



FECHA DEL INFORME DE AUDITORÍA	:	20 DE DICIEMBRE DEL 2023
TIPO DE AUDITORÍA	:	DE CUMPLIMIENTO
ENTIDAD AUDITADA	:	DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS (DGI)
CÓDIGO DE RESOLUCIÓN	:	RIA-UAI-2647-2024
TIPO DE RESPONSABILIDAD	:	NINGUNA.

Contraloría General de la República. Consejo Superior de la Contraloría General de la República. Managua, veintidós de agosto del año dos mil veinticuatro. Las diez y treinta y seis minutos de la mañana.

I. ANTECEDENTES O RELACIÓN DE HECHO:

1) Que se practicó Auditoría de Cumplimiento al sistema de administración, de registro y control de las obligaciones tributarias de los contribuyentes inscritos con actividad económica de bienes inmuebles, específicamente a la compra y venta de propiedades y su relación con la emisión de avalúos catastrales de bienes inmuebles en la Administración de Rentas de Masaya de la **DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS (DGI)**, en el período del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintidós; y para tal efecto el auditor interno de la entidad auditada, emitió el informe de auditoría de cumplimiento de fecha veinte de diciembre del año dos mil veintitrés, con referencia: **IN-020-005-23**. 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 No. 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 públicos relacionados con las operaciones y actividades sujetas a revisión, siendo éstos los señores: **Eric René Olivas Obregón**, director de registro, recaudación y cobranza; **Jairo José García Sánchez**, administrador de rentas; **Adolfo Antonio Rodríguez Lugo**, jefe de registro y gestión; **Rosa Cristina Rizo Prado**, jefa del Departamento Normativo de Recaudación; **Karina de los Ángeles Moscoso Sandoval**, analista normativa de gestión; **Gloria María López Norori** y **Guillermina del Carmen Medina Romero**, analistas de gestión, todos de la Dirección General de Ingresos (DGI). 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, se dieron a conocer los resultados preliminares de auditoría en fecha quince de diciembre del año dos mil veintitrés, mediante Acta firmada por los servidores públicos relacionados con las operaciones auditadas, quienes estuvieron de acuerdo con su contenido.



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 implementado. **B)** Evaluar la efectividad de las actividades diseñadas y operadas por la Dirección General de Ingresos (DGI) para el control de contribuyentes inscritos con actividad económica de bienes raíces (inmuebles). **C)** Determinar el cumplimiento de las autoridades aplicables a la materia en cuestión; 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 implementado en el registro y control de las obligaciones tributarias de los contribuyentes inscritos con actividad económica de bienes inmuebles, específicamente a la compra y venta de propiedades y su relación con la emisión de avalúos catastrales de bienes inmuebles en la Administración de Rentas de Masaya, en el período del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintidós; fue efectivo, excepto por los hallazgos de control interno, siendo éstos: *a) Información relevante de los certificados catastrales del INETER, no está siendo reflejada en los certificados de avalúos catastrales de bienes inmuebles emitidos por la Dirección General de Ingresos; b) Contribuyentes jurídicos vendieron y/o compraron propiedades y no declararon los ingresos percibidos o no realizaron afectaciones en las cuentas de activos en las declaraciones de impuestos mensuales e IR anual; c) Falta de efectividad en las validaciones implementadas en los sistemas tributarios relacionadas con el bloqueo de contribuyentes por trámites de avalúos catastrales; y d) Desactualización del Manual de Organización y Funciones de las Administraciones de Renta.* **2)** Las actividades de control diseñadas y operadas, para el control del sistema de administración relacionadas con el control de las obligaciones tributarias de los contribuyentes inscritos con actividad económica de bienes raíces (inmuebles), específicamente a la compra y venta de propiedades y su relación con la emisión de avalúos catastrales de bienes inmuebles en la Administración de Rentas de Masaya, por el período sujeto a revisión; fue efectivo, excepto por los hallazgos de control interno, antes descritos. **3)** La Administración de Rentas de Masaya de la Dirección General de Ingresos (DGI), cumplió en todos sus aspectos importantes con las leyes, normas y regulaciones aplicables a la materia en cuestión. **4)** En seguimiento a recomendaciones de auditorías anteriores: De veintinueve (29) recomendaciones contenidas en los informes de referencia: IN-020-010-2017; IN-020-008-2018; IN-020-002-2020; IN-020-003-2020; IN-020-007-2020; IN-020-001-2021; IN-020-002-2021; IN-020-003-2021; IN-020-005-2021 e IN-020-009-2021, de fechas veinticinco de enero del año dos mil dieciocho, once de diciembre del año dos mil dieciocho, dieciséis de octubre del año dos mil veinte, quince de diciembre del año dos mil veinte, doce de marzo del año dos mil veintiuno, veinticinco de noviembre del año dos mil veintiuno, diez de octubre del año dos mil veintiuno, veintisiete de julio del año dos mil veintiuno, diecisiete de diciembre del año dos mil veintiuno y veintiuno de abril del año dos mil veintiuno, respectivamente; aprobados por el Consejo Superior de la Contraloría General de la República mediante RIA-UAI-380-18; RIA-UAI-0852-2019; RIA-UAI-1824-2020, RIA-UAI-1412-2021; RIA-UAI-1788-2021; RIA-UAI-565-2022; RIA-UAI-2946-2022; RIA-UAI-1671-2021; RIA-UAI-



646-2022 y RIA-UAI-357-2022 de fechas treinta y uno de mayo del año dos mil dieciocho, veintiocho de agosto del año dos mil diecinueve, seis de enero del año dos mil veintiuno, catorce de enero del año dos mil veintidós, diecisiete de enero del año dos mil veintidós, veinticinco de abril del año dos mil veintidós, nueve de noviembre del año dos mil veintidós, diecisiete de enero del año dos mil veintidós, veinticuatro de mayo del año dos mil veintidós y seis de abril del año dos mil veintidós, respectivamente; la Dirección General de Ingresos (DGI), tiene cinco (05) recomendaciones cumplidas y veinticuatro (24) en proceso de implementación; para un grado de cumplimiento del cincuenta y ocho punto sesenta y dos por ciento (58.62%); y 5) No se identificaron hallazgos de auditoría que deriven en responsabilidad para los servidores públicos de la entidad auditada.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

La Ley No. 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, 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 auditoría concluyen con hallazgos de control interno y recomendaciones en proceso de implementación de auditorías previas; en razón de ello, se ordenará a la máxima autoridad de la Dirección General de Ingresos (DGI), 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; debiendo informar sobre su resultado. Por lo que hace a las recomendaciones en proceso de



implementación que se derivan de auditorías previas, se ordenará a la Dirección General de Auditoría, practique auditoría de cumplimiento a las recomendaciones aún pendientes de implementarse.

IV. POR LO EXPUESTO:

De conformidad con los artículos 9, numerales 1) 12) y 26), y 95 de la Ley No. 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 veinte de diciembre del año dos mil veintitrés, con referencia **IN-020-005-23**, emitido por el auditor interno de la **DIRECCIÓN GENERAL INGRESOS (DGI)**, derivado de la revisión al sistema de administración, de registro y control de las obligaciones tributarias de los contribuyentes inscritos con actividad económica de bienes inmuebles, específicamente a la compra y venta de propiedades y su relación con la emisión de avalúos catastrales de bienes inmuebles en la Administración de Rentas de Masaya, por el período del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintidós.
- SEGUNDO:** Por las recomendaciones en proceso de implementación y que están con plazo vencido, se ordena a la Dirección General de Auditoría de este ente fiscalizador, practique auditoría de cumplimiento para los efectos de ley.
- TERCERO:** No hay méritos para establecer ningún tipo de responsabilidad a los señores: **Eric René Olivas Obregón**, director de registro, recaudación y cobranza; **Jairo José García Sánchez**, administrador de rentas; **Adolfo Antonio Rodríguez Lugo**, jefe de registro y gestión; **Rosa Cristina Rizo Prado**, jefa del Departamento Normativo de Recaudación; **Karina de los Ángeles Moscoso Sandoval**, analista normativo de gestión; **Gloria María López Norori** y **Guillermina del Carmen Medina Romero**, analistas de gestión, todos de la Dirección General de Ingresos (DGI).
- CUARTO:** Remitir la certificación de la presente resolución administrativa a la máxima autoridad de la Dirección General de Ingresos (DGI), 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, el que comenzará a contarse a partir de la respectiva notificación.

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 trescientos noventa y tres (1393) de las diez de la mañana del día veintidós de agosto del año dos mil veinticuatro, 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

LFAL/MFCM/MLZ/JCSA