



INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL

Auditoría Interna

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

Correo electrónico: auditoria@inder.go.cr

ÁREA DE AUDITORÍA: FINANCIERA

INFORME N° AIFI-007-2018

**AUDITORÍA SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 9409 DE AUTORIZACION AL
INDER PARA CONDONAR DEUDAS POR TIERRAS ADQUIRIDAS ANTES DEL AÑO
2005**

AÑO: 2018



INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL
Auditoría Interna

Teléfono 2247-75-70, Fax 2240-85-26, Apartado 5054-1000
Correo electrónico: auditoria@inder.go.cr

TABLA DE CONTENIDO

RESUMEN EJECUTIVO **I**

INTRODUCCIÓN ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

1.1 ORIGEN DEL ESTUDIO. ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

1.2 OBJETIVO GENERAL..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

1.3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

1.4 ALCANCE DEL ESTUDIO..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

1.5 NORMATIVA LEGAL ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

1.6 NORMAS TÉCNICAS ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

1.7 PERÍODO DE ESTUDIO..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

1.8 METODOLOGÍA APLICADA..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

2. ANÁLISIS Y RESULTADOS ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

2.1 PROCEDIMIENTOS Y CONTROLES DEFINIDOS POR LA ADMINISTRACIÓN.. ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

2.2 EXPEDIENTES DE CONDONACIÓN DE DEUDAS ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

2.3 CÁLCULO DE LOS INTERESES ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

2.4 CUENTAS A COBRAR EN TIERRAS ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

2.5 PREDIOS ASIGNADOS SIN ESCRITURAR..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

2.6 LEVANTAMIENTO DE GRAVÁMENES ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

3. CONCLUSIONES..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

4. RECOMENDACIONES..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

5. CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN DE RECOMENDACIONES ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.



RESUMEN EJECUTIVO

El INDER debe condonar las deudas de personas físicas o jurídicas adquiridas antes del 31 de diciembre 2005 con el Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) por el otorgamiento de tierras, condonando el 100% las deudas menores o iguales a \$6.000.000,00 y un 50% las mayores a \$6.000.000,00 al 24 de enero 2017. El monto total adeudado contempla el principal, intereses corrientes, moratorios, póliza y gastos de financiamiento del primer año de producción. En el caso de personas jurídicas se determina su capacidad de pago, según Ley 9409.

El estudio de Auditoría tiene como fin verificar el cumplimiento de la ley 9409 y los procedimientos y controles establecidos por el INDER para la condonación de las deudas, por lo que contempla la revisión de los casos condonados, plan de trabajo de las Regiones de Desarrollo, y el apoyo al proceso de condonación por parte de la Administración Superior.

La ejecución del estudio se realizó mediante la recopilación de información relacionada con las condonaciones, como son los acuerdos de Junta Directiva de asignación de predios, información de Captación de Ingresos No Tributarios de las cuentas a cobrar por tierra, datos contenidos en la base de datos del SIGA e información de la gestión realizada en las condonaciones por las diferentes Regiones de Desarrollo y sus limitaciones, que permitiera determinar el cumplimiento de la Ley 9409 y la normativa de control interno.

El resultado del estudio mostró que el INDER cumple parcialmente con la Ley 9409, y al 31 de enero 2018 ha condonado 29 operaciones, de las cuales 28 condonaciones corresponden a la Oficina de Desarrollo de Grecia y una a la Oficina de Desarrollo de Orotina. La Institución tramitó la confección del Reglamento a la Ley, elaboró un procedimiento para facilitar el proceso de condonación de las deudas en tierra, está trabajando en el proceso de contratación de personal de apoyo a esta labor y ha emitido algunos lineamientos al respecto.

No obstante, se presentan deficiencias en el proceso de condonación que son además, señaladas por las Regiones de Desarrollo, como las siguientes:



INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL

Auditoría Interna

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

Correo electrónico: auditoria@inder.go.cr

Los datos del SIGA no están actualizados ni depurados y hay deficiencias en su manejo, por lo tanto, no se tiene cuantificado el número de operaciones a condonar, la Unidad de Captación de Ingresos no Tributarios solo tiene las cuentas a cobrar de los casos titulados, falta de recursos humanos para ejecutar la Ley, hay muchos predios asignados que requieren ser titulados antes de la condonación, la condonación de deuda no está en el POI y deben darle prioridad al POI, además, en algunos casos existen diferencias en la información del registro público con los datos de Captación de Ingresos no Tributarios y los del SIGA, además, hay casos de predios que se requiere hacer un estudio integral de la finca, lo que conlleva trabajo legal, topográfico entre otros, lo que representa mayor atraso.

Para cumplir con esta Ley y subsanar las debilidades encontradas, se emiten una serie de recomendaciones relativas a cumplimiento de normativa, apoyo a las Regiones de Desarrollo, procedimientos y controles, cuyo propósito es mejorar la gestión Institucional respecto al cumplimiento de dicha Ley.



INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL

Auditoría Interna

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

Correo electrónico: auditoria@inder.go.cr
