



SANTA TECLA
TU ALCALDÍA

RECIBIDO
DESPACHO ALCALDE

NOMBRE: Jaramena

FECHA: 16 JUL 2019

HORA: 08:14

REF: AI-072-2019

Santa Tecla, 09 de julio de 2019

Señores.
Concejo Municipal.
Alcaldía Municipal de Santa Tecla,
Departamento de La Libertad
Presente.

✓A/A Lic. Roberto José d'Aubuisson
Alcalde Municipal de Santa Tecla

Hemos efectuado auditoria al Mercado Central y Dueñas de la Municipalidad de Santa Tecla, para el período del 1 de enero al 31 de marzo de 2018, en cumplimiento al plan anual y, la Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla, la Ordenanza Reguladora de las Tasas por Servicios Municipales, las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental (NAIG) ambos emitidos por la Corte de Cuentas de la República. El presente trabajo ha permitido evaluar la eficiencia sobre la administración de los mercados de la municipalidad, con la finalidad de emitir un informe con las recomendaciones orientadas a mejorar la gestión institucional y contribuir de esta forma con el control interno y con la transparencia de la municipalidad.

Auditoría interna actuó de conformidad al Artículo 30 numerales 4, 5 y 6 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República. Que establece lo siguiente: "Art. 30.- La auditoría gubernamental podrá examinar y evaluar en las entidades y organismos del sector público: numeral 4) La planificación, organización, ejecución y control interno administrativo; 5) La eficiencia, efectividad y economía en el uso de los recursos humanos, ambientales, materiales, financieros y tecnológicos; 6) Los resultados de las operaciones y el cumplimiento de objetivos y metas."

Remitimos RESUMEN EJECUTIVO de los hallazgos determinados, los cuales están relacionados con diferentes áreas organizativas como son: Comité de Adjudicación y Desadjudicación de Puestos, Dirección General, Dirección de Desarrollo Territorial, Gerencia de Mercados y Terminales, encargados del Mercado Central y Dueñas. Este informe ha sido emitido con el único propósito de aportar valor agregado y contribuir a mejorar los controles internos existentes. Se presenta un resumen de las debilidades determinadas.

1. NO ESTÁN ELABORADOS LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES ADJUDICADOS EN LOS MERCADOS CENTRAL Y DUEÑAS DEL AÑO 2018.

Estado del Hallazgo:

Se recibió respuesta de los encargados del mercado Central, Dueñas y Gerencia de Mercados y Terminales. Los Comentarios y evidencia no fueron suficientes para desvanecer el hallazgo. La deficiencia se mantiene en proceso de superación.



SANTA TECLA
TU ALCALDÍA

2. **ADJUDICACIONES Y DESAJUDICACIONES DE PUESTOS EN LOS MERCADOS CENTRAL Y DUEÑAS, EN AÑOS ANTERIORES, NO CUMPLIERON CON EL DEBIDO PROCESO.**

Estado del Hallazgo:

Se recibió respuesta de los encargados del mercado Central, Dueñas y Gerencia de Mercados y Terminales. Los Comentarios y evidencia no fueron suficientes para desvanecer el hallazgo. La deficiencia se mantiene en proceso de superación.

3. **MORA POR TASAS MUNICIPALES DE ARRENDAMIENTOS DE LOCALES Y PUESTOS DE MERCADOS, MUESTRA UN CRECIMIENTO DEL 16.16% DURANTE EL AÑO 2018.**

Estado del Hallazgo:

Se recibió respuesta de los encargados del mercado Central, Dueñas y Gerencia de Mercados y Terminales. Los Comentarios y evidencia no fueron suficientes para desvanecer el hallazgo. La deficiencia se mantiene en proceso de superación.

4. **LA ORDENANZA DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS MERCADOS MUNICIPALES DE SANTA TECLA, SE ENCUENTRA DESACTUALIZADA, PRESENTANDO UNA SERIE DE REFORMAS.**

Estado del Hallazgo:

Se recibió respuesta de los encargados del mercado Central, Dueñas y Gerencia de Mercados y Terminales. Los Comentarios y evidencia no fueron suficientes para desvanecer el hallazgo. La deficiencia se mantiene en proceso de superación.

5. **USUARIOS Y ARRENDATARIOS DEL MERCADO CENTRAL, SE HAN PRESENTADO A SINDICATURA A SOLICITAR AYUDA PARA LEGALIZAR SUS PUESTOS Y PARA EL PAGO DE MORA.**

Estado del Hallazgo:

Se recibió respuesta de los encargados del mercado Central, Dueñas y Gerencia de Mercados y Terminales. Los Comentarios y evidencia no fueron suficientes para desvanecer el hallazgo. La deficiencia se mantiene en proceso de superación.

6. **PROCESOS DE DESADJUDICACION POR FALLECIMIENTO Y OTRAS CAUSAS, SE REALIZAN CON TIEMPO DE TARDANZA DE 10 MESES O MAS Y, NO ES CONSIDERADO EL AJUSTE DE LOS SALDOS DE MORA.**

Estado del Hallazgo:

Se recibió respuesta de los encargados del mercado Central, Dueñas y Gerencia de Mercados y Terminales. Los Comentarios y evidencia no fueron suficientes para desvanecer el hallazgo. La deficiencia se mantiene en proceso de superación.



SANTA TECLA
TU ALCALDÍA

Con base a la presente evaluación de auditoría, concluimos que existe un incumplimiento a las Normas Técnicas de Control Interno Específicas de la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla, Código Municipal, la Ley General Tributaria Municipal. Situación que puede incidir negativamente con el control interno y con el logro de los objetivos de la municipalidad.

Asimismo, estas deficiencias pueden ser objeto de reparos administrativos por parte de la Corte de Cuentas de la República.

Santa Tecla, 09 de julio de 2019

DIOS, UNION, LIBERTAD



Lic. Francisco A. Romero Portillo
Auditor Interno,
Alcaldía Municipal de Santa Tecla,
Departamento de La Libertad.





SANTA TECLA
TU ALCALDÍA

RECIBIDO
DESPACHO ALCALDE

NOMBRE: Carmelo

FECHA: 16 . IIII 2019

HORA: 03:14

REF: AI-073-2019

Señores.
Concejo Municipal.
Alcaldía Municipal de Santa Tecla,
Departamento de La Libertad
Presente.

A/A Lic. Roberto José d'Aubuisson
Alcalde Municipal de Santa Tecla

Hemos efectuado auditoria al Mercado Central y Dueñas de la Municipalidad de Santa Tecla, para el período del 1 de enero al 31 de marzo de 2018, en cumplimiento al plan anual y, la Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla, la Ordenanza Reguladora de las Tasas por Servicios Municipales, las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental (NAIG) ambos emitidos por la Corte de Cuentas de la República.

Auditoría Interna actuó con base al Artículo 30 numerales 4, 5 y 6 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República. Que establece lo siguiente: "Art. 30.- La auditoría gubernamental podrá examinar y evaluar en las entidades y organismos del sector público: numeral 4) La planificación, organización, ejecución y control interno administrativo; 5) La eficiencia, efectividad y economía en el uso de los recursos humanos, ambientales, materiales, financieros y tecnológicos; 6) Los resultados de las operaciones y el cumplimiento de objetivos y metas."

Los hallazgos determinados están relacionados con las áreas organizativas como son: Al Comité de Adjudicación y Desadjudicación de Puestos, Dirección General, Dirección de Desarrollo Territorial, Gerencia de Mercados, encargados del Mercado Central y Dueñas. El único propósito del presente informe es aportar valor agregado y contribuir a mejorar los controles internos existentes.

Santa Tecla 09 de julio de 2019
DIOS, UNION, LIBERTAD



Lic. Francisco A. Romero Portillo.
Auditor Interno,
Alcaldía Municipal de Santa Tecla,
Departamento de La Libertad.





SANTA TECLA
TU ALCALDÍA

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA TECLA

INFORME FINAL

AUDITORIA ESPECIAL AL MERCADO CENTRAL Y DUEÑAS
DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTA TECLA

POR EL PERÍODO COMPRENDIDO DEL
1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2018



CONTENIDO.

I. PÁRRAFO INTRODUCTORIO.....	4
II. OBJETIVO GENERAL DE LA AUDITORIA.	4
III. OBJETIVOS ESPECIFICOS.	4
IV. ALCANDE DE LA EVALUACIÓN.	5
V. PROCEDIMIENTOS APLICADOS.....	5
VI. RESULTADOS DE LA AUDITORIA.....	6
VII. HALLAZGOS.	7
VIII. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORIAS ANTERIORES.....	38
IX. CONCLUSIONES.....	39
X. RECOMENDACIONES.....	39
XI. PARRAFO ACLARATORIO.....	39



I. PÁRRAFO INTRODUCTORIO.

Hemos efectuado auditoría al Mercado Central y Dueñas de la Municipalidad de Santa Tecla, para el período del 1 de enero al 31 de marzo de 2018, en cumplimiento al plan anual y, la Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla, la Ordenanza Reguladora de las Tasas por Servicios Municipales, las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental (NAIG) ambos emitidos por la Corte de Cuentas de la República.

Auditoría Interna actuó con base al Artículo 30 numerales 4, 5 y 6 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República. Que establece lo siguiente: "Art. 30.- La auditoría gubernamental podrá examinar y evaluar en las entidades y organismos del sector público: numeral 4) La planificación, organización, ejecución y control interno administrativo; 5) La eficiencia, efectividad y economía en el uso de los recursos humanos, ambientales, materiales, financieros y tecnológicos; 6) Los resultados de las operaciones y el cumplimiento de objetivos y metas."

Los hallazgos determinados están relacionados con las áreas organizativas como son: Al Comité de Adjudicación y Desadjudicación de Puestos, Dirección General, Dirección de Desarrollo Territorial, Gerencia de Mercados, encargados del Mercado Central y Dueñas . El único propósito del presente informe es aportar valor agregado y contribuir a mejorar los controles internos existentes.

1. Conocimiento y comprensión de las áreas a auditar.

Para lograr un mejor entendimiento del área a auditar se obtuvo lo siguiente:

1. El Organigrama general en el cual se encuentra la Gerencia de Mercados, ubicada bajo la línea de mando de la Dirección de Desarrollo Territorial.
2. El manual de organización y funciones.
3. Código Municipal
4. Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla
5. Ordenanza Reguladora de las Tasas por Servicios Municipales.

II. OBJETIVO GENERAL DE LA AUDITORIA.

El objetivo se definió como realizar una auditoría especial al Mercado Central y Dueñas de la Municipalidad de Santa Tecla, para el período del 1 de enero al 31 de marzo de 2018, y determinar la eficiencia, efectividad en la administración de estos activos y el cumplimiento de la normativa emitida por la municipalidad para estos efectos, y emitir un informe con los resultados de conformidad a las Normas de Auditoría Interna de Sector Gubernamental NAIG, emitidas por La Corte de Cuentas de la República.

III. OBJETIVOS ESPECIFICOS.

1. Verificar que se cumple la normativa en la adjudicación y desadjudicación de locales, para usuarios permanentes y transitorios o temporales.
2. Verificar que la Gerencia de Mercados ha implementado los controles administrativos e Informáticos que permitan procesar y obtener información confiable para la cobranza por servicios de los mercados.
3. Verificar que el sistema informático del control de mercados, cuenta con niveles de accesos de seguridad, según el cargo del funcionario o empleado.



4. Verificar la existencia de mora de servicios de mercados, y su tratamiento de recuperación conforme a procedimientos establecidos.
5. Emitir un informe de Auditoría, conforme a las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental NAIG y su reglamento, emitidos por la Corte de Cuentas de la República, estableciendo las conclusiones y recomendaciones que resulten de las situaciones encontradas que mejoren el control interno.

IV. ALCANDE DE LA EVALUACIÓN.

La auditoría especial al Mercado Central y Dueñas de la Municipalidad de Santa Tecla, para el período del 1 de enero al 31 de marzo de 2018, comprenden la determinación sobre si la administración de mercados ha cumplido con la normativa emitida por la municipalidad y el control interno. Se enfocó sobre las áreas siguientes:

- a) Sistema de Control Interno.
- b) Cumplimiento de normas y reglamentos aplicables.

V. PROCEDIMIENTOS APLICADOS.

En este trabajo, el auditor aplicó métodos prácticos de investigación para obtener la evidencia necesaria, suficiente, competente, relevante y oportuna, mediante la aplicación de los procedimientos de auditoría programados, que le permitan sustentar sus conclusiones y hallazgos de auditoría sobre una base objetiva y real, para lo cual se utilizó técnicas como son: a) Por La forma de obtener evidencia: verbales, oculares, documentales, físicas y escritas. b) Por el tipo de pruebas: de Cumplimiento y sustantivas enfocadas en lo siguiente: 1.) Revisión Selectiva, 2.) Rastreo, 3.) Observación, 4.) Comparación, 5.) Cálculo, 6.) Comprobación, 7.) Inspección, 8.) Tabulación y otras necesarias según el criterio del auditor.

Para esta auditoría se consideró realizar lo siguiente:

1. Verificar que se creó el comité de asignación y desasignación de locales y puestos en los mercados Central y Dueñas.
2. Verificar mediante muestra, que para la asignación de locales se siguió el proceso legal.
3. Constatar mediante muestra, que se elaboraron los contratos a los adjudicatarios
4. Verificar la existencia de los controles internos, los siguientes: (NTCIE)
 - a. Sistema informático del control de mercados
 - b. Tarjetas de control de usuarios temporales o transitorios
 - c. Control de tiquetes de mercado o especies valoradas
 - d. Verificar que se utilizan recibos o especies ISAM
5. Verificar que los colectores / cobradores de mercados han rendido fianza o garantía.
6. Validar mediante muestra, que las tablas del sistema informático se han parametrizado según los valores establecidos en la Ordenanza Reguladora de las Tasas por Servicios Municipales, considerar lo siguiente:
 - a. Obtener catálogo de los servicios de mercados, generado del sistema informático.
 - b. Efectuar cruce de datos entre el catálogo del sistema y la ordenanza Reguladora de Tasas.
7. Verificar que el sistema informático cuenta con niveles de acceso de seguridad para los usuarios, según el cargo y/o función asignada.
8. Verificar que se han realizado las gestiones administrativas y/o legales para la recuperación de la mora por servicios de mercados, considerar para esto:
 - a. Obtenga el Procedimiento para la recuperación de la mora



- b. Archivo de gestiones de mora, verifique si cumplen con procedimiento.
 - c. Expediente de cobros judiciales. Verifique y concluya.
9. Requerir cualquier otra información necesaria para esta auditoría.

VI. RESULTADOS DE LA AUDITORIA.

Hemos efectuado auditoría al Mercado Central y Dueñas de la Municipalidad de Santa Tecla, para el período del 1 de enero al 31 de marzo de 2018, en cumplimiento al plan anual y, la Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla, la Ordenanza Reguladora de las Tasas por Servicios Municipales, las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental (NAIG) ambos emitidos por la Corte de Cuentas de la República.

Responsabilidad del Concejo y de la Administración Municipal por el Control Interno y los Estados Financieros.

El Concejo y la Administración de la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, son responsables de establecer y mantener el adecuado Sistema de Control Interno específico de la entidad bajo su competencia; asimismo, son responsables del registro contable y de la preparación de los Estados Financieros de la Municipalidad, a través del Departamento de Contabilidad, de acuerdo con Principios de Contabilidad Gubernamental y Normas Contables promulgados por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, Dependencia del Ministerio de Hacienda, y del control interno que la administración determinó necesario para las diferentes áreas organizativas relacionadas, que permitan la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad ha sido efectuar una auditoría y presentar un informe con los resultados logrados. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República (NAIG). Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable que sustente nuestro informe.

En el desarrollo de la presente auditoría, **identificamos 6 hallazgos para el área auditada que involucran la estructura del Sistema de Control Interno y su operación que, consideramos constituyen condiciones reportables de conformidad con las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental NAIG, emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Las condiciones reportables incluyen aspectos que llaman nuestra atención con respecto a deficiencias significativas en el diseño u operación del Sistema de Control Interno que, a nuestro juicio podrían afectar en forma adversa la capacidad de la entidad para registrar, resumir y reportar datos financieros consistentes con las aseveraciones de la Administración en los Estados de Situación Financiera, Estado de Rendimiento Económico, Estado de Flujo de Fondos, Estado de Ejecución Presupuestaria.**

Una debilidad o falla importante es una condición reportable, en la cual, el diseño u operación de uno o más elementos del Sistema de Control Interno, no reduce a un nivel relativamente bajo el riesgo de que ocurran errores o irregularidades en montos que podrían ser significativos en relación con los estados financieros y no ser detectados oportunamente por los empleados, dentro de un período, en el curso normal de sus funciones asignadas.



Nuestra revisión del Sistema de Control Interno no necesariamente identifica todos los aspectos de control interno que podrían ser condiciones reportables y, además no necesariamente revelará todas las condiciones reportables que también podrían ser consideradas como debilidades o fallas importantes. Sin embargo, las observaciones que se relacionan a los **HALLAZGOS SOBRE ASPECTOS DE CONTROL INTERNO** de este informe, son consideradas debilidades importantes de acuerdo a la definición anterior.

VII. HALLAZGOS.

1. NO ESTÁN ELABORADOS LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES ADJUDICADOS EN LOS MERCADOS CENTRAL Y DUEÑAS DEL AÑO 2018.

CONDICION

- No están elaborados los contratos de arrendamiento por adjudicaciones de locales año 2018.
- Algunas actas de adjudicación presentan error en los nombres de adjudicatarios.

Al efectuar la revisión de una muestra de los expedientes de las adjudicaciones durante el año 2018, se ha podido constatar que no están elaborados los contratos de arrendamiento de los usuarios adjudicados. Es importante mencionar, que para el período mencionado, se ha seguido el debido proceso de desadjudicación y adjudicación, habiendo encontrado en los expedientes las actas correspondientes del comité nombrado en acuerdo de Concejo No. 2095 Referencia SE-280317. Se presentan como ejemplo algunos casos, cuyo contrato está en la etapa de elaboración.

MERCADO	NO. LOCAL	FECHA ACTA	NOMBRE
DUEÑAS	58	15/03/2018	OMAR ANTONIO SIGARAN CAMPOS
DUEÑAS	169	24/01/2018	JESSICA CAROLINA JACINTO ALFEREZ
DUEÑAS	257	15/03/2018	WALTER GIOVANNI CAMPOS REALES
DUEÑAS	302	15/03/2018	ANGELICA IVETTE FUENTES MELGAR
DUEÑAS	875	05/01/2018	DALILA CLARIBEL QUINTANILLA BONILLA
DUEÑAS	2288	15/03/2018	CINTIA ESTHEFANI SEGURA DE DUEÑAS
DUEÑAS	2291	08/02/2018	DEYSI YANIRA PEREZ NOLASCO
CENTRAL	1448	08/02/2018	GUILLERMO EFRAIN RAMIREZ
CENTRAL	1697	08/02/2018	ALCIDES MARTINEZ BAIREZ
CENTRAL	1698	08/02/2018	JHONATAN JEOVANNY GUZMAN RAMOS
CENTRAL	1974	08/02/2018	GRICELDA MARIBEL VALLE CHAVEZ

Según lo manifestado por el Gerente de Mercados y el encargado del área de jurídico, exponen que están esperando el visto bueno de parte de la Gerencia Legal, quien tiene en su poder los contratos antes mencionados a la fecha de este informe.

- Algunas actas de adjudicación presentan error en los nombres de adjudicatarios.

Al revisar actas de adjudicación y se pudo constatar que algunas de éstas, presentan errores en el Nombre de los adjudicatarios, como ejemplo tenemos los siguientes:



No.	Mercado	Nombre arrendatario en Acta de adjudicación.	Nombre según DUI	Fecha acta
1096	Central	GLADYS ROXANA OLMEDO DE HERNANDEZ	GLADYS ROXANA OLMEDO DE HENRIQUEZ.	18-04-2018
1515	Central	DELMY DE LOS ÁNGELES RODRÍGUEZ DE MELENDEZ	DELMY DE LOS ÁNGELES RODRÍGUEZ DE MENENDEZ	18-04-2018

CRITERIO

La Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla, establece lo siguiente: Art.21.- La relación entre los vendedores permanentes y la municipalidad se regirá por un contrato escrito de arrendamiento, tendrá el plazo de diez años y podrá prorrogarse de forma automática siempre que ninguno manifieste al menos con quince días de anticipación, su intención de concluirlo. Mediante este contrato se entregará en calidad de arrendamiento el área de un puesto determinado, así como las instalaciones y servicios inherentes al mismo, por ello se pagara la tasa o canon establecido.

Art.22.- No podrá presumirse contrato de arrendamiento por simple utilización de un área para la venta de productos. Es necesario acreditar la existencia formal de un contrato debidamente legalizado sin el cual no podrá alegarse derecho alguno.

Art.23.- El contrato de arrendamiento se celebrará directamente con el solicitante. Quien desde ese momento automáticamente toma posesión del puesto o local adjudicado; en consecuencia, no podrá el usuario de un local o puesto, vender, ceder, prestar, subarrendar, darlo bajo ninguna modalidad de garantía, el local o puesto o los derechos provenientes de este contrato a ninguna persona natural o jurídica. Ni cambiar el giro comercial para el que ha sido autorizado el puesto o local; teniendo la obligación de cumplir lo establecido en esta Ordenanza. La violación de estas prohibiciones será causal de terminación del contrato.

CAUSA

- La Dirección de Desarrollo Territorial y la Gerencia de Mercados no han ejercido la supervisión apropiada a las actividades que realizan los administradores de los mercados municipales.
- La Gerencia Legal no ha emitido su visto bueno sobre los contratos por adjudicaciones de locales a usuarios de los mercados Central y Dueñas, durante el período revisado. Habiendo retenido estos instrumentos legales.
- La Gerencia de Mercados y sus administradores no aplican la Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla.
- Las muchas modificaciones y agregados a los articulados de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla, ha ocasionado interpretaciones indebidas.

EFFECTO

- No hay contratos por adjudicaciones de locales a usuarios de los mercados Central y Dueñas, lo cual ocasiona que no exista una obligación formal.
- No se dispone de los instrumentos legales (contratos) que permita realizar la cobranza de tasas de forma administrativa y/o judicial a los usuarios de los puestos en los mercados.
- Incumplimiento de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla, y Código Municipal.



RECOMENDACIONES

1. Se recomienda a la Dirección General, a la Dirección de Desarrollo Territorial y la Gerencia de Mercados ejercer una mayor supervisión a las actividades que realizan los administradores de los mercados municipales.
2. Se recomienda a la Dirección General, a la Dirección de Desarrollo Territorial y la Gerencia de Mercados y administradores de los mercados municipales, aplicar la Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla.
3. Se recomienda a la Dirección General, a la Dirección de Desarrollo Territorial y la Gerencia de Mercados realizar las gestiones pertinentes ante la Gerencia Legal a efecto que emita su visto bueno sobre los contratos y deberán proceder a legalizar con todas las formalidades dichos instrumentos.
4. Se recomienda a la Gerencia Legal emitir su visto bueno sobre los contratos por adjudicaciones de locales a usuarios de los mercados Central y Dueñas, y efectuar su devolución a la Gerencia de Mercados.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

COMENTARIOS PRESENTADOS POR EL ADMINISTRADOR DEL MERCADO DUEÑAS:

Los contratos de arrendamiento de los puestos y locales de **Mercado Dueñas**, desde enero de 2018 a la fecha, no están elaborados porque nos encontramos en un **proceso de actualización del formato** a aplicar para la elaboración de los mismos; en seguimiento de ese proceso, se envió vía correo electrónico, a la Gerencia Legal, el formato solventando las observaciones recibidas de dicha Gerencia; y nos encontramos pendientes de recibir el visto bueno; el cual solicitamos nuevamente mediante memorándum, el día 14 de junio de 2018; a raíz del cual se recibieron nuevas observaciones (vía correo electrónico), las cuales fueron solventadas y reenviadas el día 15 de junio/ 2018, continuamos en espera del visto bueno para proceder a montar los contratos pendientes.

Se han verificado las actas de adjudicación de puestos para el periodo de enero 2018 a la fecha, correspondientes a adjudicaciones de puestos y locales de Mercado Dueñas; en dicha verificación **no se encontraron errores** en la redacción de los nombres de los adjudicatarios.

COMENTARIOS PRESENTADOS POR EL ADMINISTRADOR DEL MERCADO CENTRAL:

Observación: 1

- 1.- No están Elaborados los contratos de Arrendamiento de los puestos números 1448, 1697, 1698,1974.

Respuesta:

1.- No se han Elaborado los contratos por estar pendiente de la revisión de formato de contrato presentado por jurídico de mercados a gerencia legal para lo cual se envió una solicitud de agilización y entrega del mismo la cual anexamos copia.

1-1.- Actas de adjudicación que presentaban error en el nombre de los arrendatarios de los puestos números 1096, 1515.



Observación: 2

1.- Adjudicaciones y Desadjudicaciones de Puestos en el Mercado Central, no cumplieron con el debido proceso de los puestos números 1917, 1966, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1444.

Respuesta:

1-1.-Se elaboraron nuevamente las actas de adjudicaciones y se enviaron a sacar firmas y sello para anexarlas nuevamente a los expedientes.

NUEVOS COMENTARIOS PRESENTADOS POR LA GERENCIA DE MERCADOS Y TERMINALES, MEDIANTE REF. GM-INT-GTE-091018-053 DEL 09- CTUBRE-2018, EXPONEN QUE SE ENCUENTRAN DESARROLLANDO ACCIONES PARA SOLVENTAR LA OBSERVACIÓN SEGÚN LO SIGIENTE:

Tal como lo cita en la normativa de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento de Mercados Municipales de Santa Tecla, en el artículo 21, "La relación entre los usuarios permanentes y la Municipalidad se regirá por un contrato escrito de arrendamiento". Actualmente hemos conformado un equipo legal para Mercados, con quienes se ha formulado un formato de contrato el cual fue aprobado en su momento por la Gerencia Legal y el señor Alcalde, está verificando que cada uno de los expedientes de los usuarios de los Mercados Central y Dueñas, tengan la documentación legal de los mismos y en los casos que aplique renovar contratos que cumplan con los requisitos de ley. Previo suscripción de contratos, se solicita visto bueno de la Gerencia Legal y Sindicatura.

COMENTARIO DEL AUDITOR

Después de analizar los comentarios y/o argumentos de la administración tanto del mercado Central, Dueñas, y los nuevos argumentos presentados por la Gerencia de Mercados y Terminales, debido a que no existe evidencia de haber solventado la deficiencia, únicamente han presentado un documento "borrador de contrato de arrendamiento", consideramos que la observación se encuentra **EN PROCESO DE SUPERACIÓN**. Le corresponde a la Dirección General el seguimiento a la Observación para su debido cumplimiento.

2. ADJUDICACIONES Y DESAJUDICACIONES DE PUESTOS EN LOS MERCADOS CENTRAL Y DUEÑAS, EN AÑOS ANTERIORES, NO CUMPLIERON CON EL DEBIDO PROCESO.

CONDICION

- No se aplicó el debido proceso en las adjudicaciones según la ordenanza.
- Contratos de arrendamiento no están notariados y presentan errores.
- Control de los puestos de venta que lleva la administración por mercados no están actualizados.
- No se encontraron algunos contratos en los expedientes revisados.



2.1- Se revisó expedientes de la muestra determinada del 2%, en los cuales no se encontraron las actas o resoluciones de adjudicaciones por parte del comité de adjudicaciones y desadjudicaciones, solvencias de la municipalidad, esto se ha determinado en los períodos anteriores al ejercicio 2018.

Al efectuar la revisión, se pudo comprobar que durante los años anteriores al período auditado; es decir, hasta el año 2017, las adjudicaciones y desadjudicaciones no cumplieron con el debido proceso que señala la Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla. No obstante que en esos procesos existen las solicitudes presentadas por los interesados y el contrato de arrendamiento; sin embargo, esta deficiencia es señalada debido a que no se encontraron las actas y/o resoluciones del comité de Adjudicaciones y Desadjudicaciones, tampoco los exámenes de salud, solvencia municipal, siendo estos requisitos exigidos por la Ordenanza que regula la actividad en los mercados. En ANEXO No. 1 se presentan los expedientes revisados y como ejemplo los siguientes:

MERCADO	REFERENCIA	FECHA SOLICITUD	FECHA CONTRATO	NOMBRE
DUEÑAS	1	04/01/2016	04/01/2016	MARTA EUGENIA LINARES DE MOZ
DUEÑAS	74	21/10/2015	03/11/2015	MARTA EUGENIA MOZ LINARES
DUEÑAS	185	05/01/2015	05/01/2015	MARIA TEODOLINDA AYALA DE MARTINEZ
DUEÑAS	682	23/02/2004	30/06/2007	MARIA DEL CARMEN LOPEZ
CENTRAL	1917	01/07/2010	10/07/2015	MARIA TERESA HERNANDEZ VDA. DE LOPEZ
CENTRAL	1966	10/08/2010	30/07/2010	ANA GUADALUPE CASTRO DE RODRIGUEZ
CENTRAL	1119	22/10/2013	05/11/2013	ANA MERCEDES AVILA DE RIVAS
CENTRAL	1120	22/10/2013	29/10/2013	ANA MERCEDES AVILA DE RIVAS
CENTRAL	1121	15/05/2014	29/10/2013	MAURICIO ARMANDO SANCHEZ TORRES
CENTRAL	1122	15/05/2014	29/10/2013	MAURICIO ARMANDO SANCHEZ TORRES
CENTRAL	1123	15/05/2014	20/05/2013	MAURICIO ARMANDO SANCHEZ TORRES
CENTRAL	1444	15/05/2014	12/10/2010	MAURICIO ARMANDO SANCHEZ TORRES

2.2- Contratos de Arrendamiento no están notariados, y su formato es del tipo "Contrato Simple", presenta además error en el número de DUI del Alcalde y en algunos casos en el nombre del arrendatario.

Se pudo comprobar que los contratos de arrendamiento de los locales y/o puestos del mercado, no se encuentran notariados y su formato es del tipo simple. Según lo manifestado por el encargado del área jurídica de mercados, esta situación se encuentra en proceso de superación para el año 2018, con la salvedad que no han recibido el visto bueno de los nuevos formatos de contrato, de parte de la Gerencia Legal.

Se ha determinado que algunos contratos tienen error en el número de Documento Único de Identidad del Señor Alcalde y otros en el nombre del usuario o arrendante como ejemplo tenemos los siguientes:



No.	Mercado	Nombre arrendatario en contrato.	Nombre según DUI	Fecha Contrato	Redacción del DUI del alcalde en contrato.
1623	Central	Marta Cecilia Meléndez Hernández	Martha Cecilia Meléndez Hernández	26-10-2015	Cero Cero cuatrocientos setenta y cuatro y cero setenta – nueve.
1373	Central	Evelia Raquel Bautista Velncia.	Evelia Raquel Bautista Valencia.	22-10-2009	N/A
1180	Central	Delmy Aracely Monterrosa.	Delmi Aracely Monterrosa	11-10-2010	N/A

2.3- Control de los puestos que lleva la administración por mercado no está actualizado.

Se requirió el informe de los puestos totales asignados y en proceso de asignar por cada mercado, en dicho informe se determina que el número total de puestos, no concuerda con la numeración más alta reportada. El Mercado Central reporta 936 puestos en total, no obstante en informe detallado existe un puesto con el número 2270; el mercado dueñas reporta 1112 puestos y en sus reportes de control presenta un puesto con el número 2297. Esto indica que el control actual no brinda una seguridad razonable, respecto a los espacios en los edificios del mercado Central y Dueñas. Se presenta resumen.

Puestos por Mercado	Mercado Central	Mercado Dueñas	Totales
Asignados	929	880	1809
En proceso de asignar	7	6	13
Libres (Desadjudicados)	0	89	89
Puestos demolidos - (ya no existen)	0	137	137
Puestos totales	936	1112	2048
Número de identificación más alta según reportes.	2270	2297	

No se encontraron algunos contratos en los expedientes revisados y que corresponden a arrendatarios, que aparecen dentro del listado proporcionado por la administración de los mercados, como se presenta:

MERCADO	REFERENCIA	NOMBRE
DUEÑAS	408	BLANCA ESPERANZA CARTAGENA DE CORNEJO
" "	632	JOSÉ AMILCAR CARTAGENA CARTAGENA
" "	2297	ERIKA MICHELLE HERNANDEZ FLORES
CENTRAL	1082	DAYSI DINORAH MOZA RECINOS
" "	1131	MARIA AUDELIA ORELLANA BARRERA
" "	1229	LIDIA BERALIZ DOMINGUEZ HERNANDEZ
" "	1278	ERICK ANTONIO TORRES CASTELLANOS
" "	1425	LEYDA MERARY HERNADEZ DE MESTIZO
" "	1574	JUAN FRANCISCO ORELLA ELIAS
" "	1770	ROSA VILMA PEREZ CAMPOS



CRITERIO

La Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla, establece lo siguiente:

DIRECCION Y ADMINISTRACION

Art.5.- La organización y administración de los Mercados estará a cargo del Jefe de Departamento de Mercados.

DE LA ADJUDICACION DE PUESTOS

Art.11.- La persona que aspire a ser vendedor en un puesto permanente de un Mercado Municipal deberá llenar el formulario respectivo y presentarlo en el Departamento de Mercados.

Si la persona hubiere sido usuario de un puesto o local en algún Mercado Municipal, deberá indicar en dónde y desde que fecha ha tenido el uso de ese puesto.

Al formulario de adjudicación deberá acompañarse del certificado de sanidad del peticionario y de sus ayudantes, extendido por el personal correspondiente de la Dirección General de Salud, constancia de buena conducta extendida por la autoridad competente, y Solvencia Municipal, todo documento debidamente actualizado y extendidos por autoridades de este Municipio.

Art.12.- Presentado los formularios de adjudicación, el Comité de Adjudicación y Desadjudicación de puestos tramitará y resolverá lo pertinente dentro de un plazo no mayor de quince días contados a partir de la fecha de su presentación.

Art.14.- A través del departamento de Mercados, el Comité de Adjudicación y Desadjudicación de puestos comunicará a los peticionarios el resultado de las solicitudes de adjudicación de puestos.

Art.15.- Adjudicado un puesto o local, deberá firmar el contrato de arrendamiento respectivo, en un plazo no mayor de diez días hábiles a partir de la notificación de adjudicación y previa presentación de los documentos requeridos en esta ordenanza, de no hacerlo se revocará la adjudicación. Firmado el contrato se le extenderá una credencial que lo acredite como vendedor, tendrá la calidad de personal e intransferible, y deberá estar a disposición de cualquier empleado de la Municipalidad que lo requiera.

DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Art.21.- La relación entre los vendedores permanentes y la municipalidad se regirá por un contrato escrito de arrendamiento, tendrá el plazo de diez años y podrá prorrogarse de forma automática siempre que ninguno manifieste al menos con quince días de anticipación, su intención de concluirlo. Mediante este contrato se entregará en calidad de arrendamiento el área de un puesto determinado, así como las instalaciones y servicios inherentes al mismo, por ello se pagará la tasa o canon establecido

El Código Municipal establece: Art. 104.- El municipio está obligado a:

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.



CAUSA

- La Dirección de Desarrollo Territorial y la Gerencia de Mercados no han ejercido la supervisión apropiada a las actividades que realizan los administradores de los mercados municipales.
- La Gerencia de Mercados y sus administradores no han considerado actualizar los controles y las numeraciones de los puestos del mercado Central y Dueñas.
- La Gerencia de Mercados y sus administradores no aplican la Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla.
- El exceso de modificatorias y agregados a los articulados de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla, ha ocasionado interpretaciones no acorde a su naturaleza.

EFEECTO

- Posibilidad de crear un desorden en la administración de los mercados
- No se cumple con las Normas Técnicas de Control Interno.
- Incumplimiento de La Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla.
- Incumplimiento al Código Municipal.
- Riesgo de incurrir en reparos por parte de la Corte de Cuentas de La República.

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda a la Dirección General, a la Dirección de Desarrollo Territorial y la Gerencia de Mercados que en coordinación con la Dirección financiera y su Departamento de Catastro, se realice un levantamiento de inventario de los puestos de los mercados Central y Dueñas, y reenumerar los puestos, debiendo actualizar cada expediente, y verificando el cumplimiento de la ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla. El Expediente que se encuentre incompleto, deberá completarse con las solicitudes, solvencias, exámenes requeridos, y la correspondiente acta del Comité de Adjudicaciones y Desadjudicaciones y su contrato de arrendamiento.
2. Se recomienda a la Dirección General, a la Dirección de Desarrollo Territorial ejercer una mayor supervisión a las actividades que realizan la Gerencia de Mercados y los administradores de los mercados municipales.
3. Se recomienda al Comité de Adjudicaciones y Desadjudicaciones, Dirección de Desarrollo Territorial, Gerencia de Mercados y administradores de los mercados municipales, aplicar La Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla.
4. Se recomienda a la Dirección General, a la Dirección de Desarrollo Territorial y la Gerencia de Mercados realizar las gestiones pertinentes ante la Gerencia Legal a efecto que emita su visto bueno sobre los contratos y deberán proceder a legalizar con todas las formalidades dichos instrumentos.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

COMENTARIOS PRESENTADOS POR EL ADMINISTRADOR DEL MERCADO DUEÑAS:

2.1 Se revisó expedientes de la muestra determinada 2%, en los cuales no se encontraron las actas o resoluciones de adjudicaciones por parte del comité de adjudicaciones y desadjudicaciones, solvencias de la municipalidad, esto se ha determinado en los períodos anteriores al ejercicio 2018.



Respuesta:

En cuanto a los procesos de adjudicaciones anteriores al periodo 2018, tengo a bien informar que en la Ordenanza que corresponde no se establece taxativamente la elaboración de actas de adjudicación como parte del proceso de adjudicación; y ya que en septiembre // 2015, se detectó que no se reflejaba bajo ningún documento la aprobación por parte del Comité respectivo de las adjudicaciones, se tomó la iniciativa de, que las solicitudes de los aspirantes fueran marginadas con las firmas de los miembros del Comité que ejercía la función como tal en su momento; posterior a esto en el período de diciembre//2016 a mayo//2017, se trabajaron propuestas de actas de aprobación de puestos a nivel de Gerencia de Mercados, y actas de adjudicación a nivel del Comité (por parte de la Auxiliar Jurídico de Mercados en conjunto con Sindicatura) las cuales a la fecha son las que se han estado utilizando.

En relación a la documentación a exigir para aplicar a un puesto dentro de los Mercados Municipales de Santa Tecla, el Art. 11 de la Ordenanza que aplica a los Mercados, en su inciso tercero fue derogado en la reforma del año 2006, mediante Decreto número cinco de fecha //11-septiembre-2006// 27 de Septiembre del 2006, publicado en el Diario Oficial número 179, Tomo 372; razón por la cual se dejaron de exigir esos documentos para periodos anteriores; pero dentro del mismo proceso realizado en el periodo de diciembre//2016 - mayo//2017 (antes relacionado), se trabajó un formato de solicitud de puestos y locales que incluyera una actualización, y que con esto se logran solventar algunas de las deficiencias existentes.

Lo que antecede ha sido incluido en el proyecto que existe para la nueva Ordenanza de Mercados, propuesta presentada en reunión de fecha 31 de mayo del corriente año, por el Ing. Cordero Villalta; y trabajada desde inicios del año 2017, en conjunto con la Consultoría, que se contrató para tal efecto.

2.2 Contratos de Arrendamiento no están notariados, y su formato es del tipo "Contrato Simple", presenta además error en el número de DUI del Alcalde y en algunos casos en el nombre del arrendatario.

Con respecto a los contratos de arrendamiento para los puestos y locales de Mercados de Santa Tecla, se encuentra en proceso como se detalló en la respuesta del punto 1. De este memorándum.

Para el caso del error en la escritura del número de DUI del Alcalde, fue detectado en el período de enero//2017 a mayo//2017, en los contratos correspondientes a adjudicatarios de puestos en Mercado Dueñas; los cuales fueron entregados al Auxiliar Jurídico, para su respectiva revisión y remisión a firma del Alcalde; es por esto que dicha Auxiliar procedió a enmendarlos y dar por solventada dicha deficiencia, que era acarreada desde el Sistema de Mercados, el cual al ingresar el contribuyente y asignarle un puesto, daba la opción de emisión de contrato, y a partir de este se imprimía.

Se tomó como medida, para no repetir esos errores, que los contratos ya no se procedían a imprimir sin que el Jurídico de Mercados, diera la revisión y realizara las correcciones pertinentes.

2.3 Control de puestos que lleva la administración por mercado no está actualizado.

Respuesta:

En este caso fueron requeridos por auditoría los totales de los puestos asignados y en proceso de asignar, en virtud de lo cual se entregaron matrices que reflejaban los números de puestos totalizando la



cantidad únicamente de asignados y pendientes; mas no el detalle completo de la numeración correlativa de los mismos.

Pero para aclarar mejor este punto debo informar que se recibieron en Mayo 2015, mapas de Mercado Dueñas, de primer y segundo nivel respectivamente donde se detectó:

- a) Que la numeración inicia en el sector cocinas, segunda planta del Mercado Dueñas, con el número UNO (01), continuando correlativamente en los puestos del interior del Mercado Dueñas, hasta el número UN MIL OCHENTA Y UNO (1,081).
- b) Luego el sector de Locales comerciales se encuentra numerado del DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES(2,273) al DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE (2,297); y
- c) Para finalizar se encuentran 11 módulos ubicados en la Plaza de la Verdura, al centro del Mercado Dueñas con las numeraciones: 2248, 2249, 2251, 2258, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2271 y 2272.

Estando asignados de la misma forma en el Sistema de Mercados.

Para solventar esta situación, se tuvo reunión el día **lunes 18 de junio del corriente año**, a las **13:30 horas**, con el Arq. Marco Paredes, del Departamento de Catastro, para iniciar el proceso de levantamiento de inventario de los puestos de los mercados, y así poder solventar dicha situación.

Dentro de los temas tratados se realizó la presentación de la plataforma, el grupo a crearse dentro la plataforma se llamará Mercados Municipales de Santa Tecla, el cual tendrá dos equipos que serán Mercado Dueñas y Mercado Central. También se procederá por parte de los administradores a realizar el diseño de la ficha catastral de cada usuario, se iniciará con un censo, con el cual se hará un barrido del levantamiento o peinado de mercado; y luego se realizarán los seguimientos respectivos y se establecerá la periodicidad con que se harán dichos seguimientos.

Por otro lado se menciona que hay expedientes sin contratos, tomando de muestra los siguientes para Mercado Dueñas:

MERCADO	NO. DE PUESTO	NOMBRE	AÑO DE ADJUDICACIÓN
DUEÑAS	408	BLANCA ESPERANZA CARTAGENA DE CORNEJO	06/01/2011
DUEÑAS	632	JOSÉ AMILCAR CARTAGENA CARTAGENA	08/30/2009
DUEÑAS	2297	ERIKA MICHELLE HERNANDEZ FLORES	04/17/2018

En tal sentido debo informar que los contratos anteriores a mayo 2015, se encuentran incluidos en el proceso que se inició con la meta de POA 2017: ACTUALIZACIÓN DE EXPEDIENTES Y ESTATUS LEGAL DE ARRENDATARIOS DEL MERCADO DUEÑAS. Fueron revisados 125 expedientes de junio a diciembre de 2017.

La meta continua para el POA 2018, a realizarse de febrero 2018 - noviembre 2018. Y llegar a 200 expedientes. Ya que por carecer de personal no puede realizarse en menos tiempo.

En cuanto a los contratos de enero 2018 a la fecha se encuentran pendientes, de aplicación del nuevo formato.



COMENTARIO DEL ADMINISTRADOR DEL MERCADO CENTRAL.

Respuesta:

1.-Se procederá a realizar los trámites legales para hacer los procesos correspondientes de acuerdo a las normas establecidas por el comité de Adjudicaciones Y de Desadjudicaciones conforme a la ordenanza de mercados vigente.

2.-Contratos de Arrendamiento que no están Notariados y presentan errores en los puestos números 1623, 1373, 1180. Se le enviarán a jurídico de mercados para su corrección de acuerdo al nuevo formato de contrato que apruebe la Gerencia Legal.

3.- De los 936 reportados por esta administración, del 1082 al 2017 es un total de 935 más el puesto registrado con el número 2270 esto nos da un total de 936 tal como lo hemos reportado desconociendo quien asignó el número 2270 que no va con la correlatividad.

4.-No se encontraron algunos contratos en los expedientes revisados de los puestos números 1082, 1131, 1229, 1278, 1425, 1574, 1770. Anexo hoja de observaciones por cada caso. (ANEXO No. 3)

NUEVOS COMENTARIOS PRESENTADOS POR LA GERENCIA DE MERCADOS Y TERMINALES, MEDIANTE REF. GM-INT-GTE-091018-053 DEL 09- CTUBRE-2018, EXPONEN QUE SE ENCUENTRAN DESARROLLANDO ACCIONES PARA SOLVENTAR LA OBSERVACIÓN SEGÚN LO SIGIENTE:

Al respecto, se ha realizado un censo, por cada uno de los puestos de los Mercados, que permita a la administración conocer la situación de cada uno de los usuarios frente a ella y en los casos que aplique corregir la situación legal bajo la cual han venido operando, de forma tal que se cumpla lo establecido en la Ordenanza de Organización y Funcionamiento de Mercados Municipales de Santa Tecla, específicamente en el artículo 7. Todos los casos de adjudicación y desadjudicación se trasladan al comité con su respectivo respaldo para su análisis y resolución.

COMENTARIO DEL AUDITOR

Después de analizar los comentarios y/o argumentos de la administración tanto del mercado Central, Dueñas, y los nuevos argumentos presentados por la Gerencia de Mercados y Terminales, debido a que no existe evidencia de haber solventado la deficiencia, consideramos que la observación se encuentra **EN PROCESO DE SUPERACIÓN**. Le corresponde a la Dirección General el seguimiento a la Observación para su debido cumplimiento.

3. MORA POR TASAS MUNICIPALES DE ARRENDAMIENTOS DE LOCALES Y PUESTOS DE MERCADOS, MUESTRA UN CRECIMIENTO DEL 16.16% DURANTE EL AÑO 2018.

CONDICION

- La mora por concepto de tasas de arrendamiento de locales o puestos en los mercados de la municipalidad, muestra un crecimiento del 16.16% durante el año 2018, para los mercados Central y Dueñas.



- Existe un valor de mora por \$86,013.27 que el Administrador del Mercado Central, reporta como incobrable.
- No se han realizado gestiones de desadjudicación de los arrendatarios fallecidos en Mercado Central.
- No se encontraron las gestiones de cobranza de la mora del período auditado.

3.1 Se requirió el manual de cobros de la mora de mercados y los reportes correspondientes, los cuales fueron proporcionados separando la mora al 31 de diciembre de 2017 y un segundo reporte para el período del 1 de enero al 31 de marzo de 2018. Con esta información, se ha logrado determinar que la mora ha crecido en un 16.16% equivalente a \$55,616.26 para el período de enero a marzo 2018, como se presenta a continuación.

CONCEPTO O PERÍODO DE MORA	MERCADO		TOTALES	PORCENTAJE
	DUEÑAS	CENTRAL		
MORA AL 31/12/2017	\$ 117,575.83	\$ 84,886.29	\$ 202,462.12	58.84%
MORA ENE-MZO-2018	\$ 25,868.41	\$ 29,747.85	\$ 55,616.26	16.16%
MORA INCOBRABLE	\$ -	\$ 86,013.27	\$ 86,013.27	25.00%
TOTAL MORA POR MERCADO	\$ 143,444.24	\$ 200,647.41	\$ 344,091.65	100.00%

3.2 El reporte de mora del Mercado Central presenta un valor de cuentas incobrables por \$86,013.27 dólares que corresponde al 25% del total de la mora; el administrador del Mercado Central explica en su reporte, que dicho valor corresponde a locales que no existen físicamente, pero que han quedado los registros en el sistema de mercados.

CONCEPTO O PERÍODO DE MORA	MERCADO		TOTALES
	DUEÑAS	CENTRAL	
MORA INCOBRABLE	\$ -	\$ 86,013.27	\$ 86,013.27

3.3 Se verificaron algunos casos de arrendatarios fallecidos del Mercado Central, habiendo constatado que no se han realizado las gestiones para desadjudicar y adjudicar a los beneficiarios, como se presenta a continuación:

MERCADO	No. PUESTO	NOMBRE USUARIO FALLECIDO	BENEFICIARIO	MONTO DE MORA	FECHA FALLECIMIENTO.
CENTRAL	1369	ESPERANZA MARTINEZ MARTINEZ	MARTA LETICIA MARTINEZ GUERRERO.	\$ 33.97	30/09/2010
"	1372	MARINA ORTIZ CERON	SALOMÓN ALEXANDER GRANADOS LÓPEZ	\$ 19.50	17/05/2014
"	1683	DANIEL ARSENIO AGUILAR LOPEZ	MARIA DELIA CORTEZ FLORES	\$ 419.73	18/10/2011
"	1844	MARIA CRISTINA SANCHEZ VIUDA DE MARTINEZ	ANA ELIZABETH MARTINEZ SÁNCHEZ DE SEGOVIA.	\$ 31.50	13/11/2009

3.4 Existen puestos que están siendo utilizados por los beneficiarios que el arrendatario dejó en ese carácter en los contratos, de los cuales no han realizado las gestiones para desadjudicar y adjudicar.



MERCADO	No. PUESTO	NOMBRE ARRENDATARIO	USUARIO /BENEFICIARIO.	ACTUAL	MONTO DE MORA	FECHA CONTRATO.
CENTRAL	1229	BERNARDINA DOLORES CASTELLANOS ORELLANA RICO	HILDA DEL CARMEN CASTELLANOS ORELLANA		\$ 58.70	24/02/2000
"	1130	ROSA MARÍA PÉREZ DE SANDOVAL	YESICA SANDOVAL		\$ 58.70	No hay contrato.
"	1783	ANA GUADALUPE PAZ SERRANO	GERMAN JOAQUÍN PAZ SERRANO.		\$ 730.51	27/03/2000

3.5 No encontramos la documentación que demostrara que se han realizado las gestiones de cobranza de la mora del período auditado, como lo establece el manual para esta actividad (Anexo No.2). Se presentan algunos ejemplos.

MERCADO	No. PUESTO	NOMBRE USUARIO EN MORA	MONTO DE MORA	FECHA ÚLTIMA GESTIÓN
DUEÑAS	86	JULIA MENJIVAR MEJA	\$ 3,446.35	20/11/2017
DUEÑAS	90	ALICIA DE JESUS TOBAR HERNANDEZ	\$ 1,557.58	11/07/2017
DUEÑAS	279	ELMER ADALBERTO CABRERA RODRIGUEZ	\$ 1,682.05	21/03/2016
DUEÑAS	281	ROSA ALICIA RODRIGUEZ	\$ 1,925.83	09/11/2017
DUEÑAS	342	MARINA DEL CARMEN MARTINEZ DE CAMPOS	\$ 345.96	22/03/2016
CENTRAL	1568	MARIA DE LOS ANGELES PLATERO INTERIANO	\$ 1,322.53	∅
CENTRAL	1621	MARIA LIDIA MARTINEZ	\$ 1,989.90	04/12/2017
CENTRAL	1682	MARIA DELIA CORTEZ FLORES	\$ 736.73	∅
CENTRAL	1773	MARIA ESPERANZA LOPEZ	\$ 2,897.73	04/12/2017
CENTRAL	1850	DOLORES CECILIA BONILLA DE VENTURA	\$ 548.96	∅

∅ = No hay ningún tipo de gestión de cobranza.

CRITERIO

La Ley General Tributaria Municipal, establece:

Acción de Cobro.

Art. 115.-La acción para cobrar créditos por tributos municipales, sus intereses y multas, procede siempre que los créditos sean líquidos, exigibles y consten en títulos o documentos que tengan fuerza ejecutiva.

Competencia para el Cobro.

Art. 117.-Al Síndico Municipal corresponde la competencia para proseguir ante la autoridad judicial respectiva, los procedimientos de cobro de los créditos tributarios municipales, pudiendo el Concejo Municipal no obstante lo anterior, nombrar apoderados generales o especiales para tal efecto.



Cobro Extrajudicial.

Art. 118.-La administración tributaria municipal por medio de persona autorizada al efecto, notificará al deudor de un crédito tributario municipal, por cualquiera de los medios contemplados en esta Ley, de la existencia de dicho crédito, concediéndose un plazo de treinta días contados a partir de la notificación para que efectúe el pago correspondiente bajo la prevención, que de no hacerlo, se procederá al cobro judicial.

Procedimiento Judicial de Cobro.

Art. 119.-El cobro judicial del crédito tributario municipal, se realizará de conformidad al procedimiento que establece el Código de Procedimientos Civiles, con las modificaciones que se detallan a continuación:

1º El emplazamiento y las notificaciones al deudor deben efectuarse en el lugar determinado conforme al Art. 25 de esta Ley;

2º Únicamente se admitirán como excepciones, el pago y la prescripción;

3º No se admitirá apelación del decreto de embargo, sentencia de remate, ni demás providencias dictadas en juicio que sean apelables;

4º En caso de subasta de inmuebles, se tomará como base para la misma el valúo que se hubiere establecido en el procedimiento de determinación de oficio de la obligación tributaria a que se refiere el Art. 106 de esta Ley; en defecto de éste, el valúo que el deudor le hubiere dado para efectos tributarios municipales;

5º Únicamente se admitirán las tercerías fundadas en título de dominio inscrito con anterioridad a la notificación de la determinación tributaria;

6º No se podrá admitir en ningún caso acumulación alguna de otro juicio ejecutivo a la ejecución seguida por el Municipio, salvo que se tratase de un juicio promovido por créditos tributarios a favor del Estado; pero a petición de los interesados de otros juicios, el Juez podrá tomar nota de la existencia de otros créditos.

La Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla, establece:

Art.26.- El contrato de arrendamiento o la autorización para ocupar puestos transitoriamente se dará por terminado y cancelado respectivamente, sin indemnizaciones de ninguna clase, cuando el usuario permanente o transitorio esté comprendido dentro de cualquiera de las casuales siguientes:

a. Por incumplimiento de las obligaciones que le imponen el contrato de arrendamiento, esta Ordenanza u otras disposiciones legales vigentes;

d. Por mora en el pago de tres cuotas consecutivas;

l. Por muerte del usuario o imposibilidad absoluta del mismo para atender el local o puesto

CAUSA

- La Dirección de Desarrollo Territorial y la Gerencia de Mercados no han ejercido la supervisión apropiada a las actividades de la cobranza que ejecutan los administradores de los mercados municipales.
- La Gerencia de Mercados y sus administradores no han brindado el seguimiento que corresponde a la mora de los mercados Central y Dueñas.



- La Gerencia de Mercados y el administrador del mercado Central no han dado el seguimiento apropiado a los casos de usuarios fallecidos.
- La Gerencia de Mercados y sus administradores no aplican la Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla.

EFECTO

- La municipalidad no percibe los ingresos por el uso de los activos.
- Incremento de la mora por arrendamiento de los puestos de mercados.
- No se cumple con las Normas Técnicas de Control Interno.
- Incumplimiento de La Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla.
- Incumplimiento al Código Municipal.
- Incumplimiento de la Ley General Tributaria Municipal.
- Riesgo de incurrir en observaciones por parte de la Corte de Cuentas de la República.

RECOMENDACION

Se recomienda a la Dirección de Desarrollo Territorial y la Gerencia de Mercados y administradores de los mercados municipales. Lo siguiente:

1. La elaboración y ejecución de un plan de recuperación de la mora a corto y mediano plazo.
2. Realizar la cobranza oportuna de las tasas vencidas mensualmente, a efecto de evitar el incremento de la mora.
3. Verificar en los archivos de años anteriores y determinar si existieron las cuentas denominadas "incobrables" que totalizan \$86,013.27; asimismo, verificar en las bases de datos de los sistemas informáticos anteriores. En caso que se determine que no procede su recuperación, deberán presentar la propuesta al Concejo para que autoricen el descargo.
4. Realizar los trámites de desadjudicación y adjudicación de los locales, cuyos arrendatarios están fallecidos y proceder a su adjudicación cumpliendo lo establecido en la Ordenanza respectiva.
5. Ejercer una mayor supervisión a las actividades que realizan los administradores de los mercados municipales.
6. Aplicar La Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla y las demás leyes relacionadas.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

COMENTARIO DEL ADMINISTRADOR DEL MERCADO DUEÑAS.

Respuesta:

3.3 – El proceso que se realiza en el caso de los arrendatarios fallecidos se ha implementado a partir del período enero 2017 – mayo 2017; y el método que se utiliza para detectar los fallecidos, es mediante censo. Debo informar que no en todos los casos los usuarios frente a los puestos dicen la verdad sobre los arrendatarios fallecidos, por lo que en esos casos lleva un poco más de tiempo la detección de los mismos. Además cuando se detecta dicho acaecimiento se solicita a la persona que informa a la Administración que, presente la partida defunción para realizar el proceso respectivo.



3.4 – Cuando hay una persona en los puestos que se llama a sí mismo beneficiario/a del puesto, se procede a verificar en el **contrato de arrendamiento**, luego de confirmada dicha información, también se revisa si **cumple con los requisitos** para ser arrendatario del Mercado respectivo; ya que en muchas ocasiones resulta **no ser ni el beneficiario, no ser residente** del Municipio de Santa Tecla, por lo que se recupera el espacio para ser asignado a otra persona.

También hay casos en que **sí se cumplen los dos requisitos que anteceden**, pero que ya tienen años ocupando los espacios, y no se han acercado a la Administración a informar del fallecimiento, porque **NUNCA han pagado las tasas correspondientes**, es por estos puntos que en diferentes ocasiones no se asignan los puestos a las personas que muestran el interés o que se detectan que utilizan los puestos de esta manera.

3.5 – En tal caso en Mercado Dueñas, se envían notificaciones de saldo a los arrendatarios en mora, las cuales se están actualizando en cumplimiento al **Manual de Procedimientos y Políticas para el Cobro y Recuperación de Mora** y a la Ley General Tributaria Municipal.

COMENTARIO DEL ADMINISTRADOR DEL MERCADO CENTRAL.

2.- **Mora de \$ 86,013.27** a la fecha que fueron reportadas estas cuentas corresponden a usuarios que se encontraba en diferentes calles, avenidas y portales que fueron agregadas al sistema de mercados desde 2009, 2010, 2011. Y que los usuarios ya no existen ni los puestos físicamente.

3.-No se han realizado gestiones de desadjudicación de los arrendatarios fallecidos en mercado central de los puestos números 1369, 1372, 1683, 1844. Anexo hoja de observaciones por cada caso. (ANEXO No.4)

4.-Puestos que están siendo utilizados por los beneficiarios que el arrendatario dejó en ese carácter en los contratos, de los puestos números 1229, 1130, 1783. Anexo nota de cada caso.

5.-Falta de documentación de gestión de cobros del periodo auditado de los puestos números 1568, 1621, 1682, 1773, 1850, iniciaremos los procesos correspondientes para hacer efectiva la recuperación de la mora en mención.

NUEVOS COMENTARIOS PRESENTADOS POR LA GERENCIA DE MERCADOS Y TERMINALES, MEDIANTE REF. GM-INT-GTE-091018-053 DEL 09- CTUBRE-2018, EXPONEN QUE SE ENCUENTRAN DESARROLLANDO ACCIONES PARA SOLVENTAR LA OBSERVACIÓN SEGÚN LO SIGIENTE:

Con el levantamiento del censo en cada uno de los Mercados se ha Informado a la Dirección Financiera, Dirección de Desarrollo Territorial y Dirección General, sobre los casos que están acumulando mora en la Gerencia de Mercados pero que físicamente ya no existen en los puestos. Con la finalidad que se hagan las gestiones administrativas y legales que corresponden para contar con la información real de las finanzas en torno a esta área municipal y se realicen gestiones de cobranza a través de la dependencia de Recuperación de Mora. Adicionalmente a ello se está comunicando a todos los usuarios de los mercados sobre su situación financiera a efecto que se pongan al día en sus cuentas y en base al Artículo 8 y Capítulo XIII de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento de Mercados Municipales de Santa Tecla se está aplicando el procedimiento de ley correspondiente a aquellos usuarios que la infrinjan. Los casos de fallecimiento están siendo actualizados en base al censo que se está levantando y se respalda cada proceso de desadjudicación con su respectiva partida de defunción. Además se ha solicitado al Jefe de



Tecnología de la Información sobre los únicos usuarios que están autorizados por esta Gerencia para tener acceso al sistema informático de Mercados municipales, y se bloquee a los empleados que no se encontraban autorizados para manipular el sistema, situación que deviene de años anteriores

COMENTARIO DEL AUDITOR

Después de analizar los comentarios y/o argumentos de la administración tanto del mercado Central, Dueñas, y los nuevos argumentos presentados por la Gerencia de Mercados y Terminales, debido a que no existe evidencia de haber solventado la deficiencia, consideramos que la observación se encuentra **EN PROCESO DE SUPERACIÓN**. Le corresponde a la Dirección General el seguimiento a la Observación para su debido cumplimiento.

4. LA ORDENANZA DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS MERCADOS MUNICIPALES DE SANTA TECLA, SE ENCUENTRA DESACTUALIZADA, PRESENTANDO UNA SERIE DE REFORMAS.

CONDICION

Se ha podido comprobar que la Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla, ha sufrido una serie de reformas, habiendo agregado, modificado y suprimido total o parcialmente artículos de la ley original emitida en el año 1997. Se presenta el historial.

Decreto Municipal	Tomo Diario Oficial	Fecha	Número	Tipo
14	335	14-Abril-1997	65	Original año 1997
9	364	3-Septiembre-2004	163	Reforma
5	372	27-Septiembre-2006	179	Reforma
2	379	16-Junio-2008	111	Reforma
37	118	27-Junio-2017	415	Reforma

CRITERIO

El Código Municipal, establece en su Art. 6-a. - el municipio regulará las materias de su competencia y la prestación de los servicios por medio de ordenanzas y reglamentos.

Art. 30.- Son facultades del Concejo: numeral 4. Emitir ordenanzas, reglamentos y acuerdos para normar el Gobierno y la administración municipal;

Art. 32.- Las ordenanzas son normas de aplicación general dentro del municipio sobre asuntos de interés local. Entrarán en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

Responsables del Sistema de Control Interno.

Art. 5.- La responsabilidad por el diseño, implantación, evaluación y perfeccionamiento del sistema de control interno corresponderá al Concejo Municipal, Juntas Directivas de entidades descentralizadas, Jefaturas de todas las Unidades Organizativas y demás servidores municipales de la AMST, en el área de su competencia institucional, realizando las acciones necesarias para garantizar su efectivo cumplimiento.



Documentación, Actualización y Divulgación de Políticas y Procedimientos.

Art. 25.- El Concejo Municipal, Juntas Directivas de las entidades descentralizadas y Jefaturas de unidades organizativas, deberán documentar, mantener actualizados y divulgar las políticas y procedimientos de control que garanticen razonablemente el cumplimiento del Sistema de Control Interno.

El Manual de Organización y Funciones establece para la Gerencia de Mercados:

Funciones Principales.

Actualización del manual de organización y funciones (MOF) así como los procesos/procedimientos y normativa institucional de su dependencia.

CAUSA

- Falta de revisión de los Instrumentos legales que rigen al área de mercados por parte de La Dirección de Desarrollo Territorial y la Gerencia de Mercados.
- No se ha considerado actualizar e integrar en un solo documento la Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla.
- No se ha incluido en el plan operativo anual, la actualización de las ordenanzas que rigen el área de mercados.

EFECTO

- No se dispone de una Ordenanza actualizada y acorde a las necesidades actuales.
- Posibilidad de aplicar incorrectamente la ordenanza, debido a la serie de reformas que ha sufrido.
- No se cumple con las Normas Técnicas de Control Interno.
- Incumplimiento del Manual de Organización y Funciones.

RECOMENDACIÓN.

Se recomienda a la Dirección de Desarrollo Territorial y la Gerencia de Mercados, para que en Coordinación con Sindicatura o la Gerencia Legal, procedan a preparar un proyecto de reforma de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla, el cual deberá ser íntegro y completo, acorde a las necesidades actuales. Asimismo, deberán someter al Concejo para la aprobación y la correspondiente publicación en el diario oficial, además de incluir la derogatoria de las ordenanzas emitidas anteriormente.

Lo anterior permitirá obtener un solo documento, con todos los aspectos que deben regir a la administración de los mercados municipales.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

COMENTARIO DEL ADMINISTRADOR DEL MERCADO DUEÑAS.

Si bien es cierto la Ordenanza de Mercados vigente tiene una serie de reformas, se reitera que desde el año 2017, en conjunto con la Consultoría, que se contrató para tal efecto; se preparó un proyecto nuevo de



"ORDENANZA DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS MERCADOS MUNICIPALES Y LOCALES COMERCIALES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA".

COMENTARIO DEL ADMINISTRADOR DEL MERCADO CENTRAL.

No hay comentarios del administrador del mercado central.

NUEVOS COMENTARIOS PRESENTADOS POR LA GERENCIA DE MERCADOS Y TERMINALES, MEDIANTE REF. GM-INT-GTE-091018-053 DEL 09- CTUBRE-2018, EXPONEN QUE SE ENCUENTRAN DESARROLLANDO ACCIONES PARA SOLVENTAR LA OBSERVACIÓN SEGÚN LO SIGIENTE:

Se ha elaborado un anteproyecto de ordenanza que no sólo vaya acorde a la realidad actual de los mercados municipales sino también en concordancia a la nueva Ley de Procedimientos Administrativos que entrará en vigencia en 2019.

COMENTARIO DEL AUDITOR

Después de analizar los comentarios y/o argumentos de la administración tanto del mercado Central, Dueñas, y los nuevos argumentos presentados por la Gerencia de Mercados y Terminales, consideramos que la observación se encuentra **EN PROCESO DE SUPERACIÓN**. Le corresponde a la Dirección General el seguimiento a la Observación para su debido cumplimiento.

5. USUARIOS Y ARRENDATARIOS DEL MERCADO CENTRAL, SE HAN PRESENTADO A SINDICATURA A SOLICITAR AYUDA PARA LEGALIZAR SUS PUESTOS Y PARA EL PAGO DE MORA.

CONDICION

En el desarrollo del presente trabajo, recibimos de la Unidad de Sindicatura una serie de documentos relacionados a denuncias interpuestas por usuarios y/o arrendatarios del mercado central, en los cuales han expresado su "inconformidad con la atención prestada por la administración de los mercados", al no ser atendidas sus peticiones relacionadas con planes para pago de mora y en otros casos los trámites para la adjudicación de puestos. Podemos resumir las peticiones y/o demandas de los usuarios hechas a la Unidad de Sindicatura, así:

- Usuarios que muestran interés en ser adjudicatarios o para pagar la mora mediante un plan.
 - Usuarios que piden se les devuelva o reinstale en puestos que tenían anteriormente.
 - Usuarios que aseguran haber entregado dinero en efectivo al administrador del mercado central, sin haber recibido los comprobantes respectivos.
1. Existen usuarios que solicitan se les adjudiquen los puestos que tienen en uso, y otros muestran interés en pagar la mora acumulada y la tasa corriente mensual.

De la documentación procedente de Sindicatura, se han revisado las "denuncias" interpuestas por usuarios del mercado central y hemos determinado los casos que solicitan adjudicación y/o planes para el pago de la mora, como se presenta a continuación:



No. DENUNCIA	FECHA DENUNCIA	No. PUESTO	NOMBRE DE ARRENDATARIO (Según Estado de Cuenta)	USUARIO ACTUAL (SOLICITANTE)	ATRIBUTOS		SOLICITUD / PETICION DEL USUARIO ACTUAL.
					a	b	
1	27/04/2018	2017	JACKELINE MARIBEL GARCIA CASTRO.	LORENA GUADALUPE GARCIA CASTRO	<input checked="" type="checkbox"/>		ADJUDICACION
2	27/04/2018	1551	SONIA ELIZABETH ELIAS	VILMA ARELY MORALES GARCIA	<input checked="" type="checkbox"/>		ADJUDICACION
3	27/04/2018	1629	MARCELINA DE DOLORES	FLOR DE GUADALUPE PEÑA DE MARTINEZ	<input checked="" type="checkbox"/>		ADJUDICACION
	27/04/2018	1630	ANA HELEN BENITEZ SALVADOR.				ADJUDICACION
4	27/04/2018	1621	MARIA LIDIA MARTINEZ	MARIA LIDIA MARTINEZ		<input checked="" type="checkbox"/>	PLAN DE PAGOS
	27/04/2018	1622	GLORIA DEL CARMEN MARTINEZ DE RODRIGUEZ	GLORIA DEL CARMEN MARTINEZ DE RODRIGUEZ		<input checked="" type="checkbox"/>	PLAN DE PAGOS
5	27/04/2018	1562	**PUESTO NO APARECE EN SISTEMA **	ALMA YESENIA AGUILAR FLORES	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ADJUDICACION Y PLAN DE PAGOS
6	27/04/2018	3048	**PUESTO NO APARECE EN SISTEMA **	EMMA RUTH RAUDA MOLINA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ADJUDICACION Y PLAN DE PAGOS
	27/04/2018	3049					
7	27/04/2018	231	**PUESTO NO APARECE EN SISTEMA**	JESUS MORÁN DE PIECHO		<input checked="" type="checkbox"/>	PLAN DE PAGOS
	27/04/2018	232					
8	22/03/2018	1641	JUAN MENDOZA: (FALLECIDO) - DESADJUDICADO	KAROL ZELENIA MENDOZA MARTINEZ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ADJUDICACION Y PLAN DE PAGOS
	22/03/2018	1642	KARLA INÉS HERNÁNDEZ MENDOZA				
9	30/04/2018	1913	ANA DOLORES CHEVEZ ALFARO. DESADJUDICADO	FRANCISCO OTONIEL MORAN SANTOS	<input checked="" type="checkbox"/>		ADJUDICACION
11	02/05/2018	1649	ANA MARGOTH RODRIGUEZ: (FALLECIDA). NO HAY PROCESO DE DESADJUDICACIÓN.	MARIA SANTOS GUERRA	<input checked="" type="checkbox"/>		ADJUDICACION
12	02/05/2018	1638	ANA DEL CARMEN RODRIGUEZ DURAN. PUESTO DESADJUDICADO.	ANA DEL CARMEN RODRIGUEZ DURAN DE AMAYA	<input checked="" type="checkbox"/>		ADJUDICACION
13	02/05/2018	1607	VILMA GUADALUPE GUTIERREZ MORAN.	VILMA GUADALUPE GUTIERREZ MORAN.		<input checked="" type="checkbox"/>	PLAN DE PAGOS
14	03/05/2018	1680	KATHERINE MICHEL TOBANCHEZ JACO. NUEVA ADJUDICATARIA	MARIA LILIAN NUÑEZ NUÑEZ	<input checked="" type="checkbox"/>		ADJUDICACION
16	09/05/2018	1245	ANA MERCEDES FUENTES MENJIVAR.	ANA MERCEDES FUENTES MENJIVAR.	<input checked="" type="checkbox"/>		ADJUDICACION
17	09/05/2018	1194	MARIA DEL CARMEN RAMOS DE ALFARO.	MARIA DEL CARMEN RAMOS DE ALFARO.		<input checked="" type="checkbox"/>	PLAN DE PAGOS
18	07/05/2018	1761	GRACIELA PÉREZ: FALLECIDA	MARTA ALICIA PÉREZ DE CARDONA	<input checked="" type="checkbox"/>		ADJUDICACION

Atributos:

- a. Se legalice o adjudique a su nombre el puesto que utiliza
- b. Se conceda Plan de Pagos de la mora

2. Usuarios que piden se devuelva el puesto que tenían en uso y lo perdieron por alguna circunstancia.

Existen personas que manifiestan haber perdido su puesto en el mercado central y solicitan ser reinstalados.

No. DENUNCIA	FECHA DENUNCIA	No. PUESTO	NOMBRE DE ARRENDATARIO (Según Estado de Cuenta)	USUARIO (DENUNCIANTE)	SOLICITUD DEL USUARIO
10	01/03/2018	1666	CARMEN PEREZ	CARMEN PEREZ	REINSTALACION / DEVOLUCIÓN DEL PUESTO. ESTE FUE CERRADO POR LA AMST.
15	11/05/2018	1728	RAQUEL ARELY GARCIA DE HERNANDEZ	RAQUEL ARELY GARCIA DE HERNANDEZ	REINSTALACION / DEVOLUCIÓN DEL PUESTO. EL CUAL ES UTILIZADO POR ELIDA ERCILIA TOBANCHEZ JACO.



3. Falta de comunicación a los interesados de la adjudicación del puesto solicitado.

Se ha podido obtener información donde se confirma que algunos puestos ya fueron adjudicados a los solicitantes, con el inconveniente que la administración de los mercados, no han comunicado dicho resultado. Asimismo, no se han elaborado los contratos de arrendamiento.

No. DENUNCIA	FECHA DENUNCIA	No. PUESTO	NOMBRE DE ARRENDATARIO (Según Estado de Cuenta)	USUARIO ACTUAL (SOLICITANTE)	ATRIBUTOS		SOLICITUD / PETICION DEL USUARIO ACTUAL.
					a	b	
16	09/05/2018	1245	ANA MERCEDES FUENTES MENJIVAR.	ANA MERCEDES FUENTES MENJIVAR.	SI		ADJUDICACION (YA ADJUDICADO PENDIENTE CONTRATO)
18	07/05/2018	1761	GRACIELA PÉREZ: FALLECIDA, ADJUDICADO A MARTA ÁLICIA PÉREZ DE CARDONA.	MARTA ALICIA PÉREZ DE CARDONA	SI		ADJUDICACION (YA ADJUDICADO PENDIENTE CONTRATO)

Atributos:

- Se legalice o adjudique a su nombre el puesto que utiliza.
- Se conceda Plan de Pagos de la mora.

4. Denuncias de valores pagados en efectivo al administrador de mercado central (no evidenciado ni comprobado por los denunciantes).

Al revisar las diferentes denuncias que han presentado los usuarios del mercado central, se pudo ver que estas incluyen apartados, en los que dichas personas usuarias afirman haber entregado dinero en efectivo al administrador del mercado central, a solicitud de este. Sin embargo, no adjuntaron evidencia documental, a saber; recibos, facturas u otro documento, que pudiese servir para confirmar lo expresado por el denunciante. Las personas que han hecho tal aseveración se presentan a continuación:

No. DENUNCIA	FECHA DENUNCIA	No. PUESTO	NOMBRE ARRENDATARIO (Según Estado de Cuenta)	DE (Según)	USUARIO ACTUAL (DENUNCIANTE)	PAGO SOLICITADO POR EL ADMINISTRADOR. SEGÚN DENUNCIA.	COMENTARIO
1	27/04/2018	2017	JACKELINE MARIBEL GARCIA CASTRO.		LORENA GUADALUPE GARCIA CASTRO	El Sr. Adilio Ramos Solicitó \$1,200.00 para legalizar el puesto. Los cuales le fueron pagados, según el usuario. Este no presentó evidencia.	La persona que Interpuso la denuncia, no presentó recibos como evidencia del monto entregado. No se encontró en el expediente recibos de Ingresos por la cantidad expresada por usuario.
3	27/04/2018	1629	MARCELINA DE DOLORES		FLOR DE GUADALUPE PEÑA DE MARTINEZ	El Sr. Adilio Ramos Solicitó \$150 para sacar la tarjeta. Los cuales le fueron entregados, según el usuario.	Idem al anterior.
	27/04/2018	1630	ANA HELEN BENITEZ SALVADOR.				
5	27/04/2018	1562	**NO APARECE EN SISTEMA **		ALMA YESENIA AGUILAR FLORES	En octubre 2017 el administrador solicitó \$150 dólares para adjudicación del puesto.	Idem al anterior.

Se revisaron los expedientes de los puestos detallados en el cuadro anterior, no habiendo encontrado evidencia documental que sustentara los pagos que los denunciantes aseguran haber entregado al funcionario municipal; sin embargo, debido a esta situación, es recomendable que la Dirección de Desarrollo Territorial ejecute una mayor supervisión e implemente un mejor sistema de control interno a las actividades que se realizan en los mercados Central y Dueñas, para evitar futuros señalamientos de parte de los arrendatarios y lograr una mayor transparencia en las actividades administrativas y financieras



bajo esa jurisdicción. Además ante estos señalamientos, se deben establecer mecanismos de control que tiendan a evitar este tipo de prácticas, si en caso se dieran.

CRITERIO

Los criterios siguientes son una base legal o técnica, dirigidos a lo que debe ser, respecto de las deficiencias determinadas. Sobre la observación correspondiente tenemos:

El Manual de Organización y Funciones establece lo siguiente:

Objetivo General de la Gerencia de Mercados.

Regular la dirección, control, organización y funcionamiento de los mercados municipales de esta ciudad, así como las infracciones y sanciones aplicables para mantener el orden, disciplina y armonía entre los empleados, usuarios y público en general.

Objetivos Específicos.

- Adjudicar puestos y locales a los solicitantes siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos.
- Capacitar al personal administrativo de los mercados para que cumplan con sus funciones en forma eficiente y pueda así orientar correctamente a los vendedores y atender correctamente a los compradores en sus solicitudes quejas y sugerencias.
- Dar mantenimiento a los mercados central, dueñas y mercados móviles.
- Facilitar el acceso, estacionamiento, cargue y descargue, seguridad tanto para mercaderías como para participantes en su manejo, entre los transportistas motoristas, vehículos particulares y compradores.
- Dentro del funcionamiento de los mercados tenemos el brindar servicios comunales tales como: Sanitarios, salas cunas, clínica asistencial, vigilancia interna, agencia bancaria y otros.
- Realizar ordenamiento en los mercados.
- Formular y ejecutar de acuerdo a normativa, la asignación presupuestaria a su dependencia.
- Formular y dar seguimiento a los planes operativos anuales POA, de su dependencia.
- Formulación y evaluación de la matriz de identificación y análisis de riesgos de su dependencia.
- Actualización del Manual de Organización y Funciones MOF, así como los procesos/procedimientos y normativa institucional de su dependencia.
- Dar cumplimiento a la normativa relacionada con la gestión municipal y aplicar los valores institucionales.

La Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla, establece lo siguiente:

DIRECCION Y ADMINISTRACION

Art.5.- La organización y administración de los Mercados estará a cargo del Jefe de Departamento de Mercados.



DE LA ADJUDICACION DE PUESTOS

Art.11.- La persona que aspire a ser vendedor en un puesto permanente de un Mercado Municipal deberá llenar el formulario respectivo y presentarlo en el Departamento de Mercados.

Si la persona hubiere sido usuario de un puesto o local en algún Mercado Municipal, deberá indicar en dónde y desde que fecha ha tenido el uso de ese puesto.

Al formulario de adjudicación deberá acompañarse del certificado de sanidad del peticionario y de sus ayudantes, extendido por el personal correspondiente de la Dirección General de Salud, constancia de buena conducta extendida por la autoridad competente, y Solvencia Municipal, todo documento debidamente actualizado y extendidos por autoridades de este Municipio.

Art.12.- Presentado los formularios de adjudicación, el Comité de Adjudicación y Desadjudicación de puestos tramitará y resolverá lo pertinente dentro de un plazo no mayor de quince días contados a partir de la fecha de su presentación.

Art.14.- A través del departamento de Mercados, el Comité de Adjudicación y Desadjudicación de puestos comunicará a los peticionarios el resultado de las solicitudes de adjudicación de puestos.

Art.15.- Adjudicado un puesto o local, deberá firmar el contrato de arrendamiento respectivo, en un plazo no mayor de diez días hábiles a partir de la notificación de adjudicación y previa presentación de los documentos requeridos en esta ordenanza, de no hacerlo se revocará la adjudicación. Firmado el contrato se le extenderá una credencial que lo acredite como vendedor, tendrá la calidad de personal e intransferible, y deberá estar a disposición de cualquier empleado de la Municipalidad que lo requiera

DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Art.21.- La relación entre los vendedores permanentes y la municipalidad se regirá por un contrato escrito de arrendamiento, tendrá el plazo de diez años y podrá prorrogarse de forma automática siempre que ninguno manifieste al menos con quince días de anticipación, su intención de concluirlo. Mediante este contrato se entregará en calidad de arrendamiento el área de un puesto determinado, así como las instalaciones y servicios inherentes al mismo, por ello se pagará la tasa o canon establecido

Art.22.- No podrá presumirse contrato de arrendamiento por simple utilización de un área para la venta de productos. Es necesario acreditar la existencia formal de un contrato debidamente legalizado sin el cual no podrá alegarse derecho alguno.

Art.23.- El contrato de arrendamiento se celebrará directamente con el solicitante. Quien desde ese momento automáticamente toma posesión del puesto o local adjudicado. En consecuencia, no podrá el usuario de un local o puesto, vender, ceder, prestar, subarrendar, darlo bajo ninguna modalidad de garantía, el local o puesto o los derechos provenientes de este contrato a ninguna persona natural o jurídica. Ni cambiar el giro comercial para el que ha sido autorizado el puesto o local; teniendo la obligación de cumplir lo establecido en esta Ordenanza, la violación de estas prohibiciones será causal de terminación del contrato.



Art.24.- Se considera que el usuario ha concedido el derecho que le nace del contrato de arrendamiento, cuando no atiende el local o el puesto personalmente o por medio de representante legalmente acreditado, en caso de personas jurídicas, por un periodo de quince días consecutivos. La presencia ocasional del usuario no desvirtúa la anterior presunción.

Art.25.- La municipalidad por medio del ente competente podrá autorizar la ausencia del usuario por razones de enfermedad o fuerza mayor previamente comprobadas hasta por un periodo no mayor de noventa días, debiendo designar el usuario a otra persona, de preferencia su cónyuge, hijo o familiar cercano para que maneje el local o puesto durante su ausencia. Si el plazo solicitado es más de noventa días solo podrá autorizado por el comité de Adjudicación y Des adjudicación de Locales y puestos.

DE LAS CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Art.26.- El contrato de arrendamiento o la autorización para ocupar puestos transitoriamente se dará por terminado y cancelado respectivamente, sin indemnizaciones de ninguna clase, cuando el usuario permanente o transitorio esté comprendido dentro de cualquiera de las casuales siguientes:

- a) Por incumplimiento de las obligaciones que le imponen el contrato de arrendamiento, esta Ordenanza u otras disposiciones legales vigentes;
- b) Por embargo judicial de todo o parte del negocio cuando el dueño no obtenga levantamiento del embargo dentro del plazo prudencial que señale la Administración;
- c) Por remate judicial de las mercaderías que se venden en el local;
- d) Por mora en el pago de tres cuotas consecutivas;
- e) Por venta de artículos adulterados en la calidad o cantidad.
- f) Por permitir que personas no autorizadas manejen en su nombre el local o puesto;
- g) Garantizar que con las instalaciones de local o puesto obligaciones a favor de terceros.
- h) Por especulación o acaparamiento de mercadería o por negarse a vender las mercaderías al público, esconderlas o guardarlas para crear escasez artificial, propiciando así los aumentos indebidos de precios.
- i) Por observar el usuario mala conducta.
- j) Por padecer el usuario enfermedades infecto-contagiosa;
- k) Por negarse a despedir a personas colaboradoras del local o puestos cuando se comprueben mala conducta;
- l) Por muerte del usuario o imposibilidad absoluta del mismo para atender el local o puesto;
- m) Por las demás casuales que de común acuerdo hayan sido pactadas en el contrato de arrendamiento respectivo.
- n) Por provocar o ser parte involucrada en un acto que atenta contra la vida de cualquier persona.
- o) Por ser parte o participe en actos vandálicos.
- p) Por destruir bienes municipales.
- q) Por agresión insulto dirigido a funcionarios o empleado de la Municipalidad y en especial del Mercado, cuando el usuario conociere tal calidad.



LA LEY GENERAL TRIBUTARIA MUNICIPAL, establece lo siguiente:

FACILIDADES DE PAGO.

Art. 36.-Sin perjuicio de lo preceptuado en el Art. 34 los Municipios podrán, mediante arreglo, conceder facilidades para el pago de los tributos causados, a solicitud del contribuyente, quien deberá formularla por escrito.

Durante el curso de las facilidades de pago se causarán los intereses moratorios previstos en el Art. 47 de esta Ley, y la acción ejecutiva de cobro quedará en suspenso.

INTERESES MORATORIOS.

Art. 47.- Los tributos municipales que no fueren pagados en el plazo correspondiente, causarán un interés moratorio hasta la fecha de su cancelación equivalente al interés de mercado para las deudas contraídas por el sector comercial.

Se aplicarán a la deuda el tipo de interés moratorio que rija al momento del pago de la obligación tributaria, cualquiera que fuere la fecha en que hubiere ocurrido el hecho generador de la misma. En ningún caso esta medida tendrá derecho retroactivo.

Para los efectos de los incisos anteriores, los municipios podrán solicitar al Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal, el informe del tipo de interés moratorio establecido por los Bancos y Financieras.

CAUSA

- La Dirección de Desarrollo Territorial y la Gerencia de Mercados no han ejercido la supervisión apropiada a las actividades de la cobranza que ejecutan los administradores de los mercados municipales.
- La Gerencia de Mercados y el administrador del mercado Central, no han brindado la atención debida a los usuarios, respecto a la adjudicación de puestos.
- La Gerencia de Mercados y el administrador del mercado Central, no están otorgando facilidades para el pago de la mora, mediante planes.
- La Gerencia de Mercados y el administrador del mercado Central no supervisan el cumplimiento de la normativa.
- La Gerencia de Mercados y sus administradores, no aplican La Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla.

EFECTO

- Se crea desorden en la administración del mercado (adjudicación y desadjudicación).
- La municipalidad no percibe los ingresos por el uso de los activos.
- La mora se mantiene alta, por falta de conceder planes de pagos.
- Incumplimiento de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla.
- Incumplimiento de la Ley General Tributaria Municipal.
- Incumplimiento del Manual de Organización y Funciones.



RECOMENDACION

Se recomienda a la Dirección General, a la Dirección de Desarrollo Territorial, Gerencia de Mercados y al administrador del mercado central, lo siguiente:

1. Establecer la factibilidad de asignación de locales o puestos a los usuarios del caso que nos ocupa, y verificando que después de ser adjudicados se legalice el contrato.
2. Remitir carta a cada uno de los usuarios para establecer comunicación apropiada, a efecto que estos inicien los trámites y presenten la documentación para adjudicación (cuando sea procedente).
3. Tramitar los contratos por arrendamiento, legalizarlos y comunicarlos a los arrendantes,
4. Otorgar los planes de pago a los usuarios en mora, según lo requieran y dar el seguimiento respectivo, considerando el Manual de Procedimientos y Políticas para el Cobro y Recuperación de Mora.
5. Realizar los trámites de desadjudicación y adjudicación de los locales, cuyos arrendatarios están fallecidos y asignar a los beneficiarios, familiares o personas interesadas.
6. Ejercer una mayor supervisión a las actividades que realizan los administradores de los mercados municipales.
7. Supervisar y verificar regularmente, el cumplimiento del contrato y las Ordenanzas por parte de los arrendatarios.
8. Aplicar la Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla y las demás leyes relacionadas.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

COMENTARIO DEL ADMINISTRADOR DEL MERCADO DUEÑAS.

En tal caso únicamente debo pronunciarme sobre los puestos que se relacionan mercados con los números 231 y 232 a nombre de JESÚS MORÁN DE PIECHO, ya que los números corresponden a Mercado Dueñas, donde legamente están asignados a PAULINO ROSALES y MARÍA ANGELA VISCARRA GÓMEZ, respectivamente.

Pero que al realizar la consulta en los controles de vendedores asignados al sector pestañas, del Mercado Central, se esclareció que la numeración correcta es de 3035 y 3036, con deudas de \$624.90 por cada puesto a nombre del señor JESÚS MORÁN DE PIECHO. Dicho control no se encuentra ingresado en el Sistema de Mercados, que es donde se generan los Planes de Pago, razón por la cual ese sector no se les puede realizar plan de pago.

COMENTARIO DEL ADMINISTRADOR DEL MERCADO CENTRAL.

La administración presenta explicaciones en ANEXO No. 5

NUEVOS COMENTARIOS PRESENTADOS POR LA GERENCIA DE MERCADOS Y TERMINALES, MEDIANTE REF. GM-INT-GTE-091018-053 DEL 09- CTUBRE-2018, EXPONEN QUE SE ENCUENTRAN DESARROLLANDO ACCIONES PARA SOLVENTAR LA OBSERVACIÓN SEGÚN LO SIGIENTE:

El Comité de Adjudicación y Desadjudicación de puestos y locales de la Municipalidad le ha brindado audiencia a cada uno de los usuarios para analizar sus casos, como administración se brindó el apoyo por ellos solicitado. En fecha 4 de Octubre de 2018 se ha dado respuesta a cada uno de ellos de conformidad a la Ordenanza de Organización y Funcionamiento de Mercados Municipales de Santa Tecla y han sido notificados.



COMENTARIO DEL AUDITOR

Después de analizar los comentarios y/o argumentos de la administración tanto del mercado Central, Dueñas, y los nuevos argumentos presentados por la Gerencia de Mercados y Terminales, debido a que no existe evidencia de haber solventado la deficiencia, consideramos que la observación se encuentra **EN PROCESO DE SUPERACIÓN**. Le corresponde a la Dirección General el seguimiento a la Observación para su debido cumplimiento.

6. PROCESOS DE DESADJUDICACION POR FALLECIMIENTO Y OTRAS CAUSAS, SE REALIZAN CON TIEMPO DE TARDANZA DE 10 MESES O MAS Y, NO ES CONSIDERADO EL AJUSTE DE LOS SALDOS DE MORA.

CONDICION

- Desadjudicaciones por fallecimiento se realizan con tardanza de hasta 10 meses.
- En resoluciones del Comité de Adjudicaciones y Desadjudicaciones no se considera el tratamiento de la mora, cuando des adjudican los puestos.
- No se emiten oportunamente las notificaciones de las resoluciones del comité.

Se ha podido comprobar lo siguiente:

Desadjudicaciones por fallecimiento se realizan con tiempo de tardanza hasta 10 meses.

Se ha podido comprobar que los procesos de desadjudicación por fallecimiento o por mora, estos se realizan en tiempo que oscila entre los 10 a 15 meses posteriores al hecho. Como ejemplo tenemos los siguientes:

Nombre	Fecha Fallecimiento	Fecha Desadjudicación	Notificación de Resolución.	Tardanza en desajudicación
JUAN MENDOZA	20/11/2014	2/06/2017	18/04/2018	10 meses
ANA MARGOTH RODRÍGUEZ	19/12/2008	NO INICIADO	N/A	9 años 4 meses.

En resoluciones del Comité de Adjudicaciones y Desadjudicaciones no se considera el tratamiento o ajuste de la mora, cuando desadjudican.

En las resoluciones del Comité de Adjudicaciones y Desadjudicaciones, cuando dicha resolución se refiere a desadjudicar, esta no considera los ajustes que deben realizarse sobre el saldo de la mora en el sistema de mercados, y tampoco en la contabilidad y estados financieros, a continuación algunos casos.

Nombre	Fecha Desadjudicación	Saldo de Mora a la fecha de desadjudicación.
JUAN MENDOZA	2/06/2017	\$ 556.52
ANA DOLORES CHEVEZ ALFARO	6/01/2016	\$ 410.26
ALBERTO NUÑEZ MEJIA	13/05/2016	\$ 1,398.47



No se emiten oportunamente las notificaciones de las resoluciones del comité.

Hemos verificado que no se emiten oportunamente, la comunicación de las resoluciones del comité, como se presenta a continuación.

Nombre	Fecha Desadjudicación	Notificación de Resolución.
JUAN MENDOZA	2/06/2017	18/04/2018
ANA DOLORES CHEVEZ ALFARO	6/01/2016	NO EMITIDA
ALBERTO NUÑEZ MEJIA	13/05/2016	19/10/2017

Casos en los cuales ha existido un deficiente seguimiento.

En el proceso de revisión, se han determinados casos donde no se aplicó un eficiente seguimiento y tratamiento en la desadjudicación, emisión de resoluciones, asimismo; no se consideró girar las instrucciones para el ajuste de la mora. Con el objeto que la administración emita sus comentarios y justificaciones, se presentan a continuación las observaciones.

Ref.	#puesto	Nombre de arrendatario actual según contrato. (desadjudicado)	Nuevo adjudicatario	Motivo desadjudicación	Mora \$	Observación al proceso.
9	1913	ANA DOLORES CHEVEZ ALFARO.		RENUNCIA IRREVOCABLE	\$410.26	Con fecha 11/12/2015 la Sra. Ana Dolores Chávez Alfaro, presenta la renuncia irrevocable al puesto; con fecha 6/01/2016 el comité resuelve desadjudicar. OBSERVACIONES: 1- No se emitió la notificación de desadjudicación, esto se mantiene hasta esta fecha. 2- En la resolución del comité no se establece el ajuste a realizar con el saldo de la mora por \$410.26, el cual tiene implicación en los registros contables y los estados financieros. 3- No se ha adjudicado el puesto, el cual está siendo utilizado como bodega de la administración de mercados.
11	1649	ANA MARGOTH RODRÍGUEZ NO HAY PROCESO DE DESADJUDICACIÓN.		POR FALLECIMIENTO	\$759.48	El arrendatario ya falleció en fecha 19/12/2008. Se revisó el expediente habiendo encontrado el original de partida de defunción. OBSERVACIONES: 1- No se ha iniciado el proceso de desadjudicación que manda la ordenanza, 2- No se ha iniciado una nueva adjudicación ocasionando pérdida a la municipalidad, debido a los ingresos que deja de percibir. 3- La resolución del comité debe establecer el ajuste a realizar con el saldo de la mora por \$759.48, el cual tiene implicación en los registros contables y los estados financieros.
12	1638	ANA DEL CARMEN RODRIGUEZ DURAN.		POR MORA	\$348.83	Con fecha 18-04-2018 el comité resuelve desadjudicar, y la notificación de desadjudicación se emite con fecha 20/04/2018. OBSERVACIONES: 1- En la resolución del comité no se establece el ajuste a realizar con el saldo de la mora por \$348.83, el cual tiene implicación en los registros contables y los estados financieros.
14	1680	ALBERTO NUÑEZ MEJIA	KATHERINE MICHEL TOBANACHEZ JACO.	POR MORA	\$1,398.47	Con fecha 13-05-2016 el comité resuelve desadjudicar, y la notificación de desadjudicación se emite con fecha 19/10/2017. OBSERVACIONES: 1- La notificación se emitió 17 meses posteriores a la resolución del comité, esto ocasiona pérdida de ingresos, debido a que pudo adjudicarse a otra persona 2- En la resolución del comité no se establece el ajuste a realizar con el saldo de la mora por \$1,398.47, el cual tiene implicación en los registros contables y los estados financieros.
18	1761	GRACIELA PÉREZ	MARTA ALICIA PEREZ DE CARDONA	POR FALLECIMIENTO		El arrendatario falleció en fecha 20/12/2016 según partida de defunción; con fecha 17/03/2017 se inicia el proceso de desadjudicación, luego en fecha 15/03/2018 el comité resuelve desadjudicar; habiendo emitido la notificación de desadjudicación con fecha 16/03/2018. OBSERVACIONES: 1- La desadjudicación finalizó 15 meses después, ocasionando pérdida a la municipalidad, debido a los ingresos que deja de percibir. 2- La resolución del comité no estableció el ajuste a realizar con el saldo de la mora que pudiese existir a esa fecha.
			TOTALES		\$3,473.56	Valor de la mora no ajustada en sistema de mercados y en registros contables.



CRITERIO

Art.17.- Créase el Comité de Adjudicación y Desadjudicación de Locales y Puestos el cual tendrá las siguientes funciones:

- a) Resolver sobre las solicitudes de adjudicación de locales o puestos permanentes que presenten los interesados.
- b) Decidir sobre la terminación de los contratos de arrendamientos o desadjudicaciones cuando se haya infringido lo establecido en esta Ordenanza ; y
- c) Autorizar permisos de ausencias del usuario por periodos mayores de 90 días.

Art.12.- Presentado los formularios de adjudicación, el Comité de Adjudicación y Desadjudicación de puestos tramitará y resolverá lo pertinente dentro de un plazo no mayor de quince días contados a partir de la fecha de su presentación

Art.14.- A través del departamento de Mercados, el Comité de Adjudicación y Desadjudicación de puestos comunicará a los peticionarios el resultado de las solicitudes de adjudicación de puestos.

Art.15.- Adjudicado un puesto o local , deberá firmar el contrato de arrendamiento respectivo, en un plazo no mayor de diez días hábiles a partir de la notificación de adjudicación y previa presentación de los documentos requeridos en esta ordenanza, de no hacerlo se revocara la adjudicación. Firmado el contrato se le extenderá una credencial que lo acredite como vendedor, tendrá la calidad de personal e intransferible, y deberá estar a disposición de cualquier empleado de la Municipalidad que lo requiera.

Art.20.- Para la des adjudicación de los puestos y locales se aplicara el procedimiento establecido en el artículo 131 del Código Municipal.

Art.21.- La relación entre los vendedores permanentes y la municipalidad se regirá por un contrato escrito de arrendamiento, tendrá el plazo de diez años y podrá prorrogarse de forma automática siempre que ninguno manifieste al menos con quince días de anticipación, su intención de concluirlo. Mediante este contrato se entregará en calidad de arrendamiento el área de un puesto determinado, así como las instalaciones y servicios inherentes al mismo, por ello se pagara la tasa o canon establecido

Art.25.- La municipalidad por medio del ente competente podrá autorizar la ausencia del usuario por razones de enfermedad o fuerza mayor previamente comprobadas hasta por un periodo no mayor de noventa días, debiendo designar el usuario a otra persona, de preferencia su cónyuge, hijo o familiar cercano para que maneje el local o puesto durante su ausencia. Si el plazo solicitado es más de noventa días solo podrá autorizado por el comité de Adjudicación y Desadjudicación de Locales y puestos.

DE LAS CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Art.26.- El contrato de arrendamiento o la autorización para ocupar puestos transitoriamente se dará por terminado y cancelado respectivamente, sin indemnizaciones de ninguna clase, cuando el usuario permanente o transitorio esté comprendido dentro de cualquiera de las casuales siguientes:

- a) Por incumplimiento de las obligaciones que le imponen el contrato de arrendamiento, esta Ordenanza u otras disposiciones legales vigentes;



- b) Por embargo judicial de todo o parte del negocio cuando el dueño no obtenga levantamiento del embargo dentro del plazo prudencial que señale la Administración;
- c) Por remate judicial de las mercaderías que se venden en el local;
- d) Por mora en el pago de tres cuotas consecutivas;
- e) Por venta de artículos adulterados en la calidad o cantidad.
- f) Por permitir que personas no autorizadas manejen en su nombre el local o puesto;
- g) Garantizar que con las instalaciones de local o puesto obligaciones a favor de terceros.
- h) Por especulación o acaparamiento de mercadería o por negarse a vender las mercaderías al público, esconderlas o guardarlas para crear escasez artificial, propiciando así los aumentos indebidos de precios.
- i) Por observar el usuario mala conducta.
- j) Por padecer el usuario enfermedades infecto-contagiosa;
- k) Por negarse a despedir a personas colaboradoras del local o puestos cuando se comprueben mala conducta;
- l) Por muerte del usuario o imposibilidad absoluta del mismo para atender el local o puesto;
- m) Por las demás casuales que de común acuerdo hayan sido pactadas en el contrato de arrendamiento respectivo.
- n) Por provocar o ser parte involucrada en un acto que atenta contra la vida de cualquier persona. (Por ser parte o participe en actos vandálicos.
- o) Por destruir bienes municipales.
- p) Por agresión insulto dirigido a funcionarios o empleados de la Municipalidad y en especial del Mercado, cuando el usuario conociere tal calidad.

El código Municipal establece lo siguiente:

Art. 31.- Son obligaciones del Concejo:

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;
4. Realizar la administración municipal con transparencia, austeridad, eficiencia y eficacia;

CAUSA

- La Dirección de Desarrollo Territorial y la Gerencia de Mercados y sus administradores, no informan oportunamente al comité de Adjudicaciones y Desadjudicaciones, los casos de arrendatarios fallecidos.
- El Comité de Adjudicación y Desadjudicación de puestos, no realizan las Desadjudicaciones en tiempo óptimo.
- El Comité de Adjudicación y Desadjudicación de puestos, no ha considerado el impacto de la mora en los estados financieros, cuando es desadjudicado un puesto o local.
- La administración no emiten oportunamente las resoluciones del comité de adjudicaciones y desadjudicaciones.
- La Dirección de Desarrollo Territorial y la Gerencia de Mercados, no han ejercido una apropiada supervisión sobre las actividades que realizan los administradores de mercados.



EFFECTO

- Pérdida de ingresos para la municipalidad, por no realizar oportunamente desadjudicaciones y las nuevas adjudicaciones de los locales o puestos.
- Saldo de la mora por cobrar en los estados financieros con cifras no reales
- Sistema informático de mercados con falsos saldos de cuentas por cobrar.
- Arrendatarios insatisfechos y retraso en respuesta, por tardía comunicación de las resoluciones del comité, por parte de la administración.
- Se incumple la Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla.
- Incumplimiento de las NTCIE, al incurrir en prácticas que afectan el normal desarrollo del control interno.

RECOMENDACION

Se recomienda al Comité de Adjudicación y Desadjudicación de puestos, a la Dirección de Desarrollo Territorial, Gerencia de Mercados y los administradores de mercados. Lo siguiente:

- 1 Realizar las desadjudicaciones de los usuarios fallecidos, por renuncia, por mora u otra causa, en tiempos óptimos, a efecto de realizar nueva adjudicación, y con esto la municipalidad continuará percibiendo ingresos por el arrendamiento de los locales o puestos en los mercados.
- 2 Incluir en las resoluciones del comité, el tratamiento del saldo de la mora que corresponda al puesto desadjudicado, e instruir para que se informe al área de Cuentas Corrientes, Contabilidad y al encargado del sistema de control de mercados, adjuntando la documentación de soporte legal, que sustente los ajustes o reversiones en los registros contables y los demás controles.
- 3 Emitir y entregar oportunamente a los arrendatarios o beneficiarios, las notificaciones de las resoluciones que toma el Comité de Adjudicación y Desadjudicación de puestos.
- 4 Ejercer una mayor supervisión a las actividades que realizan los administradores de los mercados municipales.
- 5 Cumplir La Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla y las demás leyes relacionadas.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

COMENTARIO DEL ADMINISTRADOR DEL MERCADO DUEÑAS.

En muchos casos el atraso en los procesos de des adjudicación por fallecimiento es, porque los usuarios que se encuentran frente a los puestos **no informan a la Administración** sobre las muertes de los arrendatarios; es por esto que se calcula el tiempo desde que la Administración tiene conocimiento de los mismos y no desde que se muere la persona.

Para el caso de la mora de los procesos arriba detallados, se procede actualmente por parte de los administrados de cada Mercado a des adjudicar en el Sistema de Mercados, y **dar de baja dicha mora.**

En el Mercado Dueñas, las notificaciones de resoluciones de des adjudicaciones no exceden de tres días hábiles, posteriores a la celebración de Comité.

COMENTARIO DEL ADMINISTRADOR DEL MERCADO CENTRAL.



No hay comentarios de la administración del mercado central.

NUEVOS COMENTARIOS PRESENTADOS POR LA GERENCIA DE MERCADOS Y TERMINALES, MEDIANTE REF. GM-INT-GTE-07/11/18-075 DEL 07- NOVIEMBRE-2018, EXPONEN LO SIGUIENTE:

Al respecto, reiteramos la respuesta brindada en **MEMORANDO REF. GM-INT-GTE-091018-053**, de fecha 09 de octubre del corriente año; específicamente en la respuesta al hallazgo número 3, donde hacemos alusión a: "Con el levantamiento del censo en cada uno de los Mercados se ha informado a la Dirección Financiera, Dirección de Desarrollo Territorial y Dirección General, sobre los casos que están acumulando mora en la Gerencia de Mercados pero que físicamente ya no existen en los puestos." Ya que el censo nos está permitiendo tener una visión real y clara de quiénes son las personas que están en ocupación de los puestos de los Mercados Municipales, y en los casos en los que hemos verificado que el adjudicatario no está en posesión del mismo, averiguar las razones del porqué esa irregularidad no consta en los expedientes. Adicionalmente a ello reiteramos lo expresado en ese numeral, en cuanto que, estamos reportando a las direcciones administrativas pertinentes para que ellos realicen "las gestiones administrativas y legales que corresponden para contar con la información real de las finanzas en torno a esta área municipal y se realicen gestiones de cobranza a través de la dependencia de Recuperación de Mora (ANEXO 4)". No obstante la actual Ordenanza de Organización y Funcionamiento de Mercados Municipales de Santa Tecla no establece plazos ni procedimiento expreso para diligenciar casos extraordinarios, como el fallecimiento de un administrado, en nuestra propuesta de Anteproyecto de "Ordenanza de organización y funcionamiento de Mercados Municipales, Terminales y/o similares" la cual se encuentra en este momento en revisión del señor Alcalde Municipal, hacemos una propuesta de cómo atender estos casos y apegarnos a los que la nueva Ley de Procedimientos Administrativos, que entrará en vigencia en Febrero 2019 implementará. Actualmente y desde nuestra incorporación a la administración de los Mercados Municipales, el 1 de agosto del corriente año, nos hemos dado a la tarea que cada caso que es de nuestro conocimiento, a través de la revisión de los expedientes, reportes de administrados o informe de actualización del censo, se somete a conocimiento del Comité de adjudicación y desadjudicación de locales y puestos en la siguiente sesión hábil, para que de esta manera se vaya depurando esta cartera; situación que también mencionamos en la respuesta número 3 de nuestro informe "Los casos de fallecimiento están siendo actualizados en base al censo que se está levantando y se respalda cada proceso de desadjudicación con su respectiva partida de defunción".

COMENTARIO DEL AUDITOR

Después de analizar los comentarios y/o argumentos de la administración tanto del mercado Central, Dueñas, y los nuevos argumentos presentados por la Gerencia de Mercados y Terminales, debido a que no existe evidencia de haber solventado la deficiencia, consideramos que la observación se encuentra **EN PROCESO DE SUPERACIÓN**. Le corresponde a la Dirección General el seguimiento a la Observación para su debido cumplimiento.

VIII. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORIAS ANTERIORES.

No encontramos informes de auditoría interna o externa de períodos anteriores, relacionados con los mercados del municipio de Santa Tecla que pudiéramos dar seguimiento.



SANTA TECLA
TU ALCALDÍA

IX. CONCLUSIONES

Con base a la presente evaluación de auditoría, concluimos que existe un incumplimiento a las Normas Técnicas de Control Interno Específicas de la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla, Código Municipal, la Ley General Tributaria Municipal. Situación que puede incidir negativamente con el control interno y con el logro de los objetivos de la municipalidad.

Estas deficiencias pueden ser objeto de reparos económicos y administrativos por parte de la Corte de Cuentas de la República.

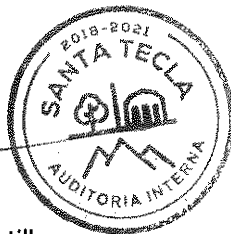
X. RECOMENDACIONES

Esta Unidad de Auditoría Interna recomienda a las diferentes dependencias de esta municipalidad como son: Comité de Adjudicación y Desadjudicación de Puestos, Dirección General, Dirección de Desarrollo Territorial, Gerencia de Mercados, encargados del Mercado Central y Dueñas, Gerencia Legal, deberán atender las deficiencias y recomendaciones señaladas en el presente informe, a efectos de dar cumplimiento a las Normas Técnicas de Control Interno Específicas, al Código Municipal, a la Ley General Tributaria Municipal y a la Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla, con la finalidad de contribuir con el Concejo al logro de los objetivos de la Municipalidad con eficiencia y eficacia.

XI. PARRAFO ACLARATORIO

El presente Informe corresponde a la auditoría Especial al Mercado Central y Dueñas de la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, para el período del 1 de enero al 31 de marzo de 2018, y se realizó atendiendo la Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla, la Ordenanza Reguladora de las Tasas por Servicios Municipales y de conformidad con las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental NAIG, emitidas por la Corte de Cuentas de la República, por lo que no se emite opinión ni dictamen sobre la razonabilidad de las cifras presentadas en los estados financieros, tal como lo establece el Artículo No. 72 de las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental.

Santa Tecla, 09 de julio de 2019
DIOS, UNION, LIBERTAD



Licenciado Francisco A. Romero Portillo
Auditor Interno,
Alcaldía Municipal de Santa Tecla,
Departamento de La Libertad.