



**INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL**

*Auditoría Interna*

Teléfono 2247-75-70, Fax 2240-85-26, Apartado 5054-1000

Correo electrónico: [auditoria@inder.go.cr](mailto:auditoria@inder.go.cr)

---

**26 DE ABRIL DE 2018**

**AUDITORIA FINANCIERA**

**AIFI-005-2018**

**INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA SOBRE CONCESIONES QUE  
BRINDA LA INSTITUCIÓN EN LA FRANJA FRONTERIZA SUR**

**2018**



---

## **Resumen Ejecutivo**

Con el pronunciamiento C-223-2015 del 19 de agosto del 2015, emitido por la Procuraduría General de la República, se reafirma la potestad del Inder para administrar las franjas fronterizas; posteriormente con la publicación del Reglamento al Otorgamiento de Concesiones en Franjas Fronterizas vía alcance número 81 en gaceta del 19 de mayo de 2016, se complementan las bases jurídicas para administrar esas franjas bajo una nueva forma de gestión. Por lo anterior, en cumplimiento del plan anual de trabajo, la auditoría interna realiza el presente estudio, el cual tiene como objetivo determinar la suficiencia y validez de los registros por pendientes de cobro e ingresos por concesiones, vía evaluación de los procedimientos y controles para conformar la estructura de gestión sobre concesiones.

Para tales fines se valora la suficiencia de los registros contables y su coincidencia respecto a sus soportes auxiliares; se programan revisiones para evaluar la gestión de cobro, sin que se pueda ahondar en el tema dado lo reciente del proceso; finalmente se desarrolla un apartado sobre la suficiencia y valides del auxiliar de cuentas por cobrar.

Las principales pruebas se enfocaron en compilar evidencia mediante, la validación de la suficiencia de los registros contables y de los reportes auxiliares de cuentas por cobrar; análisis selectivo de muestras de concesiones evaluando el apego a la normativa y los debidos procesos con enfoque financiero; revisión de expedientes de concesiones e inspecciones de campo; compilación de evidencia vía análisis de notas y correos electrónicos; aplicación de entrevistas y reuniones con la administración; análisis de los registros contables vía constatación de montos y formas de registros de pagos; análisis del historial de pendientes de pago del predio.

El alcance del estudio comprendió los eventos transcurridos con posterioridad al 19 de mayo de 2016, fecha de publicación del Reglamento al Otorgamiento de Concesiones en Franjas Fronterizas y hasta octubre de 2017 como cierre contable de corte utilizado; pudiendo analizar hechos posteriores en caso de ser requerido.

Se determinaron hallazgos relevantes sobre; no reflejar en los registros auxiliares y de control una porción razonable de las concesiones otorgadas; deficientes procesos de respaldo de los registros contables con la correspondiente falta de fiabilidad de la información financiera relacionada; falencias en los procesos de



supervisión de predios respecto a la actividad desarrollada en los mismos; insuficientes prácticas de administración, planeación de procesos y coordinación interinstitucional para solventar gestiones que afectan el servicio al administrado (uso de concesiones como garantía bancaria).

Como conclusión general se determinó que, la administración cuenta con la debida predisposición por una gestión ordenada y afín a la norma; no obstante, se presentan inconvenientes de gestión inicial que afectan la claridad del proceso mismo, con casos de lentitud de las gestiones e incertidumbre jurídica y procesal, los cuales afectan la suficiencia de los registros contables y de control.

Se emite una serie de recomendaciones que propone la adopción de medidas para corregir las deficiencias encontradas:

A la Gerencia General. Ordene al Departamento de Fondo de Tierras: retome la negociación y puesta en marcha de la licencia para el mantenimiento y/o ampliación del sistema SIGA, incorporando en el módulo correspondiente la actualización del canon conforme a las variaciones de los valores de los terrenos; en coordinación con director de la Región de Desarrollo Brunca, adopte las prácticas de planeación que prevean para la redacción de normativa interna, las implicaciones legales y de procesos en otras entidades. Ordene al director de la Región de Desarrollo Brunca: instruya a sus Oficinas relacionadas el comunicar oportunamente a la Unidad de Captación de Ingresos no Tributarios las aprobaciones de contratos por concesiones; ordene al encargado de la Oficina de Desarrollo Territorial Paso Canoas mejore las prácticas de supervisión de predios; coordine con los sectores relacionados la solución de pendientes y definición procesos sobre el uso de concesiones como aval bancario.

Al Director de Administración y Finanzas; ordene al encargado del Departamento Financiero gire las instrucciones a la Unidad de Contabilidad para que, respecto a los depósitos por identificar, mejore sus prácticas de respaldo y evidencia de transacciones.

A la Dirección de la Región de Desarrollo Brunca; gire las instrucciones al jefe de la Oficina de Desarrollo Territorial Paso Canoas para que mejore las gestiones sobre atención de sus usuarios; implemente un plan de seguimiento de gestiones realizadas ante los usuarios de los servicios en la oficina de Desarrollo Territorial Paso Canoas.