



COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

UNIDAD DE AUDITORÍA INTERNA

San Salvador, 02 de marzo de 2021

UAI-MEM-016-2021

Lic. Federico Anliker
Presidente
Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma
Presente.

Señor Presidente:

Adjunto remito a usted el Informe con Ref. **UAI-INF-002/2021**, denominado: “**Informe del Examen de Verificación de Ingresos por Arrendamiento de Locales, Terrenos y Servidumbres en el Puerto de Acajutla**”, durante los periodos comprendidos del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2020. Esta evaluación fue realizada de acuerdo al Plan de Trabajo de la Unidad de Auditoría Interna del año 2021, según referencia **UAI-AUTO-001-2021** de fecha 06 de enero de 2021, y en cumplimiento a los artículos 30 y 31 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República y artículo 201 y 202 de las Normas de Auditoría del Sector Gubernamental.

De acuerdo a los resultados obtenidos para el periodo verificado, no hemos identificado hallazgos o asuntos menores relacionados con aspectos de cumplimiento de leyes, reglamentos y otras disposiciones.

Aprovecho la oportunidad para expresarle las muestras de mi más alta consideración y estima.

Lic. Tito Ramírez Escobar.
Jefe de Unidad de Auditoría Interna.



Ramírez
05/03/21
8-15 AUO



COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

UNIDAD DE AUDITORÍA INTERNA

**“INFORME DEL EXAMEN DE VERIFICACIÓN DE INGRESOS POR
ARRENDAMIENTO DE LOCALES, TERRENOS Y SERVIDUMBRES
EN EL PUERTO DE ACAJUTLA”**

PERIODO DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

San Salvador, 02 de marzo de 2021

REF. UAI-INF- 002/2021

ÍNDICE

I.	ANTECEDENTES DEL EXAMEN.	1
II.	OBJETIVOS DEL EXAMEN.	1
III.	ALCANCE DEL EXAMEN	2
IV.	PROCEDIMIENTOS UTILIZADOS	2
V.	RESULTADOS DEL EXAMEN	3
VI.	SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE INFORMES ANTERIORES.	4
VII.	CONCLUSIÓN	4
VIII.	PÁRRAFO ACLARATORIO	4

**COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA
UNIDAD DE AUDITORÍA INTERNA**

02 de marzo de 2021

REF. UAI-INF-002/2021

**Lic. Federico Gerardo Anliker López,
Presidente Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma
Presente.**

El presente informe contiene los resultados del examen especial a los ingresos por arrendamientos del Puerto de Acajutla, verificando el cumplimiento de normativa, durante los períodos comprendidos del 01 de octubre 31 de diciembre de 2020. Esta evaluación fue realizada de conformidad a las actividades contenidas en el Plan Anual de Trabajo de la Unidad de Auditoría Interna del presente año, según auto de asignación con referencia **UAI-AUTO-001-2021** de fecha 06 de enero de 2021, y en cumplimiento a los artículos 30, 31 y 34 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República.

I. ANTECEDENTES DEL EXAMEN.

La administración del Puerto de Acajutla con el propósito de aprovechar los recursos institucionales, y facilitar a los usuarios trámites aduanales de importación y exportación de mercadería y otros servicios portuarios, suscribe contratos para el arrendamiento de locales, terrenos y servidumbre propiedad de CEPa, siendo la Gerencia Legal, responsable de llevar un control de los Contratos e informar oportunamente a la Sección de Facturación, los datos relacionados con el canon de arrendamiento autorizado por Junta Directiva y establecido en las cláusulas contractuales, para la emisión de los documentos de cobros correspondientes; y la Sección de Contabilidad del Puerto de Acajutla, responsable de registrar oportunamente el devengo y la percepción de los ingresos facturados.

La Unidad de Auditoría Interna programó la presente actividad, con el fin de verificar si los ingresos devengados, percibidos y registrados en la contabilidad, están acorde con los contratos suscritos celebrados entre las partes, asimismo, verificar si han sido registrados oportunamente en los Libros de Contabilidad; además, verificar el control interno sobre los ingresos por arrendamientos devengados y percibidos

II. OBJETIVOS DEL EXAMEN.

2.1 OBJETIVO GENERAL.

Verificar que los cánones de arrendamientos de locales, terrenos y servidumbre correspondiente a los arrendatarios del Puerto de Acajutla, han sido aplicados a los usuarios conforme a los acuerdos de Junta Directiva y establecido en los documentos contractuales, verificando además

el adecuado Control Interno existente e informar los resultados obtenidos a la Administración Superior.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- a) Evaluar la efectividad del Control Interno relacionado con el arrendamiento de locales, terrenos y servidumbre, autorizados por Junta Directiva de la Comisión.
- b) Verificar que el canon de arrendamiento de locales, terrenos y servidumbre, sean facturados correctamente y cancelado por los arrendatarios conforme a lo establecido en los documentos contractuales.
- c) Verificar el registro del devengamiento del canon de arrendamiento de locales, terrenos y servidumbre.
- d) Verificar el pago efectuado por los arrendatarios y el registro contable oportuno de la percepción del mismo.
- e) Verificar los cánones variables establecidos en los Contratos de Arrendamientos.

III. ALCANCE DEL EXAMEN

El alcance del examen comprendió la revisión y análisis global de la documentación que respalda los ingresos por arrendamiento de locales, terrenos y servidumbre en el Puerto de Acajutla; asimismo, se verificaron los cánones variables establecidos en los contratos.

El examen se efectuó de acuerdo con las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República. La verificación y análisis de información fueron realizados en las propias oficinas de la empresa examinada, así como en la Unidad de Auditoría Interna.

IV. PROCEDIMIENTOS UTILIZADOS

Los principales procedimientos desarrollados en este examen, fueron orientados para la consecución de los objetivos planteados, y consistieron en:

- a) Informar a la Jefe de Sección de Facturación del examen a efectuar.
- b) Solicitar a la Sección de Facturación detalle de los documentos emitidos a los arrendatarios en concepto de arrendamiento de locales, terrenos y servidumbres.
- c) Efectuar constataciones de los documentos emitidos por la CEPA por la prestación de servicios de arrendamiento.
- d) Se efectuó evaluación de control interno a la Sección Facturación.

- e) Se verificó la documentación –listado de arrendatarios, puntos de actas, contratos de arrendamientos suscritos entre las partes, registró contable– de soporte de los ingresos por arrendamiento de locales, terrenos y servidumbre devengado y percibido.
- f) Se obtuvo información del Modulo de Facturación Portuaria del Sistema SADFI, sobre la facturación emitida por el arrendamiento de locales, terrenos y servidumbres y cánones variables.
- g) Se realizó inspección física de los locales, terrenos y servidumbre, a fin de comprobar que el tipo de servicio y medidas reflejadas en el contrato son congruentes con la realidad de la transacción.
- h) Se verificó que los cánones variables cobrados a los clientes fueran correctos, para lo cual se utilizó la información del SADFI en el módulo de Facturación Portuaria, donde se encuentra registrado las importaciones realizadas de Fuel Oil, los cuales fueron comparados contra el reporte proporcionado por los clientes, no determinando diferencias al respecto.
- i) Se verificó la morosidad de los clientes, para lo cual se obtuvo conocimiento que únicamente el arrendatario Gasohol El Salvador, S. A. de C. V., se encuentra pendiente de pago de cánones y que dicho proceso de cobro se está efectuando a través de la Gerencia Legal.
- j) Se constató la calificación de ingresos para efectos tributarios, a efectos de determinar que las ventas de exportación reunieran los requisitos establecidos en los artículos 19 y 74 de la Ley de IVA, determinando lo correcto de su aplicación.
- k) Se verificó que los documentos emitidos cumplieran con las obligaciones formales para efectos fiscales, dispuestos en el artículo 114 del Código Tributario, determinando que no existen inconsistencias.

V. RESULTADOS DEL EXAMEN

Se verificaron los ingresos por arrendamiento de locales, terrenos y servidumbre correspondiente al 4to trimestre del año 2020, así como los cánones anuales, de acuerdo al detalle siguiente:

Tipo de Arrendamiento	Inmuebles Arrendados	*Canon Anual, devengados en otros periodos mensuales	Ingresos Octubre	Ingresos Noviembre	Ingresos Diciembre	Ingresos Totales 4to Trimestre	Ingresos Totales
LOCAL	31		\$ 17,130.05	\$ 17,130.05	\$ 17,130.05	\$ 51,390.15	\$ 51,390.15
SERVIDUMBRE	10	\$ 88,415.06	\$ 445.78	\$ 445.78	\$ 445.78	\$ 1,337.34	\$ 89,752.40
TERRENO	20	\$ 165,022.73	\$ 296,778.70	\$ 30,892.51	\$ 30,892.51	\$ 358,563.72	\$ 523,586.45
Total general	61	\$ 253,437.79	\$ 314,354.53	\$ 48,468.34	\$ 48,468.34	\$ 411,291.21	\$ 664,729.00

Luego de haber efectuado los procedimientos de auditoría descritos en el apartado IV anterior, y haber examinado la documentación pertinente y necesaria, relativa a los ingresos percibidos y devengados por arrendamiento de locales, terrenos y servidumbre, se comprobó que se ha cumplido por el período auditado con las disposiciones contenidas en el Manual de

Procedimientos de la Sección de Facturación del Puerto de Acajutla y Ley del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios.

VI. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE INFORMES ANTERIORES

Se consultó si a la fecha del presente examen existían recomendaciones pendientes de implementar relacionadas con el área de ingresos por arrendamientos de locales, terrenos y servidumbre, determinando que no existen, por lo que no se efectúa seguimiento alguno.

VII. CONCLUSIÓN

De acuerdo a los resultados obtenidos del examen de verificación de ingresos de locales, terrenos y servidumbres, durante los períodos comprendidos del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2020, **se concluye** que la Sección Facturación del Puerto de Acajutla, ha cumplido con las regulaciones establecidas en la normativa pertinente, en cuanto a la facturación y cobro de los cánones correspondientes.

VIII. PÁRRAFO ACLARATORIO

El presente informe contiene los resultados del “**Examen de Verificación de Ingresos por Arrendamiento de Locales, Terrenos y Servidumbres en el Puerto de Acajutla**”, y es únicamente para información y uso de la Máxima Autoridad de la Comisión y Corte de Cuentas de la República, y no se deberá usar para ningún otro propósito.

DIOS UNIÓN LIBERTAD.

Lic. Tito Ramírez Escobar,
Jefe de la Unidad de Auditoría Interna.

