

18 DE MAYO DE 2021

AUDITORÍA INTERNA FINANCIERA

AIFI-011-2021

AUDITORÍA SOBRE LA CARTERA DE CUENTAS Y
DOCUMENTOS POR COBRAR POR INVERSIÓN EN TIERRAS

MAYO, 2021

RESUMEN EJECUTIVO

La Ley N° 9036 Transforma el IDA en el INDER y crea SETEDER, establece que la institución dotará de tierras a los beneficiarios a través de las modalidades de arrendamiento o asignación de tierras, en función de las características de los proyectos para el desarrollo rural; indicando en su artículo 46 y siguientes, los requisitos mínimos que se deben cumplir para poder ser beneficiario de estas.

El plan anual de trabajo de la Auditoría Interna financiera para el periodo 2021, contempla la ejecución del estudio Auditoría sobre la cartera de cuentas y documentos por cobrar por inversión en tierras. Este plan anual de trabajo fue conocido por la Junta Directiva en el acuerdo 7, de la sesión ordinaria número 048-2020, celebrada el 2 de noviembre de 2020.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el saldo neto de la cartera de cuentas y documentos por obrar por tierras es ¢5.796.877.146 y ¢5.522.481.479, respectivamente.

El objetivo de este estudio es determinar la razonabilidad de los saldos mostrados en la cartera de cuentas y documentos por cobrar por inversión en tierras al 31 de diciembre de 2020 y 2019. Lo anterior, mediante la revisión de la documentación mantenida en los expedientes de aprobación de dotación de tierras y concesiones de franjas fronterizas facilitados por las Regiones de Desarrollo y la Unidad de Notariado; el análisis de los registros contables y de morosidad de la cartera de crédito y elaboración de pruebas de cumplimiento y sustantivas con el objetivo de determinar el apego a la normativa correspondiente. Se utilizaron muestreos aleatorios, para la aplicación de algunos procedimientos de auditoría.

No fue posible determinar la razonabilidad de los saldos mostrados en la cartera de cuentas y documentos por cobrar por tierras, debido a que se ha identificado una cantidad importante de predios asignados y no titulados cuyo efecto en los estados financieros no ha podido ser determinado. Asimismo, se han identificado operaciones pendientes de

apertura en el auxiliar de cuentas y documentos por cobrar y pagos de estas operaciones que han sido registrados como sobrantes.

Para subsanar las debilidades encontradas y fortalecer el sistema de control interno, se emiten recomendaciones dirigidas a la Dirección de Administración y Finanzas, todas, con el propósito de cumplir con lo requerido por el marco normativo que regula esta materia.