



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

RIA-910-14

Contraloría General de la República.- Consejo Superior de la Contraloría General de la República.- Managua, veintiocho de noviembre del año dos mil catorce.- Las diez y diez de la mañana.-

VISTOS, RESULTA:

Que se ha examinado el Informe de Auditoría de fecha veintitrés de julio del año dos mil trece, Código de Referencia **ARP-12-151-14**, emitido por la Delegación “Las Segovias” de la Contraloría General de la República, con sede en la ciudad de Estelí, departamento de Estelí; relacionado con la Auditoría Especial realizada en la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE CONDEGA, DEPARTAMENTO DE ESTELÍ**, para verificar: **a)** La compra de terreno de veinte (20) manzanas para proyecto de urbanización; **b)** El proceso de venta de lotificación de dicho terreno; **c)** Los ingresos por venta de lotes de terreno, su registro contable, depósito en las cuentas bancarias de la Comuna y el uso de dichos fondos; **d)** Verificar el cumplimiento de las regulaciones legales en la adquisición de 2.575.8 manzanas de terreno para viviendas en el casco urbano y al proceso de venta de lotificación de esos terrenos; y, **e)** Determinar el monto de los ingresos obtenidos por la venta de lotes de terreno, su registro contable, depósito en las cuentas bancarias de la Comuna y el uso final de los fondos; la que se realizó de conformidad con las Normas de Auditoría Gubernamental de Nicaragua (NAGUN), en lo aplicable a este tipo de auditoría y según credenciales de referencias **MCS-CGR-C-034-03-2012 y MCS-CGR-C-111-10-2012**, de fechas veintiséis de marzo y quince de octubre de dos mil doce; y que tuvo como objetivos específicos: **A)** Verificar la adquisición de terreno para proyectos de urbanización; **B)** Verificar el proceso de venta de lotificación de dichos terrenos para proyectos de urbanización; **C)** Verificar que los ingresos captados por la venta de lotes de terreno hayan sido registrados contablemente y depositados en las cuentas municipales, así como el uso dado a los mismos; **D)** Verificar el cumplimiento de las regulaciones legales aplicables a la adquisición de bienes inmuebles en el casco urbano; y, **E)** Identificar los hallazgos a que hubiere lugar y los posibles responsables.- En cumplimiento del trámite de audiencia establecido en los artos. 26 numeral 3) de la Constitución Política de Nicaragua; 53 numeral 1) y 54 de la 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, se notificó el inicio de la auditoría especial a servidores y ex servidores edilicios vinculados en razón de sus cargos con el alcance de la auditoría, Señores: **Jairo Arce Avilés**, Ex Alcalde; Señores **Laura María Olivas Rivas**, Ex Vice Alcaldesa; **Leonel Rodríguez Avilés**, Secretario del Consejo Municipal; Licenciada **Fidelina del Carmen Gómez Zavala**, Asesora



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

RIA-910-14

Legal; Señores **Ramiro Sánchez Benavides**, Asistente de Administración del Alcalde; **Caridad Rivera, Pablo Ramón Pinell, Oscar Arauz Peralta, Claudia Azucena Andino, Delfa Rosa García Espinal, Zayda del Rosario Rodríguez, Juan Noel Bravo, Aminta Berenice Vélchez**, Ex Concejales Propietarios; Licenciada **Ermarris Centeno Chavarría**, Directora Administrativa Financiera; Ingeniera **Karla Lissethe Talavera Gutiérrez**, Directora de Servicios Municipales; Señores **Julio Manuel Rodríguez Centeno**, Director de Planificación; **Marlon Daniel Láinez Herrera**, Director de Obras Públicas, **Martha Elena López Ochoa**, Contadora; **Mercedes Toruño Reyes**, Coordinadora de Adquisiciones; **Marisol Ramos Ramos**, Responsable de Recursos Humanos; **Leslie Harold Ubau Andino**, Responsable de Catastro; Carlos Efrén Herrera, Responsable de Planificación; **Alexander Vélchez Alvarado**, Técnico de Proyectos; **Ariana Isabel Rivas Arauz**, Responsable de Registro Civil; **Teresa Aguirre Rugama**, Auxiliar de Catastro; **Julia Estela Roque Zúñiga**, Responsable de Administración Tributaria; **Silvia Elena Palma González**, Cajera; **Luis Adrián Olivas**, Participación Ciudadana; **Osmín René Olivas Casco**, Responsable de Viabilidad, todos de la administración municipal 2009-2012; Señores **Gustavo Adolfo Montoya Rodríguez**, Ex Alcalde; **María Luz Centeno**, Ex Vice Alcaldesa; **María de Jesús Pineda Martínez**, Ex Secretaria del Concejo; **Otto Leonel Bottel Peña, Uriel Antonio Hidalgo Castillo, Ada Verónica Olivas Gaitán, Denis Molina Santeliz, Dora del Carmen Peralta González, Domingo Guzmán Roque, Alberto Daniel López Cerros**, Ex Concejales Propietarios; **Iberia del Carmen Bertrand Velásquez**, Ex Contadora; **Huascar Noel Gutiérrez García**, Ex Supervisor UTM; **Carlos Jiménez**, Gabinete del Poder Ciudadano; todos de la administración municipal 2005-2008; y a los terceros relacionados, Ingeniero **José René Valdivia Camas**, Consultor y Contratista; Señores **Jairo de Jesús Gutiérrez Lagos** y **Yerling Josué Rodríguez**, Contratistas de la Comisión de Solares; **Bartolo Rocha Benavidez, William Rocha Benavidez** y **Francisco Adán Centeno Rodríguez**, Vendedores de bienes inmuebles; **José Santos Sánchez Matute** y **Yadira del Socorro Ordoñez Calderón**, Contadores de la Comisión de Solares.- En cumplimiento del arto.57 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, en el curso de la auditoría se mantuvo constante comunicación con servidores y ex servidores edilicios y terceros relacionados.- Asimismo, de conformidad con los artos. 52 numeral 2) y 53 numeral 2) de la precitada Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, se realizaron entrevistas y



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

RIA-910-14

recibieron declaraciones para aclarar aspectos de auditoría de los señores: **Jairo Arce Avilés y Gustavo Adolfo Montoya Rodríguez**, Ex Alcaldes; Señora **Laura María Olivas Rivas**, Ex Vice Alcaldesa; Licenciadas **Fidelina del Carmen Gómez Zavala**, Asesora Legal; **Ermaris Centeno Chavarría**, Directora Administrativa Financiera; Señores **Oscar Arauz Peralta, Claudia Azucena Andino, Delfa Rosa García Espinal; Zayda del Rosario Rodríguez, Juan Noel Bravo y Aminta Berenice Vílchez, Uriel Antonio Hidalgo Castillo, Ada Verónica Olivas Gaitán, Dora del Carmen Peralta González, Domingo Guzmán Roque y Alberto Daniel López Cerros**, Ex Concejales Propietarios; **María de Jesús Pineda Martínez**, Ex Secretaria del Concejo; Ingeniera **Karla Lisseth Talavera Gutiérrez**, Directora de Servicios Municipales; Señora **Martha Elena López Ochoa**, Contadora; Señores **Carlos Efrén Herrera**, Responsable de Planificación; y **Alexander Vílchez Alvarado**, Técnico de Proyectos; todos de la municipalidad de Condega, Departamento de Estelí.- De igual forma, se sostuvieron entrevistas con los señores **José Santos Sánchez Matute**, Contador; **Yadira del Socorro Ordóñez Calderón**, Ex Contadora; y, **Aleyda Villareyna Zavala**, Colaboradora; los tres ellos de la Comisión de Solares. Además se citaron en dos oportunidades para rendir declaración a los señores **Otto Leonel Bottel Peña y Caridad Rivera**, ambos ex concejales Propietarios, pero no comparecieron.- De igual forma, en cumplimiento de los artos. 26, numeral 3) de la Constitución Política de Nicaragua; 53, numeral 5) y 58 de la Ley No.681, Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, se notificaron los resultados preliminares de auditoría y ampliación de dichos resultados, al Licenciado **Jairo Arce Avilés**, Señoras **Laura María Olivas Rivas, Delfa Rosa García Espinal, Caridad Rivera, Zayda del Rosario Rodríguez, Juan Noel Bravo, Gustavo Adolfo Montoya Rodríguez, María de Jesús Pineda Martínez, Claudia Azucena Andino, Aminta Berenice Vílchez, Pedro Ramón Pinell, Ada Verónica Olivas Gaitán, Denis Molina Santeliz, Alberto Daniel López Cerros, Otto Leonel Bottel Peña**, Licenciada **Fidelina del Carmen Gómez Zavala, Uriel Antonio Hidalgo Castillo, Dora del Carmen Peralta González, Domingo Guzmán Roque**; y **Félix Antonio Gómez Cerrato**; todos ellos de cargos ya expresados; a quienes se les concedió el término de nueve días hábiles prorrogable por ocho días hábiles adicionales a solicitud de parte y el término de la distancia, para que alegaran lo que tuvieran a bien y presentaran las pruebas documentales de descargo para justificar los hallazgos preliminares notificados. De igual manera, se les previno que estaban a su disposición de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

RIA-910-14

considerarlo necesario los papeles de trabajo y el personal técnico acreditado para cualquier aclaración de los hallazgos notificados y finalmente se les advirtió, que de no presentar sus contestaciones o de que éstas fueran insuficientes o sin el debido fundamento, se les podrían establecer a sus cargos las responsabilidades que en derecho corresponde; no obstante, no hicieron uso del derecho a la defensa al no contestar los hallazgos de auditoría debidamente notificados, los señores **Caridad Rivera, Pedro Ramón Pinell, Oscar Arauz Peralta, Claudia Azucena Andino, Aminta Berenice Vélchez, Ada Verónica Olivas Gaitán, Denis Molina Santeliz y Alberto Daniel López Cerros** y la Licenciada **Fidelina del Carmen Gómez Zavala**, todos ellos Ex Concejales Propietarios.- Que habiéndose cumplido con todos los procedimientos técnicos de auditoría, y respetado a los auditados las garantías que aseguran el debido proceso con arreglo a derecho, y no habiendo más trámites que llenar, ha llegado el caso de resolver y;

CONSIDERANDO:

I

De acuerdo con el Informe de Auditoría Especial que nos ocupa, documentación examinada, declaraciones recibidas, notificaciones y contestaciones de hallazgos preliminares y demás procedimientos de auditoría aplicados de acuerdo con los objetivos propuestos, ha quedado establecido que el Consejo Municipal de Condega, Departamento de Estelí, del período 2005-2008, en Sesión Extraordinaria No.2 de fecha veintidós de enero del año dos mil ocho, aprobó por unanimidad de votos crear una Comisión de Solares conformada por miembros del Consejo Municipal, con la finalidad de cotizar terrenos para su posterior compra, lotificación y venta a miembros de la comunidad de escasos recursos pero con capacidad de pago y crear un fondo revolvente para adquirir nuevos terrenos o lotes para resolver el problema de vivienda del Municipio. En este contexto se comprobó que las Comisiones de Solares de las administraciones municipales de los períodos 2005-2008 y 2009-2012, adquirieron tres (3) bienes inmuebles obviando el procedimiento de contratación establecido por el arto. 72 de la Ley No.622, Ley de Contrataciones Administrativas Municipales y 65 de su Reglamento General, que mandatan que **para la adquisición de bienes inmuebles la determinación del procedimiento se realizará por Licitación Pública.**- Adicionalmente, se constató que las mencionadas Comisiones de Solares además de realizar las funciones para las que fueron creadas, efectuó actividades de orden administrativo, operativo y financieras que constituyen anomalías administrativas y financieras, tales como: **a)** Las operaciones por los ingresos captados y egresos efectuados producto de la venta de lotes de terreno, se realizaron al margen de los registros contables de la Alcaldía; **b)** Por



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

RIA-910-14

la captación de ingresos por concepto de abono o cancelación de lotes por los cuales no se emitieron los correspondientes Recibos de Tesorería, sino recibos informales; **c)** Los ingresos captados no se depositaron en las cuentas municipales y en su defecto, se abrieron cuentas a nombre de terceras personas que además eran firmas libradoras; **d)** Ejecución de obras sin evidenciar la supervisión de la Unidad Técnica Municipal; no se elaboraron actas de Recepción Final ni se llevó expediente técnico por cada proyecto realizado.- Posteriormente, se verificó que el Consejo Municipal del período 2009-2012, en Sesión Ordinaria No. 12 celebrada en fecha veintisiete de enero del año dos mil diez, acuerda y aprueba por unanimidad ratificar la Comisión de Solares conformada por miembros del Consejo Municipal, a efectos de darle continuidad a las labores que venía desarrollando la Comisión de Solares del período 2005-2008.- Del hallazgo anteriormente relacionado se evidencia el incumplimiento del arto. 72 de la Ley No. 622, Ley de Contrataciones Municipales y 65 de su Reglamento General, vigente en ese entonces, por no realizar el procedimiento de Licitación Pública exigido en los casos de adquisición de bienes inmuebles, que en este caso fueron tres propiedades. Asimismo, por no registrarse, depositarse y expedir recibos de tesorería por los ingresos captados por venta de lotes de terreno, en la contabilidad y cuentas municipales, se vulneraron las Normas Técnicas de Control Interno, en lo referente **a la separación de funciones incompatibles, registro y depósito de los ingresos y apertura de cuentas bancarias**, que mandatan que deberá tenerse el cuidado de limitar las funciones de las Unidades y las de sus servidores públicos, de modo que exista independencia y separación entre funciones incompatibles como son las de autorización, ejecución, registro, custodia de fondos, valores y bienes y control de las operaciones; **que todo ingreso** en una entidad debe ser registrado en el día, otorgando por cada operación un recibo oficial de la entidad que debe ser un formulario prenumerado de imprenta con la información necesaria para su identificación, clasificación y registro contable dentro de las veinticuatro horas de recibido. Igualmente, los ingresos del día deben depositarse total e íntegramente en las cuentas bancarias autorizadas por la entidad de forma inmediata. De igual manera, en relación a la apertura de cuentas bancarias las precitadas Normas Técnicas de Control Interno, en lo conducente establecen **que toda cuenta bancaria debe ser abierta exclusivamente a nombre de la entidad** y en número limitado a lo estrictamente necesario. Al solicitarse a los auditados las justificaciones conforme a derecho de los hallazgos preliminares justificados, los señores **Gustavo Adolfo Montoya Rodríguez**, Ex Alcalde; **Uriel Antonio Hidalgo Castillo**, **Domingo Guzmán Roque Calderón**, Licenciadas **Fidelina del Carmen Gómez Zavala**, Asesora Legal; y **María de Jesús Pineda Rodríguez**, Ex Secretaria del Consejo Municipal, todos del período 2005-2008; en relación a la compra de terrenos manifestaron que en el Municipio no



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

RIA-910-14

existen las condiciones para cumplir con los procedimientos de ley por no existir bancos de tierra que puedan ser afectados, ni oferentes inscritos como proveedores del Estado a quienes se pueda convocar y cumplir con los procedimientos legales, que cuando se requiere la compra de un lote de terreno como es el caso, se tiene que explicar, convencer y en última instancia presionar con la ley de declaratoria de utilidad pública, para que puedan vender dicho lote; que no fueron capacitados por la Asociación de Municipios de Estelí sobre la ley en mención, que conocía el procedimiento y trabajo que hacían en la Alcaldía.- Asimismo, el Ex Alcalde, **Gustavo Adolfo Montoya Rodríguez**, manifestó que el proyecto de compra y lotificación de lotes nació con el deseo de ayudar a las personas de escasos recursos y debido a la poca disponibilidad de recursos económicos decidieron que fuera la Comisión de Solares que manejara los fondos y evitar que la municipalidad utilizara estos ingresos para sufragar gastos operativos. Por su parte, la señora **Dora del Carmen Peralta González**, señaló que la Comisión fue autorizada por el Concejo Municipal para cotizar precios, comprar terrenos y vender solares para dar respuesta a la población ante la demanda de vivienda; que el Concejo les autorizó a crear un fondo revolvente para continuar beneficiando a más pobladores y que debían abrir una cuenta de ahorro en la Cooperativa Dinámica R.L., en la ciudad de Condega con dos firmas de los miembros de la Comisión. Como podrá observarse, los argumentos de los auditados no justifican los aspectos cuestionados, por cuanto todos los servidores públicos están obligados a cumplir y hacer cumplir la Constitución Política y las leyes del país y en el caso que nos ocupa, el Consejo Municipal, no es la excepción, y por tanto no está facultado para autorizar el no registro de las operaciones realizadas por la Comisión de Solares en la Contabilidad de la Alcaldía; recibir ingresos sin depositarlos en las cuentas municipales, abrir cuentas bancarias a nombre de terceras personas, entre otras anomalías.- En consecuencia, en virtud de los indicados incumplimientos de los artos. 72 de la Ley No.622 Ley de Contrataciones Municipales y 65 del Reglamento General y de las Normas Técnicas de Control Interno para el Sector Público, así como de las funciones y deberes municipales, de lo cual se tenía pleno conocimiento por parte de los responsables de los hechos irregulares, de conformidad con lo dispuesto por el art. 77 de la 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, deberá de establecerse Responsabilidad Administrativa a cargo de los miembros de la Comisión de Solares integrada por los Señores **María de Jesús Pineda Martínez**, Ex Secretaria del Consejo Municipal, y los Concejales Propietarios **Dora del Carmen Peralta González**, **Uriel Antonio Hidalgo Castillo**, **Domingo Guzmán Roque** y **Alberto Daniel López Cerros**, del período 2005-2008; Licenciada **Laura María Olivas Rivas**, Ex Vice Alcaldesa, y los Concejales Propietarios **Delfa Rosa García Espinal**, **Zayda del**



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

RIA-910-14

Rosario Rodríguez, Aminta Berenice Vílchez, y Juan Noel Bravo, del período 2009-2012.-

POR TANTO:

Con los antecedentes señalados y de conformidad con los artos. 9 numerales 1), 12), 14) y 77 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 sus facultades;

RESUELVEN:

PRIMERO: De los resultados de auditoría, existe mérito suficiente para determinar como en efecto se determina, **Responsabilidad Administrativa**, a cargo de los miembros que integraron las Comisiones de Solares de la Alcaldía Municipal de Condega, Departamento de Estelí, Señores **María de Jesús Pineda Martínez**, Ex Secretaria del Concejo; **Dora del Carmen Peralta González, Uriel Antonio Hidalgo Castillo, Domingo Guzmán Roque y Alberto Daniel López Cerros**, Ex Concejales Propietarios del período 2005-2008; Licenciada **Laura María Olivas Rivas**, Ex Vice Alcaldesa; **Delfa Rosa García Espinal, Zayda del Rosario Rodríguez, Aminta Berenice Vílchez, y Juan Noel Bravo**, Ex Concejales Propietarios del período 2009-2012; todos ellos por incumplir en razón de sus cargos los artos. 72 de la Ley No.622, Ley de Contrataciones Administrativas Municipales y 65 de su Reglamento General, Decreto No. 109-2007; por no cumplir con el procedimiento de Licitación Pública en la adquisición de bienes inmuebles y las Normas Técnicas de Control Interno para el Sector Público, por no registrar las operaciones de dichas Comisiones de Solares en la contabilidad municipal, no depositar los ingresos captados por venta de lotes de terreno en las cuentas bancarias municipales, abrir cuentas bancarias a nombre de terceras personas, entre otros.-

SEGUNDO: Por las responsabilidades aquí determinadas, este Consejo Superior sobre la base de los artos. 78, 79 y 80 de la Ley Orgánica de este Ente Fiscalizador, impone como sanción administrativa a los miembros que integraron las dos (2) Comisiones de Solares del Municipio de Condega, Departamento de Estelí, Licenciada **María de Jesús Pineda Martínez**, Ex Secretaria del Consejo Municipal;



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

RIA-910-14

y Señores **Uriel Antonio Hidalgo Castillo, Domingo Guzmán Roque, Alberto Daniel López Cerros y Dora del Carmen Peralta González**, Ex Concejales Propietarios, del período 2005-2008; Licenciada **Laura María Olivas Rivas**, Ex Vice Alcaldesa; **Delfa Rosa García Espinal, Zayda del Rosario Rodríguez, Aminta Berenice Vílchez**, y **Juan Noel Bravo**, Ex Concejales Propietarios, del período 2009-2012; una multa equivalente a un (1) mes de salario para la Ex Secretaria del Concejo y Ex Vice Alcaldesa, así como el equivalente al valor de una dieta a cada uno de los Ex Concejales Propietarios.- La ejecución de las multas aquí determinadas, de conformidad con el arto. 83 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, corresponde aplicarla y recaudarla a favor del Municipio al Consejo Municipal, como máxima autoridad del Municipio; debiendo informar en un término no mayor de treinta (30) días sobre los resultados obtenidos en el cumplimiento de esta Resolución.-

TERCERO: Previénese a los afectados del derecho que les asiste de conformidad con el arto. 81 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, de interponer recurso de revisión ante esta autoridad en el término de ley, por lo que hace a la responsabilidad administrativa, sin perjuicio de interponer en la vía jurisdiccional el Recurso de Amparo correspondiente.-

CUARTO: Remítase copia del Informe de Auditoría y de la presente Resolución Administrativa por conducto del Secretario a la máxima autoridad del municipio de Condega, Departamento de Estelí, el Consejo Municipal, para su debido conocimiento y cumplimiento de la recomendación de control interno contenida en el Informe de Auditoría de conformidad con el arto. 103 numeral 2) de nuestra Ley Orgánica, debiendo informar a este Ente Fiscalizador sobre las medidas adoptadas en el término de noventa (90) días contados a partir de la notificación a su autoridad, so-pena de responsabilidad administrativa si no lo hiciere.-

Esta Resolución comprende únicamente el resultado de los documentos analizados, de tal manera que del examen de otros documentos no tomados en cuenta en esta auditoría, podrían derivarse otras responsabilidades de cualquier naturaleza conforme la Ley.- La presente Resolución fue votada y aprobada por unanimidad de votos, en Sesión Ordinaria Número Novecientos Nueve (909) de las nueve y treinta minutos de la mañana del día veintiocho de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

RIA-910-14

noviembre del año dos mil catorce, por los suscritos Miembros del Consejo Superior de la Contraloría General de la República.- Cópiese y Notifíquese.-