repartido en dos grandes lotes, uno de una manzana en el extremo del proyecto y que tendrá uso recreativo de beneficio de los habitantes de Residencial Alta Vista y de los vecinos del Cantón Las Delicias; el otro lote que consta de cinco manzanas ubicado en el corazón del proyecto, que estará destinado al uso recreativo deportivo, eliminando de esta manera la instalación del Centro Comercial de Barrio".

En Acuerdo No. 1, Acta No. 4 del 19 de febrero del 2004, el Concejo Municipal acuerda:

- a) Reducir el área general de Equipamiento Social, como resultado de la donación que recibirá la Municipalidad que compensara con obras de infraestructura en beneficio de las comunidades de este municipio así:
 - ✓ Inmuebles con área superficial total de 24,784.15 M2 equivalente a 35,409.65 V2.



- ✓ Área total de infraestructura a realizarse en los inmuebles relacionados de 1,489.00M2.

Como consecuencia de lo anterior, el Concejo Municipal autorizó a Inversiones Roble S.A. de C.V., para que sobre el área de 2.6 Mzns. Previstas para formar parte del área de equipamiento Social, pueda tener cambio de uso de suelo, transformándolo en área útil para viviendas.

- b) Ratificó la distribución urbana en "clousters" con sus respectivas zonas verdes al interior de cada uno, construcción de mojones de acceso y portones en los diferentes clousters.
- c) Se liberó del compromiso adquirido por parte de Inversiones Roble, S.A. de C.V., según acta privada de fecha cuatro de septiembre de dos mil dos, en virtud de la cual a solicitud del Concejo Municipal se comprometió a la construcción de un Estadio Deportivo en dicho Municipio en propiedad de Inversiones Roble, S. A. de C.V., el cual sería transferido a la Municipalidad.

Por lo que en vista de los anteriores acuerdos y sobre la base que el municipio pudiera satisfacer las necesidades de las comunidades en esta jurisdicción, la sociedad Inversiones Roble S.A. de C.V., se comprometió a donar a la municipalidad de San Martín, la suma de trescientos mil dólares de los Estados Unidos de America (\$300,00.00), los cuales fueron recibidos por la Municipalidad con fecha 4 de marzo del 2004.

El área total del terreno que comprende la Fase III del Proyecto Ata Vista, es de 518,336.77 metros cuadrados, con área útil de 209,729.48, y el número total de lotes es de 3,394, con áreas proyectadas entre 50 y 73.74 metros cuadrados cada uno.

II Objetivos del Examen.

1. Objetivo General.

Verificar que el Concejo Municipal de San Martín, Departamento de San Salvador, autorizó y aprobó la ejecución del Proyecto Alta Vista Fase III, en cumplimiento de las obligaciones municipales por parte de la empresa constructora, por el período del 1 de enero del 2004 al 31 de diciembre del 2006.



2. Objetivos Específicos del Examen Especial.

Los objetivos específicos de nuestro examen especial fueron los siguientes:

- a) Comprobar que la Municipalidad de San Martín, recibió en donación la zona verde del proyecto Alta Vista Fase III, con las dimensiones y condiciones determinadas por la normativa aplicable.
- b) Verificar que la Municipalidad de San Martín, recibió en donación la zona de equipamiento social del proyecto Alta Vista Fase III, con las dimensiones y condiciones determinadas por la normativa aplicable.
- c) Confirmar que la Municipalidad de San Martín, percibió las tasas e impuestos pertinentes por parte de la Sociedad Constructora del proyecto Alta Vista Fase III.

III Alcance

La auditoría se desarrolló según las técnicas y procedimientos establecidos en las Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República, verificando el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.

IV Resultados del Examen

1) Acuerdos Municipales en contravención con normativas vigentes.

a) Área de Zona Verde

Verificamos que para el Proyecto Alta Vista Fase III, del Municipio de San Martín, Departamento de San Salvador, el Concejo Municipal de ese Municipio, mediante Acta No. 4, Acuerdo No. 1 de fecha 19 de febrero de 2004, acordó aceptar, de la empresa constructora del proyecto, Sociedad Inversiones Roble, S.A. de C.V., la distribución urbana en "clusters", con sus respectivas zonas verdes al interior de cada uno, lo que difiere a lo establecido en el Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador, el cual requiere que la zona verde sea ubicada en forma concentrada y centralizada, debiendo constituir un solo cuerpo equivalente al 10% del área útil del proyecto. Por lo que la Sociedad constructora, entregó en donación a la Municipalidad, la zona verde por medio de varias

Grupos

Abon

fracciones de terrenos, las que en total suman el área requerida por el citado Reglamento, tal como se muestra en detalle anexo.

b) Área de Equipamiento Social.

Constatamos que para el Proyecto Alta Vista Fase III, del Municipio de San Martín, Departamento de San Salvador, el Concejo Municipal de ese Municipio, mediante Acta No. 4, Acuerdo No. 1 de fecha 19 de febrero de 2004, acordó aceptar el equipamiento social en el referido proyecto, en términos que difieren a los establecidos por el Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador, al no requerir a la empresa constructora de este proyecto, Sociedad Inversiones Roble, S.A. de C.V., la donación para la Municipalidad de una área de 8,428.03 M² para equipamiento social y el área necesaria para Terminal de Buses, así:

Área de Equipamiento Social

Área acordada y aceptada por el Concejo Municipal		Área establecida según Reglamento de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador		Diferencia
Destino del inmueble	Área	Destino del inmueble	Área	Área
Construcción de escuela	11,305.65M ²	Construcción de escuela	10,366.73M ²	938.92 M ²
Área para Cancha comunal	7,554.32 M ²		0.00	7,554.32 M ²
Delegación PNC	2,472.24 M ²		0.00	2,472.24 M ²
Distrito Municipal	3,413.30 M ²		0.00	3,413.30 M ²
		Mercado popular	12,440.08M ²	(12,440.08M ²)
		Puesto de Salud	10,366.73M ²	(10,366.73M ²)
Total del área aceptado por la Municipalidad	24,741.71M²	Total área establecida	33,173.54M²	(8,428.03 M²)
Área de uso complementario				
Área para Terminal de buses	0.00	Área para Terminal de buses	0.00	
Total área uso complementario	0.00		0.00	

El artículo V.18 del Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños con sus Anexos, establece que: "Todo propietario de parcelación habitacional, deberá donar al municipio un terreno destinado a Área Verde equivalente al 10% del área útil."



De igual manera, el artículo 21 V, de mismo Reglamento, establece que: "Las Áreas Verdes Recreativas se deberán ubicar concentradas y centralizadas con relación a su área de influencia, así como también, deberán estar comunicadas por vías vehiculares o peatonales."

El último inciso del artículo 22 V del referido Reglamento, establece que: "Para los Asentamientos, cuyo lote tipo sea igual o menor de 125.00 M², el Área Verde Recreativa y Ecológica deberá constituir una unidad equivalente al 10% del Área Útil a urbanizar."

El inciso séptimo del artículo 32 V del mismo Reglamento, establece que: "Además de lo previsto en el cuadro anterior, estos fraccionamientos con un número de unidades igual o mayor a 1000, deberán dotarse de las áreas de usos complementarios según lo dispuesto en el Art. V.34, de la siguiente manera:... Área destinada al uso comercial, calculado en base al 10% del área útil del terreno. Ubicada aledaña a la vía de mayor jerarquía dentro de la urbanización...."

El primer inciso del artículo 33 del referido Reglamento, establece que: "Previo a la entrega y recepción final de fraccionamiento, el urbanizador donará el área de Equipamiento Social al Municipio, quien tendrá la obligación de mantenerla en buen estado."

De igual manera, el último inciso del artículo 34 del mismo Reglamento, establece que: "Cuando los fraccionamientos sean iguales o mayores a 1000 unidades, será de obligatoriedad, que el urbanizador considere dentro de su proyecto, estas áreas de uso complementario. Esta dotación se hará en base a lo establecido en el Art. V.32 del presente Reglamento."

En el artículo 35 del citado Reglamento, se establece que: "El urbanizador podrá comercializar a su conveniencia, las áreas complementarias destinadas al uso comercial. Las áreas destinadas al funcionamiento de Terminal de Buses, deberán ser trasladadas a la Municipalidad correspondiente."

La condición se debe a que el Concejo Municipal emitió acuerdos aceptando la ejecución del proyecto urbanístico, sin exigir a la empresa constructora el cumplimiento de las obligaciones municipales, relacionadas con el equipamiento social y zonas verdes.

Como consecuencia, la Municipalidad de San Martín no recibió en donación el área 8,428.03M² para equipamiento social y el área destinada para Terminal de Buses, así como también, no recibió el

área de Zonas Verdes en las condiciones y términos legalmente establecidos, afectando el patrimonio de la Municipalidad.

Comentarios de la Administración

Los miembros del Concejo Municipal, no presentaron comentarios sobre la condición comunicada.

Comentarios de los Auditores

La condición se mantiene, por cuanto, los miembros del Concejo Municipal no presentaron comentarios sobre la condición comunicada.

V. Recomendación

Se Recomienda al Concejo Municipal del Municipio de San Martín, Departamento de San Salvador, realice las gestiones, a fin de obtener de la Sociedad Inversiones Robles, S.A. de C.V., las áreas para el equipamiento social, equivalentes a 8,428.03M², más el espacio necesario para Terminal de Buses.

Este informe se refiere al examen especial sobre el cumplimiento de las obligaciones municipales en el Proyecto Alta Vista Fase III, del Municipio de San Martín, Departamento de San Salvador, por el período del 1 de enero del 2004 al 31 de diciembre del 2006, por lo que no expresamos opinión sobre los estados financieros de la Municipalidad.

16 de diciembre del 2009.

DIOS UNION LIBERTAD


Director de Auditoría Dos.

