



01 DE JULIO DE 2020

AUDITORÍA INTERNA OPERATIVA

AIOI-010-2020

ESTUDIO SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE MONITOREO Y FISCALIZACIÓN DE
PREDIOS EN LAS REGIONES DE DESARROLLO.

JULIO, 2020



RESUMEN EJECUTIVO

El Inder como institución, ejecuta muchos programas a nivel regional, fortaleciendo de esta forma el desarrollo en zonas rurales del territorio nacional. Para esto, existen las regiones de desarrollo, mismas que se encuentran distribuidas de forma tal que abarquen la mayor cantidad de sectores o comunidades dentro del país. Cada una de estas regiones mantiene, una base de predios o terrenos pertenecientes al Inder, mismos que buscan colocarse mediante diferentes modalidades (dación, concesión, arrendamiento, entre otros) a personas o entidades que puedan dar un buen uso a los terrenos, el cual potencie el desarrollo de las zonas rurales de Costa Rica.

La Auditoría Interna, durante el periodo 2020, realizó este estudio sobre el procedimiento de monitoreo y fiscalización de predios; mismo que comprende la revisión de los periodos 2017, 2018 y el primer semestre del 2019. El estudio presenta como objetivo general, analizar el procedimiento de monitoreo y fiscalización de predios establecido por la Institución y ejecutado en las regiones de desarrollo, y su apego a la normativa.

Debido a la naturaleza del estudio, se realizó un muestreo para evaluar el procedimiento de monitoreo y fiscalización de predios en algunas de las regiones de desarrollo, en este caso, Chorotega, Pacífico Central y Brunca. Para cada una de las regiones se seleccionaron Oficinas de desarrollo territorial, resultando como la población final del estudio las oficinas de Liberia, Cañas, Paquera, Parrita, Paso Canoas, Osa y Rio Claro. También se consideró a la Unidad de Fiscalización y Servicios Agrarios como fuente primaria de información para el desarrollo de este estudio.

Durante la realización del estudio, se aplicaron pruebas sustantivas que permitieron el análisis de aspectos que afectan el desarrollo del procedimiento de monitoreo y fiscalización de predios, tales como: la utilización de normativa aplicable dentro del procedimiento, la asignación presupuestaria para las actividades relacionadas, si existe o no uniformidad a nivel nacional para ejecutar el procedimiento, la evaluación de las herramientas que se emplean en el monitoreo y fiscalización de predios, si existe o no un sistema de control interno debidamente documentado para mitigar los riesgos involucrados con este procedimiento y finalmente, para conocer la percepción de los beneficiarios hacia el Inder y el papel que esta institución juega para el desarrollo de las comunidades rurales de Costa Rica.

Como conclusión general, se determinó que en aspectos relativos al tema de monitoreo y fiscalización de predios, las regiones de desarrollo Chorotega, Pacífico Central y Brunca, a nivel general, (con excepción



de los casos específicos indicados en el presente informe) ejecutan este procedimiento de manera uniforme, utilizando como sistema de información la herramienta SIGA y realizando actividades de control para mitigar los riesgos existentes dentro del procedimiento.

Dentro de las excepciones anteriormente mencionadas, se detallan los siguientes aspectos:

- El sistema de control del procedimiento no se encuentra debidamente documentado.
- Falta de comunicación entre las oficinas de desarrollo territorial y las partes encargadas del Sistema de Gestión Agraria (SIGA).
- Falta de capacitación al funcionario regional referente a la herramienta SIGA.
- No utilización de boleta de monitoreo en Oficina de Desarrollo Territorial de Paquera.
- Expedientes faltantes e incompletos en Oficinas de desarrollo territorial.
- Bajo involucramiento y poca comunicación entre la Unidad de Fiscalización y Servicios Agrarios y las oficinas de desarrollo territorial.

Con el objetivo de corregir las debilidades encontradas durante el presente estudio, se emite una serie de recomendaciones dirigidas a la Gerencia General y al Director de Desarrollo Rural Territorial, todas con el propósito de cumplir con lo establecido por el marco normativo que regula esta