



FECHA DEL INFORME DE AUDITORÍA : 12 DE SEPTIEMBRE DEL 2024  
TIPO DE AUDITORÍA : DE CUMPLIMIENTO  
ENTIDAD AUDITADA : ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACOYAPA,  
DEPARTAMENTO DE CHONTALES  
CÓDIGO DE RESOLUCIÓN : RIA-UAI-354-2025  
TIPO DE RESPONSABILIDAD : NINGUNA

Contraloría General de la República. Consejo Superior de la Contraloría General de la República. Managua, diez de abril del año dos mil veinticinco. Las diez y ocho minutos de la mañana.

#### I. ANTECEDENTES O RELACIÓN DE HECHOS:

1) Que se practicó Auditoría de Cumplimiento a la administración de los procesos del Departamento de Catastro Municipal de la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACOYAPA, DEPARTAMENTO DE CHONTALES**, por el período del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintitrés; y para tal efecto, el auditor interno de la municipalidad auditada, emitió el informe de auditoría de cumplimiento de fecha doce de septiembre del año dos mil veinticuatro, con referencia **AC-137-002-24**. Cita el referido informe que la labor de auditoría, se practicó de acuerdo con las Normas de Auditoría Gubernamental de Nicaragua, en lo aplicable a ese tipo de auditoría y sobre la base de lo dispuesto en la Ley N°681, Ley Orgánica de la Contraloría General de la República y del Sistema de Control de la Administración Pública y Fiscalización de los Bienes y Recursos del Estado. 2) Que durante el curso del proceso administrativo de auditoría se dio la garantía y tutela efectiva del debido proceso y se cumplió a cabalidad con las diligencias mínimas del mismo, conforme lo establece la Constitución Política de la República de Nicaragua y la referida ley orgánica de este ente fiscalizador, por lo que se notificó el inicio del proceso administrativo de auditoría a los servidores y exservidores públicos relacionados con las operaciones y actividades sujetas a revisión, siendo éstos los señores: **Nelly Marina García Molina**, alcaldesa; **Ayerdy Alfonso García Bermúdez**, vicealcalde; **Gregoria Mejía López**, secretaria del Concejo Municipal; **Delvin Ernesto Sevilla Murillo**, gerente general; **Jassir Abraham Sevilla Silwanys**, asesor legal; **Jessis del Socorro Tenorio Mairena**, responsable de administración tributaria; **Cintia Karina Alonso Morales**, directora administrativa financiera; **Patriz Auxiliadora García Moraga**, responsable de gestión de talento humano; **Gladys Maricela Duarte Sevilla**, contadora general; **José Iván Cabrera Pineda**, director de catastro; **Francisco Javier Matus Trejos**, digitalizador catastral; **Ernesto Manuel Chévez Gutiérrez**, **Noé Salvador Miranda Gómez** y **Juan José Hernández Peña**, técnicos de catastro municipal y control urbano, todos de la Alcaldía Municipal de Acoyapa, departamento de Chontales. 3) De conformidad con lo establecido en el artículo 57 de la precitada Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, en el curso del proceso administrativo de auditoría se mantuvo constante comunicación con los servidores públicos de la entidad auditada; y 4) Asimismo, en fecha diez de septiembre del año dos mil



veinticuatro, se dieron a conocer los resultados preliminares de auditoría a los servidores públicos relacionados con las operaciones auditadas; quienes expresaron sus comentarios, los que quedaron consignados en Acta.

## **II. RESULTADOS DE AUDITORÍA:**

Refiere el informe que los objetivos específicos de la labor de auditoría consistieron en: **A)** Evaluar la estructura y funcionamiento de los sistemas de administración y de control interno, implementados para el registro y control de los procesos del Departamento de Catastro Municipal. **B)** Comprobar la adecuada emisión de avalúos para el cobro del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y cualquier otro tributo que tenga como base el valor catastral en el ámbito local. **C)** Evaluar el cumplimiento de las autoridades aplicables a la administración de los procesos del Departamento de Catastro Municipal; y **D)** Identificar los hallazgos a que hubiere lugar y sus responsables. Una vez aplicados los procedimientos de rigor los resultados conclusivos están acorde con los objetivos de la auditoría, de tal manera que: **1)** La estructura y funcionamiento de los sistemas de administración y de control interno, implementados para el registro y control de los procesos del Departamento de Catastro Municipal, fueron satisfactorios, excepto por los hallazgos de control interno, siendo éstos: **a)** *Falta de manual de procedimientos para el control de los procesos de Catastro Municipal;* **b)** *Falta de realización de servicios establecidos en la Dirección de Catastro;* **c)** *Falta de aprobación por parte del Concejo Municipal, al valor de las tasas por servicios que brinda la Dirección de Catastro Municipal;* y **d)** *Desactualización de la base de datos del Registro Catastral de Propiedades, con nuevas adiciones catastrales.* **2)** Los avalúos para el cobro del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y cualquier otro tributo que tenga como base el valor catastral en el ámbito local, realizados por la municipalidad auditada, se encontraron debidamente emitidos. **3)** La Alcaldía Municipal de Acoyapa, departamento de Chontales, cumplió en todos sus aspectos importantes con las normas, leyes y regulaciones aplicables a la administración de los procesos del Departamento de Catastro Municipal, por el período del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintitrés. **4)** Se efectuó seguimiento a diez (10) recomendaciones contenidas en los informes de auditoría: **AC-137-001-2020, AC-137-001-2023 y AC-137-002-2023;** aprobados por el Consejo Superior de la Contraloría General de la República mediante Resolución de Informe de Auditoría de referencias: RIA-UAI-659-2024, RIA-UAI-679-2024 y RIA-UAI-2553, respectivamente; la Alcaldía Municipal de Acoyapa, departamento de Chontales, implementó seis (06) recomendaciones, una (01) no se encuentran implementada y tres (03) se encuentran en proceso; para un grado de cumplimiento del sesenta por ciento (60.00%); y **5)** No se determinaron hallazgos de auditoría que deriven en responsabilidades a los servidores públicos vinculados con las operaciones auditadas.

## **III. FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

La Ley N°681, Ley Orgánica de la Contraloría General de la República y del Sistema de Control de la Administración Pública y Fiscalización de los Bienes y Recursos del Estado, en su artículo



9, numeral 5), establece como atribución a esta entidad fiscalizadora evaluar los planes y la calidad de las auditorías efectuadas por las Unidades de Auditoría Interna. Adicionalmente, el artículo 43, párrafo tercero de la precitada ley orgánica dispone que la auditoría gubernamental será practicada por la Contraloría General de la República, por las Unidades de Auditoría Interna y las Firmas Privadas de Contadores Públicos Independientes, previamente autorizadas. Que, en materia de auditoría gubernamental practicada por las Unidades de Auditoría Interna, el artículo 65 de la misma ley orgánica estatuye que los informes de las Unidades de Auditoría Interna, serán firmados por el auditor interno, y dirigidos a la máxima autoridad de la entidad u organismo, copia de tales informes será enviada simultáneamente a la Contraloría General de la República, para los efectos que a ella corresponden. Establecidas las bases legales para las labores de auditorías ejecutadas por las Unidades de Auditoría Interna de la administración pública, y conforme el artículo 95 de la ya mencionada ley orgánica que establece como facultad de la Contraloría General de la República pronunciarse sobre las operaciones o actividades de las entidades y organismos sujetos a esta ley y sus servidores, así como para determinar responsabilidades, caso de haberlas, caducará en diez años contados desde la fecha en que se hubieren realizado dichas operaciones o actividades. En el presente caso, el informe de auditoría de cumplimiento objeto de la presente resolución administrativa, cumple con los presupuestos, requisitos y procedimientos que establece tanto la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República como las Normas de Auditoría Gubernamental; y en vista que los resultados de la auditoría concluyen con hallazgos de control interno; así como recomendaciones incumplidas con plazo vencido derivadas de auditorías predecesoras; se ordena a la máxima autoridad de la Alcaldía Municipal de Acoyapa, departamento de Chontales, aplicar las medidas correctivas establecidas en las recomendaciones de auditoría contenidas en el informe en Auto, dado que éstas constituyen el valor agregado de la auditoría gubernamental para fortalecer los sistemas de administración, control interno y gestión. Que, para su implementación dispondrá de un plazo razonable de sesenta (60) días calendario y dentro de ese término contará con treinta (30) días para implementar las recomendaciones incumplidas con plazo vencido, derivadas de auditorías previas; debiendo informar sobre sus resultados.

#### **IV. POR LO EXPUESTO:**

De conformidad con los artículos 9, numerales 1) 12) y 26), y 95 de la Ley N°681, Ley Orgánica de la Contraloría General de la República y del Sistema de Control de la Administración Pública y Fiscalización de los Bienes y Recursos del Estado, los suscritos miembros del Consejo Superior, en uso de las facultades que la ley les confiere, acuerdan:

**PRIMERO:** Admitir el Informe de Auditoría de Cumplimiento de fecha doce de septiembre del año dos mil veinticuatro, con referencia **AC-137-002-24**, emitido por el auditor interno de la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACOYAPA**,



**DEPARTAMENTO DE CHONTALES**, derivado de la revisión a la administración de los procesos del Departamento de Catastro Municipal, por el período del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintitrés.

**SEGUNDO:**

No hay méritos para establecer ningún tipo de responsabilidad a los señores: **Nelly Marina García Molina**, alcaldesa; **Ayerdy Alfonso García Bermúdez**, vicealcalde; **Gregoria Mejía López**, secretaria del Concejo Municipal; **Delvin Ernesto Sevilla Murillo**, gerente general; **Jassir Abraham Sevilla Silwanys**, asesor legal; **Jessis del Socorro Tenorio Mairena**, responsable de administración tributaria; **Cintia Karina Alonso Morales**, directora administrativa financiera; **Patriz Auxiliadora García Moraga**, responsable de gestión de talento humano; **Gladys Maricela Duarte Sevilla**, contadora general; **José Iván Cabrera Pineda**, director de catastro; **Francisco Javier Matus Trejos**, digitalizador catastral; **Ernesto Manuel Chévez Gutiérrez**, **Noé Salvador Miranda Gómez** y **Juan José Hernández Peña**, técnicos de catastro municipal y control urbano, todos de la Alcaldía Municipal de Acoyapa, departamento de Chontales.

**TERCERO:**

Remitir la certificación de la presente resolución administrativa a la máxima autoridad de la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACOYAPA, DEPARTAMENTO DE CHONTALES**, para que aplique las recomendaciones derivadas de los hallazgos de control interno reflejados en el Informe en Auto, en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendario, y dentro de este término contará con treinta (30) días para implementar las recomendaciones con plazo vencido derivadas de auditorías previas, los que comenzarán a contarse a partir de la respectiva notificación.

**CUARTO:**

Enviar certificación de la presente resolución administrativa a la Procuraduría General de la República (PGR) para lo de su cargo.

Esta resolución comprende únicamente los documentos analizados y los resultados de la presente auditoría, de tal forma que, de la revisión de otros documentos no tomados en cuenta, podrían derivarse responsabilidades conforme la ley. La presente resolución administrativa está escrita en cinco (05) páginas de papel bond tamaño carta con el logotipo de la Contraloría General de la República, y fue votada y aprobada por unanimidad de votos en



sesión ordinaria número mil cuatrocientos veinticinco (1425) de las diez de la mañana del día diez de abril del año dos mil veinticinco, por los suscritos miembros del Consejo Superior de la Contraloría General de la República. **Cópiese, notifíquese y publíquese.**

**Dra. María José Mejía García**  
Presidenta del Consejo Superior

**MSc. Luis Alberto Rodríguez Jiménez**  
Vicepresidente del Consejo Superior

**Dr. Vicente Chávez Fajardo**  
Miembro Propietario del Consejo Superior

**MSc. Elba Lucía Velásquez Cerda**  
Miembro Propietaria del Consejo Superior

**Lic. María Dolores Alemán Cardenal**  
Miembro Propietaria del Consejo Superior

SERS/MFCM/MLZ/JCSA