

**MUNICIPALIDAD DE MONTES DE OCA**  
**AUDITORÍA INTERNA**

Informe de Auditoría No. 08-2017.

Auditoría sobre la No afectación al Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

---

**Agosto del 2017.**



# MUNICIPALIDAD DE MONTES DE OCA

## AUDITORIA INTERNA

---

### **Resumen Ejecutivo**

El presente estudio se enfocó en analizar la confiabilidad, validez y suficiencia del sistema de control interno referido al procedimiento de No afectación del Impuesto de Bienes Inmuebles en la Municipalidad de Montes de Oca durante el período 2016. Dentro de los aspectos revisados se encuentran: el cumplimiento de los requisitos técnicos y legales para otorgar la no afectación, así como las medidas de control interno adoptadas por la Administración relacionadas con este procedimiento.

A partir del análisis de una muestra estadística de expedientes tramitados, se observó que en el período objeto de estudio, los expedientes digitales de no afectación del Impuesto de Bienes Inmuebles tramitados ante el Departamento de Bienes Inmuebles y Valoraciones de la Municipalidad, no presentaron inconsistencias de importancia relativa en su resolución final por parte de la Municipalidad. No se detectaron representaciones erróneas de importancia relativa en el cumplimiento de los requisitos legales para llevar a cabo este procedimiento.

Por otra parte, se observaron algunas debilidades en la confección del expediente digital, así como en la desactualización del manual de procedimientos del Departamento de Bienes Inmuebles y Valoraciones sobre el procedimiento de no afectación que fue sujeto a revisión.

A partir de los hallazgos obtenidos en este estudio, se gira al Concejo Municipal una serie de oportunidades de mejora, con fundamento en lo que establece el artículo 37 de la Ley General de Control Interno No. 8292.



# MUNICIPALIDAD DE MONTES DE OCA

## AUDITORIA INTERNA

---

### **1. INTRODUCCIÓN.**

#### **1.1. Origen del Estudio.**

Este estudio de auditoría se realizó en atención al Plan Anual de la Auditoría de esta Municipalidad para el año 2017 y en cumplimiento de lo que establece el Artículo 41 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Auditoría Interna de la Municipalidad de Montes de Oca<sup>1</sup>, así como de los Artículos 22 y 39 de la Ley General de Control Interno No. 8292<sup>2</sup>.

Este estudio de auditoría atiende el punto 4 del Plan Anual para el año 2017, mediante el cual se programó la realización de una auditoría operativa y financiera sobre la No afectación al impuesto de bienes inmuebles.

Es preciso recordar que el jerarca y los titulares subordinados deben considerar en todos sus extremos lo estipulado en los artículos 36, 37 y 38 de la Ley General de Control Interno No. 8292, en lo que se refiere a sus deberes en el trámite de informes de auditoría, y en especial de los plazos que deben observarse para la implantación de las recomendaciones.

Por su parte, se cursa advertencia sobre lo indicado en el artículo 39 de la citada Ley, que establece lo siguiente: *“El jerarca y los titulares subordinados incurrirán en responsabilidad administrativa y civil, cuando corresponda, si incumplen injustificadamente los deberes asignados en esta Ley, sin perjuicio de otras causales previstas en el régimen aplicable a la respectiva relación de servicios”*.

#### **1.2. Responsabilidad de la Administración.**

La veracidad y exactitud de los datos contenidos en la generación de la información y la documentación que sustentó el estudio relacionado con la No afectación de propiedades sujetas al impuesto de bienes inmuebles en el año 2016, es responsabilidad de la Administración Activa y en este caso del jerarca y de los titulares subordinados.

La responsabilidad de esta Auditoría Interna consiste en emitir un informe sobre las gestiones evaluadas, de acuerdo con normas, principios, métodos y técnicas de Auditoría Generalmente Aceptadas.

---

<sup>1</sup> Publicado en La Gaceta No. 10 del martes 15 de enero del 2008.

<sup>2</sup> Publicada en La Gaceta No. 169 del miércoles 04 de setiembre del 2002.



# MUNICIPALIDAD DE MONTES DE OCA

## AUDITORIA INTERNA

---

### **1.3. Objetivos del Estudio.**

El Informe contiene los siguientes objetivos:

#### **1.3.1. Objetivo General:**

Analizar la confiabilidad, validez y suficiencia del sistema de control interno referido al procedimiento de No afectación del Impuesto de Bienes Inmuebles en la Municipalidad de Montes de Oca.

#### **1.3.2. Objetivos Específicos:**

- a. Analizar las actividades realizadas por la Administración para llevar a cabo la no afectación del Impuesto de Bienes Inmuebles.
- b. Determinar las medidas de control interno adoptadas por la Administración relacionadas con este procedimiento.
- c. Determinar que las propiedades sujetas a exoneración del Impuesto de Bienes Inmuebles en el período bajo estudio, cumplan con todos los requisitos técnicos y legales fijados en la municipalidad.

### **1.4. Aspectos y Alcances del Estudio.**

El estudio abarcó el período comprendido desde el 01 de enero del 2016 hasta el 31 de diciembre del 2016, ampliándose en aquellos casos en que se consideró necesario.

El estudio se realizó de acuerdo con la normativa jurídica aplicable según las circunstancias, con la normativa técnica que rige la materia y las directrices emitidas por la Contraloría General de la República, en las “Normas para el ejercicio de la auditoría interna en el sector público” (Resolución R-DC-119-2009)<sup>3</sup>, y las “Normas Generales de Auditoría para el Sector Público<sup>4</sup>”. Asimismo, con las Normas Técnicas sobre Presupuesto Público N-1-2012-DG-DFOE.

### **1.5. Comunicación de Resultados.**

El presente Informe fue comentado y discutido en una reunión celebrada el día 17 de agosto del 2017, en presencia del Sr. Marcel Soler Rubio, Alcalde Municipal, el Arq. Gillio Francesa Campos, Director de Planificación Urbana, y el Ing. Emilio Barrantes Suarez, Jefe del

---

<sup>3</sup> Publicado en La Gaceta No. 28 del miércoles 10 de febrero del 2010.

<sup>4</sup> Publicado en La Gaceta No. 184 del 25 de setiembre del 2014.



# MUNICIPALIDAD DE MONTES DE OCA

## AUDITORIA INTERNA

---

Departamento de Bienes Inmuebles y Valoraciones. Por su parte, en la reunión estuvieron presentes los miembros de la Auditoría Interna Municipal.

Esta comunicación se realizó en cumplimiento de la Norma 205.08 denominada: Comunicación de Resultados, contenida en las Normas Generales de Auditoría para el Sector Público, que cita: *“El auditor debe efectuar una conferencia final con la Administración de la entidad u órgano auditado y con los responsables de poner en práctica las recomendaciones o disposiciones, antes de emitir el Informe Definitivo, con el fin de exponer los resultados, conclusiones y disposiciones o recomendaciones de la auditoría, de conformidad con lo establecido por las políticas y procedimientos de la organización de auditoría”.*

En esa reunión se indicó la importancia de conocer los puntos de vista, comentarios u opiniones de los funcionarios responsables, no obstante se dejó en claro que si fuera el caso, y a criterio de la Auditoría Interna, dichos comentarios podrían ser incorporados total o parcialmente en el Informe, y si estos fueran por escrito, archivarlos en los papeles de trabajo.

## **2. RESULTADOS DEL ESTUDIO.**

### **2.1. Sobre la verificación de requisitos de los expedientes digitales de no afectación al Impuesto de Bienes Inmuebles durante el 2016.**

Con el propósito de realizar un análisis de los expedientes de no afectación de las propiedades sujetas al Impuesto de Bienes Inmuebles durante el 2016, este Despacho tomó una muestra de noventa y cuatro expedientes digitales resguardados en el sistema blip.

Durante el año 2016, el Departamento de Bienes Inmuebles y Valoraciones tramitó un total de 2084 solicitudes de no afectación del impuesto de bienes inmuebles. Para la obtención de la evidencia, la Auditoría Interna utilizó la técnica de muestreo estadístico. Al respecto, la Norma 204. Examen, contenida en las Normas Generales de Auditoría para el Sector Público (NGASP), señala lo siguiente:

- b.** El auditor debe utilizar los métodos estadísticos que correspondan para la selección y análisis de muestras, dependiendo del objetivo y el alcance de la auditoría.

De esta forma, en el presente estudio se utilizó el muestreo estadístico. La población objeto de estudio del período 2016 fue de  $N=2084$ . Se utilizó un nivel de confianza del 95% ( $Z_{\alpha/2}=1.96$ ) y un error de muestreo del 10%. Se utilizó la fórmula estadística de muestra sin reemplazo para poblaciones finitas.

Dentro de los aspectos revisados en los expedientes, se encuentran los siguientes documentos básicos:



# MUNICIPALIDAD DE MONTES DE OCA

## AUDITORIA INTERNA

---

1. Formulario de solicitud de no afectación del Impuesto de Bienes Inmuebles.
2. Copia de la cédula de identidad del solicitante por ambos lados.
3. Certificación de Bienes Inmuebles del Registro Público a nombre de cada propietario, donde se indique que es un bien único inscrito a nombre de una persona física.
4. Oficio de resolución de Bienes Inmuebles debidamente firmada por la jefatura.

Después de realizar una revisión minuciosa de cada expediente, se observó lo siguiente:

- a. Cuando la propiedad presenta varios derechos con un determinado porcentaje para cada propietario, esto no se especifica claramente en la resolución. En estos casos, se requieren realizar varios cálculos aritméticos que justifiquen la forma de exonerar, según el porcentaje del derecho. No obstante, esto no se explica en la resolución administrativa, lo cual genera dudas al momento de ser revisados por otra dependencia, como en este caso ocurrió con la Auditoría Interna. Lo recomendable es que en estos casos, se especifique en la resolución final el tratamiento aritmético realizado para cada derecho en particular.
- b. De los noventa y cuatro expedientes analizados, ocho no presentaban en el expediente electrónico del Sistema Blip el oficio de resolución de bienes inmuebles debidamente firmado por el jefe del Departamento. Por lo cual, se desconocía si fueron aprobados o rechazados. Los casos son los siguientes:  
2104-2015  
3291-2015  
4895-2015  
5351-2015  
5748-2015  
6043-2015  
6173-2015  
6305-2015

Para aclarar este punto, el día 01 de agosto del 2017 se le consultó sobre estos expedientes al Ing. Emilio Barrantes Suarez, Jefe del Departamento de Bienes Inmuebles y Valoraciones, quien en conjunto con un funcionario de la Auditoría Interna, hicieron revisión de esos casos en el Sistema de Cobro Municipal ELISIAM, verificando que todos estos trámites fueron debidamente aprobados en su momento. Las resoluciones respectivas son las siguientes:

- 2104-2015, con Resolución N° 10626.
- 3291-2015, con Resoluciones N° 11243 y 11244.
- 4895-2015, con Resolución N° 11617.
- 5351-2015, con Resolución N° 11697.
- 5748-2015, con Resolución N° 5748.
- 6043-2015, con Resolución N° 11888.



# MUNICIPALIDAD DE MONTES DE OCA

## AUDITORIA INTERNA

---

6173-2015, con Resolución N° 11919.

6305-2015, con Resolución N° 11953.

Según lo manifestó el Ing. Barrantes Suarez, en el año 2015 no era parte de procedimiento incluir la resolución en formato digital en el Sistema Blip. Esto se corroboró con una consulta realizada a la Encargada del Archivo Institucional.

- c. En algunos casos se emitió un correo informándole al solicitante la resolución de su trámite. Esto no se ha formalizado porque el Departamento de Bienes Inmuebles ha solicitado que el Sistema Blip notifique la resolución final de forma automática al solicitante mediante el correo electrónico, ya que no se cuenta con el recurso humano suficiente para esa actividad.

No obstante lo anterior, se determinó que las solicitudes de no afectación del Impuesto de Bienes Inmuebles tramitadas en el 2016 ante el Departamento de Bienes Inmuebles y Valoraciones no presentaron inconsistencias de importancia relativa que demostraran algún error en el otorgamiento de las exoneraciones por parte de la Municipalidad. Salvo algunas inconsistencias menores como las anteriormente descritas, los expedientes digitales revisados no contravienen los requisitos técnicos y legales establecidos en el ordenamiento jurídico y técnico vigente a la fecha de su resolución por parte de la Administración Municipal.

En los expedientes digitales revisados no se detectaron errores graves en el cumplimiento de los requisitos de exoneración, lo cual permite señalar con criterio suficiente la existencia de un grado de confiabilidad razonable de que el Departamento de Bienes Inmuebles y Valoraciones exige y revisa los requisitos necesarios para llevar a cabo la exoneración del Impuesto de Bienes Inmuebles.

### **2.2. El procedimiento de no afectación al Impuesto de Bienes Inmuebles se encuentra desactualizado.**

Esta Auditoría verificó que el procedimiento de no afectación al Impuesto de Bienes Inmuebles se encuentra desactualizado, pues se indica en el procedimiento escrito que la fecha de la última modificación fue en julio del 2015.

Además en ese procedimiento no se especifica cómo debe confeccionarse el expediente electrónico, ni cuáles son los requisitos mínimos exigibles que debe contener.

Esta situación contraviene lo señalado en la Normas de Control Interno para el Sector Público (N-2-2009-CO-DFOE), específicamente en la Nomas 4.4.1. Documentación y registro de la gestión institucional, que cita:

“El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben establecer las medidas pertinentes para que los actos de la gestión institucional, sus resultados y otros



# MUNICIPALIDAD DE MONTES DE OCA

## AUDITORIA INTERNA

---

eventos relevantes, se registren y documenten en el lapso adecuado y conveniente, y se garanticen razonablemente la confiabilidad y el acceso a la información pública, según corresponda”.

### **3. Conclusiones.**

Los resultados obtenidos en el presente estudio han evidenciado que en el período objeto de estudio, los expedientes digitales de no afectación del Impuesto de Bienes Inmuebles tramitados ante el Departamento de Bienes Inmuebles y Valoraciones de la Municipalidad, no presentaron inconsistencias de importancia relativa en su resolución final por parte de la Municipalidad. No se detectaron representaciones erróneas de importancia relativa en el cumplimiento de los requisitos legales para llevar a cabo este procedimiento.

Los expedientes revisados por medio de una muestra estadística no contravienen los requisitos técnicos y legales establecidos en el ordenamiento jurídico y técnico a la fecha de su resolución por parte del funcionario responsable.

No obstante, si se observaron algunas debilidades en la confección del expediente digital, así como en la desactualización del manual de procedimientos del Departamento de Bienes Inmuebles y Valoraciones sobre el procedimiento de no afectación que fue sujeto a revisión.

### **4. Recomendaciones.**

#### **4.1. Al Concejo Municipal.**

**Girar instrucciones al Alcalde Municipal para que en un plazo de 15 días hábiles a partir de la aprobación de este informe, ordene las medidas pertinentes para atender las siguientes oportunidades de mejora:**

- a) Que según lo señalado en el resultado 2.1 de este Informe, se le ordene al Jefe del Departamento de Bienes Inmuebles y Valoraciones incluir en el expediente digital de cada trámite de no afectación al Impuesto de Bienes Inmuebles, lo siguiente:
  1. Oficio de resolución de bienes inmuebles debidamente firmado por el jefe del Departamento.
  2. Correo de notificación al solicitante sobre la resolución de su trámite, cuando lo solicite el administrado.
  3. En los casos de propiedades que poseen varios derechos, se especifique claramente en la resolución final el tratamiento aritmético realizado para cada derecho en particular.





# MUNICIPALIDAD DE MONTES DE OCA

## AUDITORIA INTERNA

---

- b) Que según lo señalado en el resultado 2.2 de este Informe, se le ordene al Jefe del Departamento de Bienes Inmuebles y Valoraciones realizar las modificaciones al procedimiento de no afectación al Impuesto de Bienes Inmuebles, actualizando lo que corresponda.