



# INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL

## *Auditoría Interna*

Teléfono 2247-7570 Fax 2240-8526, Apartado 5054-1000

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

---

20 DE SETIEMBRE DE 2018

AUDITORÍA INTERNA OPERATIVA

AIOI-012-2018

**ESTUDIO SOBRE LA GESTIÓN DE LA UNIDAD DE FISCALIZACIÓN Y SERVICIOS  
AGRARIOS**

Setiembre, 2018



# INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL

## *Auditoría Interna*

Teléfono 2247-7570 Fax 2240-8526, Apartado 5054-1000

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

---

### **Resumen Ejecutivo**

Los cambios que se han venido suscitando en la Institución, han llevado al Instituto de Desarrollo Rural a reorganizarse administrativamente, esta reorganización fue aprobada por el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN), mediante oficio DM-672-16 emitido el 30 de setiembre de 2016. Debido a ese cambio, el Departamento de Escrituración y Control Agrario, pasó a ser llamado Unidad de Fiscalización y Servicios Agrarios, misma que se encuentra bajo la Dirección del Fondo de Tierras.

Con el fin de definir los procesos que debe ejecutar cada Unidad del Instituto, incluida la Unidad de Fiscalización y Servicios Agrarios, la Institución por medio del Centro de Investigación y Capacitación en Administración Pública (CICAP), mismo que forma parte de la Universidad de Costa Rica, realizó un levantamiento de las funciones de cada Unidad, no obstante, estos procedimientos no han sido aprobados por la Gerencia General del Instituto, por lo que estos no están siendo ejecutados en su totalidad por la Unidad, asimismo, esta Unidad, actualmente desarrolla funciones que de acuerdo a los procedimientos elaborados por el CICAP ya no son de su competencia.

Entre algunas de la funciones que actualmente ejecuta la Unidad se encuentran la coordinación, supervisión y apoyo a la labor regional en tema de fiscalización de predios; revisión, análisis y recomendación de trámites de autorización para imposición de hipotecas, limitaciones del sistema financiero de la vivienda, segregaciones, traspasos y permutas de tierras, autorizaciones para imponer servidumbres, permisos de ausencias temporales y uso temporal de tierras, renunciaciones y cancelación de limitaciones; casos sobre informaciones posesorias; regularización de tierras, entre otras funciones.

Debido a la importancia de estos procesos para la Institución, la Auditoría Interna del INDER, como parte de su Plan Anual de Trabajo, realizó un estudio sobre la gestión de la Unidad de Fiscalización y Servicios Agrarios.



# INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL

## *Auditoría Interna*

Teléfono 2247-7570 Fax 2240-8526, Apartado 5054-1000

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

---

Este estudio, tiene como objetivo general, determinar si la gestión de la Unidad de Fiscalización y Servicios Agrarios, se realiza en apego a la Ley No. 9036 y su reglamento, así como cualquier otra normativa que le aplique.

El mismo, se ejecutó mediante la aplicación de diversas entrevistas a los funcionarios que forman parte de la Unidad de Fiscalización y Servicios Agrarios, y de las Regiones de Desarrollo, asimismo, se realizaron una serie de pruebas y análisis sobre los controles implementados para garantizar la fiabilidad y salvaguarda de la información.

Según las diversas pruebas realizadas se pudo constatar que la Unidad presenta aspectos que se deben mejorar con el fin de garantizar una mejora en su gestión, asimismo, en apego a la Ley General de Control Interno, se evidencia una falta de controles que garanticen que la información presentada sea confiable, útil, de calidad, y que la comunicación se realice de la forma adecuada, dejando evidencia de esta.

Debido a estas deficiencias y con el fin de que las mismas sean subsanadas, se emiten una serie de recomendaciones, a Asuntos Jurídicos y al Fondo de Tierras, todas, con el propósito de cumplir con lo establecido en el marco normativo que regula los procedimientos que ejecuta esta Unidad.